

KVATRO EESTI
K I N N I S V A R A H A L D U S

KONSOLIDEERITUD
MAJANDUSAASTA ARUANNE 2009

Ärinimi:	Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ
Äriregistri kood:	10539438
Aadress:	Tartu mnt 7 - 8 10145, Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	372 66 22 680
Faks:	372 66 22 681
E-mail:	kvatro@kvatro.ee
Interneti kodulehekülg:	www.kvatro.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2009 – 31.12.2009
Põhitegevusala:	Kinnisvara hooldus ja haldus

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Konsolideeritud bilanss	5
(kroonides)	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
(kroonides)	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	15
Lisa 3 Muud lühiajalised nõuded ja saadud ettemaksed.....	15
Lisa 4 Maksud.....	15
Lisa 5 Tütarettevõtte osad	15
Lisa 6 Materiaalne põhivara.....	16
Lisa 7 Laenukohustused	16
Lisa 8 Võlad tarnijatele	16
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 10 Müügitulu.....	17
Lisa 11 Muud äritulud.....	17
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	17
Lisa 13 Kasutusrendid.....	18
Lisa 14 Kapitalirent.....	19
Lisa 15 Omakapital	19
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	19
Lisa 17 Muud tegevuskulud	19
Lisa 18 Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded	20
18.1. Bilanss.....	20
18.2. Kasumiaruanne.....	21
18.3. Rahavoogude aruanne	22
18.3. Rahavoogude aruanne	22
18.4. Omakapitali muutuste aruanne.....	23
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele.....	24
Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ müügitulu vastavalt EMTAK 2009-le.....	25
Dokumendid, mis lisatakse aruandele: Audiitori järeldusotsus	
Kasumi jaotamise otsus	
Osanike nimekiri	

TEGEVUSARUANNE

Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ põhitegevusalaks on haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenuste osutamine era- ja juriidilistele isikutele.

Aruandeaastal sõlmis Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ 20 uut lepingut Tallinna piirkonnas paiknevate hoonete haldamiseks ja/või raamatupidamisteenuse osutamiseks.

			2009	2008
Lühiajalise võlgnevuse üldine kattekordaja	<u>käibevara</u> lühiajalised kohustused	(näitab maksevõime üldist taset) hea 1 - 2 vahel	1,36	1,32
Maksevalmiduskordaja	<u>raha</u> lühiajalised kohustused	(näitab kõrglikviidse vara olemasolu lüh.koh.katteks) hea 0,5 ja vähem	0,15	0,18
Kohustuste üldine kattekordaja	<u>aktiva (varad) kokku</u> kohustused kokku	(Näitab, kui palju on firmal koguvara kõigi kohustuste katteks.)	1,48	1,42
Ostjate debit.võlgnevuse laekumissagedus	<u>müügitulu</u> ostjate laekumata arved	(näitab kui hästi saadaolevad arved rahaks muutuvad)	3,33	3,56
Müügikäibe puhasrentaablus	<u>aruandeperioodi kasum (- kahjum)</u> müügitulu	(Näitab, millise osa moodustab kasum firma müügikogusest)	0,01	0,07
ROA (koguvara puhasrentaablus)	<u>aruandeperioodi kasum (- kahjum)</u> aktiva (varad) kokku	(näitab, kui hästi firma varasid on kasutatud)	0,03	0,20
ROE (omakapitali puhasrentaablus)	<u>müügitulu</u> omakapital kokku	(näitab iga omakapitali krooni tulutoovust)	8,11	9,08

Kvatro Eesti KVH OÜ juhatus koosneb kahest liikmest, kellele maksti lepingu alusel tasusid brutosummas 372 tuh. krooni. Keskmine töötajate arv 2009. aastal oli 45 ning nende töötasude kogusumma oli 5857 tuh. krooni.

Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ osalus tütarettevõttes OÜ Majahooldus on 100%.

OÜ Majahooldus põhitegevuseks on haldus-, tehnosüsteemide hooldus-, avarii- ja koristusteenuse osutamine.

Tütarettevõtte OÜ Majahoolduse nõukogu ja juhatuse tööd 2009. aasta jooksul ei tasustatud. Keskmine töötajate arv 2009.aastal oli 12 ning töötasude kogusumma oli 1415 tuh. krooni.

