

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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	9
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	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	16
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

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 2015.a põhitähelepanu jätkuvalt suunatud olemasolevate üüripindade üürilepingute jätkamisele ja täituvuse parandamisele.

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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	83 050	18 919	2
Nõuded ja ettemaksed	190 805	169 485	3
Varud	13 773	24 954	
Kokku käibevara	287 628	213 358	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	20 712	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 273 328	3 190 394	5
Materiaalne põhivara	59 764	69 940	6
Kokku põhivara	3 353 804	3 260 334	
Kokku varad	3 641 432	3 473 692	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	147 738	145 311	8
Võlad ja ettemaksed	168 320	133 064	9
Kokku lühiajalised kohustused	316 058	278 375	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 682 516	1 830 251	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 682 516	1 830 251	
Kokku kohustused	1 998 574	2 108 626	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 362 254	1 197 532	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	277 792	164 722	
Kokku omakapital	1 642 858	1 365 066	
Kokku kohustused ja omakapital	3 641 432	3 473 692	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	507 046	482 009	11
Muud äritulud	112	539	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-134 507	-183 910	12
Mitmesugused tegevuskulud	-35 948	-19 688	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 176	-6 579	
Muud ärikulud	-3 777	-71 044	
Kokku ärikasum (-kahjum)	322 750	201 327	
Intressikulud	-45 558	-49 896	
Muud finantstulud ja -kulud	600	13 291	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	277 792	164 722	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	277 792	164 722	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	322 750	201 327	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 176	6 579	6
Muud korrigeerimised	0	-1	
Kokku korrigeerimised	10 176	6 578	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-47 854	-499	3
Varude muutus	11 181	-16 698	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	35 256	-51 700	9
Laekunud intressid	600	13 292	
Makstud intressid	-45 558	-49 896	
Kokku rahavood äritegevusest	286 551	102 404	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-13 916	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-82 934	0	5
Antud laenude tagasimaksed	5 822	0	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-77 112	-13 916	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-142 272	-138 960	8
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 036	-2 964	7,8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-145 308	-141 924	
Kokku rahavood	64 131	-53 436	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 919	72 355	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	64 131	-53 436	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	83 050	18 919	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	277 792	277 792
31.12.2015	2 556	256	1 640 046	1 642 858

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Quattro Invest 2015 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.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ning pangas ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- 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.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	4-5 aastat
Inventar	3-4 aastat

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassa	4 269	4 269
Pank	78 781	14 650
Kokku raha	83 050	18 919

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	151 745	151 745	0	
Ostjatelt laekumata arved	171 987	171 987	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-20 242	-20 242	0	
Muud nõuded	57 988	37 276	20 712	
Laenu nõuded	44 178	23 466	20 712	
Intressinõuded	13 810	13 810	0	
Ettemaksed	1 784	1 784	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 784	1 784	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	211 517	190 805	20 712	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	105 047	105 047	0	
Ostjatelt laekumata arved	116 632	116 632	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-11 585	-11 585	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10	0	4
Muud nõuded	63 215	63 215	0	
Laenu nõuded	50 000	50 000	0	
Intressinõuded	13 215	13 215	0	
Ettemaksed	1 213	1 213	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 213	1 213	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	169 485	169 485	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 841	0	4 231
Ettemaksukonto jääk	0		10	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	2 841	10	4 231

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Ostud ja parendused	82 934	82 934
31.12.2015		
Soetusmaksumus	3 273 328	3 273 328
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	3 273 328	3 273 328

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	332 752	305 491
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	142 340	192 793

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu	-6 252	-1 044	-7 296	-2 880	-10 176
31.12.2015					
Soetusmaksumus	31 250	40 200	71 450	8 716	80 166
Akumuleeritud kulum	-16 151	-1 131	-17 282	-3 120	-20 402
Jääkmaksumus	15 099	39 069	54 168	5 596	59 764

