

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ

**registrikood:** 10539438

**tänavaga nimi ja maja number:** Tartu mnt 7

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10145

**telefon:** +372 6622680

**faks:** +372 6622681

**e-posti aadress:** kvatro@kvatro.ee

**veebilehe aadress:** www.kvatro.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                 | 8  |
| Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad     | 8  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud             | 9  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad               | 10 |
| Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad             | 11 |
| Lisa 7 Laenukohustised                      | 11 |
| Lisa 8 Kapitalirent                         | 12 |
| Lisa 9 Kasutusrent                          | 12 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed                 | 13 |
| Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad    | 13 |
| Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad   | 14 |
| Lisa 13 Müügitulu                           | 14 |
| Lisa 14 Muud äritulud                       | 14 |
| Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 14 |
| Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud           | 15 |
| Lisa 17 Tööjõukulud                         | 15 |
| Lisa 18 Intressitulud                       | 15 |
| Lisa 19 Intressikulud                       | 15 |
| Lisa 20 Seotud osapooled                    | 16 |
| Aruande allkirjad                           | 17 |
| Vandeaudiitori aruanne                      | 18 |

## Tegevusaruanne

Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraomanikele korrashoiuteenuse, mis sisaldab kinnisvara haldus-, tehnosüsteemide hooldus-, heakorra- ja raamatupidamisteenust, osutamine.

2015. aasta alguses ühendas Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ oma tütarettevõtted Kvatro Korrahoiupartner OÜ ja Kvatro Puhastus OÜ emaettevõttega, mille tagajärjel tekkis ligi 100 töötajaga ettevõtte. Müüdi osalus Kvatro MRK OÜ-s.

2016. aastal osteti ära OÜ Paide Elamuhooldus, mis aasta lõpul ühendati emaettevõttega.

Tütarettevõtetest tegutsevad omas valdkonnas Kvatro Õigusbüroo OÜ ning Friis Tehnosüsteemid OÜ.

Emaettevõtte konsolideerimata käive oli 2016. aastal 4,2 miljonit eurot, majandusaasta lõppes 107 tuhande eurose kasumiga.

2016. aasta suurimaks projektiks oli investeerimine uue kliendihalduskeskkonna arengusse. Uus keskkond loodetakse täielikult kasutusele võtta 2017. aasta lõpuks.

2017. aasta suurimaks väljakutseks on konkurentsivõime säilitamine, mida lisaks tõusvatele tööjõukuludele mõjutab viimasel aastal tihenunud konkurents.

