

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aaruandeaasta algus: 01.01.2011
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

Ärinimi: **Antval Kinnisvara OÜ**

Registrikood: 11293287

Tänava/talu nimi, Kadri 17

Maja ja korteri number:

Linn: Pärnu linn

Maakond: Pärnu maakond

Postisihnumber: 80032

Telefon: +372 5021631

E-posti aadress: antvalkv@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksud | 9 |
| Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad | 10 |
| Lisa 4 Varud | 10 |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud | 10 |
| Lisa 6 Materiaalne põhivara | 11 |
| Lisa 7 Laenukohustused | 12 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksud | 12 |
| Lisa 9 Sihtfinantseerimine | 13 |
| Lisa 10 Müügitulu | 13 |
| Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 13 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud | 14 |
| Lisa 13 Tööjõukulud | 14 |
| Lisa 14 Finantstulud ja -kulud | 14 |
| Lisa 15 Seotud osapooled | 14 |

Tegevusaruanne

Osaühing on asutatud augustis 2006.a. ning tema põhitegevusalaks oli 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.

2011. aasta müügitulu moodustus ühekordse iseloomuga teenuste ja materjalide müügist 241 eurot. Kulud tekkisid igapäevasest majandustegevusest ja aruandeaasta tulemiks oli 36 tuhande eurone kahjum.

Eetvõtte finantsnäitajate muutustele viitab alljärgnev tabel:

| <u>Näitajad (tuh. eurodes)</u> | <u>2011.a.</u> | <u>2010.a.</u> | <u>2009.a.</u> |
|--------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Müügitulud | 0,2 | 32 | 218 |
| Puhaskasum | - 36 | - 5 | 121 |
| Varad | 892 | 902 | 873 |
| Omakapital | 260 | 295 | 301 |
| ROA (puhaskasum/ varad) | - 4 % | -0,6 % | 14 % |
| ROE (puhaskasum/omakapital) | - 13,8 % | - 1,8 % | 40 % |

Aruandeaastal jätkus Rääsaniidu motelli ehitus, mille lõpliku valmimise tähtaeg on nihkunud 2013.a. märtsisse seoses raskustega finantseerimise võimaluste leidmisel. Ehitusse on investeeritud 235 tuhat eurot.

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 seni pole õnnestunud saada.

OÜ Antval Kinnisvara keskmine töötajate arv majandusaastal oli kaks töötajat ja palgakulud moodustasid 11,6 tuhat eurot.

Osaühingu tegevust juhib kolmeliikmeline juhatus, kelle tööd 2011. aastal ei ole tasustatud.

Valev Udras

juhatuse esimees

/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

| | 31.12.2011 | 31.12.2010 | Lisa nr |
|--|----------------|----------------|---------|
| Varad | | | |
| Käibevara | | | |
| Raha | 452 | 8 380 | |
| Nõuded ja ettemaksud | 5 419 | 12 547 | 2 |
| Varud | 4 921 | 4 921 | 4 |
| Kokku käibevara | 10 792 | 25 848 | |
| Põhivara | | | |
| Nõuded ja ettemaksud | 1 821 | 1 821 | 2 |
| Kinnisvarainvesteeringud | 593 059 | 593 059 | 5 |
| Materiaalne põhivara | 285 985 | 281 159 | 6 |
| Kokku põhivara | 880 865 | 876 039 | |
| Kokku varad | 891 657 | 901 887 | |
| Kohustused ja omakapital | | | |
| Kohustused | | | |
| Lühiajalised kohustused | | | |
| Võlad ja ettemaksud | 16 586 | 18 125 | 8 |
| Kokku lühiajalised kohustused | 16 586 | 18 125 | |
| Pikaajalised kohustused | | | |
| Laenukohustused | 441 772 | 431 931 | 7 |
| Võlad ja ettemaksud | 73 379 | 56 337 | 8 |
| Sihtfinantseerimine | 100 000 | 100 000 | 9 |
| Kokku pikaajalised kohustused | 615 151 | 588 268 | |
| Kokku kohustused | 631 737 | 606 393 | |
| Omakapital | | | |
| Osakapital nimiväärtuses | 6 390 | 6 391 | |
| Ülekurss | 187 900 | 187 900 | |
| Kohustuslik reservkapital | 659 | 659 | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 100 545 | 105 961 | |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -35 574 | -5 417 | |
| Kokku omakapital | 259 920 | 295 494 | |
| Kokku kohustused ja omakapital | 891 657 | 901 887 | |

