

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** ANC OÜ

**registrikood:** 11681730

**tänava/talu 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          | 9  |
| Lisa 6 Laenukohustised                   | 10 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed               | 10 |
| Lisa 8 Osakapital                        | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                  | 11 |
| Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva | 12 |
| Lisa 11 Tegevuse jätkuvus                | 12 |
| Aruande allkirjad                        | 13 |
| Vandeauditori aruanne                    | 14 |

## Tegevusaruanne

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

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

2020 aastal soetati ühe Läti tütarettevõtte osakud ning nõuded selle ettevõtte vastu. Koos strateegilise partneriga plaanitakse Lätis kinnisvara arendamisega jätkata.

2022.a. alguses võõrandas ettevõtte Läti tütarfirma Brofits SIA osad ja nõuded strateegilisele partnerile, kellega koos Riias asuvat kinnisvaraprojekti arendatakse. Müügist tekkinud kahjum on arvesse võetud 2021 aasta finantsaruannetes.

Samuti võõrandati strateegilisele partnerile teise Riias asuva kinnisvaraprojektiga seotud firmade vastu nõuded, ka seekahjum on arvesse võetud 2021.aasta finantsaruannetes.

Nende tehingutega seoses lõppes ANC OÜ 2021.majandusaasta kahjumiga ning ettevõtte omakapital muutus negatiivseks. Nimetatud kinnisvaraprojektid hakkavad realiseeruma vahemikus 2022-2024 ning juhatus on veendunud firma tegevuse jätkusuutlikkuses

Osaühingu 2022. aasta eesmärgiks on kinnisvaraprojektide arendus edukalt lõpule viia.

2021. 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.

| OLULISEMAD FINANTSSUHTARVUD                                                |        |         |
|----------------------------------------------------------------------------|--------|---------|
|                                                                            | 2021   | 2020    |
| Ärimentaablus                                                              | 0,00   | 0,00    |
| Puhasrentaablus                                                            | 0,00   | 0,00    |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja                                       | 0,37   | 0,32    |
| ROE e. omakapitali rentaablus                                              | 205,64 | -113,62 |
| Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:                                  |        |         |
| Ärimentaablus (%) = ärikasum/ müügitulu * 100                              |        |         |
| Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100                         |        |         |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused |        |         |
| ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100                              |        |         |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021       | 31.12.2020       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 822 671          | 1 048 912        |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 2 500            | 0                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 409 236          | 447 810          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 234 407</b> | <b>1 496 722</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 89 960           | 359 544          |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 350              | 350              |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 806 855        | 2 861 001        | 2       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 0                | 251 000          | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 897 165</b> | <b>3 471 895</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 131 572</b> | <b>4 968 617</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 1 545 452        | 2 994 822        | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 831 331        | 1 714 754        | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>3 376 783</b> | <b>4 709 576</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 376 783</b> | <b>4 709 576</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 000            | 3 000            | 8       |
| Ülekurss                                     | 797 000          | 797 000          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -540 959         | -246 636         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -504 252         | -294 323         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-245 211</b>  | <b>259 041</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>3 131 572</b> | <b>4 968 617</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021            | 2020            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Üldhalduskulud                              | -88 712         | -108 509        |         |
| Muud äritulud                               | 103 000         | 0               |         |
| Muud ärikulud                               | -8 825          | 0               |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>5 463</b>    | <b>-108 509</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | -262 539        | 0               | 3       |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | 342 956         | 0               | 4       |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | -464 260        | 0               |         |
| Intressitulud                               | 34 773          | 43 405          |         |
| Intressikulud                               | -173 504        | -178 900        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 12 859          | -50 319         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-504 252</b> | <b>-294 323</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-504 252</b> | <b>-294 323</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Ettevõtte 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 alljärgnevas 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 aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline 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 laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 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 allolevad ettevõtjad.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2021       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2 823            | 2 823                             |                     |
| Laenunõuded                        | 2 163 797        | 356 942                           | 1 806 855           |
| Muud nõuded                        | 49 471           | 49 471                            |                     |
| Intressinõuded                     | 49 471           | 49 471                            |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 216 091</b> | <b>409 236</b>                    | <b>1 806 855</b>    |

  

|                                    | 31.12.2020       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 3 195            | 3 195                             |                     |
| Laenunõuded                        | 3 156 027        | 412 940                           | 2 743 087           |
| Muud nõuded                        | 149 589          | 31 675                            | 117 914             |
| Intressinõuded                     | 149 589          | 31 675                            | 117 914             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>3 308 811</b> | <b>447 810</b>                    | <b>2 861 001</b>    |

## Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                   |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala    | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                   | 31.12.2020       | 31.12.2021 |
| 14341578                                               | Cross Haldus OÜ        |            | Raamatupidamine   | 100              | 100        |
| 40003548588                                            | SIA Brofits            |            | Kinnisvaraarendus | 60               | 60         |
| 40003703626                                            | SIA Kvarta             |            | Kinnisvaraarendus | 100              | 0          |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |                |                |                 |               |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|---------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2020     | Müük           | Muud muutused   | 31.12.2021    |
| Cross Haldus OÜ                                                       | 2 500          |                |                 | 2 500         |
| SIA Brofits                                                           | 300 000        |                | -212 540        | 87 460        |
| SIA Kvarta                                                            | 50 000         | -50 000        |                 | 0             |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>352 500</b> | <b>-50 000</b> | <b>-212 540</b> | <b>89 960</b> |

| Müüdud osalused:       |                  |                           |                                     |
|------------------------|------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Tütarettevõtja nimetus | Müüdud osaluse % | Müüdud osalus müügihinnas | Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum) |
| SIA Kvarta             | 100              | 1                         | -49 999                             |

## Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021 |                        |            |                           |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|---------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala            | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                           | 31.12.2020       | 31.12.2021 |
| 12847776                                                     | Nehatu Tehnopark OÜ    |            | Kinnisvara üürile andmine | 33               | 0          |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon              |              |               |            |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                                | 31.12.2020   | Müük          | 31.12.2021 |
| Nehatu Tehnopark OÜ                                                   | 7 044        | -7 044        | 0          |
| <b>Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>7 044</b> | <b>-7 044</b> | <b>0</b>   |

| Müüdud osalused        |                  |                           |                                     |
|------------------------|------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Sidusettevõtja nimetus | Müüdud osaluse % | Müüdud osalus müügihinnas | Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum) |
| Nehatu Tehnopark OÜ    | 33               | 350 000                   | 342 956                             |



## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |                                    |          |
|------------------------|----------|------------------------------------|----------|
|                        | Maa      | Lõpetamata projektid ja ettemaksed | Kokku    |
| <b>31.12.2019</b>      |          |                                    |          |
| Soetusmaksumus         | 250 000  |                                    | 250 000  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 250 000  |                                    | 250 000  |
|                        |          |                                    |          |
| Ostud ja parendused    |          | 1 000                              | 1 000    |
|                        |          |                                    |          |
| <b>31.12.2020</b>      |          |                                    |          |
| Soetusmaksumus         | 250 000  | 1 000                              | 251 000  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 250 000  | 1 000                              | 251 000  |
|                        |          |                                    |          |
| Müügid                 | -250 000 | -1 000                             | -251 000 |
|                        |          |                                    |          |
| <b>31.12.2021</b>      |          |                                    |          |
| Soetusmaksumus         | 0        | 0                                  | 0        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0        | 0                                  | 0        |

|                                                 | 2021 | 2020  |
|-------------------------------------------------|------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud |      | 7 803 |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laenud omanikelt                 | 1 528 452        | 1 528 452                        |                     |             | 6%           | EUR         | 31.12.2022  |
| Muud laenud                      | 17 000           | 17 000                           |                     |             | 2%           | EUR         | 31.12.2022  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>1 545 452</b> | <b>1 545 452</b>                 |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>1 545 452</b> | <b>1 545 452</b>                 |                     |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2020       | 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         | 31.12.2021  |
| Muud laenud                      | 21 000           | 21 000                           |                     |             | 2%           | EUR         | 31.12.2021  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>2 994 822</b> | <b>2 994 822</b>                 |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>2 994 822</b> | <b>2 994 822</b>                 |                     |             |              |             |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021       | 12 kuu jooksul   |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 339            | 5 339            |
| Muud võlad                       | 355 992          | 355 992          |
| Intressivõlad                    | 355 992          | 355 992          |
| Muud võlad                       | 1 470 000        | 1 470 000        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 831 331</b> | <b>1 831 331</b> |

  

|                                  | 31.12.2020       | 12 kuu jooksul   |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 596            | 6 596            |
| Muud võlad                       | 238 158          | 238 158          |
| Intressivõlad                    | 238 158          | 238 158          |
| Muud võlad                       | 1 470 000        | 1 470 000        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 714 754</b> | <b>1 714 754</b> |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 3 000      | 3 000      |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                   |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Cross Holdings OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti             |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                                            | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                             |                  |                  |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         | 155 540          | 138 740          |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 0                | 166 376          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 1 250 117        | 124 430          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                       | <b>1 405 657</b> | <b>429 546</b>   |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                                                  |                  |                  |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 1 222 762        | 2 379 057        |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                                            | 305 690          | 594 764          |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 470 000        | 1 470 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>2 998 452</b> | <b>4 443 821</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                                              |                  |                  |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 284 123          | 190 838          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 71 495           | 46 849           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                                        | <b>355 618</b>   | <b>237 687</b>   |