### Konsolideerimata aruande põhjal

|                                            |                                 |                                                                 | 2016 | 2015  |
|--------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------|-------|
| Lühiajalise võlgnevuse üldine kattekordaja | käibevara                       | (näitab maksevõime üldist taset)                                | 1,09 | 1,11  |
|                                            | lühiajalised kohustused         | hea 1 - 2 vahel                                                 |      |       |
| Maksevalmiduskordaja                       | raha                            | (näitab kõrglikviidse vara olemasolu lüh.koh.katteks)           | 0,43 | 0,37  |
|                                            | lühiajalised kohustused         | hea 0,5 ja vähem                                                |      |       |
| Kohustuste üldine kattekordaja             | aktiva (varad) kokku            | (näitab, kui palju on firmal koguvara kõigi kohustuste katteks) | 1,41 | 1,40  |
|                                            | kohustused kokku                |                                                                 |      |       |
| Ostjate debit.võlgnevuse laekumissagedus   | müügitulu                       | (näitab kui hästi saadaolevad arved rahaks muutuvad)            | 5,72 | 8,03  |
|                                            | ostjate laekumata arved         |                                                                 |      |       |
| Müügikäibe puhasrentaablus                 | aruandeperioodi kasum (-kahjum) | (näitab, millise osa moodustab kasum firma müügikogusest)       | 0,03 | 0,03  |
|                                            | müügitulu                       |                                                                 |      |       |
| ROA (koguvara puhasrentaablus)             | aruandeperioodi kasum (-kahjum) | (näitab, kui hästi firma varasid on kasutatud)                  | 0,07 | 0,12  |
|                                            | aktiva (varad) kokku            |                                                                 |      |       |
| ROE (omakapitali puhasrentaablus)          | müügitulu                       | (näitab iga omakapitali euro tulutoovust)                       | 9,27 | 14,30 |
|                                            | omakapital kokku                |                                                                 |      |       |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016       | 31.12.2015     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                  |                |         |
| Käibevarad                                   |                  |                |         |
| Raha                                         | 482 580          | 253 978        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 739 600          | 496 090        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 222 180</b> | <b>750 068</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 4 224            | 5 112          | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 92 354           | 50 390         | 4       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 183 019          | 143 282        | 5       |
| Immateriaalsed põhivarad                     | 89 420           | 199            | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>369 017</b>   | <b>198 983</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 591 197</b> | <b>949 051</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                |         |
| Kohustised                                   |                  |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Laenukohustised                              | 12 662           | 0              | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 103 697        | 677 893        | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 116 359</b> | <b>677 893</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Laenukohustised                              | 15 760           | 0              | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>15 760</b>    | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 132 119</b> | <b>677 893</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 4 746            | 4 746          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 639              | 639            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 345 953          | 153 763        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 107 740          | 112 010        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>459 078</b>   | <b>271 158</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 591 197</b> | <b>949 051</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016           | 2015           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 4 259 296      | 3 879 017      | 13      |
| Muud äritulud                               | 24 149         | 23 190         | 14      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 561 802     | -2 436 171     | 15      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -293 660       | -234 055       | 16      |
| Tööjõukulud                                 | -1 258 307     | -1 062 925     | 17      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -60 327        | -56 953        |         |
| Muud ärikulud                               | -452           | -27            |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>108 897</b> | <b>112 076</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | -888           | 0              | 3       |
| Intressitulud                               | 93             | 8              | 18      |
| Intressikulud                               | -362           | -74            | 19      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>107 740</b> | <b>112 010</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>107 740</b> | <b>112 010</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga – rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogumiga, mille põhinõuded kehtestatakse käesoleva seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimikonna juhend).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Tegemist on lihtsustatud aruandega. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud raamatupidamise seaduse esitatud skeemi 1.

Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ on koostanud konsolideerimata raamatupidamise aastaaruande. Emaettevõtte aruannetes kajastatakse investeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuse meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu- ja deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdismäärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent (näiteks vaheseinad), lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringute amortisatsioonimäär on 2% aastas.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Osaühingus loetakse materiaalseks põhivaraks materiaalset 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 akumulieeritud 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 aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Arvutitehnika 20-40%
- Tööriistad ja muu inventar 20-50%
- Sõidukid 20-30%

Põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus) ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

## Rendid

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

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

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikulukuks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

## Finantskohustised

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.

## Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttele lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

## 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 kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

## Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

**Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks loetakse ettevõtte omanikke, juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ning nendega seotud ettevõtted.

**Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 712 562        | 712 562        |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 745 054        | 745 054        |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | -32 492        | -32 492        |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 3 427          | 3 427          | 19      |
| Ettemaksed                        | 14 427         | 14 427         |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 14 427         | 14 427         |         |
| Muud lühiajalised nõuded          | 9 184          | 9 184          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>739 600</b> | <b>739 600</b> |         |
|                                   |                |                |         |
|                                   | 31.12.2015     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu              | 483 187        | 483 187        |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 483 187        | 483 187        |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 2 472          | 2 472          | 19      |
| Ettemaksed                        | 6 460          | 6 460          |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 5 607          | 5 607          |         |
| Muud makstud ettemaksed           | 853            | 853            |         |
| Muud lühiajalised nõuded          | 3 971          | 3 971          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>496 090</b> | <b>496 090</b> |         |

**Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad**

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                         |            |                |                  |            |
|--------------------------------------------------------|-------------------------|------------|----------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus  | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                         |            |                | 31.12.2015       | 31.12.2016 |
| 10852483                                               | Friis Tehnosüsteemid OÜ | Eesti      | Tehnohooldus   | 100              | 100        |
| 11994989                                               | Kvatro Õigusbüroo OÜ    | Eesti      | Õigusteenused  | 100              | 100        |



| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:                     |              |                                              |              |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------|--------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                        | 31.12.2015   | Kasum(kahjum)<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 31.12.2016   |
| Friis Tehnosüsteemid OÜ                                                       | 2 556        |                                              | 2 556        |
| Kvatro Õigusbüroo OÜ                                                          | 2 556        | -888                                         | 1 668        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate<br/>aktsiad ja osad, eelmise<br/>perioodi lõpus</b> | <b>5 112</b> | <b>-888</b>                                  | <b>4 224</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |               |               |
|------------------------|---------------|---------------|
|                        | Ehitised      | Kokku         |
| <b>31.12.2014</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 50 000        | 50 000        |
| Akumuleeritud kulum    | 0             | 0             |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>50 000</b> | <b>50 000</b> |
|                        |               |               |
| Ostud ja parendused    | 1 401         | 1 401         |
| Amortisatsioonikulu    | -1 011        | -1 011        |
|                        |               |               |
| <b>31.12.2015</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 51 401        | 51 401        |
| Akumuleeritud kulum    | -1 011        | -1 011        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>50 390</b> | <b>50 390</b> |
|                        |               |               |
| Ostud ja parendused    | 44 727        | 44 727        |
| Amortisatsioonikulu    | -2 763        | -2 763        |
|                        |               |               |
| <b>31.12.2016</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 95 117        | 95 117        |
| Akumuleeritud kulum    | -2 763        | -2 763        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>92 354</b> | <b>92 354</b> |

|                                                 | 2016 | 2015 |
|-------------------------------------------------|------|------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 16   | 0    |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                 |       |          |                    |                             | Kokku    |
|---------------------------------|-------|----------|--------------------|-----------------------------|----------|
|                                 | Maa   | Ehitised | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |          |
| <b>31.12.2014</b>               |       |          |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus                  | 542   |          | 155 792            | 38 892                      | 195 226  |
| Akumuleeritud kulum             | 0     |          | -94 343            | -27 065                     | -121 408 |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | 542   |          | 61 449             | 11 827                      | 73 818   |
|                                 |       |          |                    |                             |          |
| Ostud ja parendused             | 0     |          | 86 941             | 1 725                       | 88 666   |
| Lisandumised äriühenduste kaudu | 0     |          | 86 437             | 0                           | 86 437   |
| Amortisatsioonikulu             | 0     |          | -50 512            | -5 203                      | -55 715  |
| Muud muutused                   |       |          | -49 923            | -1                          | -49 924  |
|                                 |       |          |                    |                             |          |
| <b>31.12.2015</b>               |       |          |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus                  | 542   |          | 311 826            | 26 943                      | 339 311  |
| Akumuleeritud kulum             | 0     |          | -177 434           | -18 595                     | -196 029 |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | 542   |          | 134 392            | 8 348                       | 143 282  |
|                                 |       |          |                    |                             |          |
| Ostud ja parendused             | 0     |          | 28 072             | 0                           | 28 072   |
| Muud ostud ja parendused        |       |          | 28 072             | 0                           | 28 072   |
| Lisandumised äriühenduste kaudu | 5 964 | 77 598   | 56 701             | 3 425                       | 143 688  |
| Amortisatsioonikulu             | 0     | -602     | -53 155            | -4 664                      | -58 421  |
| Müügid                          | 0     | 0        | -7 156             | 0                           | -7 156   |
| Muud muutused                   | 0     | -39 861  | -23 161            | -3 424                      | -66 446  |
|                                 |       |          |                    |                             |          |
| <b>31.12.2016</b>               |       |          |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus                  | 6 506 | 77 598   | 362 647            | 30 369                      | 477 120  |
| Akumuleeritud kulum             | 0     | -40 463  | -226 954           | -26 684                     | -294 101 |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | 6 506 | 37 135   | 135 693            | 3 685                       | 183 019  |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                    | 2016          | 2015         |
|--------------------|---------------|--------------|
| Masinad ja seadmed | 11 735        | 3 833        |
| Transpordivahendid | 11 735        | 3 833        |
| <b>Kokku</b>       | <b>11 735</b> | <b>3 833</b> |

## Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                |                                    | Kokku  |
|---------------------|----------------|------------------------------------|--------|
|                     | Arvutitarkvara | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |        |
| <b>31.12.2014</b>   |                |                                    |        |
| Soetusmaksumus      | 3 787          |                                    | 3 787  |
| Akumuleeritud kulum | -3 362         |                                    | -3 362 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 425            |                                    | 425    |
|                     |                |                                    |        |
| Amortisatsioonikulu | -226           |                                    | -226   |
|                     |                |                                    |        |
| <b>31.12.2015</b>   |                |                                    |        |
| Soetusmaksumus      | 3 787          |                                    | 3 787  |
| Akumuleeritud kulum | -3 588         |                                    | -3 588 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 199            |                                    | 199    |
|                     |                |                                    |        |
| Ostud ja parendused | 0              | 89 375                             | 89 375 |
| Amortisatsioonikulu | -154           | 0                                  | -154   |
|                     |                |                                    |        |
| <b>31.12.2016</b>   |                |                                    |        |
| Soetusmaksumus      | 3 787          | 89 375                             | 93 162 |
| Akumuleeritud kulum | -3 742         | 0                                  | -3 742 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 45             | 89 375                             | 89 420 |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |         |
| SEB                                  | 7 752      | 7 752                             |                     |             |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 7 752      | 7 752                             |                     |             |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 20 670     | 4 910                             | 15 760              |             | 8       |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 28 422     | 12 662                            | 15 760              |             |         |

## Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |                     |             |             |
| Nordea Finance Eesti AS              | 15 681     | 2 223                             | 13 458              | 3 k EURIBOR + 1,60% | EUR         | 08/2021     |
| Nordea Finance Eesti AS              | 4 989      | 2 687                             | 2 302               | 3 k EURIBOR + 2,78% | EUR         | 10/2018     |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 20 670     | 4 910                             | 15 760              |                     |             |             |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |               |            |
|------------------------------------------|---------------|------------|
|                                          | 31.12.2016    | 31.12.2015 |
| Masinad ja seadmed                       | 20 808        | 0          |
| <b>Kokku</b>                             | <b>20 808</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                  | 2016   | 2015   |
|------------------|--------|--------|
| Kasutusrendikulu | 43 108 | 43 465 |

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2016       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 385 079          | 385 079          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 123 578          | 123 578          |         |
| Maksuvõlad                       | 68 180           | 68 180           | 11      |
| Muud võlad                       | 26 996           | 26 996           |         |
| Muud viitvõlad                   | 26 996           | 26 996           |         |
| Saadud ettemaksed                | 490 183          | 490 183          |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 490 183          | 490 183          |         |
| Võlad tütarettevõtetele          | 2 351            | 2 351            | 19      |
| Muud võlad                       | 7 330            | 7 330            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 103 697</b> | <b>1 103 697</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2015     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 231 152        | 231 152        |         |
| Võlad töövõtjatele               | 101 142        | 101 142        |         |
| Maksuvõlad                       | 59 412         | 59 412         | 11      |
| Muud võlad                       | 21 945         | 21 945         |         |
| Muud viitvõlad                   | 21 945         | 21 945         |         |
| Saadud ettemaksed                | 262 678        | 262 678        |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 262 678        | 262 678        |         |
| Võlad tütarettevõtetele          | 576            | 576            | 19      |
| Muud võlad                       | 988            | 988            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>677 893</b> | <b>677 893</b> |         |

## Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                               | Maksuvõlg     | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 26 601        | 22 233        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 12 210        | 11 312        |
| Sotsiaalmaks                                  | 26 140        | 23 035        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 1 359         | 1 165         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 1 870         | 1 667         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>68 180</b> | <b>59 412</b> |

## Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

|                                             | 31.12.2016     | 31.12.2015     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 362 954        | 212 618        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 90 739         | 53 155         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>453 693</b> | <b>265 773</b> |

## Lisa 13 Müügitulu (eurodes)

|                                             | 2016             | 2015             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |
| Eesti                                       | 4 259 296        | 3 879 017        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>4 259 296</b> | <b>3 879 017</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>4 259 296</b> | <b>3 879 017</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |
| Kommunaalteenused                           | 1 686 432        | 1 549 505        |
| Kinnisvara haldus ja hooldus                | 2 561 790        | 2 323 098        |
| Muud                                        | 11 074           | 6 414            |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>4 259 296</b> | <b>3 879 017</b> |

