

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Kvatro Õigusbüroo OÜ

registrikood: 11994989

tänava/talu nimi, Tartu mnt 7-8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10145

telefon: +372 6622680

faks: +372 6622681

e-posti aadress: kvatro@kvatro.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Müügitulu	11
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Kvatro Õigusbüroo OÜ on registreeritud 20.09.2010 ning põhitegevusalaks on õigusabiteenuse osutamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 754	5 969	2
Nõuded ja ettemaksed	5 948	3 792	3
Kokku käibevara	10 702	9 761	
Kokku varad	10 702	9 761	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 461	3 602	4
Kokku lühiajalised kohustused	3 461	3 602	
Kokku kohustused	3 461	3 602	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 347	522	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 082	2 825	
Kokku omakapital	7 241	6 159	
Kokku kohustused ja omakapital	10 702	9 761	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	35 437	30 189	5
Muud äritulud	550	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 307	-8 851	6
Mitmesugused tegevuskulud	-11 659	-9 434	7
Tööjõukulud	-12 939	-9 079	8
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 082	2 825	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 082	2 825	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 082	2 825	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 082	2 825	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 156	-3 792	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-141	-957	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 215	-1 924	
Kokku rahavood	-1 215	-1 924	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 969	7 893	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 215	-1 924	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 754	5 969	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	522	3 334
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 825	2 825
31.12.2013	2 556	256	3 347	6 159
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 082	1 082
31.12.2014	2 556	256	4 429	7 241

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2014.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Eesti hea raamatupidamise tava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud raamatupidamise seaduse esitatud skeemi 1.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja pankades arvelduskontodel olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Ostjate tasumata summad on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning allahindlus on bilansis kajastatud eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad summad".

Summad, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning bilansist välja kantud. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud summad on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Osaühingus loetakse materiaalseks põhivaraks materiaalsel vara kasuliku elueaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Hilisemate parendustega seotud kulutused on materiaalse põhivara soetusmaksumusele lisatud ainult juhul, kui need tõstavad vara tootlustaset kõrgemale algselt tootlustasemest. Kulutused, mis taastavad objekti algselt tootlustaset (remont, hooldus) on kajastatud perioodikuludes.

Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi vastavalt nende kasulikule elueale.

Amortisatsioonimäärade vahemikud aastast on põhivara gruppidele järgmised:

- Muu inventar ja IT seadmed 33%

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

1. rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingu toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada, ilma et ta peaks tegema lisanduvalid väljamakseid,
2. renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende seaduses ettenähtud maksumääraga netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	4 754	5 969
Kokku raha	4 754	5 969

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 840	5 840
Ostjatelte laekumata arved	5 840	5 840
Nõuded seotud osapoolte vastu	108	108
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 948	5 948
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 744	3 744
Muud nõuded	48	48
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 792	3 792

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21	21
Võlad töövõtjatele	1 341	1 341
Maksuvõlad	1 079	1 079
Muud võlad	1 020	1 020
Muud viitvõlad	1 020	1 020
Kokku võlad ja ettemaksed	3 461	3 461
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18	18
Võlad töövõtjatele	846	846
Maksuvõlad	4	4
Muud võlad	365	365
Muud viitvõlad	365	365
Muud võlad	2 369	2 369
Kokku võlad ja ettemaksed	3 602	3 602

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	35 437	30 189
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 437	30 189
Kokku müügitulu	35 437	30 189
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juriidilised teenused	35 437	30 189
Kokku müügitulu	35 437	30 189

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	10 307	8 851
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	10 307	8 851

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	11 659	9 330
Koolituskulud	0	104
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 659	9 434

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	9 659	6 776
Sotsiaalmaksud	3 280	2 303
Kokku tööjõukulud	12 939	9 079
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	108	1 020	48	2 369

2014	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	14 300	978
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		337
2013	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	14 723	603
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 665	140

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	3 835	3 835

Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva

Bilansipäeva järgseid sündmuseid ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2015

Kvatro Õigusbüroo OÜ (registrikood: 11994989) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUTH RIEL	Juhatuse liige	23.03.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kvatro Õigusbüroo OÜ omanikele

Oleme üle vaadanud Kvatro Õigusbüroo OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Kvatro Õigusbüroo OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/
Ene-Riika Koger

Vandeaudiitori number 173
HLB Expertus KLF OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 241
Narva mnt.7a, 10117 Tallinn
26.03.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Kvatro Õigusbüroo OÜ (registrikood: 11994989) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE-RIIKA KOGER	Vandeaudiitor	26.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 347
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 082
Kokku	4 429
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 429
Kokku	4 429

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud juriidilised toimingud	69109	35437	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	10539438	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622680
Faks	+372 6622681
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee