

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: ANC OÜ

registrikood: 11681730

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 67a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10134

telefon: +372 6819900

e-posti aadress: cross@cross.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

ANC OÜ asutati 03. juulil 2009. aastal. Osaühingu tegevusaladeks on kinnisvara ostmine ja müümine ja investeeringud erinevatesse kinnisvara-alastesse projektidesse ning kinnisvara-alane konsultatsioonitegevus.

2017 aastal soetati kinnisvara arendusprojektid Lätis, projektidesse siseneti läbi Läti tütarfirmade. Samuti soetati 2017 aastal osalus laopindade väljaüürimisega tegelevas firmas Nehatu Tehnopark OÜ.

2018 aastal müüdi ühe Läti tütaretevõtte osakud, teiste projektidega jätkatakse.

2019 tegutseti samuti Läti suunal ning osteti osalus Läti projektidega tegelevas Eesti ettevõttes-

Osaühingu 2020. aasta eesmärgiks on soetatud kinnisvaraprojekti arendamisega alustamine.

2019. aastal osaühingus töötajaid ei olnud.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 526 018	902 452	
Nõuded ja ettemaksed	439 374	910 633	2
Kokku käibevarad	1 965 392	1 813 085	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	310 584	310 584	
Finantsinvesteeringud	350	0	
Nõuded ja ettemaksed	1 357 151	1 146 063	2
Kinnisvarainvesteeringud	250 000	250 000	5
Kokku põhivarad	1 918 085	1 706 647	
Kokku varad	3 883 477	3 519 732	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 998 822	3 003 822	6
Võlad ja ettemaksed	331 292	505 852	7
Kokku lühiajalised kohustised	3 330 114	3 509 674	
Kokku kohustised	3 330 114	3 509 674	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	8
Ülekurss	797 000	797 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-789 942	-797 223	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	543 305	7 281	
Kokku omakapital	553 363	10 058	
Kokku kohustised ja omakapital	3 883 477	3 519 732	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	2 700	55 000
Brutokasum (-kahjum)	2 700	55 000
Üldhalduskulud	-106 614	-117 603
Muud äritulud	0	1
Ärikasum (kahjum)	-103 914	-62 602
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	800 000	38 000
Intressitulud	26 215	32 534
Intressikulud	-178 996	-651
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	543 305	7 281
Aruandeaasta kasum (kahjum)	543 305	7 281

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ A.N.C raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsarvestuse Standarditega. Aruanne on koostatud väikeettevõtte lühendatud vormis. Tulenevalt Raamatupidamise seaduse par. 29-st ei pea ettevõtte konsolideeritud aruannet koostama.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtetele loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttele on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimaline kontrollima tütarettevõtte tegevus-ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Sidusettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil. Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvara investeeringuid kajastatakse analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Vajadusel viiakse kinnisvarainvesteeringutes bilansipäeval läbi kaetava väärtuse test.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Amortisatsiooni normid jäävad 2% - 10% vahele arvestatuna vastavalt vara kasulikule elueale.

Finantskohustised

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

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.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena on kajastatud olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 477	4 477		
Muud nõuded	1 792 048	434 897	261 781	1 095 370
Laenunõuded	1 621 582	294 337	231 875	1 095 370
Intressinõuded	170 466	140 560	29 906	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 796 525	439 374	261 781	1 095 370
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 449	3 449		
Muud nõuded	2 053 247	907 184	50 693	1 095 370
Laenunõuded	1 908 907	785 402	28 135	1 095 370
Intressinõuded	144 340	121 782	22 558	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 056 696	910 633	50 693	1 095 370

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
14341578	Cross Haldus OÜ	Eesti	Raamatupidamine	100	100
40003548588	Sia Brofits	Läti	Kinnisvaraarendus	60	60

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11897921	Elevente OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	40	40
12847776	Nehatu Tehnopark OÜ	Eesti	Kinnisvara üürile andmine	33	33

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	250 000	250 000
Jääkmaksumus	250 000	250 000
31.12.2018		
Soetusmaksumus	250 000	250 000
Jääkmaksumus	250 000	250 000
31.12.2019		
Soetusmaksumus	250 000	250 000
Jääkmaksumus	250 000	250 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud omanikelt	2 973 822	2 973 822			6%	EUR	31.12.2020
Muud laenud	25 000	25 000			2%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	2 998 822	2 998 822					
Laenukohustised kokku	2 998 822	2 998 822					
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud omanikelt	2 973 822	2 973 822			0%	EUR	31.12.2019
Muud laenud	30 000	30 000			2%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	3 003 822	3 003 822					
Laenukohustised kokku	3 003 822	3 003 822					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 467	6 467
Muud võlad	324 825	324 825
Intressivõlad	324 825	324 825
Kokku võlad ja ettemaksed	331 292	331 292
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 972	4 972
Muud võlad	150 880	150 880
Intressivõlad	150 880	150 880
Saadud ettemaksed	350 000	350 000
Muud saadud ettemaksed	350 000	350 000
Kokku võlad ja ettemaksed	505 852	505 852

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		2 639 152		2 499 929
Tütarettevõtjad	123 640	2 447	112 240	
Sidusettevõtjad	1 183 789		1 146 063	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		660 428		624 122
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				3 940

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Cross Holdings OÜ			3 520			
Tütarettevõtjad						
Cross Haldus OÜ		3 000		0	EUR	31.12.2020
Brofits SIA	14 400			0	EUR	31.12.2020
Sidusettevõtjad						
Nehatu Tehnopark OÜ	13 600			7%	EUR	31.12.2020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Langsom Investeeringud OÜ			880			

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Cross Holdings OÜ			240 000	1 600	0	EUR	31.12.2019
Tütarettevõtjad							
Cross Haldus OÜ	1 000				0	EUR	31.12.2019
Kvarta SIA	50 000				0	EUR	31.12.2019
Brofits SIA	15 000				0	EUR	31.12.2019
Sidusettevõtjad							
Mõisapargi Invest OÜ		300 000				EUR	31.3.2019
Nehatu Tehnopark OÜ	102 203				7%	EUR	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Langsom Investeeringud OÜ			60 000	400	0	EUR	31.12.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	400
Tütarettevõtjad	10 925
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 080

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele.

Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut ja eriolukorda mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena.

Jälgime olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes ei avalda see märkimisväärset negatiivset mõju meie tegevusele. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele.

Siiski arvame, et seoses pandeemiaga nihkub 2020 planeeritud Läti kinnisvara arenduste ehituse algus mõnevõrra edasi. Ettevõtte juhtkond analüüsib praeguseid arenguid ja jätkab projektide arendamist sobival ajahetkel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2020

ANC OÜ (registrikood: 11681730) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINAR ENTSIK	Juhatuse liige	29.04.2020
ANDRES SAAME	Juhatuse liige	29.04.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ANC OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud ANC OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt ANC OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Leppik

Vandeaudiitori number 230

Number RT OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 263

Sule tn 1, Tallinn, Harju maakond, 11317

29.04.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

ANC OÜ (registrikood: 11681730) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE LEPPIK	Vandeaudiitor	29.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-789 942
Aruandeaasta kasum (kahjum)	543 305
Kokku	-246 637

Jätta 2019 kasum jaotamata, eelmiste perioodide kahjumi katteks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	2700	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6819900
E-posti aadress	cross@cross.ee