

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Kapitalirent	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

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 2014.a põhitähelepanu jätkuvalt suunatud olemasolevate üüripindade üürilepingute jätkamisele ja täituvuse parandamisele. Arvestades kinnisvaraturu tagasihoidlikku arengut elamispindade valdkonnas ei ole Haapsalu keskkonnas asuvale kinnistule kehtestatud detailplaneeringuga ettenähtud korterelamu arendusprojekti realiseerimist alustatud.

TULUD, KULUD, KASUM

2014. aastal moodustas Quattro Invest OÜ müügitulu 482 009 eurot. Käive moodustus põhilises kinnisvarainvesteeringute rendist ja kommunaalteenustest.

Quattro Invest OÜ kasumiks kujunes 164 722 eurot. Tegevuskulud olid 19 688 eurot.

Töötajaid 2014. 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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 919	72 355	2
Nõuded ja ettemaksed	169 485	168 986	3
Varud	24 954	43 256	
Kokku käibevara	213 358	284 597	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 190 394	3 190 394	5
Materiaalne põhivara	69 940	27 603	6
Kokku põhivara	3 260 334	3 217 997	
Kokku varad	3 473 692	3 502 594	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	145 311	143 538	8
Võlad ja ettemaksed	133 064	184 764	9
Kokku lühiajalised kohustused	278 375	328 302	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 830 251	1 973 948	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 830 251	1 973 948	
Kokku kohustused	2 108 626	2 302 250	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 197 532	1 006 465	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	164 722	191 067	
Kokku omakapital	1 365 066	1 200 344	
Kokku kohustused ja omakapital	3 473 692	3 502 594	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	482 009	421 688	11
Muud äritulud	539	4 921	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-183 910	-145 117	12
Mitmesugused tegevuskulud	-19 688	-38 702	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 579	-3 647	
Muud ärikulud	-71 044	-9	
Kokku ärikasum (-kahjum)	201 327	239 134	
Intressikulud	-49 896	-48 092	
Muud finantstulud ja -kulud	13 291	25	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	164 722	191 067	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	164 722	191 067	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	201 327	239 134	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 579	3 647	6
Muud korrigeerimised	-1	-1	
Kokku korrigeerimised	6 578	3 646	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-499	32 608	
Varude muutus	-16 698	-40 308	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-51 700	37 495	
Laekunud intressid	13 292	25	
Makstud intressid	-49 896	-48 092	
Kokku rahavood äritegevusest	102 404	224 508	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-13 916	0	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-86 671	
Antud laenud	0	-101 363	
Antud laenude tagasimaksed	0	33 390	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 916	-154 644	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-138 960	-57 856	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 964	-7 967	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-141 924	-65 823	
Kokku rahavood	-53 436	4 041	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	72 355	68 314	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-53 436	4 041	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 919	72 355	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 556	256	1 197 532	1 200 344
Aruandeaasta kasum (kahjum)			164 722	164 722
31.12.2014	2 556	256	1 362 254	1 365 066

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Quattro Invest 2014 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 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Rendid

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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 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.

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 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 ärilistele 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Kassa	4 269	718
Pank	14 650	71 637
Kokku raha	18 919	72 355

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	105 047	105 047	
Ostjatelt laekumata arved	116 632	116 632	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-11 585	-11 585	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10	
Muud nõuded	63 215	63 215	
Laenunõuded	50 000	50 000	
Intressinõuded	13 215	13 215	
Ettemaksed	1 213	1 213	
Tulevaste perioodide kulud	1 213	1 213	
Kokku nõuded ja ettemaksed	169 485	169 485	

	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	
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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	4 231	790	0
Ettemaksukonto jääk	10		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10	4 231	790	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Ostud ja parendused	0	0
31.12.2014		
Soetusmaksumus	3 190 394	3 190 394
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	3 190 394	3 190 394

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	305 491	278 507
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	192 793	166 547

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2012					
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0
Ostud ja parendused	31 250	0	31 250	0	31 250
Amortisatsioonikulu	-3 647	0	-3 647	0	-3 647
31.12.2013					
Soetusmaksumus	31 250	0	31 250	0	31 250
Akumuleeritud kulum	-3 647	0	-3 647	0	-3 647
Jääkmaksumus	27 603	0	27 603	0	27 603
Ostud ja parendused	0	40 200	40 200	8 716	48 916
Amortisatsioonikulu	-6 252	-87	-6 339	-240	-6 579
31.12.2014					
Soetusmaksumus	31 250	40 200	71 450	8 716	80 166
Akumuleeritud kulum	-9 899	-87	-9 986	-240	-10 226
Jääkmaksumus	21 351	40 113	61 464	8 476	69 940

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

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

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013

Masinad ja seadmed		27 603
Kokku		27 603

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaenud	145 311	145 311		
Lühiajalised laenud kokku	145 311	145 311		
Pikaajalised laenud				
Pangalaenud	1 318 951	0	1 318 951	
Laen juriidilistelt isikutelt	434 599	0	434 599	
Laen eraisikutelt	76 701	0	76 701	
Pikaajalised laenud kokku	1 830 251	0	1 830 251	
Laenukohustused kokku	1 975 562	145 311	1 830 251	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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	
Laenukohustused kokku	2 117 486	143 538	1 973 948	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised		3 092 419
Kokku		3 092 419

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 249	18 249	
Maksuvõlad	4 231	4 231	4
Muud võlad	110 240	110 240	
Intressivõlad	78 606	78 606	
Muud viitvõlad	31 634	31 634	
Saadud ettemaksed	344	344	
Muud saadud ettemaksed	344	344	
Kokku võlad ja ettemaksed	133 064	133 064	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	31 079	31 079	
Maksuvõlad	0	0	4
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	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2014 moodustas 1 362 253 eurot (31. detsember 2013: 1 197 532 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 089 802 eurot (31. detsembril 2013: 946 050 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 272 450 eurot (31. detsembril 2013: 251 482 eurot).

Maksimaalselt võimalike dividendide summa arvestamisel on eeldatud, et dividendide ja sellelt tasumisele kuuluva tulumaksu summa ei ületaks vaba jaotuskõlblikku omakapitali seisuga 31.12.2014

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	482 009	406 582
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	15 106
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	482 009	421 688
Kokku müügitulu	482 009	421 688
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara rendile andmine või käitus	463 207	406 582
Ostetud kauba müük	18 802	15 106
Kokku müügitulu	482 009	421 688

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	18 803	0
Energia	118 759	117 835
Elektrienergia	109 513	110 602
Soojusenergia	9 246	7 233
Alltöövõtutööd	41 169	20 239
Transpordikulud	249	259
Muud	4 930	6 784
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	183 910	145 117

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	855	1 326
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 373	2 828
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	359	23 073
Muud	16 101	11 475
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 688	38 702

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

2014 aastal Quattro Invest OÜ-s töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetele töötasusid ei arvestatud.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	58 411	0	129 385	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	73 009	337 460	41 552	429 329
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	232 158	0	225 628

2014	Ostud		Müügid	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		43 710		155 748
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		12 000		
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		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Osaühing Quattro Invest (registrikood: 11179491) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO KULDMÄE	Juhatuse liige	30.06.2015
TAAVO TALLO	Juhatuse liige	30.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Quattro Invest osanikele

Oleme auditeerinud osaühing Quattro Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, 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 17, 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 arvnahtajate 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 31.12.2014 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

30.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Quattro Invest (registrikood: 11179491) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE ANTSU	Vandeaudiitor	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 197 532
Aruandeaasta kasum (kahjum)	164 722
Kokku	1 362 254
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Kokku	200 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	482009	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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