

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: A.N.C. OÜ

registrikood: 11681730

tänavatalu nimi, Tartu mnt 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Üldhalduskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

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 tegeleti 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 Kakumäe kortermajade nime all. 3-le kinnistule alustati kortermajade ehitust, hooned valmisid 2014 aasta suveks. Korterite müük kulges edukalt, 2014.aasta lõpuks oli müümata vaid 4 korterit. 2014 suvel alustati 2.etapi kortermaja ehitusega, hoone peaks valmima 2015.a. kevadel.

A.N.C. OÜ lõpetas 2014.aasta kahjumiga 17.471 eurot ning 2014.a. lõpus oli ettevõtte omakapital negatiivne - 57.838 eurot. Ettevõtte juhtkond on arvamisel, et kinnisvara arendajal on ehitusfaasis kahjum tavapärane arendustegevusega kaasnev nähtus. Kasum tekib korterimandite müügi lõpetamisel 2015 aastal ning siis muutub ka ettevõtte omakapital positiivseks.

Osaühingu 2015. aasta eesmärgiks on senise projekti edasiarendamine.

2014. 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.

OLULISEMAD FINANTSSUHTARVUD

	2014	2013
Ärirentaablus	3,30	0,00
Puhasrentaablus	-0,78	0,00
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,44	1,03
ROE e. omakapitali rentaablus	0,00	0,00

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Ärirentaablus (%) = ärikasum/ müügitulu * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	52 405	2 094	2
Nõuded ja ettemaksed	5 716	73 670	3
Varud	1 533 034	1 702 400	4
Kokku käibevara	1 591 155	1 778 164	
Kokku varad	1 591 155	1 778 164	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	706 002	1 160 002	6
Võlad ja ettemaksed	399 210	558 182	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 105 212	1 718 184	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	543 781	100 347	6
Kokku pikaajalised kohustused	543 781	100 347	
Kokku kohustused	1 648 993	1 818 531	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	9
Ülekurss	797 000	797 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-840 367	-769 400	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 471	-70 967	
Kokku omakapital	-57 838	-40 367	
Kokku kohustused ja omakapital	1 591 155	1 778 164	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	2 238 367	0
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 074 492	0
Brutokasum (-kahjum)	163 875	0
Turustuskulud	-48 631	-10 431
Üldhalduskulud	-41 404	-14 354
Muud ärikulud	-1	0
Ärikasum (kahjum)	73 839	-24 785
Intressikulud	-91 407	-46 194
Muud finantstulud ja -kulud	97	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 471	-70 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 471	-70 967

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	73 839	-24 785
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	67 955	-73 636
Varude muutus	169 366	-600 199
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-182 870	405 371
Makstud intressid	-67 510	0
Kokku rahavood äritegevusest	60 780	-293 249
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	97	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	97	12
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 832 890	291 347
Saadud laenude tagasimaksed	-1 843 456	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 566	291 347
Kokku rahavood	50 311	-1 890
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 094	3 984
Raha ja raha ekvivalentide muutus	50 311	-1 890
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 405	2 094

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	3 000	797 000	-769 400	30 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-70 967	-70 967
31.12.2013	3 000	797 000	-840 367	-40 367
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-17 471	-17 471
31.12.2014	3 000	797 000	-857 838	-57 838

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 vähendamisena.

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 kuulavas 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 suurust 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	52 405	2 094

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 208	2 208
Ostjatelt laekumata arved	2 208	2 208
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 508	3 508
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 716	5 716
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	73 670	73 670
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 670	73 670

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Lõpetamata toodang	1 170 283	1 702 400
Valmistoodang	362 751	0
Kokku varud	1 533 034	1 702 400

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Ettevõtte tulumaks	77	
Käibemaks	3 431	73 670
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 508	73 670

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	706 002	706 002			6%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	706 002	706 002					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	543 781		543 781		Euribor + 5,5%	EUR	21.05.2016
Pikaajalised laenud kokku	543 781		543 781				
Laenukohustused kokku	1 249 783	706 002	543 781				
	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Maa	342 913	960 998
Ehitised	827 370	741 402
Kokku	1 170 283	1 702 400

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	151 501	151 501
Muud võlad	176 709	176 709
Intressivõlad	176 709	176 709
Saadud ettemaksed	71 000	71 000
Tulevaste perioodide tulud	71 000	71 000
Kokku võlad ja ettemaksed	399 210	399 210
	31.12.2013	12 kuu jooksul
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

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Intressivõlad	176 709	176 709
Kokku muud võlad	176 709	176 709
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Intressivõlad	152 811	152 811
Kokku muud võlad	152 811	152 811

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 711	1 711
Muud	39 693	12 643
Kokku üldhalduskulud	41 404	14 354

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	881 853	1 312 813

2014	Ostud	Antud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 100	454 000
2013	Ostud	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 618

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2015

A.N.C. OÜ (registrikood: 11681730) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINAR ENTSIK	Juhatuse liige	13.04.2015
RUBEN GORNISCHEFF	Juhatuse liige	20.04.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

A.N.C. OÜ osanikele

Oleme auditeerinud A.N.C. OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, 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 4 kuni 12 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt A.N.C. OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu asjaolule, et A.N.C. OÜ omakapital on allapool Äriseadustikuga kehtestatud nõuet. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Alar-Ants Smirnov

Vandeaudiitori number 605

Osaühing Kann & Smirnov Audiitorid

Audiitorettevõtja tegevusloa number 97

Pärnu mnt. 377, Tallinn 10919

21.04.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

A.N.C. OÜ (registrikood: 11681730) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR-ANTS SMIRNOV	Vandeaudiitor	21.04.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-840 367
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 471
Kokku	-857 838
Katmine	
Ülekursi vähendamine	797 000
Kokku	797 000

Ülejäänud kahjum kaetakse 2015.a. kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2238367	100.00%	Jah

Sidevahendid

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