

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Quattro Invest

registrikood: 11179491

tänava/talu nimi, Laki 11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12915

telefon: +372 6592510

e-posti aadress: quattroinvest@element.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

SISSEJUHATUS

Quattro Invest OÜ registreeriti äriregistris 20.10.2005.a.

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

Üldisest majanduslikust ning äri- ja laopindade üürituru olukorrast tingituna oli 2011.a põhitähelepanu jätkuvalt 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 tagasihoidlikku arengut elamispindade valdkonnas ei ole Haapsalu kesklinnas asuvalle kinnistule kehtestatud detailplaneeringuga ettenähtud korterelamu arendusprojekti realiseerimist alustatud.

TULUD, KULUD, KASUM

2011. aastal moodustas Quattro Invest OÜ müügitulu 370 595 eurot. Käive moodustus põhilises kinnisvarainvesteeringute rendist ja kommunaalteenustest.

Quattro Invest OÜ kasumiks kujunes 202 775 eurot. Tegevuskulud olid 10 487 eurot.

Töötajaid 2011. aastal ettevõttes ei olnud. Juhatus on kaheliikmeline, kellele väljamakseid ei tehtud.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Sõltuvalt kinnisvara- ja üürituru arengust on jätkuvalt plaanis lisaks olemasolevatele lao- ja tootmispindadele otsida võimalusi uute tasuvate projektide alustamiseks selles valdkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	56 824	15 538	2
Nõuded ja ettemaksed	118 299	85 686	3
Varud	10 000	0	
Kokku käibevara	185 123	101 224	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	12 007	0	5
Kinnisvarainvesteeringud	3 038 229	2 991 648	6
Kokku põhivara	3 050 236	2 991 648	
Kokku varad	3 235 359	3 092 872	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	619 818	618 704	7
Võlad ja ettemaksed	147 880	116 695	8
Kokku lühiajalised kohustused	767 698	735 399	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 648 414	1 758 057	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 648 414	1 758 057	
Kokku kohustused	2 416 112	2 493 456	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	613 660	473 829	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	202 775	122 775	
Kokku omakapital	819 247	599 416	
Kokku kohustused ja omakapital	3 235 359	3 092 872	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	370 595	343 865	10
Muud äritulud	2 141	1 598	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-84 946	-88 681	11
Mitmesugused tegevuskulud	-10 487	-50 791	12
Muud ärikulud	-17	-12	
Ärikasum (kahjum)	277 286	205 979	
Finantstulud ja -kulud	-74 511	-83 203	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	202 775	122 776	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	202 775	122 776	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	277 286	205 979	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	2	0	
Kokku korrigeerimised	2	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 387	7 187	
Varude muutus	-10 000	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	31 185	-12 226	
Laekunud intressid	3 529	15	
Makstud intressid	-72 992	-83 218	
Kokku rahavood äritegevusest	246 397	117 737	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-46 581	-14 236	6
Antud laenud	-50 900	0	14
Antud laenude tagasimaksed	900	0	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-96 581	-14 236	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-108 530	-101 511	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-108 530	-101 511	
Kokku rahavood	41 286	1 990	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 538	13 548	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	41 286	1 990	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 824	15 538	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	473 829	476 641
Aruandeaasta kasum (kahjum)			122 775	122 775
31.12.2010	2 556	256	596 604	599 416
Aruandeaasta kasum (kahjum)			202 775	202 775
Muud muutused omakapitalis			17 056	17 056
31.12.2011	2 556	256	816 435	819 247

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Quattro Invest 2011 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 eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2011 on seoses Eesti üleminekuga Eesti krooni (EEK) kasutamisel eurole (EUR) ettevõtte raamatupidamisarvestuses kasutatavaks arvestusvaluutaks euro. 2011.aasta ja järgnevatel aastatel raamatupidamise aastaaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse eurodesse ametliku vahetuskursiga 1 EUR=15,6466 EEK.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ning pangas ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- 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 2011 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ning bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga; omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid tütar- ja sidusettevõtete vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

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 laekuvad nõuded 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 õiglasest väärtusest, 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 õiglasest väärtusest).

