

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 03.07.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: A.N.C. OÜ

registrikood: 11681730

tänavatalu nimi, Tartu mnt 2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10145

maakond: Harju maakond

telefon: 6644060

faks: 6644061

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Muud võlad	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 10 Turustuskulud	11
Lisa 11 Üldhalduskulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

A.N.C. OÜ asutati 03. juulil 2009. aastal. Osahingu tegevusaladeks on kinnisvara ostmine ja müümine.

2009. aastal omandas ettevõtte 67 Tallinnas, Haabersti linnaosas, Vana-Rannamõisa tee 1c ja Vana-Rannamõisa tee 1d asuvat korterimandit, nendest 17 olid valmis ehitatud korterimandit ning 50 välja ehitamata korterimandit.

2009. aasta novembris toimus omanike ringis muudatus, kus Satnam Europe OÜ müüs oma osalusest A.N.C. OÜ's 50% Guernsey's registreeritud ettevõttele Lesing Nominees Ltd.

2009. aasta II pooles ning 2010. aasta I kvartalis tegeles A.N.C. OÜ peamiselt valmis ehitatud korterimandite müügiga. Majanduskliima üldise jahenemise tõttu osutus müük plaanitust oluliselt väiksemaks. Seoses kinnisvaraturu jahtumisega tuli teha allahindlusi, et turul konkurentsivõimeline olla.

Osahingu 2011. aasta eesmärgiks on senise projekti edasiarendamine.

2009 ja 2010. aastal osahingus töötajaid ei olnud.

A.N.C. OÜ juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatus liikmetele tasusid ei makstud ning ametist vabastamisel või tagasikutsumisel juhatus liikmetele kompensatsiooni ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ A.N.C. juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 18.03.2011 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on OÜ A.N.C. jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2010.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	03.07.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	291 173	0	2
Nõuded ja ettemaksed	1 879	40 000	3
Varud	15 036 355	0	4
Kokku käibevara	15 329 407	40 000	
Kokku varad	15 329 407	40 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	25 563 443	0	5
Võlad ja ettemaksed	585 941	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	26 149 384	0	
Kokku kohustused	26 149 384	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 859 977	0	
Kokku omakapital	-10 819 977	40 000	
Kokku kohustused ja omakapital	15 329 407	40 000	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	03.07.2009 - 31.12.2010	03.07.2009 - 03.07.2009	Lisa nr
Müügitulu	13 700 000	0	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-22 331 702	0	9
Brutokasum (-kahjum)	-8 631 702	0	
Turustuskulud	-448 050	0	10
Üldhalduskulud	-454 841	0	11
Muud ärikulud	-17 839	0	12
Ärikasum (-kahjum)	-9 552 432	0	
Finantstulud ja -kulud	-1 307 545	0	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 859 977	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 859 977	0	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	03.07.2009 - 31.12.2010	03.07.2009 - 03.07.2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-9 552 432	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 879	0	3
Varude muutus	-15 036 355	0	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	585 941	0	6
Kokku rahavood äritegevusest	-24 004 725	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	8 021	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 021	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	53 394 264	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-28 272 274	0	
Makstud intressid	-834 113	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	24 287 877	0	
Kokku rahavood	291 173	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	291 173	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	291 173	0	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
03.07.2009	40 000		40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0
03.07.2009	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	-10 859 977	-10 859 977
31.12.2010	40 000	-10 859 977	-10 819 977

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Vastavalt A.N.C. OÜ-u põhitegevusele on varudes kajastatud müügi eesmärgil soetatud kinnisvara ja kinnisvaraarendusprojektide tarbeks soetatud teenused.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja –kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja –kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulud

Tulu korteriomandite müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	03.07.2009
Arvelduskontod	291 173	0
Kokku raha	291 173	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	03.07.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 879	0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 879	0

Lisa 4 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	03.07.2009
Lõpetamata toodang	15 036 355	0
Kokku varud	15 036 355	0

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	25 563 443	25 563 443			3%	Eesti kroon	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	25 563 443	25 563 443					
Laenukohustused kokku	25 563 443	25 563 443					

Lisa 6 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	585 941	585 941		
Kokku muud võlad	585 941	585 941		

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	03.07.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	03.07.2009 - 31.12.2010	03.07.2009 - 03.07.2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 700 000	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	13 700 000	0
Kokku müügitulu	13 700 000	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	03.07.2009 - 31.12.2010	03.07.2009 - 03.07.2009
Korteriomandi müük	13 700 000	0
Kokku müügitulu	13 700 000	0

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

	03.07.2009 - 31.12.2010	03.07.2009 - 03.07.2009
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	22 331 702	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	22 331 702	0

Lisa 10 Turustuskulud

(kroonides)

	03.07.2009 - 31.12.2010	03.07.2009 - 03.07.2009
Vahendajatele makstav teenustasu	448 050	0
Kokku turustuskulud	448 050	0

Lisa 11 Üldhalduskulud

(kroonides)

	03.07.2009 - 31.12.2010	03.07.2009 - 03.07.2009
Maarent	16 485	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	127 099	0
Muud	89 324	0
Lepingutasud	221 933	0
Kokku üldhalduskulud	454 841	0

Lisa 12 Muud ärikulud

(kroonides)

	03.07.2009 - 31.12.2010	03.07.2009 - 03.07.2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	12 150	0
Muud	5 689	0
Kokku muud ärikulud	17 839	

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	03.07.2009 - 31.12.2010	03.07.2009 - 03.07.2009
Intressitulud	8 021	0
Intressitulu hoiustelt	8 021	0
Intressikulud	1 315 567	0
Intressikulu laenudelt	1 315 567	0
Kokku finantstulud ja -kulud	1 323 588	

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	03.07.2009
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	25 563 443	0

	03.07.2009 - 31.12.2010	03.07.2009 - 03.07.2009
	Ostud	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	139 691	0

Aruande digitaalallkirjad

A.N.C. OÜ (registrikood: 11681730) 03.07.2009 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINAR ENTSIK	Juhatuse liige	25.04.2011
RUBEN GORNISCHEFF	Juhatuse liige	26.04.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

A.N.C. OÜ osanikele

Olen auditeerinud A.N.C. OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 12, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega, mis nõuavad, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt A.N.C. OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata antud asjaolu osas märkust oma arvamuses, juhin tähelepanu, et osaühingu netovara on olulises summas negatiivne, mis ei vasta Äriseadustiku nõuetele ning vastavalt Äriseadustiku § 176-le on osanikud kohustatud otsustama abinõude tarvitusele võtmise tagamaks Äriseadustiku nõuete täitmise või osaühingu lõpetamise.

Piret Kann-Smirnov, vandeaudiitori nr.330
OÜ Audiitorbüroo Piret Kann, tegevusloa nr.97
Pärnu mnt. 377 Tallinn 10919
17.05.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

A.N.C. OÜ (registrikood: 11681730) 03.07.2009 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET KANN-SMIRNOV	Vandeaudiitor	17.05.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 859 977
Kokku	-10 859 977
Kahjum kaetakse järgnevate perioodide kasumi arvelt.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	13700000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6644060
Faks	+372 6644061
E-posti aadress	jana.zeiger@satnameurope.ee