

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

<b>Aruandeaasta algus:</b>	01.01.2012
<b>Aruandeaasta lõpp:</b>	31.12.2012
<b>Ärinimi:</b>	Antval Kinnisvara OÜ
<b>Registrikood:</b>	11293287
<b>Tänava/talu nimi, maja ja korteri number:</b>	Kadri 17
<b>Linn:</b>	Pärnu linn
<b>Maakond:</b>	Pärnu maakond
<b>Postisihtnumber:</b>	80032
<b>Telefon:</b>	+372 5021631
<b>E-posti aadress:</b>	antvalkv@hotmail.ee

## Sisukord

<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>
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	9
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksud	13
Lisa 9 Sihtfinantseerimine	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15

## Tegevusaruanne

Osaühing on asutatud augustis 2006.a. ning tema põhitegevusalaks oli esialgselt planeeritud kinnisvara arendus ja müük. Viimaste aastate eesmärgiks on alustada tegevust puhkemajutuse valdkonnas seoses Rääsaniidu motelli ehitusega.

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

2012. aasta müügitulu moodustus ühekordse iseloomuga teenuste ja materjalide müügist 5 689 eurot. Kulud tekkisid igapäevasest majandustegevusest ja aruandeaasta tulemiks oli 32 tuhande eurone kahjum.

Ettevõtte finantsnäitajate muutustele viitab alljärgnev tabel:

<u>Näitajad (tuh. eurodes)</u>	<u>2012.a.</u>	<u>2011.a.</u>	<u>2010.a.</u>
Müügitulud	5,7	0,2	32
Puhaskasum	- 32	- 36	- 5
Varad	971	892	902
Omakapital	228	260	295
ROA (puhaskasum/ varad)	- 3,3 %	- 4 %	- 0,6 %
ROE (puhaskasum/omakapital)	- 14,0 %	- 13,8 %	- 1,8 %

Aruandeaastal jätkus Rääsaniidu motelli ehitus, mille lõpliku valmimise tähtaeg on nihkunud 2013.a. märtsisse seoses raskustega finantseerimise võimaluste leidmisel. Ehitusse on investeeritud 306 tuhat eurot.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud hoonestamata kinnistuid hoitakse turuväärtuse tõusu eesmärgil.

Osaühingu tegevust juhib kolmeliikmeline ja järgmisest majandusaastast neljaliikmeline juhatus.

Valev Udras

juhatuse esimees

/allkirjastatud digitaalselt/

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	57	452	
Nõuded ja ettemaksud	15 200	5 419	2
Varud	2 684	4 921	4
<b>Kokku käibevara</b>	<b>17 941</b>	<b>10 792</b>	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	0	1 821	2
Kinnisvarainvesteeringud	593 059	593 059	5
Materiaalne põhivara	360 101	285 985	6
<b>Kokku põhivara</b>	<b>953 160</b>	<b>880 865</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>971 101</b>	<b>891 657</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	82 172	16 586	8
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>82 172</b>	<b>16 586</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	474 533	441 772	7
Võlad ja ettemaksud	86 436	73 379	8
Sihtfinantseerimine	100 000	100 000	9
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>660 969</b>	<b>615 151</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>743 141</b>	<b>631 737</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 390	
Ülekurss	187 900	187 900	
Kohustuslik reservkapital	659	659	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 971	100 545	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 960	-35 574	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>227 960</b>	<b>259 920</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>971 101</b>	<b>891 657</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	5 689	241	10
Muud äritulud	0	1 600	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 181	-1 171	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 168	-329	12
Tööjõukulud	-15 054	-15 564	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 189	-3 309	6
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-18 903</b>	<b>-18 532</b>	
Finantstulud ja -kulud	-13 057	-17 042	14
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-31 960</b>	<b>-35 574</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-31 960</b>	<b>-35 574</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Ärikasum (kahjum)	-18 903	-18 532	
<b>Korrigeerimised</b>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 189	3 309	6
Muud korrigeerimised	1 821	0	2
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>5 010</b>	<b>3 309</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 420	7 128	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	65 586	-1 539	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>41 273</b>	<b>-9 634</b>	
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-75 068	-8 135	6
Antud laenude tagasimaksud	639	0	2
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-74 429</b>	<b>-8 135</b>	
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenud	32 761	9 841	7
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>32 761</b>	<b>9 841</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-395</b>	<b>-7 928</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	452	8 380	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-395</b>	<b>-7 928</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	57	452	

