

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Osaühing Quattro Invest**registrikood: 11179491**

tänava/talu nimi, Laki 11  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

**vald:**

postisihnumber: 12915

**maakond:** Harju maakond

**telefon: +372 6996655**

**faks: +372 6996650**

**e-posti aadress:** [quattroinvest@element.ee](mailto:quattroinvest@element.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 Raha</b>                                | <b>10</b> |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>                | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>    | <b>11</b> |
| <b>Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud</b>            | <b>11</b> |
| <b>Lisa 6 Laenukohustused</b>                     | <b>12</b> |
| <b>Lisa 7 Võlad ja ettemaksed</b>                 | <b>12</b> |
| <b>Lisa 8 Müügitulu</b>                           | <b>13</b> |
| <b>Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>13</b> |
| <b>Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud</b>          | <b>13</b> |
| <b>Lisa 11 Tööjõukulud</b>                        | <b>14</b> |
| <b>Lisa 12 Seotud osapooled</b>                   | <b>14</b> |

# Tegevusaruanne

## Sissejuhatus

Quattro Invest OÜ registreeriti äriregistris 20.10.2005.a.

Quattro Invest OÜ põhitegevuseks on kinnisvarahaldamine ja -arendamine ning kinnisvaratehingud (EMTAK 68201).

Üldisest majanduslangusest ning äri- ja laopindade üürituru olukorrast tingituna oli 2009.a põhitähelepanu suunatud olemasolevate üüripindade üürilepingute jätkamisele ja täituvuse parandamisele. Jätkati 2008.a Saue linnas soetatud teenindus-, büroo- ja laopindadega kinnistu arendamisega pindade üürileandmise eesmärgil. Arvestades kinnisvaraturu madalseisuga elamispindade valdkonnas lükati edasi Haapsalu kesklinnas asuvale kinnistule kehtestatud detailplaneeringuga ettenähtud korterelamu ehitusprojekti algust. Sõltuvalt kinnisvara- ja üürituru arengust on jätkuvalt plaanis lisaks olemasolevatele lao- ja tootmispindadele otsida võimalusi uute tasuvate projektide alustamiseks selles valdkonnas.

## Tulud, kulud ja kasum

2009. aastal moodustas Quattro Invest OÜ müügitulu 5 859 902 krooni. Käive moodustus põhilises kinnisvarainvesteeringute rendist ja kommunaalteenustest.

Quattro Invest OÜ kasumiks kujunes 1 698 845 krooni. Tegevuskulud olid 1 122 477 krooni. Töötajaid 2009. aastal ettevõttes ei olnud. Juhatus on kaheliikmeline, kellele juhatuse liikme tasu ei arvestatud.

Aivo Kuldmäe

juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Quattro Invest juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

