

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Quattro Invest

registrikood: 11179491

tänava/talu nimi, Laki tn 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Kapitalirent	10
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

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 2016.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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	162 735	83 050	2
Nõuded ja ettemaksed	235 128	190 805	3
Varud	16 218	13 773	
Kokku käibevarad	414 081	287 628	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 246	20 712	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 329 036	3 273 328	5
Materiaalsed põhivarad	58 842	59 764	6
Kokku põhivarad	3 394 124	3 353 804	
Kokku varad	3 808 205	3 641 432	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	151 388	147 738	8
Võlad ja ettemaksed	165 820	168 320	9
Kokku lühiajalised kohustised	317 208	316 058	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 529 304	1 682 516	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 529 304	1 682 516	
Kokku kohustised	1 846 512	1 998 574	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 640 046	1 362 254	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	318 835	277 792	
Kokku omakapital	1 961 693	1 642 858	
Kokku kohustised ja omakapital	3 808 205	3 641 432	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	554 242	507 046	11
Muud äritulud	1 684	112	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-161 052	-134 507	12
Mitmesugused tegevuskulud	-28 955	-35 948	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 672	-10 176	6
Muud ärikulud	0	-3 777	
Ärikasum (kahjum)	358 247	322 750	
Intressikulud	-39 418	-45 558	
Muud finantstulud ja -kulud	6	600	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	318 835	277 792	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	318 835	277 792	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Quattro Invest 2016 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

Tütarettevõteteid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Quattro Invest OÜ ei koosta konsolideeritud aruannet vastavalt RMTP seaduse prg.29 prg.4.

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest on vabastatud konsolideeriv üksus, kelle konsolideeritavate üksusute bilansimahud kokku ei ületa 5% konsolideeriva üksuse bilansimahust ja müügitulust. Tütarettevõtte on pankrotis.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ning pangas ja lühiajalisi pangadeposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad 11lahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

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

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	4-5 aastat
Masinad ja seadmed	4-10 aastat
Inventar	3-4 aastat

Rendid

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustis 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, 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.

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	4 269	4 269
Pank	158 466	78 781
Kokku raha	162 735	83 050

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	201 905	201 905	0
Ostjatelt laekumata arved	230 028	230 028	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-28 123	-28 123	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	142	142	0
Muud nõuded	38 139	31 893	6 246
Laenunõuded	24 329	18 083	6 246
Intressinõuded	13 810	13 810	
Ettemaksed	1 188	1 188	0
Tulevaste perioodide kulud	1 188	1 188	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	241 374	235 128	6 246

	31.12.2015	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		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
Laenunõuded	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	142	0	0	2 841
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	142		0	2 841

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Ostud ja parendused	55 708	55 708
31.12.2016		
Soetusmaksumus	3 329 036	3 329 036
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	3 329 036	3 329 036

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	365 154	332 752
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 055	11 465

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
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
Ostud ja parendused	0	6 750	6 750	0	6 750
Amortisatsioonikulu	-6 252	-544	-6 796	-876	-7 672
31.12.2016					
Soetusmaksumus	31 250	46 950	78 200	8 716	86 916
Akumuleeritud kulum	-22 403	-1 675	-24 078	-3 996	-28 074
Jääkmaksumus	8 847	45 275	54 122	4 720	58 842

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Kap.lep. 13105277	14 176	3 142	11 034	6 kuu EURIBOR+2% aastas	EUR	24.05.2018	8
Kapitalirendikohustised kokku	14 176	3 142	11 034				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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	8
Kapitalirendikohustised kokku	17 283	3 108	14 175				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	8 847	15 099
Kokku	8 847	15 099

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaenud	148 246	148 246			1 kuu EURIBOR +2% aastast	EUR	31.12.2017	
Lühiajalised laenud kokku	148 246	148 246						
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	1 006 970	0	1 006 970		1 kuu EURIBOR + 2 % aastast	EUR	10.04.2019	
Laen juriidilistele isikutele	434 599	0	434 599		6 % aastast	EUR	31.12.2020	
Laen eraisikutele	76 701	0	76 701		3,5 % aastast	EUR	31.12.2020	
Pikaajalised laenud kokku	1 518 270	0	1 518 270					
Kapitalirendikohustised kokku	14 176	3 142	11 034					7
Laenukohustised kokku	1 680 692	151 388	1 529 304					

