

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009  
aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Antval Kinnisvara OÜ

registrikood: 11293287

tänavatalu nimi,  
maja ja korteri number: Kadri 17

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihtnumber: 80032

maakond: Pärnu maakond

telefon: +372 502 1631

faks:

e-posti aadress: [antvalkv@hotmail.ee](mailto:antvalkv@hotmail.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>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>5</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>6</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>8</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 4 Varud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 6 Materiaalne põhivara</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 7 Laenukohustused</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 8 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>15</b>
<b>Lisa 9 Sihtfinantseerimine</b>	<b>15</b>
<b>Lisa 10 Müügitulu</b>	<b>15</b>
<b>Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>16</b>
<b>Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>16</b>
<b>Lisa 13 Tööjõukulud</b>	<b>16</b>
<b>Lisa 14 Seotud osapooled</b>	<b>17</b>

## Tegevusaruanne

Osaühing on asutatud augustis 2006.a. ning tema põhitegevusalaks kinnisvara arendus ja müük (EMTAK järgi kood 6810). Lähitulevikus on eesmärgiks laiendada tegevusvaldkondi puhkemajutuse valdkonnas (EMTAK kood 5520) seoses Rääsaniidu motelli valmimisega.

Osakapital jaguneb kahe osaniku – Antamo OÜ ja Valev Udras OÜ vahel suhtes 10/90, kusjuures aasta algul oli suhe 51/49 ja 06.11.2009 omandas Valev Udras OÜ täiendava osa 41 tuhat krooni Anatamo OÜ-lt.

2009. aasta müügitulu oli 3 415 tuhat krooni, mis moodustus ühekordse iseloomuga mulla- ja kaevetöödest ehitusplatside ettevalmistamisel kasutades tellimuste täitmiseks ka alltöövõttusid. Kulud tekkisid igapäevasest majandustegevusest ja aruandeaasta tulemiks oli 1 889 tuhande kroonine kasum.

Ettevõtte finantsnäitajate muutustele viitab alljärgnev tabel:

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

Aruandeaastal jätkus Rääsaniidu motelli ehitus, mille lõpliku valmimise tähtaeg on 2011.a. alguses. Ehitusse investeeriti 3,5 miljonit krooni, millest 1,6 miljonit krooni rahastati PRIA-lt laekunud toetusega.

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 2009. aastal ei õnnestunud saada.

OÜ Antval Kinnisvara keskmine töötajate arv majandusaastal oli kaks töötajat ja palgakulud moodustasid 152 tuhat krooni.

Osaühingu tegevust juhib kolmeliikmeline juhatus, kelle tööd 2009. aastal ei ole tasustatud.

Valev Udras

juhatuse esimees

/allkirjastatud digitaalselt/

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastustust lehekülgedel 4 kuni 17 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Antval Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
- OÜ Antval Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Valev Udras

juhatuse liige

Aivar Anton

juhatuse liige

Anne Vokk

juhatuse liige

/allkirjastatud digitaalselt/

**Bilanss**

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	268 522	70 648	
Nõuded ja ettemaksud	234 306	111 823	2,3,14
Varud	77 000	77 000	4
<b>Kokku käibevara</b>	<b>579 828</b>	<b>259 471</b>	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	9 279 352	9 279 352	5
Materiaalne põhivara	3 803 766	319 687	6
<b>Kokku põhivara</b>	<b>13 083 118</b>	<b>9 599 039</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>13 662 946</b>	<b>9 858 510</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	115 300	0	7,14
Võlad ja ettemaksud	71 255	131 634	8
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>186 555</b>	<b>131 634</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 583 584	6 322 330	7,14
Võlad ja ettemaksud	619 915	585 162	7,14
Sihtfinantseerimine	1 564 660	0	9
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>8 768 159</b>	<b>6 907 492</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>8 954 714</b>	<b>7 039 126</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)	-230 923	195 833	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 888 848	-426 756	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>4 708 232</b>	<b>2 819 384</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>13 662 946</b>	<b>9 858 510</b>	

## Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	3 415 633	388 766	10
Muud äritulud	3 695	0	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-760 419	-258 865	11
Mitmesugused tegevuskulud	-171 264	-123 648	12
Tööjõukulud	-199 696	-201 352	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-28 068	-14 478	6
Muud ärikulud	-2 031	-805	
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>2 257 850</b>	<b>-210 382</b>	
Finantstulud ja -kulud	-369 002	-216 374	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>1 888 848</b>	<b>-426 756</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>1 888 848</b>	<b>-426 756</b>	

