

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010  
aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi:

**Antval Kinnisvara OÜ**

registrikood:

11293287

tänavatalu nimi,  
maja ja korteri number:

Kadri 17

küla/alev/alevik/linn:

Pärnu linn

vald:

postisihthumber:

80032

maakond:

Pärnu maakond

telefon:

+372 502 1631

faks:

e-posti aadress:

[antvalkv@hot.ee](mailto:antvalkv@hot.ee)

veebilehe aadress:

# Sisukord

<b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>	<b>1</b>
<b>Sisukord</b>	<b>2</b>
<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Varud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Materiaalne põhivara</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 7 Laenukohustused</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 8 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 9 Sihtfinantseerimine</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 10 Müügitulu</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 13 Tööjõukulud</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 14 Finantstulud ja -kulud</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 15 Seotud osapooled</b>	<b>14</b>

## Tegevusaruanne

Osaühing on asutatud augustis 2006.a. ning tema põhitegevusalaks kinnisvara arendus ja müük. Lähitulevikus on eesmärgiks laiendada tegevusvaldkondi puhkemajutuse valdkonnas seoses Rääsaniidu motelli ehitusega.

Osakapital jaguneb kahe osaniku – Valev Udras OÜ ja Antamo OÜ vahel suhtes 90/10.

2010. aasta müügitulu oli 500 tuhat krooni, mis moodustus ühekordse iseloomuga teenuste ja materjalide müügist. Kulud tekkisid igapäevasest majandustegevusest ja aruandeaasta tulemiks oli 85 tuhande kroonine kahjum.

Ettevõtte finantsnäitajate muutustele viitab alljärgnev tabel:

<u>Näitajad (tuh. kroonides)</u>	<u>2010.a.</u>	<u>2009.a.</u>	<u>2008.a.</u>
Müügitulud	500	3 416	389
Puhaskasum	- 85	1 889	- 426
Varad	14 111	13 663	9 858
Omakapital	4 623	4 708	2 819
ROA (puhaskasum/ varad)	-0,6 %	14 %	- 4,3 %
ROE (puhaskasum/omakapital)	-1,8 %	40 %	-15,1 %

Aruandeaastal jätkus Rääsaniidu motelli ehitus, mille lõpliku valmimise tähtaeg on nihkunud 2012.a. algusesse seoses raskustega finantseerimise võimaluste leidmisel. Ehitusse investeeriti 601 tuhat krooni.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud hoonestamata kinnistud on alates 2008. aastast antud tasuta rendile viieks aastaks MTÜ-le Kiisa Maaparandusühistu, mille üheks asutajaks on ka Antval Kinnisvara OÜ. Mittetulundusühingu eesmärgiks on rendile võetud kinnistutel maaparandussüsteemide ehitus ja hoid, maaparandushoiuga seotud teede hoid ja maastikuhooldus tõstes seeläbi kinnistute väärtust ja taotledes investeeringuteks PRIA-lt toetust, mida kahjuks 2010. aastal ei õnnestunud saada.

OÜ Antval Kinnisvara keskmine töötajate arv majandusaastal oli kaks töötajat ja palgakulud moodustasid 185 tuhat krooni.

Osaühingu tegevust juhib kolmeliikmeline juhatus, kelle tööd 2010. aastal ei ole tasustatud.

Valev Udras

juhatuse esimees

/allkirjastatud digitaalselt/

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	131 113	268 522	
Nõuded ja ettemaksud	196 330	234 306	2, 3
Varud	77 000	77 000	4
<b>Kokku käibevara</b>	<b>404 443</b>	<b>579 828</b>	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	28 500	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	9 279 352	9 279 352	5
Materiaalne põhivara	4 399 178	3 803 766	6
<b>Kokku põhivara</b>	<b>13 707 030</b>	<b>13 083 118</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>14 111 473</b>	<b>13 662 946</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	115 300	7
Võlad ja ettemaksud	283 596	71 255	8, 3
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>283 596</b>	<b>186 555</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 758 254	6 583 584	7
Võlad ja ettemaksud	881 487	619 915	8
Sihtfinantseerimine	1 564 660	1 564 660	9
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>9 204 401</b>	<b>8 768 159</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>9 487 997</b>	<b>8 954 714</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	
Ülekurss	2 940 000	2 940 000	
Kohustuslik reservkapital	10 307	10 307	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 657 925	-230 923	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-84 756	1 888 848	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>4 623 476</b>	<b>4 708 232</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>14 111 473</b>	<b>13 662 946</b>	

## Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	499 601	3 415 633	10
Muud äritulud	870	3 695	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 310	-760 419	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 886	-171 264	12
Tööjõukulud	-247 065	-199 696	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-51 792	-28 068	6
Muud ärikulud	-1 643	-2 031	
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>176 775</b>	<b>2 257 850</b>	
Finantstulud ja -kulud	-261 531	-369 002	14
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-84 756</b>	<b>1 888 848</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-84 756</b>	<b>1 888 848</b>	

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Ärikasum (kahjum)	176 775	2 257 850	
<b>Korrigeerimised</b>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	51 792	28 068	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-3 695	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>51 792</b>	<b>24 373</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 476	-30 983	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	97 041	-60 379	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>335 084</b>	<b>2 190 861</b>	
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-647 204	-3 543 452	6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	35 000	
Antud laenud	0	-91 500	
Laekunud intressid	41	5	14
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-647 163</b>	<b>-3 599 947</b>	
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenud	249 370	767 300	7
Saadud laenude tagasimaksud	-74 700	-725 000	7
Laekumised sihtfinantseerimisest	0	1 564 660	9
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>174 670</b>	<b>1 606 960</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-137 409</b>	<b>197 874</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>268 522</b>	<b>70 648</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-137 409</b>	<b>197 874</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>131 113</b>	<b>268 522</b>	

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2008</b>	100 000	2 940 000	10 307	-230 923	2 819 384
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				1 888 848	1 888 848
<b>31.12.2009</b>	100 000	2 940 000	10 307	1 657 925	4 708 232
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-84 756	-84 756
<b>31.12.2010</b>	100 000	2 940 000	10 307	1 573 169	4 623 476

Seisuga 31.12.2010 on osaühingul kaks osa nimiväärtustega 90 000 krooni ja 10 000 krooni. Põhikirja kohaselt võib osakapitali suurendada ilma põhikirja muutmata 160 000 kroonini.

### Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010.a moodustab 1 573 169 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikule võimalik dividendidena välja maksta 1 242 804 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 330 365 krooni.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Antval Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi heale raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes raha kassas ja panga arvelduskontodel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

Kõik finantsvarad (nõuded ostjatele, muud nõuded, ettemaksud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

#### Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Ostjatelt laekumata arveid hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuete allahindlus kajastatakse kasumiaruandes muudes tegevuskuludes.

### Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Allahindlused kajastatakse kasumiaruandes real "kaubad, materjal ja teenused".

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse kuludesse väheväärtusliku varana ja koguselist arvestust peetakse bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

### Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud- ja kulud". Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.



**Sihtfinantseerimine**

Varade sihtfinantseerimine

Varade sihtfinantseerimise kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, s.t. sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses ning varade soetamise finantseerimiseks saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena kui tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustust tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud".

**Maksustamine**

Tulumaksuseaduse kohaselt on tulumaksu objektiks ettevõtte kasumi asemel väljamakstud dividendid. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

**Seotud osapooled**

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Ettevõtte loeb seotud osapoolteks ettevõtte omanikest äriühinguid, juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid ning nendega seotud ettevõtteid juhul kui eeldatakse olulise mõju olemasolu.

**Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ja müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

**Lisainformatsioon**

Alates 01.01.2011 on Eesti Vabariigis kasutusel Euro, mistõttu edasiste aruannete esitlusvalutaks on Euro ja võrdlusandmed varasemate perioodide kohta arvestatakse ümber kursiga 15,6466.

**Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed**

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	2 488	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	133 330	140 318	3
Muud nõuded	63 000	91 500	
Pikaajalised laenuõuded	28 500	0	
<b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>224 830</b>	<b>234 306</b>	

Muude nõuetena on kajastatud eelmisel majandusaastal antud lühiajaline finantsabi, millest aasta lõpuga on ümberkantud pikaajaliseks Kiisa Maaparandusühistu MTÜ laen 28 500 krooni. Antud laenud on tagatiseta ja intressideta.

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		55 540		0
Üksikisiku tulumaks		4 446		3 897
Sotsiaalmaks		10 284		9 356
Kohustuslik kogumispension		109		0
Töötuskindlustusmaksed		1 309		1 190
Ettemaksukonto jääk	133 330		140 318	
<b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>133 330</b>	<b>71 688</b>	<b>140 318</b>	<b>14 443</b>

## Lisa 4 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	77 000	77 000
<b>Kokku varud</b>	<b>77 000</b>	<b>77 000</b>

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Maa	Kokku
	<b>31.12.2008</b>	
Soetusmaksumus	9 279 352	9 279 352
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>9 279 352</b>	<b>9 279 352</b>
<b>31.12.2009</b>		
Soetusmaksumus	9 279 352	9 279 352
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>9 279 352</b>	<b>9 279 352</b>
<b>31.12.2010</b>		
Soetusmaksumus	9 279 352	9 279 352
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>9 279 352</b>	<b>9 279 352</b>

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 617	1 496

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud maa, mis 2008. aastal antud tasuta rendile viieks aastaks MTÜ-le Kiisa Maaparandusühistu, mille üheks asutajaks on ka Antval Kinnisvara OÜ. Mittetulundusühingu eesmärgiks on rendile võetud kinnistutel maaparandussüsteemide ehitus ja hoid, maaparandushoiuga seotud teede hoid ja maastikuhooldus, mille realiseerumine sõltub PRIA-lt toetuse saamisest võimalustest.

