

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: A.N.C. OÜ

registrikood: 11681730

tänava/talu nimi, Tartu mnt 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

telefon: +372 6644060

faks: +372 6644061

e-posti aadress: einar@cross.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Üldhalduskulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

A.N.C. OÜ asutati 03. juulil 2009. aastal. Osaühingu 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 -2010. aastal realiseeriti valmis ehitatud korterimandite müügiga. Majanduskliima üldise jahenemise tõttu osutus müügist saadud tulu plaanitud oluliselt väiksemaks. Sellest tulenevalt lõpetas A.N.C. OÜ 2010.aasta negatiivse omakapitaliga.

Vastavalt osanike otsusele kaeti 2012.aastal 2010.aasta negatiivne omakapital konverteerides 797 444 EUR omanike laenudest omakapitali (vastavalt 444 EUR osakapitali ja 797 000 EUR ülekursiks).

2013.aastal alustas ettevõtte Vana-Rannamõisa teel asuvate kinnistute aktiivset arendustegevust. Projekti turundatakse Pärnanõue elurajooni nime all. 3-le kinnistule alustati kortermajade ehitust, hooned peavad valmima 2014 aasta suveks. Korterite eelmüük on kulgenud edukalt. Ehituse finantseerimiseks võttis ettevõtte pangalaenu.

A.N.C. OÜ lõpetas 2013.aasta kahjumiga 70.967 eurot ja 2013 lõpus oli ettevõtte omakapital negatiivne -40.367 eurot. Ettevõtte juhtkond on arvamisel, et kinnisvara arendajal on ehitusfaasis kahjum tavapärane arendustegevusega kaasnev nähtus. Kasum tekib korterimandite müügist 2014 aastal ning siis muutub ka ettevõtte omakapital positiivseks.

Osaühingu 2014. aasta eesmärgiks on senise projekti edasiarendamine.

2013. aastal osaühingus töötajaid ei olnud.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 094	3 984	2
Nõuded ja ettemaksed	73 670	34	3
Varud	1 702 400	1 102 201	4
Kokku käibevara	1 778 164	1 106 219	
Kokku varad	1 778 164	1 106 219	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 160 002	969 002	6
Võlad ja ettemaksed	558 182	106 617	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 718 184	1 075 619	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	100 347	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	100 347	0	
Kokku kohustused	1 818 531	1 075 619	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	9
Ülekurss	797 000	797 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-769 400	-739 429	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 967	-29 971	
Kokku omakapital	-40 367	30 600	
Kokku kohustused ja omakapital	1 778 164	1 106 219	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Turustuskulud	-10 431	0	
Üldhalduskulud	-14 354	-2 332	11
Ärikasum (kahjum)	-24 785	-2 332	
Intressikulud	-46 194	-27 648	
Muud finantstulud ja -kulud	12	9	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-70 967	-29 971	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 967	-29 971	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-24 785	-2 332
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-73 636	161
Varude muutus	-600 199	-141 203
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	405 371	-577
Kokku rahavood äritegevusest	-293 249	-143 951
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	12	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12	9
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	291 347	156 400
Saadud laenude tagasimaksed	0	-23 756
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	291 347	132 644
Kokku rahavood	-1 890	-11 298
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 984	15 282
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 890	-11 298
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 094	3 984

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	444	797 000	-739 429	60 571
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-29 971	-29 971
Muud muutused omakapitalis	444	-444			0
31.12.2012	3 000	0	797 000	-769 400	30 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-70 967	-70 967
31.12.2013	3 000		797 000	-840 367	-40 367

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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 maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	2 094	3 984

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	73 670	73 670
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 670	73 670
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	34	34
Kokku nõuded ja ettemaksed	34	34

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Lõpetamata toodang	1 702 400	1 102 201
Kokku varud	1 702 400	1 102 201

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	73 670	34
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	73 670	34

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	1 160 002	1 160 002			6%	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	1 160 002	1 160 002					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	100 347		100 347		Euribor+5,5%	EUR	31.08.2015
Pikaajalised laenud kokku	100 347		100 347				
Laenukohustused kokku	1 260 349	1 160 002	100 347				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	969 002	969 002			3%	EUR	15.07.2013
Lühiajalised laenud kokku	969 002	969 002					
Laenukohustused kokku	969 002	969 002					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	288 056	288 056		
Muud võlad	152 811	152 811		
Intressivõlad	152 811	152 811		
Saadud ettemaksed	117 315	117 315		
Tulevaste perioodide tulud	117 315	117 315		
Kokku võlad ja ettemaksed	558 182	558 182		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	0	0		
Muud võlad	106 617	106 617		
Intressivõlad	106 617	106 617		
Saadud ettemaksed	0	0		
Tulevaste perioodide tulud	0	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	106 617	106 617		

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	152 811	152 811		
Kokku muud võlad	152 811	152 811		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	106 617	106 617		
Intressivõlad	106 617	106 617		
Kokku muud võlad	106 617	106 617		

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	3	1

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Maarent	0	1 608
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 711	0
Muud	12 643	724
Kokku üldhalduskulud	14 354	2 332

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 312 813	537 700

2013	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 618
2012	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 824

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2014

A.N.C. OÜ (registrikood: 11681730) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUBEN GORNISCHEFF	Juhatuse liige	03.04.2014
EINAR ENTSIK	Juhatuse liige	03.04.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

A.N.C. OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud A.N.C. OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhatus vastutus raamatupidamise aastaaruande eest

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatuse läbi kooskõlas ülevaatuse töövõtte rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400. ISRE (Eesti) 2400 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 kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuse 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

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et A.N.C. OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades A.N.C. OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Alar-Ants Smirnov

Vandeaudiitori number 605

Osaühing Kann & Smirnov Audiitorid

Audiitorettevõtja tegevusloa number 97

Pärnu mnt. 377

11.04.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

A.N.C. OÜ (registrikood: 11681730) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR-ANTS SMIRNOV	Vandeaudiitor	11.04.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-769 400
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 967
Kokku	-840 367

Aruandeaasta kahjum katta tulevuste perioodide kasumi arvelt.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6644060
Faks	+372 6644061
E-posti aadress	einar@cross.ee