Aruandeaastal omandati 50% osalus uues tütarettevõttes Kvatro MRK OÜ nimiväärtusega 20 000 krooni.

Kvatro MRK OÜ põhitegevuseks on haldusteenuste osutamine. Tütarettevõtte Kvatro MRK OÜ nõukogu ja juhatuse tööd 2009. aasta jooksul ei tasustatud.

Andry Krass

Juhatusesimees

Juhatusesimees

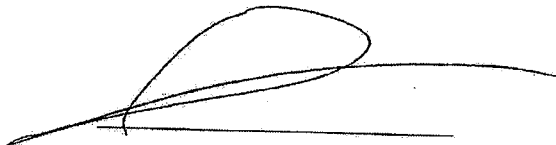
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse deklaratsioon

Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt kontserni vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

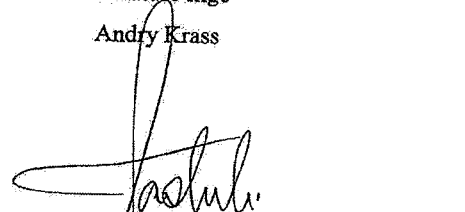
Juhatuse hinnangul on emaettevõtte Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ ja kontsern jätkuvalt tegutsevad.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.



Juhatuse liige
Andry Krass

"25" 06 _____ 2010.a.



Juhatuse liige
Signe Šadeiko

"25" 06 _____ 2010.a.

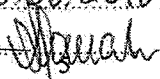
Konsolideeritud bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2009	31.12.2008
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha		665 214	832 299
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	2	5 288 828	5 029 891
Muud lühiajalised nõuded	3	79 618	114 526
Ettemaksed teenuste eest		111 500	159 471
Kokku		5 479 946	5 303 888
Käibevara kokku		6 145 160	6 136 187
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtte osad	5	20 000	0
Kokku		20 000	0
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed	6	278 474	217 985
Kokku		278 474	217 985
Immateriaalne põhivara			
Firmaväärtus		273 467	273 467
Põhivara kokku		571 941	491 452
AKTIVA (VARAD) KOKKU		6 717 101	6 627 639
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7,14	0	20 161
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	8	2 598 636	2 942 047
Võlad töövõtjatele	9	686 918	809 357
Maksuvõlad	4	621 852	506 054
Saadud ettemaksed	3	624 228	378 060
Kokku		4 534 972	4 635 518
Lühiajalised kohustused kokku		4 534 972	4 655 679
KOHUSTUSED KOKKU		4 534 972	4 655 679
Omakapital			
15			
Emaettevõtja osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		79 100	87 800
Ülekurss		-940 000	-940 000
Kohustuslik reservkapital		10 000	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		2 807 860	1 510 195
Aruandeperioodi kasum (-kahjum)		225 169	1 303 965
OMAKAPITAL KOKKU		2 182 129	1 971 960
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		6 717 101	6 627 639

Allkirjastatud identifikatsiooniks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 29.06.2010

Allkiri/signature 

AUDICO, Tallinn, Eesti/Estonia

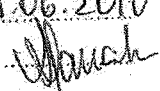
Jahutuse liige

Konsolideeritud kasumiaruanne
(kroonides)

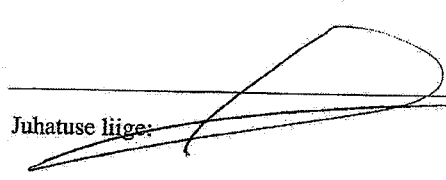
	Lisa nr.	2009	2008
Müügitulu	10	17 633 359	17 909 147
Muud äritulud	11	177 942	63 933
Kaubad, toore, materjal ja teenused	16	-6 243 259	-6 206 708
Muud tegevuskulud	17	-3 075 199	-2 432 707
Tööjõukulud kokku		-8 131 562	-7 822 564
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	-142 147	-143 789
Muud ärikulud		0	-64 918
Ärikasum (-kahjum)		219 134	1 302 394
Finantstulud ja -kulud			
Muud intressi- ja finantskulud		6 035	1 571
Finantstulud ja -kulud kokku		6 035	1 571
Kasum (-kahjum) majandustegevusest		225 169	1 303 965
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)		225 169	1 303 965

