

A4 Kinnisvara OÜ

2009. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

A4 Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks on tehingud kinnisvaraga, kinnisvara arendus, haldamine ja vahendus.

Nimetus:	A4 Kinnisvara OÜ
Registri kood:	11514854
Registreerimisaadress:	Tõnismägi 16A, 10119 Tallinn
Postiaadress	Tõnismägi 16A, 10119 Tallinn
Telefon:	+372 6466312
Elektronpost:	info@a4kv.ee
Majandusaasta algus:	01.07.2008
Majandusaasta lõpp:	31.12.2009

Juhatus on koostanud 2008-2009. a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

2008-2009. a. majandusaasta aruanne kinnitati osanike üldkoosolekul 20.01.2010 a.

Dokument koosneb 15 leheküljest
A4 Kinnisvara OÜ majandusaasta aruanne

Juhatuse liige: /Mario Kirsipuu/_____

Juhatuse liige: /Mario Kirsipuu/ _____

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
A4 KinnisvaraOÜ juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	8
Lisa 2. Raha.....	8
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4. Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5. Laenukohustused	9
Lisa 6. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	9
Lisa 12. Muud äritulud	9
Juhatuse liikmete allkirjad 2008-2009. a. majandusaasta aruandele.....	10
A4 Kinnisvara OÜ osanike nimekiri	11

**A4 Kinnisvara OÜ
2008-2009. a. tegevusaruanne**

A4 Kinnisvara OÜ on asutatud 04. juulil 2008.a. Tallinnas. A4 Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks aruandeaastal olid tehingud kinnisvaraga.

A4 Kinnisvara OÜ bilansimaht aruandeaastal oli 342 120 krooni ja kasum 291 120 krooni. A4 Kinnisvara OÜ tulud aruandeaastal olid 399 339 krooni.

A4 Kinnisvara OÜ keskmine töötajate arv 2008-2009. a. oli 0. A4 Kinnisvara OÜ kogukulud aruandeaastal olid 108 774 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

A4 KinnisvaraOÜ juhatuse deklaratsioon 2008-2009. a. majandusaasta aruande kohta

Majandusaasta: 04.07.2008 – 31.12.2009

A4 Kinnisvara OÜ juhatus on koostanud 2008-2009. a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid. Juhatus on seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab A4 Kinnisvara OÜ finantsseisundit õigesti ja õiglaselt.

Juhatuse hinnangul on A4 Kinnisvara OÜ jätkuvalt tegutsev organisatsioon.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Mario Kirsipuu

- juhatuse liige

Tallinnas, 20. jaamuar 2010. a.

Juhatuse liige: /Mario Kirsipuu/ _____

Bilanss

(kroonides)

Lisa 31.12.2009.a. 04.07.2008.a.**AKTIVA (varad)****Käibevara**

Raha	2	134 760	40 000
Nõuded ja ettemaksed	4,5	39 860	0

Käibevara kokku		174 620	40 000
------------------------	--	----------------	---------------

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	167 500	0
------------------------------------	---	---------	---

Põhivara kokku		167 500	0
-----------------------	--	----------------	----------

AKTIVA (varad) KOKKU		342 120	40 000
-----------------------------	--	----------------	---------------

PASSIVA (kohustused ja netovara)**Kohustused****Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused	9	11 000	0
-----------------	---	--------	---

Lühiajalised kohustused kokku		11 000	0
--------------------------------------	--	---------------	----------

Kohustused kokku		11 000	0
-------------------------	--	---------------	----------

Netovara

Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
--------------------------	--	--------	--------

Muud reservid		0	0
---------------	--	---	---

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		0	0
--	--	---	---

Aruandeaasta kasum (kahjum)		291 120	0
-------------------------------	--	---------	---

Netovara kokku		331 120	40 000
-----------------------	--	----------------	---------------

PASSIVA (kohustused ja netovara) KOKKU		342 120	40 000
---	--	----------------	---------------

Kasumiaruanne

(kroonides)