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaenud	144 630	144 630			1 kuu EURIBOR + 2 % aastast	EUR	31.12.2016	
Lühiajalised laenud kokku	144 630	144 630						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 157 041	0	1 157 041		1 kuu EURIBOR + 2 % aastast	EUR	10.04.2019	
Laen juriidilistelt isikutelt	434 599	0	434 599		6 % aastast	EUR	31.12.2020	
Laen eraisikutelt	76 701	0	76 701		2% aastast	EUR	31.12.2020	
Pikaajalised laenud kokku	1 668 341	0	1 668 341					
Kapitalirendikohustised kokku	17 283	3 108	14 175					7
Laenukohustised kokku	1 830 254	147 738	1 682 516					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2016	31.12.2015
--	------------	------------

Ehitised	3 309 292	3 253 584
Kokku	3 309 292	3 253 584

Ettevõtte on võetud neli pangalaenu, mille tagatisteks on panditud ettevõtte omandis olevad neli kinnistut. Kinnistute jääkmaksumus seisuga 31.12.2016 on 3 309 292 eurot (2015: 3 253 584 eurot).

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 333	16 333	
Maksuvõlad	0	0	4
Muud võlad	149 049	149 049	
Intressivõlad	114 425	114 425	
Muud viitvõlad	34 624	34 624	
Saadud ettemaksed	438	438	
Tulevaste perioodide tulud	438	438	
Kokku võlad ja ettemaksed	165 820	165 820	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	34 209	34 209	
Maksuvõlad	2 841	2 841	4
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	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2016 moodustas 1 958 881 eurot (31.detsember 2015: 1 640 046 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 567 105 eurot (31.detsembril 2015: 1 312 037 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 391 776 eurot (31. detsembril 2015: 328 009 eurot). Maksimaalselt võimalike dividendide summa arvestamisel on eeldatud, et dividendide ja sellelt tasumisele kuuluva tulumaksu summa ei ületaks vaba jaotuskõlblikku omakapitali seisuga 31.12.2016		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	554 242	507 046
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	554 242	507 046
Kokku müügitulu	554 242	507 046
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara rendile andmine või käitus	554 242	507 046
Kokku müügitulu	554 242	507 046

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	584	0
Energia	113 611	109 952
Elektrienergia	105 265	101 666
Soojusenergia	8 346	8 286
Alltöövõtutööd	40 449	18 626
Transpordikulud	0	230
Muud kommunaalkulud	6 408	5 699
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	161 052	134 507

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	448	1 492
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 348	2 349
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	5 458	20 242
Muud	20 701	11 865
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 955	35 948

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

2016 aastal Quattro Invest OÜ-s töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetele töötasusid ei arvestatud.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	32 740	0	52 589	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	156 792	385 103	103 630	381 260
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	244 519	0	238 284

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tütarettevõtjad					
Treiblut Trading OÜ	0	19 849	9	0	EUR

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tütarettevõtjad					
Treiblut Trading OÜ	0	5 822	0	0	EUR

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	69 449	415 648	81 600	350 692
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	13 305	0	12 225	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Osaühing Quattro Invest (registrikood: 11179491) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO KULDMÄE	Juhatuse liige	30.06.2017
TAAVO TALLO	Juhatuse liige	30.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Quattro Invest osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing Quattro Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing Quattro Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Antsu

Vandeaudiitori number 79

Osaühing ALLIKA AUDIITOR

Auditoorettevõtja tegevusloa number 132

Allika tn 6-4a, Tallinn, Harju maakond, 10116

30.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Quattro Invest (registrikood: 11179491) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE ANTSU	Vandeaudiitor	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 640 046
Aruandeaasta kasum (kahjum)	318 835
Kokku	1 958 881
Jaotamine	
Kokku	1 958 881

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	554242	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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