Allkirjastatud identitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kunipäev/date 29.06.2010

Allkiri/signature 

AUDICO, Tallinn, Eesti/Estonia

Juhatuses liige: 

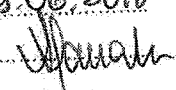
Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(kroonides)

Rahavood äritegevusest	Lisa nr	2009	2008
Ärikasum		219 134	1 302 394
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	142 146	143 789
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-176 058	-1 682 669
Makstud intressid		-935	-10
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-100 546	598 960
Kokku rahavood äritegevusest		83 741	362 464
 Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetamine	6	-202 635	-146 111
Tütarettevõtte osa soetamine	5	-20 000	0
Antud laenud		0	0
Antud laenude tagasimaksed		0	0
Saadud intressid		6 970	1 581
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-215 665	-144 530
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Oma osade tagasiosamine		-15 000	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-20 161	-25 651
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-35 161	-25 651
 Rahavood kokku		-167 085	192 283
 Raha ja ekvivalendid perioodi alguses		832 299	640 016
Raha ja ekvivalentide muutus		-167 085	192 283
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus		665 214	832 299

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 29.06.2010

Allkiri/signature 

AUDICO, Tallinn, Eesti/Estonia

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Oma osad	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007	87 800	10 000	-940 000	1 510 195	667 995
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	1 303 965	1 303 965
Saldo seisuga 31.12.2008	87 800	10 000	-940 000	2 814 160	1 971 960
Omaosade tagasiostmine	-8 700	0	0	-6 300	-23 700
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	225 169	225 169
Saldo seisuga 31.12.2009	79 100	10 000	-940 000	3 033 029	2 182 129

Allkirjastatud indentifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 29.06.2010

Allkiri/signature [Signature]

AUDICO, Tallinn, Eesti/Estonia

Juhatuses liige: [Signature]

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ on koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande. Aruandes kajastuvad Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ ja tema tütarettevõtte OÜ Majahooldus finantsnäitajad.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud raamatupidamise seaduse esitatud skeemi 1.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud Eesti kroonides.

1.1. Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtte eraldiseisvates aruannetes kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuse meetodil.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte

Ajlkirjastatud identitiseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kaupäev/date 29.06.2010

Allkiri/signature 9 [Signature]

AUDICO, Tallinn, Eesti/Estonia

Juhatuses liige: [Signature]

hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütaretevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütaretevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütaretevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütaretevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

1.2. Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Ostjate tasumata summad on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning allahindlus on bilansis kajastatud eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Summad, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning bilansist välja kantud. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud summad on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.

1.3. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

1.4. Materiaalne põhivara

Osatühingus loetakse materiaalseks põhivaraks materiaalet vara kasuliku elueaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Hilisemate parendustega seotud kulutused on materiaalse põhivara soetusmaksumusele lisatud ainult juhul, kui need tõstavad vara tootlustaset kõrgemale algsest tootlustasemest. Kulutused, mis taastavad objekti algset tootlustaset (remont, hooldus) on kajastatud perioodikuludes.

Juhatuses liige:

Alkustatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date ... 29.06.2010

Alkustatud ... 10. ...

AUDICO, Tallinn, Eesti/Estonia

Bilansis kajastatakse materiaalseid põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarseid meetodeid. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi vastavalt nende kasulikule elueale.

Amortisatsioonimäärade vahemikud aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|------------------------------|-----|
| • Arvutitehnika | 40% |
| • Tööriistad ja muu inventar | 30% |
| • Kontorimööbel | 30% |

1.5. Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalseid põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus) ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarseid meetodeid. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kasutatavad amortisatsioonimäärad on 20% aastas.

