

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kvare Invest OÜ

registrikood: 10166894

tänava/talu nimi, Kentmanni tn 6-59
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10116

telefon: +372 5163194

e-posti aadress: kvare.invest@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Kasutusrent	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, tootegrupid

OÜ Kvare Invest põhitegevuseks 2020. aastal oli kütuseveokite rendile ja kinnisvara üürile andmine. Tegevusalad EMTAK järgi - 77121 veokite rentimine ja kasutusrent, 68201 kinnisvara üürileandmine. 2020. aastal moodustas OÜ Kvare Invest müügitulu 89 541 eurot ja puhaskahjum 14 167 eurot.

Olulisemad aruandeaasta jooksul toimunud ning lähitulevikus planeeritavad investeeringud

2020. aastal soetas ettevõtte kinnisvara üürile andmise eesmärgiks.
2021. aastal kavatseb OÜ Kvare Invest investeerida oma kinnisvara portfelli.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil on ilmnunud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvad riskid

OÜ Kvare Invest arveldused toimusid 2020. aastal eurodes, seetõttu valuuta kursi muutused ei mõjutanud OÜ Kvare Invest tegevust.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetoodika

	2020	2019
Müügitulu kasv (kahanemine)	8%	9,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	46	122
ROE	-0,2%	0,13%
Puhasrentablus	-16%	14%

Toodud finantssuhtarvude arvestamise meetoodika:

Müügitulu kasv = $(2020 \text{ müügitulu} - 2019 \text{ müügitulu}) / 2019 \text{ müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROE = puhaskasum / omakapital * 100

Puhasrentablus = puhaskasum / müügitulu * 100

Tulevikuplaanid

2021. aastal toimus tütarettevõtte aktsiate müük.

2021. aastal kavatseb OÜ Kvare Invest oma tegevust kinnisvara valdkonnas jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	186 812	679 556	2
Nõuded ja ettemaksed	12 427	9 472	3
Kokku käibevarad	199 239	689 028	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7 221 678	7 221 678	4
Kinnisvarainvesteeringud	914 622	445 915	6
Materiaalsed põhivarad	272 521	266 910	7
Kokku põhivarad	8 408 821	7 934 503	
Kokku varad	8 608 060	8 623 531	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 337	5 641	8
Kokku lühiajalised kohustised	4 337	5 641	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 832	5 832	8
Kokku pikaajalised kohustised	5 832	5 832	
Kokku kohustised	10 169	11 473	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	12
Ülekurss	6 624 972	6 624 972	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 977 086	1 965 817	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 167	11 269	
Kokku omakapital	8 597 891	8 612 058	
Kokku kohustised ja omakapital	8 608 060	8 623 531	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	89 541	82 901	13
Muud äritulud	185	199	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 184	-16 342	14
Tööjõukulud	-16 013	-15 438	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-75 757	-45 346	6, 7
Ärikasum (kahjum)	-14 228	5 974	
Intressitulud	61	5 295	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 167	11 269	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 167	11 269	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kvare Invest 2020. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised,

OÜ Kvare Invest finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et OÜ Kvare Invest on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud I skeemi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, lühiajalisi pangadeposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Finantsinvesteeringud

Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalus teises ettevõttes omandava ettevõtte bilansis nende bilansilises väärtuses (s.t nagu omandatud varad ja kohustised olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis). Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud

netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Edasi kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata aruannetes investeeringut tütarettevõttesse soetusmaksumuses. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse tütarettevõtte poolt makstavad dividendid emaettevõtte aruandes tuluna hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, olenemata sellest, kas jaotatav kasum teeniti enne või pärast selle tütarettevõtte soetamist emaettevõtte poolt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena (muude tegevuskulude seas).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud

allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 70 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid soetusmaksumusega alates 640 eurot ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid soetusmaksumus on alla 640 eurot, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	10-15
Muu põhivara	4-5

Rendid

Kapitalirendina loetakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulud), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldi aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

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 maksumääraga 20/80 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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Kvare Invest OÜ-ga seotud osapoolteks on tütarettevõtte, tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	186 812	679 556
Kokku raha	186 812	679 556

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 653	3 653	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 772	5 772	17
Ettemaksed	3 002	3 002	
Tulevaste perioodide kulud	2 302	2 302	
Muud makstud ettemaksed	700	700	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 427	12 427	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 392	7 392	17
Muud nõuded	298	298	
Ettemaksed	1 782	1 782	
Tulevaste perioodide kulud	1 782	1 782	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 472	9 472	

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7 221 678	7 221 678	
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7 221 678	7 221 678	5

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10743363	Kroodi Terminal AS	Eesti	Heledate naftasaaduste ladustamine ja hoiustamine	100	100