Tulud	Lisa	2008-2009.a.	2008.a.
Müügitulu	11	399 839	0
Muu äritulu	12	55	0
Kokku äritulud		399 894	0
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud		108 774	0
Muud ärikulud	13	0	0
Kokku kulud		108 774	0
Ärikasum (-kahjum)		291 120	0
Kasum enne tulumaksustamist			
		291 120	0
Tulumaks			
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		291 120	0

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2009.a.	2008.a.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		291 120	0
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	0	0
Kasum /kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus (+/-)	4,5	-39 860	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (+/-)	4,8	0	0
Makstud intressid		0	0
Kokku rahavood äritegevusest		251 260	0
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute müük	10	0	0
Põhivara soetus		0	
Osakapitali sissemaks		0	40 000
Antud laenud	5	-167 500	0
Antud laenude tagasimaksed	5	0	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-167 500	40 000
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		11 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9	11 000	0
Rahavood kokku		94 760	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 000	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		94 760	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		134 760	40 000

Netovara muutuste aruanne

	Osakapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta puhaskasum	Reservid	Kokku
Saldo 04.07.2008	40 000	0	0	0	40 000
Eelmiste perioodide kasum		0	0		
Aruandeperioodi puhaskasum			291 120		291 120
Saldo 31.12.2009	40 000	0	291 120	0	331 120

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

2008-2009. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud arvestades head raamatupidamis-tava, 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.

Tulemiaruaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Kinnisvaratehingute kajastamisel bilansis kasutatakse soetusmaksumuse meetodit. Amortisatsiooni arvestus lineaarselt. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil toimunud tehingutega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

Lisa 2. Raha

(kroonides)	31.12.2009.a.	04.07.2008.a.
Sularaha kassas	58 815	40 000
Pangakonto Hansapank	75 945	0
Raha kokku	134 760	40 000

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2009.a.	04.07.2008.a.
Nõuded ostjate vastu	0	0
Maksude ettemaksed ja kohustused (lisa 4)	0	0
Muud lühiajalised nõuded	39 860	0
Ettemaksed	0	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	39 860	0

Lisa 4. Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)	31.12.2009.a.	04.07.2008.a.
Pikaajalised laenu nõuded	167 500	0
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	167 500	0

Lisa 5. Laenukohustused

(kroonides)					
Laenukohustused	Summa	Summa	Kohustuse	Intressimäär	Alusvaluuta
(kroonides)	lühiajaline	pikaajaline	lõppemine		
Lühiajaline laen	11 000	0	määramata	0%	EEK
Kokku	11 000	0			

Lisa 6. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

(kroonides)		
Tegevusala	2008 - 2009.a.	2008.a.
Müügitulu	399 839	0
Kokku	399 839	0
Piirkond	2008-2009.a.	2008.a.
Eesti	399 839	
Kokku	399 839	0

Lisa 12. Muud äritulud

(kroonides)		
	2008 - 2009.a.	2008.a.
Muu äritulu	55	0
Kokku muud äritulud	55	0

Juhatusel liikmete allkirjad 2008-2009. a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2009. a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, selle läbi vaadanud ja heaks kiitnud esitamiseks osanike üldkoosolekule.

2009 a. majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 20. jaanuaril 2010. a.

Mario Kirsipuu

- juhatusel liige

Juhatusel liige: /Mario Kirsipuu/ _____

A4 Kinnisvara OÜ osanike nimekiri

Isikukood	Nimi	Elukoht	Osaku suurus
37304060305	Andres Lauri	Tallinn, Seene 26	13 400
38307220252	Mario Kirsipuu	Tallinn	26 600

Aruande digitaalallkirjad

A4 Kinnisvara Osühing (registrikood: 11514854) 04.07.2008 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIO KIRSIPUU	Juhatuse liige	14.06.2012

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	399839	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Lauri	37304060305	Seene tn 26, Eesti	13400 EEK
Mario Kirsipuu	38307220252	Tallinn, Harju maakond, Eesti	26600 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6466312
Faks	+372 6466412
E-posti aadress	info@a4kv.ee
Veebilehe aadress	www.a4kv.ee