Kasumiaruanne

(eurodes)

| | 2011 | 2010 | Lisa nr |
|---|----------------|---------------|---------|
| Müügitulu | 241 | 31 930 | 10 |
| Muud äritulud | 1 600 | 56 | |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused | -1 171 | -1 298 | 11 |
| Mitmesugused tegevuskulud | -186 | -184 | 12 |
| Tööjõukulud | -15 564 | -15 790 | 13 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus | -3 309 | -3 310 | 6 |
| Muud ärikulud | -143 | -105 | |
| Ärikasum (kahjum) | -18 532 | 11 299 | |
| Finantstulud ja -kulud | -17 042 | -16 715 | 14 |
| Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist | -35 574 | -5 416 | |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -35 574 | -5 416 | |

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

| | 2011 | 2010 | Lisa nr |
|--|---------------|----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest | | | |
| Ärikasum (kahjum) | -18 532 | 11 299 | |
| Korrigeerimised | | | |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus | 3 309 | 3 310 | 6 |
| Kokku korrigeerimised | 3 309 | 3 310 | |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | 7 128 | 606 | |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -1 539 | 6 202 | |
| Kokku rahavood äritegevusest | -9 634 | 21 417 | |
| Rahavood investeerimistegevusest | | | |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -8 135 | -41 364 | 6 |
| Laekunud intressid | 0 | 3 | |
| Kokku rahavood investeerimistegevusest | -8 135 | -41 361 | |
| Rahavood finantseerimistegevusest | | | |
| Saadud laenud | 9 841 | 15 938 | 7,15 |
| Saadud laenude tagasimaksud | 0 | -4 775 | |
| Kokku rahavood finantseerimistegevusest | 9 841 | 11 163 | |
| Kokku rahavood | -7 928 | -8 781 | |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 8 380 | 17 161 | |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus | -7 928 | -8 781 | |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus | 452 | 8 380 | |

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

| | | | | | Kokku |
|-----------------------------|-----------------------------|---------|------------------------------|-----------------------------|---------|
| | Osakapital nimiväärtuses | Ülekurs | Kohustuslik reservkapital | Jaotamata kasum (kahjum) | |
| 31.12.2009 | 6 391 | 187 900 | 659 | 105 961 | 300 911 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | | | | -5 417 | -5 417 |
| 31.12.2010 | 6 391 | 187 900 | 659 | 100 544 | 295 494 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | | | | -35 574 | -35 574 |
| Muud muutused omakapitalis | -1 | | | 1 | 0 |
| 31.12.2011 | 6 390 | 187 900 | 659 | 64 971 | 259 920 |

2011. aastal seoses euro kasutuselevõtuga toimus osakapitali eurodeks ümberarvestamine vähima võimaliku suuruseni, kusjuures osalusproportsioonid ei muutunud - vähenemine 1 euro on kantud jaotamata kasumiks.

Seisuga 31.12.2011 on osaühingul kaks osa nimiväärtustega 5 741 eurot ja 639 eurot. Põhikirja kohaselt on osaühingu miinimumkapital 6 390 eurot ja maksimumkapital 25 560 eurot.

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011.a moodustab 64 971 eurot. Bilansipäeva seisuga on omanikule võimalik dividendidena välja maksta 51 327 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 13 644 eurot.

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 eurodes.

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 1 000 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, 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 äriolulistele 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.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

| | 31.12.2011 | 31.12.2010 | Lisa nr |
|------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 393 | 8 521 | 3 |
| Muud nõuded | 4 026 | 4 026 | |
| Laenuõuded | 4 026 | 4 026 | 15 |
| Pikaajalised laenuõuded | 1 821 | 1 821 | 15 |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 7 240 | 14 368 | |

Muude laenuõueteena on kajastatud eelmistel majandusaastatel antud lühiajaline finantsabi. Antud laenud on tagatiseta ja intressideta.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

| | 31.12.2011 | | 31.12.2010 | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | Ettemaks | Maksuvõlg | Ettemaks | Maksuvõlg |
| Käibemaks | | 0 | | 3 550 |
| Üksikisiku tulumaks | | 515 | | 284 |
| Sotsiaalmaks | | 1 042 | | 657 |
| Kohustuslik kogumispension | | 39 | | 7 |
| Töötuskindlustusmaksed | | 133 | | 84 |
| Ettemaksukonto jääk | 1 393 | | 8 521 | |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 1 393 | 1 729 | 8 521 | 4 582 |

Lisa 4 Varud

(eurodes)

| | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------------|--------------|--------------|
| Tooraine ja materjal | 4 921 | 4 921 |
| Kokku varud | 4 921 | 4 921 |