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 äriiliste 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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	104	0
Arvelduskontod	56 720	15 538
Kokku raha	56 824	15 538

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	62 320	85 188	
Ostjatelt laekumata arved	79 574	120 071	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-17 254	-34 883	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 247	0	4
Muud nõuded	53 411	137	
Laenunõuded	50 000	0	
Viitlaekumised	3 411	137	
Ettemaksed	321	361	
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 299	85 686	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 247	0	0	3 428
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 247	0	0	3 428

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10898048	Treiblut Trading OÜ	Eesti		0	75

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:

Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
10898048	0	17 056	0	0	-5 049	12 007
Kokku	0	17 056	0	0	-5 049	12 007

Omandatud osalused:

Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
10898048	75	25.04.2011	0

Oü Treiblut Trading osalus on seotatud edasimüügi eesmärgil.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	2 977 412	2 977 412
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 977 412	2 977 412
Ostud ja parendused	14 236	14 236
31.12.2010		
Soetusmaksumus	2 991 648	2 991 648
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 991 648	2 991 648
Ostud ja parendused	46 581	46 581
31.12.2011		
Soetusmaksumus	3 038 229	3 038 229
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	3 038 229	3 038 229

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	369 509	335 494
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	84 946	90 200

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud juriidilistelt isikutelt	434 599	434 599		
Laenud eraisikutelt	76 700	76 700		
Pangalaenud	108 519	108 519		
Lühiajalised laenud kokku	619 818	619 818		
Pikaajalised laenud				
Pangalaenud	1 648 414		1 648 414	
Pikaajalised laenud kokku	1 648 414		1 648 414	
Pangalaenud				
Laenukohustused kokku	2 268 232	619 818	1 648 414	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud juriidilistelt isikutelt	434 599	434 599		
Laenud eraisikutelt	76 700	76 700		
Pangalaenud	107 405	107 405		
Lühiajalised laenud kokku	618 704	618 704		
Pikaajalised laenud				
Pangalaenud	1 758 057		1 758 057	
Pikaajalised laenud kokku	1 758 057		1 758 057	
Laenukohustused kokku	2 376 761	618 704	1 758 057	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	36 604	23 910
Maksuvõlad	0	3 428
Muud võlad	108 627	89 356
Muud viitvõlad	108 627	89 356
Saadud ettemaksed	2 649	1
Kokku võlad ja ettemaksed	147 880	116 695

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2011 moodustas 816 435 eurot 31. detsember 2010: 596 604 eurot) . Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 . Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 644 984 eurot (31. detsembril 2010: 471 317 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 171 451 eurot (31. detsembril 2010: 125 287 eurot) .		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	370 595	339 329
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	4 536
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	370 595	343 865
Kokku müügitulu	370 595	343 865
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara rendile andmine või käitus	370 595	339 329
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	0	4 536
Kokku müügitulu	370 595	343 865

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	4 180	7 107
Energia	71 732	71 036
Elektrienergia	64 571	63 349
Soojusenergia	7 161	7 687
Alltöövõtutööd	3 509	5 299
Transpordikulud	103	106
Muud	5 422	5 133
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	84 946	88 681

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	281	249
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 520	1 515
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	208	40 272
Muud	8 478	8 755
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 487	50 791

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

2011 aastal Quattro Invest OÜ-s töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetele töötasusid ei arvestatud.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	67 101	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	91 484	0	76 694
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	0	212 806	0	434 599
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 410	298 556		

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	0	38 731	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Quattro Invest (registrikood: 11179491) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO KULDMÄE	Juhatuse liige	05.06.2012
TAAVO TALLO	Juhatuse liige	05.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Quattro Invest osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Quattro Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Quattro Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Antsu

Vandeaudiitori number 79

Allika Audiitor OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 132

Pärnu, Papiniidu 52-1

07.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Quattro Invest (registrikood: 11179491) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE ANTSU	Vandeaudiitor	07.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	613 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	202 775
Kokku	816 435

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	370595	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	1278 EUR
Innovatech OÜ	10996213	Laki 11, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

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