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2010</b>	6 391	187 900	659	100 544	295 494
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-35 574	-35 574
Muud muutused omakapitalis	-1			1	0
<b>31.12.2011</b>	6 390	187 900	659	64 971	259 920
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-31 960	-31 960
<b>31.12.2012</b>	6 390	187 900	659	33 011	227 960

Seisuga 31.12.2012 on osaühingul kaks osa nimiväärtustega 5 751 eurot ja 639 eurot. Põhikirja kohaselt on osaühingu miinimumkapital 6 390 eurot ja maksimumkapital 25 560 eurot.

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2012.a moodustab 33 011 eurot. Bilansipäeva seisuga on omanikule võimalik dividendidena välja maksta 26 079 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 6 932 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 kulusi.

#### 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 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.

**Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	648	648			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 165	11 165			3
Muud nõuded	3 387	3 387			
Laenuõuded	3 387	3 387			15
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>15 200</b>	<b>15 200</b>			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 393	1 393			3
Muud nõuded	5 847	4 026	1 821		
Laenuõuded	5 847	4 026	1 821		15
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>7 240</b>	<b>5 419</b>	<b>1 821</b>		

Muude laenuõuetena on kajastatud eelmistel majandusaastatel antud lühiajaline finantsabi. Antud laenu on tagatiseta ja intressideta.

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks				0
Üksikisiku tulumaks		325		515
Sotsiaalmaks		777		1 042
Kohustuslik kogumispension		47		39
Töötuskindlustusmaksed		59		133
Ettemaksukonto jääk	11 165		1 393	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>11 165</b>	<b>1 208</b>	<b>1 393</b>	<b>1 729</b>

### Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	2 684	4 921
<b>Kokku varud</b>	<b>2 684</b>	<b>4 921</b>

Aruandeaastal on materjalidest 2 237 eurot kasutatud motelli ehituses (bilansis lõpetamata ehitusena).

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
<b>31.12.2010</b>		
Soetusmaksumus	593 059	593 059
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	593 059	593 059
<b>31.12.2011</b>		
Soetusmaksumus	593 059	593 059
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	593 059	593 059
<b>31.12.2012</b>		
Soetusmaksumus	593 059	593 059
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	593 059	593 059

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	131	131

Kinnistutele on seatud ühishüpoteek SEB Panga kasuks emattevõtte laenude tagatiseks.

## Lisa 6 Materiaalne põhivara (eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
<b>31.12.2010</b>									
Soetusmaksumus	9 708	48 079			2 122	224 001	2 929	226 930	286 839
Akumuleeritud kulum	0	-4 087			-1 593	0	0	0	-5 680
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>9 708</b>	<b>43 992</b>			<b>529</b>	<b>224 001</b>	<b>2 929</b>	<b>226 930</b>	<b>281 159</b>
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		
<b>31.12.2011</b>									
Soetusmaksumus	9 708	48 079			2 122	235 065	0	235 065	294 974
Akumuleeritud kulum	0	-6 972			-2 017	0	0	0	-8 989
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>9 708</b>	<b>41 107</b>			<b>105</b>	<b>235 065</b>	<b>0</b>	<b>235 065</b>	<b>285 985</b>
Ostud ja parendused			6 000	6 000		71 305		71 305	77 305
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-2 884	-200	-200	-105				-3 189
<b>31.12.2012</b>									
Soetusmaksumus	9 708	48 079	6 000	6 000	2 122	306 370		306 370	372 279
Akumuleeritud kulum	0	-9 856	-200	-200	-2 122	0		0	-12 178
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>9 708</b>	<b>38 223</b>	<b>5 800</b>	<b>5 800</b>	<b>0</b>	<b>306 370</b>		<b>306 370</b>	<b>360 101</b>

Lõpetamata ehitusena on kajastatud Rääsaniidu kinnistule ehitatava motelli ehituskulud.

## Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen äriühingult	122 774		122 774		5 %	EUR	08.02.2015	15
Laen emaettevõttelt	351 759		351 759		2 %	EUR	31.12.2017	15
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>474 533</b>		<b>474 533</b>					
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>474 533</b>		<b>474 533</b>					

  

	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	122 774		122 774		6 %	EUR	08.12.2013	15
Laen emaettevõttelt	318 998		318 998		3 %	EUR	31.12.2013	15
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>441 772</b>		<b>441 772</b>					
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>441 772</b>		<b>441 772</b>					

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	56 240	56 240			15
Võlad töövõtjatele	2 858	2 858			
Maksuvõlad	1 208	1 208			3
Muud võlad	108 302	21 866	86 436		
Intressivõlad	86 436		86 436		14,15
Muud viitvõlad	21 866	21 866			
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>168 608</b>	<b>82 172</b>	<b>86 436</b>		

  

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	12 283	12 283			
Võlad töövõtjatele	1 500	1 500			
Maksuvõlad	1 729	1 729			3
Muud võlad	74 453	1 074	73 379		
Intressivõlad	73 379		73 379		14,15
Muud viitvõlad	1 074	1 074			
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>89 965</b>	<b>16 586</b>	<b>73 379</b>		

<sup>1</sup> Aruandeaastal on arvestatud intresse emaettevõtte ja äriühingu laenult 13 057 eurot (2011.a. 17 042 eurot), mis kuuluvad tasumisele koos laenude lõppmaksetega (vt.lisa 7,14,15).

## Lisa 9 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

### Brutomeetod

	31.12.2010	31.12.2011
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks		
Investeeringu toetus	100 000	100 000
<b>Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Kokku sihtfinantseerimine</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
	31.12.2011	31.12.2012
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks		
Investeeringu toetus	100 000	100 000
<b>Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Kokku sihtfinantseerimine</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</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, valmimise tähtaeg 29.03.2013 on kooskõlastatud PRIA-ga ning sihipärasest kasutamist hakatakse arvestama alates kasutusloa väljastamisest.

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 689	241
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>5 689</b>	<b>241</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>5 689</b>	<b>241</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muude kaupade ja teenuste müük	5 689	241
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>5 689</b>	<b>241</b>

## Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	-40	-122
Energia	-1 109	0
Elektrienergia	-1 109	0
Alltöövõtutööd	-478	-93
Transpordikulud	-2 554	-956
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>-4 181</b>	<b>-1 171</b>

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-204	-186	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-143	-143	
Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest	-1 821	0	2,15
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>-2 168</b>	<b>-329</b>	

## Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-11 235	-11 595
Sotsiaalmaksud	-3 819	-3 969
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>-15 054</b>	<b>-15 564</b>
<b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

## Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Intressikulud	-13 057	-17 042	8, 15
<b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>	<b>-13 057</b>	<b>-17 042</b>	

## Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

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

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	441 508	0	358 900
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	639	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pere liikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 387	174 313	5 208	168 072

2012	Ostud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Emaettevõtja	393	0	32 761
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	639	0
<b>2011</b>		<b>Saadud laenud</b>	
Emaettevõtja			9 841

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2012	2011
Arvestatud tasu	2 834	0

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

Valev Udras OÜ (emaettevõtte) saadud laenult arvestatud intresse 6 816 eurot (2011.a. 9 573 eurot)(vt. lisa 8, 14).

Nordmeron OÜ (omanikega seotud) saadud laenult arvestatud intresse 6 241 eurot 2011.a. 7 469 eurot) (vt. lisa 8, 14).

Aruandeaastal hinnatati ebatõenäoliselt laekuvaks MTÜ Kiisamaaparandusühistu (üks asutajana) nõue 1822 eurot (vt. lisa 2, 12), kuna ühistul pole õnnestunud tegevust alustada ja puudub vara.

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



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2013

**Antval Kinnisvara OÜ (registrikood: 11293287) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALEV UDRAS	Juhatuse liige	06.05.2013
VALDUR MATT	Juhatuse liige	08.05.2013
ANNE VOKK	Juhatuse liige	23.05.2013
AIVAR ANTON	Juhatuse liige	21.06.2013

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 971
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 960
<b>Kokku</b>	<b>33 011</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	33 011
<b>Kokku</b>	<b>33 011</b>

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 971
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 960
<b>Kokku</b>	<b>33 011</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	33 011
<b>Kokku</b>	<b>33 011</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	5689	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