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Äriühendusest tekkinud firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud) läbi vara väärtuse languse test. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

Juhatuse liige:

Allkirjastatud identifikatsiooniks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 29.06.2010

Allkiri/signature 11 

AUDICO, Tallinn, Eesti/Estonia

1.6. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

1. rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada, ilma et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid,
2. renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

1.7. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

1.8. Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Juhatus liige:

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 29.06.2010

Allkiri/signature 12

AUDICO, Tallinn, Eesti/Estonia

1.9. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende seaduses ettenähtud maksumääraga netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

1.10. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

1.11. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

1.12. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Juhatusel liige

Allkirjastatud identifikatsiooniks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 29.06.2010

Allkiri/signature 13

AUDICO, Tallinn, Eesti/Estonia

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008	31.12.2008
Ostjatelt laekumata summad	5 228 828	5 029 891
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	0	0
Nõuded ostjate vastu kokku	5 228 828	5 029 891

Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid aruandeaastal kuludesse ei kantud.

Lisa 3 Muud lühiajalised nõuded ja saadud ettemaksed

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõue	Ettemakse	Nõue	Ettemakse
Laekumata remondifondi nõuded	79 618	0	114 526	0
Ostjate ettemaksed remondifondi osas	0	624 228	0	378 060
Kokku	79 618	624 228	114 526	378 060

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	140 410	0	29 473
Üksikisiku tulumaks	0	139 780	0	156 066
Sotsiaalmaks	0	305 402	0	331 743
Kohustuslik kogumispension	0	3 008	0	14 112
Töötuskindlustusmakse	0	33 188	0	7 609
Raha maksuameti ettemaksukontol	0	64	0	-32 949
Kokku	0	621 852	0	506 054

Lisa 5 Tütarettevõtte osad

Asukohamaa	OÜ Majahooldus Eesti	OÜ Kvatro MRK Eesti
Osalus tütarettevõtte omakapitalis		
31.12.2008	100%	0%
31.12.2009	100%	50%

Osaluse bilansiline väärtus
emaettevõtte

	konsolideerimata bilansis	kokku	
31.12.2008	479 000	0	479 000
31.12.2009	479 000	20 000	499 000 (Lisa 18)

OÜ Majahooldus kajastatakse Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ bilansis ride-realt konsolideerituna.

Tütarettevõtte OÜ Majahoolduse ning OÜ Kvatro MRK põhitegevusaladeks on kinnisvara hooldus ja haldus. Kvatro MRK alustas tegevust oktoobris ning majandusaasta aruannet 2009.a. kohta ei koostatud ja käesolevas aruandes ei kajastata.

Juhatusel liige

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes on

Kuupäev/date 29.06.2010

Allkiri/signature 14.....

AUDICO, Tallinn, Eesti/Estonia

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu	Kokku
2008				
Soetusmaksumus perioodi alguses	0	286 907	326 027	612 934
Soetamine	8 474	40 763	96 874	146 111
Soetusmaksumus perioodi lõpus	8 474	327 670	422 901	759 045
Akumuleeritud kulum perioodi alguses	0	-156 219	-241 052	-397 271
Akumuleeritud kulum	0	-69 426	-74 363	-143 789
Akumuleeritud kulum perioodi lõpus	0	-225 645	-315 415	-541 060
Jääkmaksumus perioodi alguses	0	130 688	84 975	215 663
Jääkmaksumus perioodi lõpus	8 474	102 024	107 487	217 985
2009				
Soetusmaksumus perioodi alguses	8 474	327 670	422 901	759 045
Soetamine	0	156 985	45 650	202 635
Soetusmaksumus perioodi lõpus	8 474	301 480	485 630	795 584
Akumuleeritud kulum perioodi alguses	0	-225 645	-315 415	-541 060
Akumuleeritud kulum	0	-87 051	-55 095	-142 146
Akumuleeritud kulum perioodi lõpus	0	129 522	387 588	517 110
Jääkmaksumus perioodi alguses	8 474	102 024	107 487	217 985
Jääkmaksumus perioodi lõpus	8 474	171 958	98 042	278 474

Lisa 7 Laenukohustused

2009.a. tasuti kapitalirendimakseid 20 161 krooni. Kapitalirent kajastatud lisas 14.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

Antud bilansikirjel on kajastatud tarnijatelt saadud arved detsembrikuu kohta, millede maksetähtaeg saabub jaanuaris 2010.a. Pikaajalisi võlgnevusi ettevõtte ei ole.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad töövõtjatele maksmata töötasude osas	371 858	374 075
Puhkusereservi kohustus	315 060	435 282
Viitvõlad kokku	686 918	809 357

Juhatuses liige:

Allkirjastatud indentifitseerimiseks
Initialed for identification purposes on

Kuupäev/date 29.06.2010

Allkiri/signature

15

AJDICO, Tallinn, Eesti/Estonia

Lisa 10 Müügitulu

Müügitulu moodustub 100% Eesti territooriumil toimunud kaupade ja teenuste müügist.