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	28 153	418 760	446 913
Amortisatsioonikulu	0	-998	-998
31.12.2019			
Soetusmaksumus	28 153	418 760	446 913
Akumuleeritud kulum	0	-998	-998
Jääkmaksumus	28 153	417 762	445 915
Ostud ja parendused	100 798	374 790	475 588
Amortisatsioonikulu	0	-6 881	-6 881
31.12.2020			
Soetusmaksumus	128 951	793 550	922 501
Akumuleeritud kulum	0	-7 879	-7 879
Jääkmaksumus	128 951	785 671	914 622

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	32 626	8 036

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masina- ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018					
Soetusmaksumus	604 008	2 290	606 298	3 319	609 617
Akumuleeritud kulum	-293 966	-1 074	-295 040	-3 319	-298 359
Jääkmaksumus	310 042	1 216	311 258	0	311 258
Amortisatsioonikulu	-44 105	-243	-44 348	0	-44 348
31.12.2019					
Soetusmaksumus	604 008	2 290	606 298	3 319	609 617
Akumuleeritud kulum	-338 071	-1 317	-339 388	-3 319	-342 707
Jääkmaksumus	265 937	973	266 910	0	266 910
Ostud ja parendused	73 700		73 700	786	74 486
Amortisatsioonikulu	-44 800	-243	-45 043		-45 043
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-23 832		-23 832		-23 832
31.12.2020					
Soetusmaksumus	677 708	2 290	679 998	786	680 784
Akumuleeritud kulum	-406 703	-1 560	-408 263	0	-408 263
Jääkmaksumus	271 005	730	271 735	786	272 521

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	639	639		
Võlad töövõtjatele	1 092	1 092		9
Maksuvõlad	2 229	2 229		10
Võlad seotud osapooltele	56	56		17
Mujal väljatoomata võlad	6 153	321	5 832	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 169	4 337	5 832	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 977	1 977		
Võlad töövõtjatele	957	957		9
Maksuvõlad	2 140	2 140		10
Võlad seotud osapooltele	250	250		17
Mujal väljatoomata võlad	6 149	317	5 832	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 473	5 641	5 832	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Töötasude kohustis	967	956	
Puhkusetasude kohustis	125	0	
Kokku võlad töövõtjatele	1 092	956	8

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 347	1 608
Üksikisiku tulumaks	189	189
Erisoodustuse tulumaks	132	0
Sotsiaalmaks	537	319
Kohustuslik kogumispension	19	19
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 229	2 140

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 570 335	1 581 669
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	392 584	395 417
Kokku tingimuslikud kohustised	1 962 919	1 977 086

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	89 541	82 901	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	89 541	82 901	
Kokku müügitulu	89 541	82 901	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Veokite rentimine	56 915	74 865	15
Mitteeluruumide üür	32 626	8 036	6
Kokku müügitulu	89 541	82 901	

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	0	2 496
Riiklikud ja kohalikud maksud	744	1 260
Kindlustuskulud	6 631	8 462
Audiitorteenused	1 296	1 358
Väikevahendite kulud	1 169	0
Juriidilised kulud	200	2 508
Sõiduautodega seotud kulud	642	0
Muud	1 502	258
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 184	16 342

Lisa 15 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrenditulu	56 915	74 865	13
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Masinad ja seadmed	198 000	265 937	
Kokku	198 000	265 937	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrendikulu	0	2 496	14

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	11 696	11 593
Sotsiaalmaksud	4 317	3 845
Kokku tööjõukulud	16 013	15 438
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõttjad		56	0	250
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	5 772		7 392	0

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted						
Laen	751 000	751 000	5 205	5%	EUR	2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtted	51		2 496	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	64	56 915		74 865

Põhivarade ostud ja müügid

	2020
	Ostetud põhivara
Tütarettevõtted	73 700

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	9 203	9 203

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2021

Kvare Invest OÜ (registrikood: 10166894) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA JEKIMENKO	Juhatuse liige	24.04.2021
NIKOLAY RUSAKOV	Juhatuse liige	24.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kvare Invest OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Kvare Invest OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperdi 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 vandeauditori 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 lahknub 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 finantsaruandluse standardiga 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori 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 vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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.

Marina Lillo

Vandeauditor nr.407

OÜ Audit Vikneti

Auditoorettevõtja tegevusloa number:53

Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Koskla tn 20-2, 10615

28.04.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Kvare Invest OÜ (registrikood: 10166894) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA LILLO	Vandeaudiitor	28.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 977 086
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 167
Kokku	1 962 919
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 962 919
Kokku	1 962 919

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 977 086
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 167
Kokku	1 962 919

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Veokite rentimine ja kasutusrent	77121	56915	63.56%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	32626	36.44%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Nikolay Rusakov	35106220279		2000 EUR (Lihtomand)
Natalja Russakova	45104190334	Tallinn, Harju maakond, Eesti	6000 EUR (Lihtomand)
Marina Jekimenko	47603080302	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5163194
E-posti aadress	kvare.invest@gmail.com