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Ärikasum (kahjum)	2 257 850	-210 382	
<b>Korrigeerimised</b>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	28 068	14 478	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-3 695		6
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>24 373</b>	<b>14 478</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-30 983	-76 144	
Varude muutus	0	100 000	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-60 379	184 796	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>2 190 861</b>	<b>12 748</b>	
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 543 452	-1 777 519	6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	35 000		6
Antud laenud	-91 500		2,14
Laekunud intressid	5	49	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-3 599 947</b>	<b>-1 777 470</b>	
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenud	767 300	1 710 930	14
Saadud laenude tagasimaksed	-725 000	-141 000	14
Laekumised sihtfinantseerimisest	1 564 660		9
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>1 606 960</b>	<b>1 569 930</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>197 874</b>	<b>-194 792</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	70 648	265 440	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>197 874</b>	<b>-194 792</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	268 522	70 648	

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2007</b>	40 000	3 000 000			206 140	3 246 140
Aruandeperioodi kasum (kahjum)					-426 756	-426 756
Muutused reservides				10 307	-10 307	
Muud muutused omakapitalis	60 000	-3 000 000	2 940 000			
<b>31.12.2008</b>	100 000	0	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	0	2 940 000	10 307	1 657 925	4 708 232

Seisuga 31.12.2009 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 31.12.2009.a moodustab 1 657 925 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikule võimalik dividendidena välja maksta 1 309 761 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 348 164 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 kaudselt 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 ettemaksed

Kõik finantsvarad (nõuded ostjatele, muud nõuded, ettemaksed) võetakse algselt 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 kuldesse väheväärtusliku varana ja koguselist arvestust peetakse bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest. Edaspidi kajastatakse materiaalselt tema 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 väärtusel. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ja müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärset määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

**Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed**

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 488	106 603	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	140 318	0	3
Muud nõuded	91 500	0	14
Ettemaksed	0	5 220	
<b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>234 306</b>	<b>111 823</b>	

Muude lühiajaliste nõuetena on kajastatud aruandeaastal antud lühiajalist finantsabi. Antud laenud on tagatiseta ja intressideta.

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		0	7 449
Üksikisiku tulumaks		3 897	4 247
Sotsiaalmaks		9 356	9 900
Kohustuslik kogumispension		0	600
Töötuskindlustusmaksed		1 190	270
Ettemaksukonto jääk	140 318		
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>140 318</b>	<b>14 443</b>	<b>22 466</b>

### Lisa 4 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	77 000	77 000
<b>Kokku varud</b>	<b>77 000</b>	<b>77 000</b>

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

Soetusmaksumuse meetod	
	Kokku
<b>31.12.2007</b>	
Jääkmaksumus	0
Ostud ja parendused	1 667 460
Ümberklassifitseerimised	7 611 892
<b>31.12.2008</b>	
Soetusmaksumus	9 279 352
Jääkmaksumus	9 279 352
<b>31.12.2009</b>	
Soetusmaksumus	9 279 352
Jääkmaksumus	9 279 352

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 496	1 129

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 taotledes selleks PRIA-lt toetust.

Kinnistutele on seatud ühishüpotek SEB Panga kasuks emattevõtte laenude tagatiseks.

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	
<b>31.12.2007</b>						
Soetusmaksumus	151 892	0	0	33 200	44 000	229 092
Akumuleeritud kulum	0	0	0	-4 986		-4 986
<b>Jääkmaksumus</b>	151 892	0	0	28 214	44 000	224 106
Ostud ja parendused			41 745		68 314	110 059
Amortisatsioonikulu			-7 830	-6 648		-14 478
<b>31.12.2008</b>						
Soetusmaksumus	151 892	0	41 745	33 200	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	319 687
Ostud ja parendused					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	
<b>31.12.2009</b>						
Soetusmaksumus	151 892	752 280	0	33 200	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	3 803 766

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna	2009	2008
Masinad ja seadmed	35 000	0
<b>Kokku</b>	<b>35 000</b>	<b>0</b>

Lõpetamata ehitusena on kajastatud Rääsaniidu kinnistule ehitatava motelli ehituskulud.

Kasum põhivara müügist 3 695 krooni on kajastatud kasumiaruandes muu ärituluna.

## Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen emaettevõttelt	115 300	115 300			
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	115 300	115 300			14
Pikaajalised laenud					
Laen äriühingult <sup>1</sup>	1 921 000		1 921 000		
Laen emaettevõttelt <sup>2</sup>	4 662 584		4 662 584		
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	6 583 584	0	6 583 584		14
Muud laenukohustused					
Intressivõlad	619 915		619 915		14
<b>Muud laenukohustused kokku</b>	619 915	0	619 915		14
<b>Laenukohustused kokku</b>	7 318 799	115 300	7 203 499		14
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen emaettevõttelt <sup>2</sup>	1 548 430		1 548 430		
Laen äriühingult <sup>1</sup>	1 974 000		1 974 000		
Laenud äriühingult	2 799 900		2 799 900		
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	6 322 330	0	6 322 330		14
Muud laenukohustused					
Intressivõlad laenudelt	585 162		585 162		14
<b>Muud laenukohustused kokku</b>	585 162	0	585 162		14
<b>Laenukohustused kokku</b>	6 907 492	0	6 907 492		14

<sup>1</sup> Äriühingu laen on tähtajaga 08.12.2011, intressimäär 10 % ja aruandeaastal on tagastatud laenu 53 000 krooni.