Müügitulu jaguneb tululiikide lõikes järgnevalt:

Tululiik	2009	2008
Haldusteenus	9 509 863	10 467 846
Materjalide müük, teenuste vahendamine	851 697	751 403
Remondi- ja hooldustööd	7 256 349	6 672 467
Muud	15 450	17 431
Kokku	17 633 359	17 909 147

Lisa 11 Muud äritulud

Muude äritulude all on kajastatud viivisetulud, aasta lõpu korrigeerimiskannetest tekkinud muud tulud, tulu kommunaalteenuse vahendamisest.

	2009	2008
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	78 610	33 570
Muud	99 332	30 363
Kokku	177 942	63 933

Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega

Aaastaraande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning eespool loetletud isikute pere liikmeid ja nendega seotud ettevõtteid.

	31.12.2009	31.12.2008
Lühiajalised nõuded		
Skyler OÜ	1 390	2 832
Laktoos OÜ	2 760	1 416
Kokku	4 150	4 248
Müüdud kaubad ja teenused		
Skyler OÜ	17 136	16 992
Laktoos OÜ	29 342	16 992
Kokku	46 478	33 984
Ostetud kaubad ja teenused		
Laktoos OÜ	578 200	0
Kokku	578 200	0

Ettevõtte juhatuse hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Juhatusel liige:

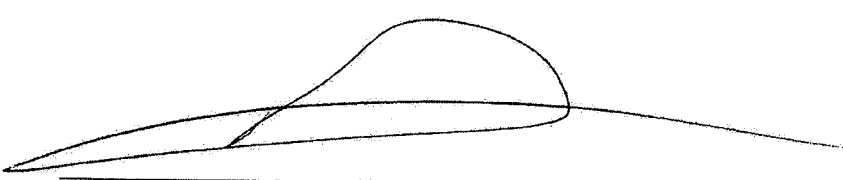
Altkirjastatud identitiseerimiseks
Initialed for identification purposes on
Kuupäev/date 29.06.2010
Altkiri/signature 16. 
AUDICO, Tallinn, Eesti/Estonia

Lisa 13 Kasutusrendid

	Leping 0084217L	Leping 0158460L	Leping 0199173L	Leping 0178972L	Leping 520087235	Leping 20097306	KOKKU
2008							
Aruandeperioodi kasutusrendimaksed	17 875	54 978	48 853	25 435	23 139		170 280
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed	2 668	168 227	176 910	110 384	112 878		571 066
lühiajaline osa	2 668	57 669	36 768	26 759	19 254		143 118
pikaajaline osa	0	110 558	140 142	83 624	93 624		427 949
Maksetähtaeg	2004-2009	2007-2012	2008-2013	2007-2012	2008-2013		
Alusvaluuta	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		
2009							
Aruandeperioodi kasutusrendimaksed	2 668	57 669	36 768	26 759	19 254	3 480	146 598
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed	0	145 777	188 995	109 060	116 763	58 012	618 608
lühiajaline osa	0	60 492	38 616	28 152	22 320	21 858	171 438
pikaajaline osa	0	85 285	150 379	80 908	94 443	36 154	447 169
Maksetähtaeg	2004-2009	2007-2012	2008-2013	2007-2012	2008-2013	2009-2012	
Alusvaluuta	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	

	Leping 0129812L	Leping 74451L	Leping 85269L	Leping 0100484L	Kokku
2008					
Aruandeperioodi kasutusrendimaksed	30971	24634	22615	23139	101359
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed	56600	17524	28026	31398	133548
lühiajaline osa	29612	17524	22443	22391	91970
pikaajaline osa	26988	0	5583	9007	41578
Maksetähtaeg	2009	2008	2009	2009	
Alusvaluuta	EUR	EUR	EEK	EEK	

