

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Quattro Invest

registrikood: 11179491

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12915

telefon: +372 699 6655

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	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	16

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 2012.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 keskkonnas asuvalle kinnistule kehtestatud detailplaneeringuga ettenähtud korterelamu arendusprojekti realiseerimist alustatud.

TULUD, KULUD, KASUM

2012. aastal moodustas Quattro Invest OÜ müügitulu 382 501 eurot. Käive moodustus põhilises kinnisvarainvesteeringute rendist ja kommunaalteenustest.

Quattro Invest OÜ kasumiks kujunes 190 030 eurot. Tegevuskulud olid 12 820 eurot.

Töötajaid 2012. 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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	68 314	56 824	2
Nõuded ja ettemaksed	133 620	118 299	3
Varud	3 008	10 000	
Kokku käibevara	204 942	185 123	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	12 007	
Kinnisvarainvesteeringud	3 103 723	3 038 229	6
Kokku põhivara	3 103 723	3 050 236	
Kokku varad	3 308 665	3 235 359	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	634 678	619 818	7
Võlad ja ettemaksed	147 330	147 880	8
Kokku lühiajalised kohustused	782 008	767 698	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 517 380	1 648 414	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 517 380	1 648 414	
Kokku kohustused	2 299 388	2 416 112	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	816 435	613 660	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	190 030	202 775	
Kokku omakapital	1 009 277	819 247	
Kokku kohustused ja omakapital	3 308 665	3 235 359	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	382 501	370 595	10
Muud äritulud	478	2 141	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-114 994	-84 946	11
Mitmesugused tegevuskulud	-12 820	-10 487	12
Muud ärikulud	-59	-17	
Ärikasum (kahjum)	255 106	277 286	
Finantstulud ja -kulud	-65 076	-74 511	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	190 030	202 775	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	190 030	202 775	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	255 106	277 286
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-2	2
Kokku korrigeerimised	-2	2
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 321	17 387
Varude muutus	7 052	-10 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-610	31 185
Laekunud intressid	5 056	3 529
Makstud intressid	-58 125	-72 992
Kokku rahavood äritegevusest	196 156	246 397
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-65 493	-46 581
Antud laenud	-3 000	-50 900
Antud laenude tagasimaksed	0	900
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-68 493	-96 581
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-116 173	-108 530
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-116 173	-108 530
Kokku rahavood	11 490	41 286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 824	15 538
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 490	41 286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 314	56 824

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			190 030	190 030
31.12.2012	2 556	256	1 006 465	1 009 277

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Quattro Invest 2012 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 osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriolukorrale. 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	104	104
Arvelduskontod	68 210	56 720
Kokku raha	68 314	56 824

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	69 924	69 924			
Ostjatelt laekumata arved	74 466	74 466			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-4 542	-4 542			
Muud nõuded	61 412	61 412			
Laenunõuded	53 000	53 000			
Intressinõuded	8 412	8 412			
Ettemaksed	2 284	2 284			
Tulevaste perioodide kulud	2 284	2 284			
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 620	133 620			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	62 319	62 319			
Ostjatelt laekumata arved	79 573	79 573			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-17 254	-17 254			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 247	2 247			4
Muud nõuded	53 412	53 412			
Laenunõuded	50 000	50 000			
Intressinõuded	3 412	3 412			
Ettemaksed	321	321			
Tulevaste perioodide kulud	321	321			
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 299	118 299			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 873	2 247	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 873	2 247	0

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10898048	Treiblut Trading OÜ	Eesti		75	75

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:						
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
10898048	12 007				-12 007	0
Kokku	12 007				-12 007	0

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
10898048	75	25.04.2011	12 007

14.02.2013 kuulutati Pärnu Maakohtu kohtumäärusega välja Treiblut Trading Oü pankrot

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Ostud ja parendused	65 494	65 494
31.12.2012		
Soetusmaksumus	3 103 723	3 103 723
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	3 103 723	3 103 723

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	360 205	369 509
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	114 994	84 946

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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	123 379	123 379		
Lühiajalised laenud kokku	634 678	634 678		
Pikaajalised laenud				
Pangalaenud	1 517 380		1 517 380	
Pikaajalised laenud kokku	1 517 380		1 517 380	
Laenukohustused kokku	2 152 058	634 678	1 517 380	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud 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	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	3 092 419	3 031 526
Kokku	3 092 419	3 031 526

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	14 733	14 733		
Maksuvõlad	1 873	1 873		
Muud võlad	128 253	128 253		
Intressivõlad	108 032	108 032		
Muud viitvõlad	20 221	20 221		
Saadud ettemaksed	2 471	2 471		
Muud saadud ettemaksed	2 471	2 471		
Kokku võlad ja ettemaksed	147 330	147 330		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	36 604	36 604		
Muud võlad	108 627	108 627		
Intressivõlad	90 094	90 094		
Muud viitvõlad	18 533	18 533		
Saadud ettemaksed	2 649	2 649		
Muud saadud ettemaksed	2 649	2 649		
Kokku võlad ja ettemaksed	147 880	147 880		

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2012 moodustas 1 006 464 eurot 31. detsember 2011: 816 435 eurot) . Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 . Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 795 105 eurot (31. detsembril 2012: 644 984 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 211 357 eurot (31. detsembril 2011: 171 451 eurot).

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	382 501	370 595
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	382 501	370 595
Kokku müügitulu	382 501	370 595
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara rendile andmine või käitus	360 205	370 595
Ostetud kauba müük	22 296	0
Kokku müügitulu	382 501	370 595

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	3 000	4 180
Energia	87 705	71 732
Elektrienergia	79 053	64 571
Soojusenergia	8 652	7 161
Alltöövõtutööd	1 457	3 509
Transpordikulud	0	103
Muud	22 832	5 422
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	114 994	84 946

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	1 022	281
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 679	1 520
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	4 039	208
Muud	6 080	8 478
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 820	10 487

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

2012 aastal Quattro Invest OÜ-s töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetele töötasusid ei arvestatud.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõttjad	51 679	0	67 101	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	94 683	0	91 484
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	219 551	0	212 806
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	16 410	307 708	4 410	298 556

2012	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad	0	52 793
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 465	0
2011	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad	0	38 731

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2013

Osaühing Quattro Invest (registrikood: 11179491) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO KULDMÄE	Juhatuse liige	25.06.2013
TAAVO TALLO	Juhatuse liige	25.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Quattro Invest osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Quattro Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

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 31.12.2012 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

28.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Quattro Invest (registrikood: 11179491) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE ANTSU	Vandeaudiitor	28.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	816 435
Aruandeaasta kasum (kahjum)	190 030
Kokku	1 006 465

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	360205	94.17%	Jah
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	22296	5.83%	Ei

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