## Lisa 14 Muud äritulud (eurodes)

|                                         | 2016          | 2015          |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Kasum materiaalseste põhivarade müügist | 4 579         | 910           |
| Trahvid, viivised ja hüvitised          | 15 971        | 18 355        |
| Muud                                    | 3 599         | 3 925         |
| <b>Kokku muud äritulud</b>              | <b>24 149</b> | <b>23 190</b> |

## Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2016             | 2015             |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 559 202          | 682 533          |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 327 028          | 269 739          |
| Kommunaalteenused                                | 1 672 593        | 1 473 005        |
| Muud                                             | 2 979            | 10 894           |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>2 561 802</b> | <b>2 436 171</b> |

## Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                           | 2016           | 2015           |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| Üür ja rent                               | 43 108         | 43 465         |
| <b>Energia</b>                            | <b>56 738</b>  | <b>46 054</b>  |
| Kütus                                     | 56 738         | 46 054         |
| Mitmesugused bürookulud                   | 128 465        | 93 545         |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 12 629         | 1 143          |
| Sõidukitega seotud kulud                  | 35 908         | 35 504         |
| IT kulud                                  | 16 812         | 14 344         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>293 660</b> | <b>234 055</b> |

## Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2016             | 2015             |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Palgakulu                                            | 945 224          | 801 496          |
| Sotsiaalmaksud                                       | 313 083          | 261 429          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>1 258 307</b> | <b>1 062 925</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 80               | 66               |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                  |                  |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 106              | 90               |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1                | 1                |

## Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2016      | 2015     |
|----------------------------|-----------|----------|
| Intressitulu laenudelt     | 80        | 0        |
| Muud intressitulud         | 13        | 0        |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>93</b> | <b>8</b> |

## Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

|                              | 2016       | 2015      |
|------------------------------|------------|-----------|
| Intressikulu kapitalirendilt | 81         | 0         |
| Muud intressikulud           | 281        | 74        |
| <b>Kokku intressikulud</b>   | <b>362</b> | <b>74</b> |

## Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         | 3 427      | 2 351      | 2 472      | 576        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 80         | 1 886      | 0          | 0          |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 180        | 10 374     | 180        | 0          |

| 2016                                                                                                                             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|--------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |              |             |
| Juhtkonna valitseva mõju all olevad ettevõtjad                                                                                   | 20 000       | 20 000                     | 1%           | 30.11.2016  |

### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                                         | 2016   |        | 2015   |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
|                                                                                                                                                         | Ostud  | Müügid | Ostud  | Müügid |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         | 6 136  | 5 952  | 4 674  | 10 738 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 27 413 | 4 333  | 39 330 | 0      |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 89 375 | 1 800  | 0      | 1 825  |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2016   | 2015   |
| Arvestatud tasu                                                               | 21 824 | 46 161 |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud muid olulisi soodustusi. Juhtkonnale on arvestatud nii töötasusid kui juhatuse liikme tasusid.



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2017

**Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ (registrikood: 10539438) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TARMO TASUJA       | Juhatuse liige     | 05.06.2017           |
| ANDRY KRASS        | Juhatuse liige     | 31.05.2017           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ osanikele.

### Arvamus

Oleme auditeerinud Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

### Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

### Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

### Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ene-Riika Koger

Vandeaudiitori number 173

HLB Expertus KLF OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 241

Narva mnt 7a, Tallinn, Harju maakond, 10117

01.06.2017

## Audiitorite digitaalallkirjad

Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ (registrikood: 10539438) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ENE-RIIKA KOGER    | Vandeaudiitor      | 01.06.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 345 953        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 107 740        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>453 693</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 453 693        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>453 693</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                     | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel | 6832       | 4248222         | 99.74%      | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi       | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                             | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|
| Andry Krass          | 37402224924                         | Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti | 2838 EUR (Lihtomand)      |
| Osaühing De Olivella | 11608644                            | Tallinn, Harju maakond, Eesti                 | 1908 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

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