

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kvartal Arendus OÜ

registrikood: 11886490

tänav a nimi, Kustavi tn 6

maja number:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76901

e-posti aadress: jaan.valbet@gmail.com

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 Muud nõuded	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Lisa 12 Korrigeerimised	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Kvartal Arendus OÜ põhitegevuseks on kinnisvara üürile andmine ning külaliskorteris majutusteenuse osutamine.

Aruandeaastal saadi müügitulu 19 703 eurot, millest 54% saadi kinnisvara üürile andmisest ning 46% majutusteenuse osutamisest.

Investeeringud

Investeeriti kinnisvarasse 269 tuhat eurot ning soetati sidusettevõtte TMB Element OÜ osalusega 10,56%.

Personal

Ettevõtte töötajad puudusid ning juhatuse liikmele tasu ei arvestatud.

2020.aasta

Seoses COVID-19 viirusest tingitud reisitõketega, on majutusteenuse nõudlus vähenenud märgatavalt.

Välisriigi turistide osakaal on väga väike, majutusteenust kasutavad Eesti kodanikud. 2020.a. esimesel poolaastal on käibe kukkumine pea 50%.

Peamised suhtarvud

	2019	2018
Müügitulu	19 703	7 457
Brutokasumi määr	21,9%	38,9%
Puhaskasum	1 842 007	14 865
Kasumi kasv	12 292%	949%
Puhasrentaablus	9348,9%	199,3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1700	1,5
ROA	38,7%	1,7%
ROE	40,1%	6,7%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:			
Σ Käibe kasv (%) = (müügitulu 2019 – müügitulu 2018) / müügitulu 2018 * 100			
Σ Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100			
Σ Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2019 – puhaskasum 2018) / puhaskasum 2018 * 100			
Σ Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100			
Σ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused			
Σ ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100			
Σ ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100			

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 726 156	82 255	2
Nõuded ja ettemaksed	135 061	411 797	3,4
Kokku käibevarad	2 861 217	494 052	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	716 773	208 448	5
Finantsinvesteeringud	23 800	0	
Nõuded ja ettemaksed	713 200	0	3,4
Kinnisvarainvesteeringud	449 787	180 787	6
Kokku põhivarad	1 903 560	389 235	
Kokku varad	4 764 777	883 287	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	307 600	7
Võlad ja ettemaksed	1 683	18 325	
Kokku lühiajalised kohustised	1 683	325 925	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	170 000	343 684	7
Kokku pikaajalised kohustised	170 000	343 684	
Kokku kohustised	171 683	669 609	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	2 556	
Ülekurss	2 642 565	0	
Kohustuslik reservkapital	256	115	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	105 266	196 142	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 842 007	14 865	
Kokku omakapital	4 593 094	213 678	
Kokku kohustised ja omakapital	4 764 777	883 287	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	19 703	7 457	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-15 383	-4 550	
Brutokasum (-kahjum)	4 320	2 907	
Üldhalduskulud	-97 775	-21 679	
Muud äritulud	0	18 788	
Muud ärikulud	-202	0	
Äri kasum (kahjum)	-93 657	16	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 917 327	11 748	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	655	0	
Intressitulud	22 296	7 715	
Intressikulud	-4 614	-4 614	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 842 007	14 865	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 842 007	14 865	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kvartal Arendus 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt väikeettevõtja lühendatud aruande koostamise tingimustele ning on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise seaduse kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus. Kvartal Arendus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis [/ kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investor omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investor omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtuses miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes laekuvate summade tõenäolisusest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kui on tõenäoline, et arve ei laeku, kantakse see lootusetu nõudena bilansist välja.

Ostjate lootusetud ja ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse müüdud toodangu kuluna.

Muude nõuete koosseisus on kajastatud nõuded seotud osapooltele müüdud kauba ja osutatud teenuste eest, antud laenud ja muud lühiajalised nõuded. Muud nõuded on kajastatud nominaalväärtuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber tema õiglasele väärtusele. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruande kirjetel 'Muud äritulud' või 'Muud ärikulud'.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Finantskohustised**

Lühiajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg arvestatuna bilansikuupäevast on vähem kui üks aasta.

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg arvestatuna bilansikuupäevast on rohkem kui üks aasta.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi.

Eestis maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

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 välja makstakse.

Maksimaalne tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud vastavas lisas.

