

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Quattro Invest

registrikood: 11179491

tänavatalu 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 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 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 2013.a põhitähelepanu jätkuvalt suunatud olemasolevate üüripindade üürilepingute jätkamisele ja täituvuse parandamisele. Arvestades kinnisvaraturu tagasihoidlikku arengut elamispindade valdkonnas ei ole Haapsalu kesklinnas asuvale kinnistule kehtestatud detailplaneeringuga ettenähtud korterelamu arendusprojekti realiseerimist alustatud.

TULUD, KULUD, KASUM

2013. aastal moodustas Quattro Invest OÜ müügitulu 421 688 eurot. Käive moodustus põhilises kinnisvarainvesteeringute rendist ja kommunaalteenustest.

Quattro Invest OÜ kasumiks kujunes 191 067 eurot. Tegevuskulud olid 38 702 eurot.

Töötajaid 2013. aastal ettevõttes ei olnud. Juhatuse 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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	72 355	68 314	2
Nõuded ja ettemaksed	168 986	133 620	3
Varud	43 256	2 948	
Kokku käibevara	284 597	204 882	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 190 394	3 103 723	5
Materiaalne põhivara	27 603	0	6
Kokku põhivara	3 217 997	3 103 723	
Kokku varad	3 502 594	3 308 605	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	143 538	634 678	8
Võlad ja ettemaksed	184 764	147 270	9
Kokku lühiajalised kohustused	328 302	781 948	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 973 948	1 517 380	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 973 948	1 517 380	
Kokku kohustused	2 302 250	2 299 328	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 006 465	816 435	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	191 067	190 030	
Kokku omakapital	1 200 344	1 009 277	
Kokku kohustused ja omakapital	3 502 594	3 308 605	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	421 688	382 501	11
Muud äritulud	4 921	478	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-145 117	-114 994	12
Mitmesugused tegevuskulud	-38 702	-12 820	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 647	0	6
Muud ärikulud	-9	-59	
Kokku ärikasum (-kahjum)	239 134	255 106	
Intressikulud	-48 092	-58 125	
Muud finantstulud ja -kulud	25	-6 951	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	191 067	190 030	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	191 067	190 030	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	239 134	255 106	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 647	0	6
Muud korrigeerimised	-1	-2	
Kokku korrigeerimised	3 646	-2	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	32 608	-12 321	
Varude muutus	-40 308	7 052	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	37 495	-610	
Laekunud intressid	25	5 056	
Makstud intressid	-48 092	-58 125	
Kokku rahavood äritegevusest	224 508	196 156	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-86 671	-65 493	
Antud laenud	-101 363	-3 000	
Antud laenude tagasimaksed	33 390	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-154 644	-68 493	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-57 856	-116 173	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-7 967	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-65 823	-116 173	
Kokku rahavood	4 041	11 490	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 314	56 824	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 041	11 490	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 355	68 314	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 556	256	1 006 465	1 009 277
Aruandeaasta kasum (kahjum)			191 067	191 067
31.12.2013	2 556	256	1 197 532	1 200 344

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Quattro Invest 2013 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% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte 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 õiglases väärtuses, 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 õiglases väärtuses).

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 ettevõttele 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.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksutata Eestis alates 1.jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende 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 ärioludele 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	718	104
Pank	71 637	68 210
Kokku raha	72 355	68 314

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	37 077	37 077	
Ostjatelt laekumata arved	58 509	58 509	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-21 432	-21 432	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	790	790	4
Muud nõuded	129 385	129 385	
Laenunõuded	120 973	120 973	
Intressinõuded	8 412	8 412	
Ettemaksed	1 734	1 734	
Tulevaste perioodide kulud	1 734	1 734	
Kokku nõuded ja ettemaksed	168 986	168 986	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	69 924	69 924	
Ostjatelt laekumata arved	74 466	74 466	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	790	0	0	1 873
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	790	0	0	1 873

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	86 671	86 671
31.12.2013		
Soetusmaksumus	3 190 394	3 190 394
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	3 190 394	3 190 394

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	278 507	253 446
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	166 547	114 994