Kinnistutele on seatud ühishüpeteek SEB Panga kasuks emattevõtte laenude tagatiseks.

## Lisa 6 Materiaalne põhivara (kroonides)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
<b>31.12.2008</b>								
Soetusmaksumus	151 892	0	41 745	33 200	112 314		112 314	339 151
Akumuleeritud kulum		0	-7 830	-11 634				-19 464
<b>Jääkmaksumus</b>	151 892	0	33 915	21 566	112 314		112 314	319 687
Ostud ja parendused					3 543 452		3 543 452	3 543 452
Amortisatsioonikulu		-18 810	-2 610	-6 648				-28 068
Müügid			-31 305					-31 305
Ümberklassifitseerimised		752 280			-752 280		-752 280	
<b>31.12.2009</b>								
Soetusmaksumus	151 892	752 280	0	33 200	2 903 486		2 903 486	3 840 858
Akumuleeritud kulum	0	-18 810	0	-18 282				-37 092
<b>Jääkmaksumus</b>	151 892	733 470	0	14 918	2 903 486		2 903 486	3 803 766
Ostud ja parendused					601 371	45 833	647 204	647 204
Amortisatsioonikulu		-45 144		-6 648				-51 792
<b>31.12.2010</b>								
Soetusmaksumus	151 892	752 280		33 200	3 504 857	45 833	3 550 690	4 488 062
Akumuleeritud kulum		-63 954		-24 930				-88 884
<b>Jääkmaksumus</b>	151 892	688 326		8 270	3 504 857	45 833	3 550 690	4 399 178

Müüdid materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Masinad ja seadmed		35 000
<b>Kokku</b>		<b>35 000</b>

Lõpetamata ehitusena on kajastatud Rääsaniidu kinnistule ehitatava motelli ehituskulud.

## Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen äriühingult <sup>1</sup>	1 921 000		1 921 000		6 %	EEK	08.12.2012	15
Laen emattevõtelt <sup>2</sup>	4 837 254		4 837 254		3 %	EEK	31.12.2013	15
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>6 758 254</b>		<b>6 758 254</b>					
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>6 758 254</b>		<b>6 758 254</b>					
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen emattevõtelt	115 300	115 300						
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>115 300</b>	<b>115 300</b>						
Pikaajalised laenud								
Laen äriühingult <sup>1</sup>	1 921 000		1 921 000		10 %	EEK	08.12.2011	15
Laen emattevõtelt <sup>2</sup>	4 662 584		4 662 584		3-4%	EEK	31.12.2011	15
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>6 583 584</b>		<b>6 583 584</b>					
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>6 698 884</b>	<b>115 300</b>	<b>6 583 584</b>					

<sup>1</sup> Äriühingu laenu aruandeaastal pole tagastatud (2009.a.laenu tagastus 53 000 krooni).

<sup>2</sup> Emattevõtelt on aruandeaastal on saadud laenu 249 370 krooni ja tagastatud lühiajaline laen 115 300 krooni tasaarvlemise teel ning pikajalisest laenust 74 700 krooni. 2009. aastal omandas emattevõtte Antval Kinnisvara OÜ-le äriühingu poolt antud laenu koos intressidega 3 114 254 krooni.

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	191 283	30 320	
Võlad töövõtjatele	20 625	24 934	
Maksuvõlad	71 688	14 443	
Muud võlad	881 487	619 915	
Muud pikaajalised intressivõlad <sup>1</sup>	881 487	619 915	15
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 165 083</b>	<b>689 612</b>	

<sup>1</sup>Aruandeaastal on arvestatud intresse emattevõtte ja äriühingu laenult 261 572 krooni (2009.a. 34 753 krooni), mis kuuluvad tasumisele koos laenude lõppmaksetega (vt.lisa 7).

