

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** A4 Haldusteenused OÜ

**registrikood:** 14588149

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa,  
Idakaare tn 10a

**postisihthnumber:** 11614

**telefon:** +372 5059535

**e-posti aadress:** mario@haldus.eu

**veebilehe aadress:** www.a4haldus.eu

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed        | 7 |
| Lisa 3 Müügitulu                   | 7 |
| Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud   | 7 |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

A4 Haldusteenused tegutseb alates oktoobrist 2018.a.  
Tegevuse eesmärk on pakkuda kinnisvarahaldusteenust.  
Ettevõtte puudusid majandusaastal tööjõu kulud.  
Ettevõtte jätkab samal tegevusalal järgmisel aastal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 11 544        | 5 992         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 44 846        | 34 884        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>56 390</b> | <b>40 876</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>56 390</b> | <b>40 876</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 53 998        | 40 643        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>53 998</b> | <b>40 643</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>53 998</b> | <b>40 643</b> |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |
| Sissemaksmata osakapital                     | -2 500        | -2 500        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 233           | 211           |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 2 159         | 22            |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 392</b>  | <b>233</b>    |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>56 390</b> | <b>40 876</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023         | 2022      |
|---------------------------------------------|--------------|-----------|
| Müügitulu                                   | 267 907      | 189 370   |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -265 748     | -189 348  |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>2 159</b> | <b>22</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>2 159</b> | <b>22</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>2 159</b> | <b>22</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

A4 Haldusteenused OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hearaamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on juhutuse otsusega kantud ebatõenäolistesse kuludesse, mis kajastuvad ka bilansis vähendades nõudeid ostjate vastu.

### Varud

Ostetud kaubad müügiks. Kaup võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, soetamisega seotud otsestest veokuludest, kauba importimisel teostatud deklareerimise jm. tolliprotseduuridega seotud kuludest, muudest mittetagastavatest maksudest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

### Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused

### Seotud osapooled

A4 Haldusteenused OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütarettevõtted;
- sidusettevõtted;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 44 433        | 44 433         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 44 433        | 44 433         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 413           | 413            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>44 846</b> | <b>44 846</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 34 884        | 34 884         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 34 884        | 34 884         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>34 884</b> | <b>34 884</b>  |

## Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 267 907        | 189 370        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>267 907</b> | <b>189 370</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>267 907</b> | <b>189 370</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Kinnisvara haldus- ja hooldus               | 267 907        | 189 370        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>267 907</b> | <b>189 370</b> |

## Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023           | 2022           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Andmeside                              | 0              | 65             |
| Haldusteenus                           | 58 740         | 41 164         |
| Heakord                                | 101 428        | 69 493         |
| Tehnohooldus                           | 82 122         | 62 150         |
| Raamatupidamine                        | 19 815         | 15 289         |
| Muud                                   | 3 643          | 1 187          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>265 748</b> | <b>189 348</b> |

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2023         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                                                                                                  | Teenused     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 199        |
| <b>Kokku müüdud</b>                                                                                                              | <b>1 199</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2023          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|                                                                                                                                  | Teenused      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 87 422        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>87 422</b> |



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

A4 Haldusteenused OÜ (registrikood: 14588149) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MARIO KIRSIPUU     | Juhatuse liige     | 05.09.2024           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 233          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 2 159        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 392</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 2 392        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 392</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 233          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 2 159        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 392</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 2 392        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 392</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 267907          | 100.00%     | Jah            |