Seotud osapooled

Kvartal Arendus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikutega seotud ettevõtteid

Vigade korrigeerimine

Muutused tuuakse välja eraldi lisas nr.12

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	11	5 208
Pangakonto	2 726 145	77 047
Kokku raha	2 726 156	82 255

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 405	1 405		
Ostjatelt laekumata arved	1 405	1 405		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 129	9 129		
Muud nõuded	837 727	124 527	105 600	607 600
Laenunõuded	807 280	94 080	105 600	607 600
Intressinõuded	14 075	14 075		
Viitlaekumised	16 372	16 372		
Kokku nõuded ja ettemaksed	848 261	135 061	105 600	607 600
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 405	2 405		
Muud nõuded	409 392	409 392		
Laenunõuded	401 681	401 681		
Intressinõuded	7 711	7 711		
Kokku nõuded ja ettemaksed	411 797	411 797		

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	807 280	94 080	105 600	607 600			
TMB Element OÜ	105 600		105 600		3	EUR	06.2024
Datahouse OÜ	300 000			300 000	5	EUR	09.2029
Longterm OÜ	307 600			307 600	5	EUR	07.20208
SemiService OÜ	7 300	7 300					
JVV Haldus OÜ	38 347	38 347					
Baltic Investment Centre OÜ	48 433	48 433					
Intressinõuded	14 075	14 075					
Viitlaekumised	16 372	16 372					
Kokku muud nõuded	837 727	124 527	105 600	607 600			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	401 681	401 681					
Intressinõuded	7 711	7 711					
Kokku muud nõuded	409 392	409 392					

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11034172	SemiService OÜ	Eesti		40	40
11192221	Conation Haldus OÜ	Eesti		33	33
11501917	JVV Haldus OÜ	Eesti		33.25	33.25
14511247	Longterm OÜ	Eesti		30	30
12560626	OÜ TMB Element	Eesti		0	10.56

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	6 112	6 112
Jääkmaksumus	6 112	6 112
Müügid	-6 112	-6 112
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	180 787
31.12.2018	180 787
Ostud ja parendused	269 000
31.12.2019	449 787

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	19 703	7 457
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	15 383	4 550
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		24 900

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Omaniku laen	170 000		170 000		0%
Pikaajalised laenud kokku	170 000		170 000		
Laenukohustised kokku	170 000		170 000		
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Betcons OÜ	307 600	307 600			3%
Lühiajalised laenud kokku	307 600	307 600			
Pikaajalised laenud					
Omaniku laen	343 684		343 684		0%
Pikaajalised laenud kokku	343 684		343 684		
Laenukohustised kokku	651 284	307 600	343 684		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 703	7 457
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 703	7 457
Kokku müügitulu	19 703	7 457
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	9 077	7 457
Üüriteenus	10 626	0
Kokku müügitulu	19 703	7 457

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõtte palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	472 922		360 958	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64 151	171 104	48 434	669 237
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300 000			

Laenud

2019	Antud laenud	Saadud intressid	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Longterm OÜ		15 717			5%	EUR	07.2028
TMB Element OÜ	105 600				3%	EUR	06.2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Omanik			186 240		0%	EUR	
Betcons OÜ			307 600	9 228	3%	EUR	

2018	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Longterm OÜ	307 600		5%	EUR	07.2028
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omanik		200 000	0%	EUR	
Betcons OÜ		307 600	3%	EUR	

Põhivarade ostud ja müügid

	2019
	Ostetud põhivara
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	269 000

Juhatusel liikmele juhtimistasu aruandeaastal ei makstud.

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020.a. esimesel poolaastal on majutusteenuse müük vähenenud seoses COVID-19 pea 50%.

Lisa 12 Korrigeerimised

Bilansis	algne 31.12.2018	muutus	31.12.2019
Kinnisvara investeering	194 816	-14 029	180 787
Aruandeaasta kasum	28 894	-14 029	14 865
Kasumiaruandes	algne 2018	muutus	2018
Üldhalduskulud	7 650	14 029	21 679

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.12.2020

Kvartal Arendus OÜ (registrikood: 11886490) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN VALBET	Juhatuse liige	23.12.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kvartal Arendus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Kvartal Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, 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 töövõtte 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 asjassepuutuvaid 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.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Bilansireal "Nõuded ja ettemaksed" on seisuga 31.12.2019 kajastatud nõuded kokku summas 86.8 tuhat eurot, mille kaetava väärtuse kontrollimiseks ei saanud me auditi käigus piisavat tõendusmaterjali veendumaks nõuete väärtuse võimaliku languse puudumises.

Bilansireal „Kinnisvarainvesteeringud“ õiglaselt väärtuses kajastatud vara summas 449.8 tuhat eurot osas on tegemata õiglase väärtuse hindamine. Vea kvantifitseerimine ei olnud võimalik.

Eelnevatel perioodidel on hindamata Kasumiaruande rea „Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt“ väärtus. Seetõttu on kogu summa kajastatud 2019. aastal. Hinnanguline viga 21 tuhat eurot.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Kvartal Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Kvartal Arendus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Alar-Ants Smirnov

Vandeaudiitori number 605

Hansa Audit osahing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 97

Pärnu mnt 377, Tallinn, Harju maakond, 10919

23.12.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Kvartal Arendus OÜ (registrikood: 11886490) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR-ANTS SMIRNOV	Vandeaudiitor	23.12.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	105 266
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 842 007
Kokku	1 947 273
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 947 273
Kokku	1 947 273

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	105 266
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 842 007
Kokku	1 947 273
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 947 273
Kokku	1 947 273

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10626	53.93%	Jah
Külaliskorter	55204	9077	46.07%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Valbet	35606240216	Eesti	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jaan.valbet@gmail.com