## Lisa 9 Sihtfinantseerimine

(kroonides)

<b>Brutomeetod</b>			
	<b>31.12.2009</b>	<b>Saadud</b>	<b>31.12.2010</b>
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
Investeeringu toetus	1 564 660		1 564 660
<b>Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks</b>	<b>1 564 660</b>		<b>1 564 660</b>
<b>Kokku sihtfinantseerimine</b>	<b>1 564 660</b>		<b>1 564 660</b>
	<b>31.12.2008</b>	<b>Saadud</b>	<b>31.12.2009</b>
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
Investeeringu toetus	0	1 564 660	1 564 660
<b>Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks</b>	<b>0</b>	<b>1 564 660</b>	<b>1 564 660</b>
<b>Kokku sihtfinantseerimine</b>		<b>1 564 660</b>	<b>1 564 660</b>

Toetuse saajana on osaühing kohustatud investeeringuobjekti, Rääsaniidu motelli, säilitama ja sihipäraselt kasutama vähemalt 5 aasta jooksul arvates viimase toetusosa väljamaksmisest (13.11.2009). Bilansis kajastuvad motelli ehituskulud lõpetamata ehitusena, valmistamise tähtaeg 31.01.2012 on kooskõlastatud PRIA-ga ning sihipärasest kasutamist hakatakse arvestama alates kasutusloa väljastamisest.

## Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

<b>Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes</b>		
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	499 601	3 415 633
<b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>	<b>499 601</b>	<b>3 415 633</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>499 601</b>	<b>3 415 633</b>
<b>Müügitulu tegevusalade lõikes</b>		
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Ehitusplatside ettevalmistus, kaeve- ja mullatööd	0	3 261 860
Muude kaupade ja teenuste müük	499 601	153 773
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>499 601</b>	<b>3 415 633</b>

## Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Tooraine ja materjal	-2 090	-7 700
Alltöövõtutööd	-638	-735 666
Transpordikulud	-17 582	-17 053
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>-20 310</b>	<b>-760 419</b>

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	0	-45 304
Mitmesugused bürookulud	-2 886	-6 944
Konsultatsioonid, lepingutasud	0	-115 173
Väheväärtuslik vara	0	-3 843
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>-2 886</b>	<b>-171 264</b>

## Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-183 827	-149 076
Sotsiaalmaksud	-63 238	-50 620
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>-247 065</b>	<b>-199 696</b>
<b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

## Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Intressitulud	41	5	
Intressikulud	-261 572	-369 007	8, 15
<b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>	<b>-261 531</b>	<b>-369 002</b>	

## Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Valev Udras OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	5 311 807	0	4 952 879
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	10 000	0	10 000	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	81 500	2 512 896	83 988	2 396 036

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	403 532	440 192	463 246	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	217 326	52 520	6 240

Antval Kinnisvara OÜ omanikud on äriühingud, osakapital jagunes suhtes 90/10.

Juhatuse liikmetele ei ole nii aruandeaastal kui ka eelmisel aastal tasusid arvestatud.

Toimunud tehingud:

Valev Udras OÜ (emaettevõtte) saadud laen 249 370 krooni (2009.a. 767 300 krooni), laenude tagasimaksed 190 000 krooni (2009.a. 652 000 krooni), ostetud ehitusteenuseid 403 532 krooni (2009.a. 463 246 krooni), müüdud materjale 440 192 krooni ja arvestatud intresse 144 712 krooni (2009.a. 69 509 krooni).

Antamo OÜ (vähemusomanik) aruandeaastal tehinguid ei toimunud, kuid eelmisel aastal ostetud teenuseid 133 051 krooni ja arvestatud intresse 103 524 krooni ning võõrandatud laenuõue koos intressidega Antval Kinnisvara OÜ vastu summas 3 114 154 krooni Valev Udras OÜ-le.

Nordmeron OÜ (omanikega seotud) laenu tagasimaksed pole toimunud (2009.a. 53 000 krooni) ja arvestatud intresse 116 860 krooni (2009.a. 195 974 krooni).

Strausson OÜ, Kiisa Maaparandusühistu MTÜ (juhatuse liikmega seotud) tehingud puuduvad (2009.a. antud laenu 81 500 krooni).

Juhatuse liikmele A. Anton eelmisel aastal antud laenu 10 000 krooni, aruandeaastal tehingud puuduvad.

Suigu Veod OÜ (juhatuse liikmega seotud) müüdud materjale 52 520 krooni (2009.a. 6 240 krooni) ja ostetud teenuseid 2009.a. 217 326 krooni.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

## Aruande digitaalallkirjad

Antval Kinnisvara OÜ (registrikood: 11293287) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALEV UDRAS	Juhatuse liige	16.03.2011
AIVAR ANTON	Juhatuse liige	23.05.2011
ANNE VOKK	Juhatuse liige	14.06.2011



## Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 657 925
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-84 756
<b>Kokku</b>	<b>1 573 169</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 573 169
<b>Kokku</b>	<b>1 573 169</b>

## Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 657 925
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-84 756
<b>Kokku</b>	<b>1 573 169</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 573 169
<b>Kokku</b>	<b>1 573 169</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	492812	98.64%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Valev Udras	10356809	Nurme küla, Sauga vald, Pärnu maakond, Eesti	90000 EEK
Osaühing Antamo	10416635	Lati 4, Saue linn, Harju maakond, Eesti	10000 EEK

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021631
E-posti aadress	antvalkv@hotmail.ee