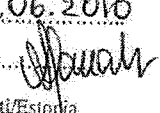
	Leping 0129812L	Leping 74451L	Leping 85269L	Leping 0100484L	Kokku
2009					
Aruandeperioodi kasutusrendimaksed	30971	24634	22615	23139	101359
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed	56600	17524	28026	31398	133548
lühiajaline osa	0	0	0	0	0
pikaajaline osa	0	0	0	0	0
Maksetähtaeg	2009	2008	2009	2009	
Alusvaluuta	EUR	EUR	EEK	EEK	



Juhatusel liige:

Alkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date ... 29.06.2010

Alkirj/signature ... 17 ... 

AUDICO, Tallinn, Eesti/Estonia

Lisa 14 Kapitalirent

2009.a. kuulus tasumisele kapitalirendimakseid 20 161 krooni. Lepingujärgne viimane makse on septembris 2009.a. Alusvaluuta EUR. Intressimäär 6,667%

Kapitalirendile võetud vara liikide lõikes:Masinad ja seadmed

Saldo 31.12.2008	
Soetusmaksumuses	80 508
Kulum	56 357
Jääkmaksumuses	24 151

Lisa 15 Omakapital

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2009 oli 2 093 029 krooni (31.12.2008.a. 1 874 160 krooni). Eraldist ei moodustata, kuid ettevõtte vaba omakapitali suhtes arvestatakse, et bilansipäeva seisuga on võimalik omanikele dividendina välja maksta 1 653 493 krooni (31.12.2008: 1 480 586 krooni). Eelpool nimetatud dividendide väljamaksmisel tuleks tasuda dividendidelt tulumaksu 439 536 krooni (31.12.2008: 393 574 krooni).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja kasumiaruandes kajastatava tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2009.

03.10.2008 toimunud osanike koosolekul võeti vastu otsus tühistada Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ-le kuuluv 8700 krooni suurune Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ osa. Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ osakapitali suuruseks peale eelnimetatud osa tühistamist on 79 100 krooni. Vastav kanne äriregistris on tehtud 12.05.2009.a. ning tehing kajastun 2009.a. aruandes.

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

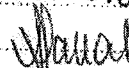
	2009	2008
Kaubad	2 669 544	2 522 241
Majahoidjateenus	1 894 762	1 930 701
Hooldustööd	1 372 566	1 364 849
Muud teenused	306 387	388 917
Kokku	6 243 259	6 206 708

Lisa 17 Muud tegevuskulud

	2009	2008
Autodega seotud kulud	1 110 989	1 057 057
Kontori kulud	410 084	330 187
Tööriided, -riistad, -vahendid	128 932	172 504
Raamatupidamisteenus	468 000	334 904
Üürikulud	285 045	216 634
Muud kulud	672 149	321 421
Kokku	3 075 199	2 432 707

Alkijastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes or

Kuupäev/date 29.06.2010

Allkiri/signatuur 18. 

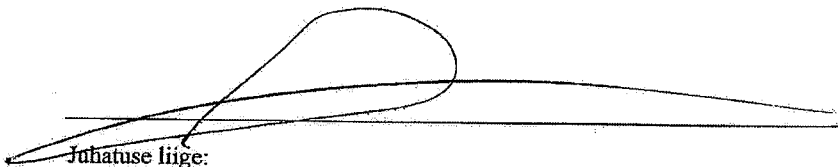
AUDICO, Tallinn, Eesti/Estonia

Lihtatuse liige:

Lisa 18 Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded

18.1. Bilanss

	31.12.2009	31.12.2008
AKTIVA (VARAD)		
Käibevara		
Raha	582 091	646 314
Nõuded ja ettemaksed		
Nõuded ostjate vastu	4 816 592	4 396 362
Muud lühiajalised nõuded	79 618	114 526
Ettemaksed teenuste eest	109 750	141 127
Kokku	5 005 960	4 652 015
Käibevara kokku	5 588 051	5 298 329
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Tütarettevõtja osad	499 000	479 000
Materiaalne põhivara		
Masinad ja seadmed	117 290	90 074
Maa ja ehitised	8 474	8 474
Kokku	125 764	98 548
Põhivara kokku	624 764	577 548
AKTIVA (VARAD) KOKKU	6 212 815	5 875 877
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)		
Kohustused		
Võlad tarnijatele	2 552 598	2 824 581
Võlad töövõtjatele	557 195	668 082
Maksuvõlad	476 176	386 855
Muud võlad	3 338	0
Saadud ettemaksed	623 334	376 292
Kokku	4 212 641	4 255 810
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	0	0
Lühiajalised kohustused kokku	4 212 641	4 255 810
Pikaajalised kohustused	0	0
KOHUSTUSED KOKKU	4 212 641	4 255 810
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	79 100	87 800
Oma osad või aktsiad (miinus)	-940 000	-940 000
Kohustuslik reservkapital	10 000	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	2 455 967	1 446 807
Aruandeperioodi kasum (-kahjum)	395 107	1 015 460
OMAKAPITAL KOKKU	2 000 174	1 620 067
PASSIVA KOKKU	6 212 815	5 875 877


 Juhatuses liige:

 Allkirjastatud identifikatsiooniks
 Initialed for identification purposes only

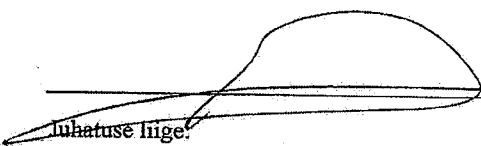
Kuupäev/date 29.06.2010

 Allkirja/signature 19. 

AUDICO, Tallinn, Eesti/Estonia

18.2. Kasumiaruanne

	2009	2008
Müügitulu	12 648 038	11 400 783
Muud äritulud	177 942	63 933
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 762 108	-2 963 878
Muud tegevuskulud	-2 392 149	-1 559 996
Tööjõukulud		
Palgakulu	-4 610 809	-4 431 704
Sotsiaalmaksud	-1 618 844	-1 401 107
Tööjõukulud kokku	-6 229 653	-5 832 811
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-53 773	-29 064
Muud ärikulud	0	-64 918
Ärikasum (-kahjum)	388 297	1 014 049
Finantstulud ja -kulud		
Muud intressi- ja finantstulud	6 810	1 411
Finantstulud ja -kulud kokku	6 810	1 411
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	395 107	1 015 460
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)	395 107	1 015 460


 Luhatuse liige:

 Allkirjastatud identifikatsiooniks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 29.06.2010

Allkiri/signature 20

AUDICO, Tallinn, Eesti/Estonia

18.3. Rahavoogude aruanne

Rahavood äritegevusest	2009	2008
Ärikasum	388 297	1 014 049
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	53 773	29 064
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-353 945	-1 570 380
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-43 169	1 485 985
Kokku rahavood äritegevusest	44 956	958 718
Rahavood investeerimistegevusest		
Põhivara soetamine	-80 989	-105 349
Tütarettevõtte osa soetamine	-20 000	0
Saadud intressid	6 810	1 411
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-94 179	-103 938
Rahavood finantseerimistegevusest		
Oma osade tagasiostmine	-15 000	-700 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 000	-700 000
Rahavood kokku	-64 223	154 780
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	646 314	491 534
Raha ja ekvivalentide muutus	-64 223	154 780
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	582 091	646 314

Juhatus liige:

Allkirjastatud identifikatsiooniks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 29.06.2010

Allkiri/signature ... 21. ...

AUDICO, Tallinn, Eesti/Estonia

18.4. Omakapitali muutuste aruanne

	Osa- kapital	Kohustuslik reserv kapital	Omaosad	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007	87 800	10 000	-940 000	1 446 807	604 607
Aruandeaasta kasum				1 015 460	1 015 460
Saldo seisuga 31.12.2008	87 800	10 000	-940 000	2 462 267	1 620 067
Omaosade tagasiostmine	-8700			-6 300	-15 000
Aruandeaasta kasum				395 107	395 107
Saldo seisuga 31.12.2009	79 100	10 000	-940 000	2 851 074	2 000 174