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod | | |
|------------------------|---------|---------|
| | | Kokku |
| | Maa | |
| 31.12.2009 | | |
| Soetusmaksumus | 593 059 | 593 059 |
| Jääkmaksumus | 593 059 | 593 059 |
| | | |
| 31.12.2010 | | |
| Soetusmaksumus | 593 059 | 593 059 |
| Jääkmaksumus | 593 059 | 593 059 |
| | | |
| 31.12.2011 | | |
| Soetusmaksumus | 593 059 | 593 059 |
| Jääkmaksumus | 593 059 | 593 059 |

| | 2011 | 2010 |
|---|------|------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 131 | 103 |

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 ühishüpoteek SEB Panga kasuks emaaettevõtte laenude tagatiseks.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

| | Maa | Ehitised | Muu materiaalne põhivara | | | Lõpetamata projektid ja ettemaksud | Kokku |
|---------------------------------------|-------|----------|--------------------------|----------------------|------------|------------------------------------|---------|
| | | | | Lõpetamata projektid | Ettemaksud | | |
| 31.12.2009 | | | | | | | |
| Soetusmaksumus | 9 708 | 48 079 | 2 122 | 185 566 | | 185 566 | 245 475 |
| Akumuleeritud kulum | | -1 202 | -1 168 | | | | -2 370 |
| Jääkmaksumus | 9 708 | 46 877 | 954 | 185 566 | | 185 566 | 243 105 |
| | | | | | | | |
| Ostud ja parendused | | | | 38 435 | 2 929 | 41 364 | 41 364 |
| Amortisatsioonikulu | | -2 885 | -425 | | | | -3 310 |
| 31.12.2010 | | | | | | | |
| Soetusmaksumus | 9 708 | 48 079 | 2 122 | 224 001 | 2 929 | 226 930 | 286 839 |
| Akumuleeritud kulum | | -4 087 | -1 593 | | | | -5 680 |
| Jääkmaksumus | 9 708 | 43 992 | 529 | 224 001 | 2 929 | 226 930 | 281 159 |
| | | | | | | | |
| Ostud ja parendused | | | | 8 135 | | 8 135 | 8 135 |
| Amortisatsioonikulu | | -2 885 | -424 | | | | -3 309 |
| Ümberklassifitseerimised | | | | 2 929 | -2 929 | | |
| Ümberklassifitseerimine ettemaksetest | | | | 2 929 | -2 929 | | |
| 31.12.2011 | | | | | | | |
| Soetusmaksumus | 9 708 | 48 079 | 2 122 | 235 065 | | 235 065 | 294 974 |
| Akumuleeritud kulum | | -6 972 | -2 017 | | | | -8 989 |
| Jääkmaksumus | 9 708 | 41 107 | 105 | 235 065 | 0 | 235 065 | 285 985 |

Lõpetamata ehitusena on kajastatud Rääsaniidu kinnistule ehitatava motelli ehituskulud.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

| | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | | | | |
| Pikaajalised laenud | | | | | | | | |
| Laen äriühingult ¹ | 122 774 | | 122 774 | | 6 % | EUR | 08.12.2013 | 15 |
| Laen emaettevõttelt ² | 318 998 | | 318 998 | | 3 % | EUR | 31.12.2013 | 15 |
| Pikaajalised laenud kokku | 441 772 | | 441 772 | | | | | |
| Laenukohustused kokku | 441 772 | | 441 772 | | | | | |

| | 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 ¹ | 122 774 | | 122 774 | | 6 % | EEK | 08.12.2012 | 15 |
| Laen emaettevõttelt ² | 309 157 | | 309 157 | | 3 % | EEK | 31.12.2013 | 15 |
| Pikaajalised laenud kokku | 431 931 | | 431 931 | | | | | |
| Laenukohustused kokku | 431 931 | | 431 931 | | | | | |

¹ Äriühingule pole laenu tagastatud nii aruandeaastal ja ka eelmisel aastal.

² Emaettevõttelt on aruandeaastal on saadud laenu 9 841 eurot (2010. 15 938 eurot) ja tagastatud pole (2010.a. tagastati lühiajaline laen 7 369 eurot tasaarvlemise teel ning pikajalisest laenust 4 775 eurot).

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

| | 31.12.2011 | 31.12.2010 | Lisa nr |
|--|---------------|---------------|---------|
| Võlad tarnijatele | 12 283 | 12 225 | |
| Võlad töövõtjatele | 1 500 | 1 318 | |
| Maksuvõlad | 1 729 | 4 582 | 3 |
| Muud võlad | 1 074 | 0 | |
| Muud pikaajalised intressivõlad ¹ | 73 379 | 56 337 | 15 |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 89 965 | 74 462 | |

¹ Aruandeaastal on arvestatud intresse emaettevõtte ja äriühingu laenult 17 042 eurot (2010.a. 16 717 eurot), mis kuuluvad tasumisele koos laenude lõppmaksetega (vt.lisa 7).