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kap.lep. 13105277	17 283	3 108	14 175	6 kuu EURIBOR+2% aastas	EUR	24.05.2018
Kapitalirendikohustused kokku	17 283	3 108	14 175			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kap.lep.13105277	20 253	2 970	17 283	6 kuu EURIBOR+2% aastas	EUR	24.05.2018
Kapitalirendikohustused kokku	20 253	2 970	17 283			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Masinad ja seadmed	15 099	21 351
Kokku	15 099	21 351

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pangalaenud	144 630	144 630			
Lühiajalised laenud kokku	144 630	144 630			
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	1 157 041	0	1 157 041		
Laen juriidilistelt isikutelt	434 599	0	434 599		
Laen eraisikutelt	76 701	0	76 701		
Pikaajalised laenud kokku	1 668 341	0	1 668 341		
Kapitalirendikohustused kokku	17 283	3 108	14 175		7
Laenukohustused kokku	1 830 254	147 738	1 682 516		

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pangalaenud	142 341	142 341			
Lühiajalised laenud kokku	142 341	142 341			
Pikaajalised laenud					
Pangalaenud	1 301 668	0	1 301 668		
Laen juriidilistelt isikutelt	434 599	0	434 599		
Laen eraisikutelt	76 701	0	76 701		
Pikaajalised laenud kokku	1 812 968	0	1 812 968		
Kapitalirendikohustused kokku	20 253	2 970	17 283		7
Laenukohustused kokku	1 975 562	145 311	1 830 251		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	34 209	34 209
Maksuvõlad	2 841	2 841
Muud võlad	130 811	130 811
Intressivõlad	96 494	96 494
Muud viitvõlad	34 317	34 317
Saadud ettemaksed	459	459
Tulevaste perioodide tulud	459	459
Kokku võlad ja ettemaksed	168 320	168 320
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 249	18 249
Maksuvõlad	4 231	4 231
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

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2015 moodustas 1 640 046 eurot (31. detsember 2014: 1 362 253 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 312 037 eurot (31. detsembril 2014: 1 089 802 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 328 009 eurot (31. detsembril 2014: 272 450 eurot). Maksimaalselt võimalike dividendide summa arvestamisel on eeldatud, et dividendide ja sellelt tasumisele kuuluva tulumaksu summa ei ületaks vaba jaotuskõlblikku omakapitali seisuga 31.12.2015		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	507 046	482 009
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	507 046	482 009
Kokku müügitulu	507 046	482 009
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara rendile andmine või käitus	507 046	463 207
Ostetud kauba müük	0	18 802
Kokku müügitulu	507 046	482 009

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	0	18 803
Energia	109 952	118 759
Elektrienergia	101 666	109 513
Soojusenergia	8 286	9 246
Alltöövõtutööd	18 626	41 169
Transpordikulud	230	249
Muud kommunaalkulud	5 699	4 930
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	134 507	183 910

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	1 492	855
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 349	2 373
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	20 242	359
Muud	11 865	16 101
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35 948	19 688

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

2015 aastal Quattro Invest OÜ-s töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetele töötasusid ei arvestatud.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	52 589	0	58 411	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	103 630	381 260	73 009	337 460
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	238 284	0	232 158

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	0	0	0	5 822	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	81 600	350 692	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 225	0	0	0	0	0
2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 710	155 748	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	0	0	0	0	0

2015.a juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2016

Osaühing Quattro Invest (registrikood: 11179491) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO TALLO	Juhatuse liige	30.06.2016
AIVO KULDMÄE	Juhatuse liige	28.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Quattro Invest osanikele

Oleme auditeerinud osaühing Quattro Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 18, 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 31.12.2015 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

29.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Quattro Invest (registrikood: 11179491) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE ANTSU	Vandeaudiitor	29.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 362 254
Aruandeaasta kasum (kahjum)	277 792
Kokku	1 640 046
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 640 046
Kokku	1 640 046

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	507046	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