| PIKAAJALISED                      | 31.12.2021 | 31.12.2020       |
|-----------------------------------|------------|------------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |            |                  |
| Tütarettevõtjad                   | 0          | 1 537 487        |
| Sidusettevõtjad                   | 0          | 1 095 370        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>0</b>   | <b>2 632 857</b> |

|  |
|--|
|  |
|--|

| LAENUKOHUSTISED                                                                                              | 31.12.2020       | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021       | Perioodi arvestatud intress |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|
| Emaettevõtja                                                                                                 | 2 379 057        | 1 156 295                   | 1 222 762        | 137 444                     |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 594 764          | 289 074                     | 305 690          | 35 686                      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                 | <b>2 973 821</b> | <b>1 445 369</b>            | <b>1 528 452</b> | <b>173 130</b>              |

| MÜÜDUD                                                                                                       | 2021     |                  | 2020     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|----------|
|                                                                                                              | Teenused | Põhivara         | Teenused |
| Emaettevõtja                                                                                                 |          | 1 156 296        |          |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |          | 289 074          |          |
| <b>Kokku müüdnud</b>                                                                                         |          | <b>1 445 370</b> |          |

| OSTETUD                                                                                                      | 2021          |          | 2020          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|---------------|
|                                                                                                              | Teenused      | Põhivara | Teenused      |
| Emaettevõtja                                                                                                 |               |          | 100           |
| Tütarettevõtjad                                                                                              | 12 715        |          | 11 735        |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 27 750        |          |               |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                         | <b>40 465</b> |          | <b>11 835</b> |

## Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2022.a. alguses võõrandas ettevõtte Läti tütarfirma Brofits SIA osad ja nõuded strateegilisele partnerile, kellega koos Riias asuvat kinnisvaraprojekti arendatakse. Müügist tekkinud kahjum on arvesse võetud 2021 aasta finantsaruannetes.

Samuti võõrandati strateegilisele partnerile teise Riias asuva kinnisvaraprojektiga seotud firmade vastu nõuded, ka seekahjum on arvesse võetud 2021.aasta finantsaruannetes.

Nende tehingutega seoses lõppes ANC OÜ 2021.majandusaasta kahjumiga ning ettevõtte omakapital muutus negatiivseks. Nimetatud kinnisvaraprojektid hakkavad realiseeruma vahemikus 2022-2024 ning juhatus on veendunud firma tegevuse jätkusuutlikkuses.

## Lisa 11 Tegevuse jätkuvus

2022.a. alguses võõrandas ettevõtte Läti tütarfirma Brofits SIA osad ja nõuded strateegilisele partnerile, kellega koos Riias asuvat kinnisvaraprojekti arendatakse. Müügist tekkinud kahjum on arvesse võetud 2021 aasta finantsaruannetes.

Samuti võõrandati strateegilisele partnerile teise Riias asuva kinnisvaraprojektiga seotud firmade vastu nõuded, ka seekahjum on arvesse võetud 2021.aasta finantsaruannetes.

Nende tehingutega seoses lõppes ANC OÜ 2021.majandusaasta kahjumiga ning ettevõtte omakapital muutus negatiivseks. Nimetatud kinnisvaraprojektid hakkavad realiseeruma vahemikus 2022-2024 ning juhatus on veendunud firma tegevuse jätkusuutlikkuses. Vajadusel teevad omanikud täiendavaid sissemakseid.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2022

**ANC OÜ (registrikood: 11681730) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EINAR ENTSIK       | Juhatuse liige     | 03.06.2022           |
| ANDRES SAAME       | Juhatuse liige     | 06.06.2022           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ANC OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud ANC OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, 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 12.

## 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 töövõtte 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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu, et seisuga 31.12.2021 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara ning ettevõtte omakapital ei vastanud Äriseadustiku nõuetele. Juhatus on kirjeldanud meetmeid tegevuse jätkuvuse tagamiseks raamatupidamise aastaaruande lisa 11.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Leppik

Vandeaudiitori number 230

Number RT OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 263

Linnu tee 21a, Tallinn, Harju maakond, 11317

06.06.2022

## Audiitorite digitaalallkirjad

ANC OÜ (registrikood: 11681730) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EVE LEPPIK         | Vandeaudiitor      | 06.06.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -540 959          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -504 252          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-1 045 211</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -1 045 211        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-1 045 211</b> |



## Sidevahendid

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