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

Aivo Kuldmäe      juhatuse liige

Taavo Tallo      juhatuse liige

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009        | 31.12.2008        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevara                                    |                   |                   |         |
| Raha                                         | 211 978           | 80 547            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 453 142         | 2 592 072         | 3       |
| Varud                                        | 0                 | 115 300           |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>1 665 120</b>  | <b>2 787 919</b>  |         |
| Põhivara                                     |                   |                   |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 46 586 377        | 45 941 669        | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>46 586 377</b> | <b>45 941 669</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>48 251 497</b> | <b>48 729 588</b> |         |
|                                              |                   |                   |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustused                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                   |                   |         |
| Laenukohustused                              | 9 393 756         | 9 413 835         | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 017 152         | 2 726 268         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>11 410 908</b> | <b>12 140 103</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                   |                   |         |
| Laenukohustused                              | 29 382 779        | 30 830 520        | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>29 382 779</b> | <b>30 830 520</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>40 793 687</b> | <b>42 970 623</b> |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000            | 40 000            |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 000             | 4 000             |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 5 714 965         | 2 974 434         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 698 845         | 2 740 531         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>7 457 810</b>  | <b>5 758 965</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>48 251 497</b> | <b>48 729 588</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2009             | 2008             | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 5 859 902        | 6 638 659        | 8       |
| Muud äritulud                               | 63 178           | 944 346          |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -460 592         | -799 359         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 122 477       | -1 629 980       |         |
| Muud ärikulud                               | -361             | -2 463           |         |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>4 339 650</b> | <b>5 151 203</b> |         |
|                                             |                  |                  |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -2 640 805       | -2 410 672       |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 698 845</b> | <b>2 740 531</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 698 845</b> | <b>2 740 531</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                       | 2009              | 2008               |
|-------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                   |                    |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 4 339 650         | 5 151 203          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 138 930         | -1 384 781         |
| Varude muutus                                         | 115 300           | -112 972           |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -709 117          | 2 093 640          |
| Makstud intressid                                     | -2 640 805        | -2 410 672         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>2 243 958</b>  | <b>3 336 418</b>   |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                   |                    |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | -644 708          | -11 194 404        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-644 708</b>   | <b>-11 194 404</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                   |                    |
| Saadud laenud                                         | 40 000            | 3 380 000          |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -1 507 819        | 4 008 534          |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                    |                   | 256 532            |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-1 467 819</b> | <b>7 645 066</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>131 431</b>    | <b>-212 920</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>80 547</b>     | <b>293 467</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>131 163</b>    | <b>-212 920</b>    |
| Valuutakursside muutuste mõju                         | 268               |                    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>211 978</b>    | <b>80 547</b>      |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                             | Kokku     |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2007</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 2 974 434                   | 3 018 434 |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | 2 740 531                   | 2 740 531 |
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 5 714 965                   | 5 758 965 |
|                                   |                             |                              |                             |           |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | 1 698 845                   | 1 698 845 |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 7 413 810                   | 7 457 810 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Quattro Invest 2008 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Quattro Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ning pangas ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse kaudsel meetodil.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2008 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostajatelt laekumata arved on on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuva nõude on kantud osaliselt või täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Kuna juhatuse hinnangul ületab kinnisvarainvesteeringute lõppväärtus bilansilist jääkmaksumust, siis on vara amortiseerimine lõpetatud.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksutata Eestis alates 1.jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividendide määraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summast. Tulenevalt maksutamise konseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega ka vara ei saa tekkida.

### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- äriühingutest osanikud
- eraisikutest osanikud
- osaühingu juhatuse liikmed. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

### Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009     | 31.12.2008    |
|-------------------|----------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 7 416          | 60 945        |
| Arvelduskontod    | 204 562        | 19 602        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>211 978</b> | <b>80 547</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                    | 31.12.2009       | 31.12.2008       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 1 446 164        | 1 554 923        |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 0                | 1 029 197        |
| Muud nõuded                        | 6 978            | 7 952            |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 453 142</b> | <b>2 592 072</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009 |           | 31.12.2008 |           |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|------------|-----------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Käibemaks                                     | 0          | 48 354    | 1 029 197  | 0         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | 0          | 48 354    | 1 029 197  | 0         |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

| Soetusmaksumuse meetod |            |            |
|------------------------|------------|------------|
|                        | Ehitised   | Kokku      |
| <b>31.12.2007</b>      |            |            |
| Soetusmaksumus         | 34 747 265 | 34 747 265 |
| Jääkmaksumus           | 34 747 265 | 34 747 265 |
|                        |            |            |
| Ostud ja parendused    | 11 194 404 | 11 194 404 |
|                        |            |            |
| <b>31.12.2008</b>      |            |            |
| Soetusmaksumus         | 45 941 669 | 45 941 669 |
| Jääkmaksumus           | 45 941 669 | 45 941 669 |
|                        |            |            |
| Ostud ja parendused    | 644 708    | 644 708    |
|                        |            |            |
| <b>31.12.2009</b>      |            |            |
| Jääkmaksumus           | 46 586 377 | 46 586 377 |

|                                                 | 2009      | 2008      |
|-------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 4 192 936 | 6 638 659 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 1 122 477 | 1 326 447 |

## Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                   | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Lühiajalised laenud              |                   |                                   |                     |             |         |
| Laenud juriidilistelt isikutelt  | 6 800 000         | 6 800 000                         |                     |             | 12      |
| Laenud eraisikutelt              | 1 200 100         | 1 200 100                         |                     |             | 12      |
| Pangalaenud                      | 1 393 656         | 1 393 656                         |                     |             |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>9 393 756</b>  | <b>9 393 756</b>                  |                     |             |         |
| Pikaajalised laenud              |                   |                                   |                     |             |         |
| Pangalaenud                      | 29 382 779        |                                   | 29 382 779          |             |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>29 382 779</b> |                                   | <b>29 382 779</b>   |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>38 776 535</b> | <b>9 393 756</b>                  | <b>29 382 779</b>   |             |         |