Lisa 9 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Brutomeetod

| | 31.12.2009 | 31.12.2010 |
|---|----------------|----------------|
| Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks | | |
| Investeeringu toetus | 100 000 | 100 000 |
| Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks | 100 000 | 100 000 |
| Kokku sihtfinantseerimine | 100 000 | 100 000 |
| | | |
| | 31.12.2010 | 31.12.2011 |
| Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks | | |
| Investeeringu toetus | 100 000 | 100 000 |
| Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks | 100 000 | 100 000 |
| Kokku sihtfinantseerimine | 100 000 | 100 000 |

Toetuse saajana on osühing 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 29.03.2013 on kooskõlastatud PRIA-ga ning sihipärasest kasutamist hakatakse arvestama alates kasutusloa väljastamisest.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

| | 2011 | 2010 |
|---|------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes | | |
| Müük Euroopa Liidu riikidele | | |
| Eesti | 241 | 31 930 |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku | 241 | 31 930 |
| Kokku müügitulu | 241 | 31 930 |
| Müügitulu tegevusalade lõikes | | |
| | | |
| Muude kaupade ja teenuste müük | 241 | 31 930 |
| Kokku müügitulu | 241 | 31 930 |

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

| | 2011 | 2010 |
|--|---------------|---------------|
| Tooraine ja materjal | -122 | -133 |
| Alltöövõtutööd | -93 | -41 |
| Transpordikulud | -956 | -1 124 |
| Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused | -1 171 | -1 298 |

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

| | 2011 | 2010 |
|--|-------------|-------------|
| Mitmesugused bürookulud | -186 | -184 |
| Konsultatsioonid, lepingutasud | 0 | 0 |
| Väheväärtuslik vara | 0 | 0 |
| Kokku mitmesugused tegevuskulud | -186 | -184 |

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

| | 2011 | 2010 |
|--|----------------|----------------|
| Palgakulu | -11 595 | -11 749 |
| Sotsiaalmaksud | -3 969 | -4 042 |
| Kokku tööjõukulud | -15 564 | -15 791 |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 2 | 2 |

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

| | 2011 | 2010 | Lisa nr |
|-------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Intressitulud | 0 | 3 | |
| Intressikulud | -17 042 | -16 717 | 15 |
| Kokku finantstulud ja -kulud | -17 042 | -16 714 | |

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| | 31.12.2011 | | 31.12.2010 | |
|---|------------|------------|------------|------------|
| | Nõuded | Kohustused | Nõuded | Kohustused |
| Emaettevõtja | 0 | 358 900 | 0 | 339 486 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 639 | | 639 | 0 |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 5 209 | 168 072 | 5 209 | 160 603 |

| | 2011 | | 2010 | |
|---|-------|--------|--------|--------|
| | Ostud | Müügid | Ostud | Müügid |
| Emaettevõtja | 0 | 0 | 25 790 | 28 133 |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0 | 0 | 0 | 13 890 |

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

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

Toimunud tehingud:

Valev Udras OÜ (emaettevõtte) saadud laen 9 841 eurot (2010.a. 15 938 eurot), laenu tagasimaksed pole toimunud (2010.a. 12 143 eurot), ostu- ja müügitehinguid ei toimunud (2010.a. ostetud ehitusteenuseid 25 790 eurot ja müüdnud materjale 28 133 eurot) ja arvestatud intresse 9 573 eurot (2010.a. 9 249 eurot).

Nordmeron OÜ (omanikega seotud) arvestatud intresse 7 469 eurot (2010.a. 7 469 eurot).

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

Aruande digitaalallkirjad

Antval Kinnisvara OÜ (registrikood: 11293287) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AIVAR ANTON | Juhatuseliige | 17.05.2012 |
| VALEV UDRAS | Juhatuseliige | 29.05.2012 |
| ANNE VOKK | Juhatuseliige | 08.06.2012 |

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

| | 31.12.2011 |
|--|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 100 545 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -35 574 |
| Kokku | 64 971 |
| Katmine | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 64 941 |
| Kokku | 64 941 |

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

| | 31.12.2011 |
|--|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 100 545 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -35 574 |
| Kokku | 64 971 |
| Katmine | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 64 971 |
| Kokku | 64 971 |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge | 47991 | 241 | 100.00% | Jah |

Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------------|-------------------------------------|--|---------------------------|
| Osaühing Valev Udras | 10356809 | Nurme küla, Sauga vald, Pärnu maakond, Eesti | 5751 EUR |
| Osaühing Antamo | 10416635 | Lati 4, Saue linn, Harju maakond, Eesti | 639 EUR |

Sidevahendid

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