

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: ANC OÜ

registrikood: 11681730

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 67a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

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

2015 aastal lõpetati Tallinnas, Haabersti linnaosas, Vana-Rannamõisa tee 1c ja Vana-Rannamõisa tee 1d asuvate korterelamute arendusprojekt.

2017 aastal soetati kinnisvara arendusprojektid Lätis, projektidesse siseneti läbi Läti tütarfirmade.

Osaühingu 2018. aasta eesmärgiks on soetatud kinnisvaraprojekti arendamisega alustamine.

2017. 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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	95 003	193 805	
Nõuded ja ettemaksed	1 112 315	617 662	2
Kokku käibevarad	1 207 318	811 467	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	320 194	0	
Nõuded ja ettemaksed	1 095 370	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	250 000	265 000	6
Kokku põhivarad	1 665 564	265 000	
Kokku varad	2 872 882	1 076 467	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 711 822	377 202	7
Võlad ja ettemaksed	158 284	801 940	8
Kokku lühiajalised kohustised	2 870 106	1 179 142	
Kokku kohustised	2 870 106	1 179 142	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	9
Ülekurss	797 000	797 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-902 675	-900 746	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 451	-1 929	
Kokku omakapital	2 776	-102 675	
Kokku kohustised ja omakapital	2 872 882	1 076 467	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	0	1 000
Brutokasum (-kahjum)	0	1 000
Üldhalduskulud	-58 627	-1 634
Muud äritulud	35 000	0
Ärikasum (kahjum)	-23 627	-634
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	152 135	0
Intressitulud	101 964	935
Intressikulud	-125 021	-2 230
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	105 451	-1 929
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 451	-1 929

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 emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimaline kontrollima tütar-ettevõtte 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.

Amortiseerimise arvestatakse lineaarselt. Amortiseerimise normid jäävad 2% - 10% vahele arvestatuna vastavalt vara kasulikkude 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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 128	2 128	
Muud nõuded	2 205 557	1 110 187	1 095 370
Laenunõuded	1 981 303	960 002	1 021 301
Intressinõuded	224 254	150 185	74 069
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 207 685	1 112 315	1 095 370
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50 220	50 220	
Muud nõuded	567 442	567 442	
Laenunõuded	455 359	455 359	
Intressinõuded	112 083	112 083	
Kokku nõuded ja ettemaksed	617 662	617 662	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2 128	50 220
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 128	50 220

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
40003703626	SIA Kvarta	Läti	Kinnisvaraarendus	0	100
40003548588	SIA Brofits	Läti	Kinnisvaraarendus	0	60

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
14248654	OÜ Mõisapargi Invest	Eesti	kinnisvara arendus	0	21
11897921	Elevente OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	0	40
12847776	Nehatu Tehnopark OÜ	Eesti	kinnisvara	0	33

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
Ostud ja parendused	265 000	265 000
31.12.2016		
Soetusmaksumus	265 000	265 000
Jääkmaksumus	265 000	265 000
Müügid	-15 000	-15 000
31.12.2017		
Soetusmaksumus	250 000	250 000
Jääkmaksumus	250 000	250 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	50 000	

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud omanikelt	2 675 822	2 675 822			6%	EUR	31.12.2018
Muud laenud	36 000	36 000			2%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	2 711 822	2 711 822					
Laenukohustised kokku	2 711 822	2 711 822					
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud omanikelt	377 202	377 202			6%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	377 202	377 202					
Laenukohustised kokku	377 202	377 202					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 332	7 332
Muud võlad	150 952	150 952
Intressivõlad	150 952	150 952
Kokku võlad ja ettemaksed	158 284	158 284
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	101	101
Muud võlad	801 839	801 839
Intressivõlad	25 932	25 932
Muud viitvõlad	775 907	775 907
Kokku võlad ja ettemaksed	801 940	801 940

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja		2 261 529	322 481
Tütarettevõtjad	741 215		
Sidusettevõtjad	1 424 343		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		564 522	80 653

2017	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Cross Holdings OÜ		1 838 896	6%	EUR	31.12.2018
Tütarettevõtjad					
Tütarettevõtjad	532 717		1%	EUR	31.12.2018
Sidusettevõtjad					
Sidusettevõtte	300 000		15%	EUR	31.12.2018
Sidusettevõtte	1 021 301		1,5%	EUR	01.01.2028
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Langsom Investeeringud OÜ		459 724	6%	EUR	31.12.2018

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Cross Holdings OÜ	301 761	6%	EUR	31.12.2017
Sidusettevõtte				
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Langsom Investeeringud OÜ	75 440	6%	EUR	31.12.2017

Ostud ja müügid

	2017
	Ostud
Emaettevõtja	879
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

ANC OÜ (registrikood: 11681730) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINAR ENTSIK	Juhatuse liige	29.06.2018
ANDRES SAAME	Juhatuse liige	29.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ANC OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud ANC OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, 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) Mõõdunud 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 asjassepuutuvaid 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.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Ettevõtte bilansis kajastuvad lühiajalised laenu- ja intressinõuded tütarettevõtete vastu summas 736 tuhat eurot. Ülevaatuses käigus ei saanud me piisavat kindlust nimetatud nõuete laekumise osas. Juhul kui nõuded osutuvad ebatõenäoliselt laekuvateks, vähenevad bilansis nõuded, omakapital ja majandusaasta kasum võimaliku allahindluse võrra.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et ANC OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades ANC OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2017 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 1, Tallinn 11317

29.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

ANC OÜ (registrikood: 11681730) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE LEPPIK	Vandeaudiitor	29.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-902 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 451
Kokku	-797 224
Katmine	
Tulevase kasumi arveslt	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	0		Jah

Sidevahendid

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