  

|                                  | 31.12.2008        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                   | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Lühiajalised laenud              |                   |                                   |                     |             |         |
| Laenud juriidilistelt isikutelt  | 6 760 000         | 6 760 000                         |                     |             | 12      |
| Laenud eraisikutelt              | 1 200 100         | 1 200 100                         |                     |             | 12      |
| Pangalaenud                      | 1 453 735         | 1 453 735                         |                     |             |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>9 413 835</b>  | <b>9 413 835</b>                  |                     |             |         |
| Pikaajalised laenud              |                   |                                   |                     |             |         |
| Pangalaenud                      | 30 830 520        |                                   | 30 830 520          |             |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>30 830 520</b> |                                   | <b>30 830 520</b>   |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>40 244 355</b> | <b>9 413 835</b>                  | <b>30 830 520</b>   |             |         |

Juriidilistelt ja eraisikutelt saadud laenude intress on 3,5%, pangalt saadud laenude intressiks panga baasintress + 21%. Kõikide laenude alusvaluutaks on Eesti kroon.

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009       | 31.12.2008       |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Võlad tarnijatele                | 872 211          | 1 996 597        |
| Maksuvõlad                       | 48 354           | 0                |
| Muud võlad                       | 1 090 107        | 729 671          |
| Saadud ettemaksed                | 6 480            |                  |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 017 152</b> | <b>2 726 268</b> |

## Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes             |                  |                  |
|---------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                         | 2009             | 2008             |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                            |                  |                  |
| Eesti                                                   | 5 859 902        | 6 638 659        |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>               | <b>5 859 902</b> | <b>6 638 659</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                  | <b>5 859 902</b> | <b>6 638 659</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                           |                  |                  |
|                                                         | 2009             | 2008             |
| Enda või renditud kinnisvara rendile andmine või käitus | 5 859 902        | 6 638 659        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                  | <b>5 859 902</b> | <b>6 638 659</b> |

## Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

|                                                  | 2009           | 2008           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tooraine ja materjal                             | 294 045        | 9 045          |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 114 831        |                |
| Energia                                          |                | 604 343        |
| Elektrienergia                                   |                | 604 343        |
| Alltöövõtutööd                                   | 44 503         |                |
| Transpordikulud                                  | 7 213          | 3 408          |
| Muud                                             |                | 182 563        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>460 592</b> | <b>799 359</b> |

2009 aastal viidud kinnisvara haldamisega seotud kulud tegevuskulude alla.

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                           | 2009             | 2008             |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| Üür ja rent                               |                  | 546 404          |
| Energia                                   | 881 745          | 0                |
| Elektrienergia                            | 811 831          | 0                |
| Soojusenergia                             | 69 914           | 0                |
| Mitmesugused bürookulud                   | 99 589           | 0                |
| Riiklikud ja kohalikud maksud             | 23 819           | 21 731           |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 0                | 943 811          |
| Muud                                      | 117 324          | 118 034          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>1 122 477</b> | <b>1 629 980</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

2009 aastal Quattro Invest OÜ-s töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetele töötasu ei arvestatud.

## Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                      | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                      | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 8 000 100  | 7 960 100  |

## Aruande digitaallkirjad

Osaühing Quattro Invest (registrikood: 11179491) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                                                                  | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| AIVO KULDMÄE       | Juhatuseliige                                                                       | 29.06.2010           |
| Resolutsioon:      | Kinnitan Quattro Invest OÜ 2009.aasta raamatupidamise aastaaruande.<br>Aivo Kuldmäe |                      |
| TAAVO TALLO        | Juhatuseliige                                                                       | 29.06.2010           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 5 714 965        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 698 845        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>7 413 810</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 5859902         | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi           | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                      | Osaluse suurus ja valuuta |
|--------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------|
| Osaühing Nordlux Arendus | 11167387                            | Laki 11, Tallinn, Harju maakond, Eesti | 20000 EEK                 |
| Innovatech OÜ            | 10996213                            | Laki 11, Tallinn, Harju maakond, Eesti | 20000 EEK                 |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu             |
|-----------------|------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56495070    |
| E-posti aadress | taavo@element.ee |
| E-posti aadress | aivo@element.ee  |