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital on järgmine

	31.12.2009	31.12.2008
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	2 000 174	1 620 067
Tütarettevõtete väärtus emaettevõtte konsolideerimata bilansis	-499 000	-479 000
Tütarettevõtete väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	680 955	830 893
Kokku	2 182 129	1 971 960

Juhataja liige:

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 29.06.2010

Allkiri/signature 22. [Signature]

AUDICO, Tallinn, Eesti/Estonia

SÖLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Kvatro Eesti Kinnisvara OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Kvatro Eesti Kinnisvara OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglase esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

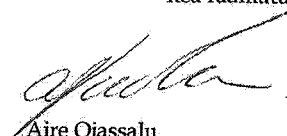
Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti Auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanouetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettusest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab auditor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamisel.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Kvatro Eesti Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.


Aire Ojassalu
Raamatupidamis- ja Audiitorbüroo AUDICO
Tegevusluba 157

29. juuni 2010.a. Tallinnas.

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele

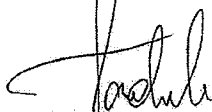
Käesolevaga kinnitame Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ 2009. a majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:

Juhatus:


"25" 06 2010.a.

Juhatus liige

Andry Krass


"25" 06 2010.a.

Juhatus liige

Signe Šadeiko

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja osanike üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.


"25" 06 2010.a.

Nõukogu liige

Liina Krass


"25" 06 2010.a.

Nõukogu liige

Märt Šadeiko


" " 2010.a.

Nõukogu liige

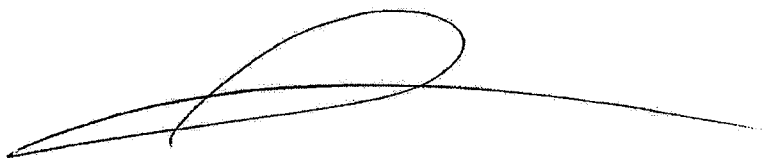
Svetlana Kannike

Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ müügitulu vastavalt EMTAK 2009-le

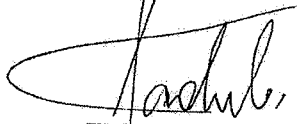
Tegevusala	EMTAK	2009	2008
Haldusteenused	6832	18 271 308	17 909 147

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE OTSUS

Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ osanike üldkoosoleku otsusega 2009. aasta puhaskasum summas 225 169 krooni jätta jaotamata.



Juhatuselüige
Andry Krass



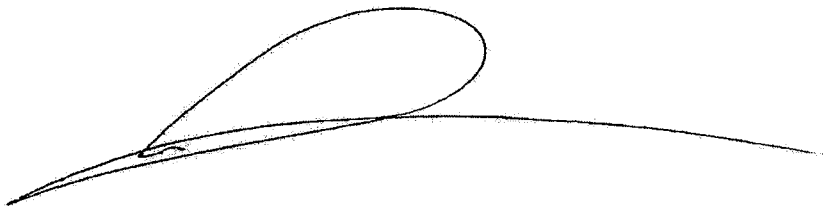
Juhatuselüige
Signe Šadeiko



OSANIKE NIMEKIRI

seisuga 31.12.2009

Nr.	Osaniku nimi	Isikukood, reg.kood	Aadress	Osa nimiväärtus	Omandamise kuupäev	märkused
1.	Andry Krass	37402224924	Toome pst.11 Tallinn	53200,00	22.aprill 1999, 05.mai 2004, 13.juuni 2008	
2.	Arno Kannike	34211040315	Iru tee 11, Iru küla,Harjumaa	22900,00	19.dets. 2001	
3.	Signe Šadeiko	46901310280	EMMI 7 Metsanurme küla Saku vald	3000,00	05.mai 2009	



Aruande elektroonilised kinnitused

Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ (registrikood: 10539438) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Signe Šadeiko	Juhatuse liige	29.06.2010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	17633359	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arno Kannike	34211040315	Eesti	22900 EEK
Andry Krass	37402224924	Tallinn, Harju maakond, Eesti	53200 EEK
Signe Šadeiko	46901310280	Emmi 7, Metsanurme küla, Saku vald, Harju maakond, Eesti	3000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622680
Faks	+372 6622681
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee
Veebilehe aadress	www.kvatro.ee