

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kvatro Õigusbüroo OÜ

registrikood: 11994989

tänava/talu nimi, Tartu mnt 7-8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10145

telefon: +372 6622680

faks: +372 6622681

e-posti aadress: kvatro@kvatro.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Kvatro Õigusbüroo OÜ on registreeritud 20.09.2010 ning põhitegevusalaks on õigusabiteenuse osutamine. Ettevõtte omakapitali seadusega nõutud suurus on aruande esitamise hetkeks taastatud ettevõtte tulude suurenemise- ja kulude vähendamise tulemusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 280	1 545	2
Nõuded ja ettemaksed	268	210	3
Varud	1 000	0	
Kokku käibevarad	4 548	1 755	
Kokku varad	4 548	1 755	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21	87	5
Kokku lühiajalised kohustised	21	87	
Kokku kohustised	21	87	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 144	-2 814	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 859	1 670	
Kokku omakapital	4 527	1 668	
Kokku kohustised ja omakapital	4 548	1 755	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	15 253	12 719	6
Muud äritulud	1 330	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-3 805	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 724	-7 244	7
Ärikasum (kahjum)	2 859	1 670	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 859	1 670	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 859	1 670	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 859	1 670
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-58	1 090
Varude muutus	-1 000	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-66	-2 401
Kokku rahavood äritegevusest	1 735	359
Kokku rahavood	1 735	359
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 545	1 186
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 735	359
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 280	1 545

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 556	256	-2 814	-2
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 670	1 670
31.12.2016	2 556	256	-1 144	1 668
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 859	2 859
31.12.2017	2 556	256	1 715	4 527

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kvatro Õigusbüroo OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga – rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogumiga, mille põhiohused 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. Kvatro Õigusbüroo OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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

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

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

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

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

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

Amortisatsioonimäärade vahemikud aastast on põhivara gruppidele järgmised:

- Muu inventar ja IT seadmed 33%

Rendid

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

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

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina

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 kuulavas summas.

Tulud

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

Maksustamine

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	3 280	1 545
Kokku raha	3 280	1 545

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	268	268
Kokku nõuded ja ettemaksed	268	268
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	210	210
Ostjatelt laekumata arved	210	210
Kokku nõuded ja ettemaksed	210	210

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	-305	-305
Võlad seotud pooltele	326	326
Kokku võlad ja ettemaksed	21	21
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15	15
Saadud ettemaksed	72	72
Kokku võlad ja ettemaksed	87	87

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 253	12 719
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 253	12 719
Kokku müügitulu	15 253	12 719
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juriidilised teenused	15 253	12 719
Kokku müügitulu	15 253	12 719

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	326	7 244
Riiklikud ja kohalikud maksud	19	0
konsultatsiooniteenused	10 045	0
rekaalmi- ja vastuvõtukulud	2 380	0
Muud	954	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 724	7 244

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	326	0	0

Ostud ja müügid

	2017	2016	
	Ostud	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	326		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad			500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		3 130	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2018

Kvatro Õigusbüroo OÜ (registrikood: 11994989) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRY KRASS	Juhatuse liige	20.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 144
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 859
Kokku	1 715
Jaotamine	
Kokku	1 715

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	15253	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	10539438	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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