<sup>2</sup> Laenud emaettevõttelt on tähtajaga 31.12.2011, intressimäärad 3-4 %. Aruandeaastal omandas emaettevõtte Antval Kinnisvara OÜ-le äriühingu poolt antud laenu koos intressidega 3 114 254 krooni.

Intressivõlad kuuluvad tasumisele koos laenude lõppmaksetega.

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	30 320	79 227	
Võlad töövõtjatele	24 934	29 941	
Maksuvõlad	14 443	22 466	3
Muud võlad	1 558	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>71 255</b>	<b>131 634</b>	

## Lisa 9 Sihtfinantseerimine

(kroonides)

<b>Brutomeetod</b>			
	31.12.2008	Saadud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
Investeeringu toetus	0	1 565 660	1 565 660
<b>Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks</b>	<b>0</b>	<b>1 565 660</b>	<b>1 565 660</b>
<b>Kokku sihtfinantseerimine</b>		<b>1 565 660</b>	<b>1 565 660</b>

Toetuse saajana on osaühing kohustatud investeeringuobjekti, Rääsaniidu motelli, säilitama ja sihipäraselt kasutama vähemalt 5 aasta jooksul arvates viimase toetusosa väljamaksmisest (13.11.2014).

## Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

<b>Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes</b>		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 415 633	388 766
<b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>	<b>3 415 633</b>	<b>388 766</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>3 415 633</b>	<b>388 766</b>
<b>Müügitulu tegevusalade lõikes</b>		
	2009	2008
Ehitusplatside ettevalmistus, kaeve- ja mullatööd	3 261 860	0
Muude kaupade ja teenuste müük	153 773	388 766
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>3 415 633</b>	<b>388 766</b>

## Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	-7 700	-36 094
Alltöövõtutööd	-735 666	-201 163
Transpordikulud	-17 053	-21 608
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>-760 419</b>	<b>-258 865</b>

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	-45 304	-79 619
Mitmesugused bürookulud	-6 944	-12 880
Konsultatsioonid, lepingutasud	-115 173	-30 562
Väheväärtuslik vara	-3 843	-587
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>-171 264</b>	<b>-123 648</b>

## Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	149 076	151 057
Sotsiaalmaksud	50 620	50 295
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>199 696</b>	<b>201 352</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2



## Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

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

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	4 952 879	0	1 625 215
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	10 000	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	83 988	2 396 036	0	5 360 246

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	0	279 509	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 240	350 377	0	0

Antval Kinnisvara OÜ omanikud on äriühingud, osakapital jagunes suhtes 51/49 ja alates aruandeaasta novembrist 10/90, kusjuures Valev Udras OÜ omandas täiendava osa 41 tuhat krooni.

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

Toimunud tehingud:

Valev Udras OÜ (emaeettevõtte) saadud laen 767 300 krooni (2008.a. 1 623 430 krooni, laenude tagasimaksed 652 000 krooni (2008.a. 115 000 krooni, ostetud ehitusteenuseid 463 246 krooni ja arvestatud intresse 69 509 krooni (2008.a. 75 730 krooni)

Antamo OÜ (vähemusomanik) ostetud teenuseid 133 051 krooni ja arvestatud intresse 103 524 krooni (2008.a. 141 011 krooni). Antamo OÜ võõrandas laenuõude koos intressidega Antval Kinnisvara OÜ vastu summas 3 114 154 krooni Valev Udras OÜ-le.

Nordmeron OÜ (omanikega seotud) laenu tagasimaksed 53 000 krooni (2008.a. 26 000 krooni) ja arvestatud intresse 195 974 krooni (2008.a. 153 993 krooni).

Strausson OÜ, Kiisa Maaparandusühistu MTÜ (juhatuse liikmega seotud) antud lühiajalisi laene 81 500 krooni.

Antud lühiajalist laenu juhatuse liikmele A. Anton 10 000 krooni.

Suigu Veod OÜ (juhatuse liikmega seotud) müüdnud materjale 6 240 krooni ja ostetud teenuseid 217 326 krooni.

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

## Aruande digitaalallkirjad

Antval Kinnisvara OÜ (registrikood: 11293287) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR ANTON	Juhatuse liige	14.05.2010
ANNE VOKK	Juhatuse liige	17.05.2010
VALEV UDRAS	Juhatuse liige	17.05.2010

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-230 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 888 848
<b>Kokku</b>	<b>1 657 925</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 657 925
<b>Kokku</b>	<b>1 657 925</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-230 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 888 848
<b>Kokku</b>	<b>1 657 925</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 657 925
<b>Kokku</b>	<b>1 657 925</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehitusplatside ettevalmistus	4312	3261860	95.50%	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, Eesti	10000 EEK

## Sidevahendid

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