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	0		0
Akumuleeritud kulum	0		0
Jääkmaksumus	0		0
Ostud ja parendused	31 250	31 250	31 250
Amortisatsioonikulu	-3 647	-3 647	-3 647
31.12.2013			
Soetusmaksumus	31 250	31 250	31 250
Akumuleeritud kulum	-3 647	-3 647	-3 647
Jääkmaksumus	27 603	27 603	27 603

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kap.lep 13105277	23 283	3 030	20 253		6 kuu EURIBOR+2% aastas	EUR	24.05.2018	8
Kapitalirendikohustused kokku	23 283	3 030	20 253					

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	27 603	0
Kokku	27 603	0

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pangalaenud	140 508	140 508			
Lühiajalised laenud kokku	140 508	140 508			
Pikaajalised laenud					
Pangalaenud	1 442 395	0	1 442 395		
laenud juriidilistelt isikutelt	434 599	0	434 599		
Laenud eraisikutelt	76 701	0	76 701		
Pikaajalised laenud kokku	1 953 695	0	1 953 695		
Kapitalirendikohustused kokku	23 283	3 030	20 253		7
Laenukohustused kokku	2 117 486	143 538	1 973 948		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	0	1 517 380		
Pikaajalised laenud kokku	1 517 380	0	1 517 380		
Laenukohustused kokku	2 152 058	634 678	1 517 380		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	3 092 419	3 092 419
Kokku	3 092 419	3 092 419

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	31 079	31 079			
Maksuvõlad	0	0			
Muud võlad	153 551	153 551			
Intressivõlad	125 920	125 920			
Muud viitvõlad	27 631	27 631			
Saadud ettemaksed	134	134			
Muud saadud ettemaksed	134	134			
Kokku võlad ja ettemaksed	184 764	184 764			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	14 733	14 733			
Maksuvõlad	1 873	1 873			4
Muud võlad	128 193	128 193			
Intressivõlad	108 032	108 032			
Muud viitvõlad	20 161	20 161			
Saadud ettemaksed	2 471	2 471			
Muud saadud ettemaksed	2 471	2 471			
Kokku võlad ja ettemaksed	147 270	147 270			

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2013 moodustas 1 197 532 eurot (31. detsember 2012: 1 006 465 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 946 050 eurot (31. detsembril 2012: 795 107 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 251 482 eurot (31. detsembril 2012: 211 358 eurot).

Maksimaalselt võimalike dividendide summa arvestamisel on eeldatud, et dividendide ja sellelt tasumisele kuuluva tulumaksu summa ei ületaks vaba jaotuskõlbulikkude omakapitali seisuga 31.12.2013

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	406 582	382 501
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	15 106	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	421 688	382 501
Kokku müügitulu	421 688	382 501
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara rendile andmine või käitus	406 582	360 205
Ostetud kauba müük	15 106	22 296
Kokku müügitulu	421 688	382 501

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	0	3 000
Energia	117 835	87 705
Elektrienergia	110 602	79 053
Soojusenergia	7 233	8 652
Alltöövõtutööd	20 239	1 457
Transpordikulud	259	0
Muud	6 784	22 832
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	145 117	114 994

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	1 326	1 022
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 828	1 679
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	23 073	4 039
Muud	11 475	6 080
Kokku mitmesugused tegevuskulud	38 702	12 820

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

2013 aastal Quattro Invest OÜ-s töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetele töötasusid ei arvestatud.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	129 385	0	51 679	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 552	429 329	16 410	402 391
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	225 628	0	219 551

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad			101 363	30 390
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90 231	3 000		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 920	0		
2012	Ostud	Müügid		
Tütarettevõtjad			0	52 793
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			3 465	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2014

Osaühing Quattro Invest (registrikood: 11179491) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO TALLO	Juhatuse liige	25.06.2014
AIVO KULDMÄE	Juhatuse liige	25.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Quattro Invest osanikele

Oleme auditeerinud osaühing Quattro Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 16, 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 omandamiseks 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 31.12.2013 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

26.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Quattro Invest (registrikood: 11179491) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE ANTSU	Vandeaudiitor	26.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 006 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	191 067
Kokku	1 197 532

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	406582	96.42%	Jah
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	15106	3.58%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Innovatech OÜ	10996213	Laki 11, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
Osaühing Nordlux Arendus	11167387	Laki 11, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 6592510
E-posti aadress	quattroinvest@element.ee