

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kvartal Arendus OÜ

registrikood: 11886490

tänavanimi: Kustavi tn 6

maja number:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Laenunõuded	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Aruandeaastal saadi müügitulu 21 654 eurot, millest 73% saadi kinnisvara üürile andmisest ning 27% majutusteenuse osutamisest.

Investeeringud

Aruandeaastal teostati ettemaks summas 93 805 eurot kahe uue kinnisvarainvesteeringu soetamiseks.

Personal

Ettevõtte töötajad puudusid ning juhatuse liikmele tasu ei arvestatud.

2021.aasta

Seoses COVID-19 viirusest tingitud reisitõketega, oli majutusteenuse nõudlus jätkuvalt vähenenud võrreldes eelneva aastaga.

Välisriigi turistide osakaal oli väga väike, majutusteenust kasutasid peamiselt Eesti kodanikud.

Peamised suhtarvud

	2021	2020
Müügitulu	21 654	18 896
Brutokasumi määr	68,72%	74,2%
Puhaskasum	-189 738	175 244
Kasumi kasv	-208,27%	-90,5%
Puhasrentaablus	-876,23%	927,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	84	733
ROA	-3,99%	3,55%
ROE	-4,14%	3,68%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:			
Σ Käibe kasv (%) = (müügitulu 2021 – müügitulu 2020) / müügitulu 2020 * 100			
Σ Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100			
Σ Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2021 – puhaskasum 2020) / puhaskasum 2020 * 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	80 943	1 815 238	2
Nõuded ja ettemaksed	140 412	42 539	3
Kokku käibevarad	221 355	1 857 777	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	497 383	673 267	
Finantsinvesteeringud	98 078	23 800	
Nõuded ja ettemaksed	3 370 637	1 831 933	3
Kinnisvarainvesteeringud	563 782	554 096	6
Kokku põhivarad	4 529 880	3 083 096	
Kokku varad	4 751 235	4 940 873	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 635	2 535	
Kokku lühiajalised kohustised	2 635	2 535	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	170 000	170 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	170 000	170 000	
Kokku kohustised	172 635	172 535	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Ülekurs	2 642 565	2 642 565	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 122 517	1 947 273	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-189 738	175 244	
Kokku omakapital	4 578 600	4 768 338	
Kokku kohustised ja omakapital	4 751 235	4 940 873	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	21 654	18 896	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-6 773	-4 876	
Brutokasum (-kahjum)	14 881	14 020	
Üldhalduskulud	-7 675	-5 164	
Muud äritulud	9 692	104 308	
Ärikasum (kahjum)	16 898	113 164	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-177 305	-43 506	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	2 618	
Intressitulud	55 415	132 116	
Muud finantstulud ja -kulud	-84 746	-29 148	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-189 738	175 244	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-189 738	175 244	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kvartal Arendus 2021. 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 õiglane väärtus 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 [või 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.

Intrassitulu 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:

- omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikutega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	11	11
Pangakonto	80 920	1 815 227
Pangakonto 2	12	0
Kokku raha	80 943	1 815 238

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	557	557		
Ostjatelt laekumata arved	557	557		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 370	7 370		
Laenunõuded	3 370 637		355 600	3 015 037
Muud nõuded	38 640	38 640		
Intressinõuded	38 592	38 592		
Viitlaekumised	48	48		
Ettemaksed	93 805	93 805		
Muud nõuded	40	40		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 511 049	140 412	355 600	3 015 037

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	887	887		
Ostjatelt laekumata arved	887	887		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 086	8 086		
Laenunõuded	1 831 933		355 600	1 476 333
Muud nõuded	33 363	33 363		
Intressinõuded	32 708	32 708		
Viitlaekumised	655	655		
Muud nõuded	203	203		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 874 472	42 539	355 600	1 476 333

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
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	07.2028
Datahouse OÜ	2 186 106		2 186 106	muutuv	EUR	tähtajatu
Liven Kodu 16 OÜ	250 000	250 000		8,5	EUR	12.2024
JVV Haldus OÜ	38 347		38 347		EUR	tähtajatu
Baltic Investment Centre	48 434		48 434		EUR	tähtajatu
OÜ NORDLUX EHITUS	44 550		44 550		EUR	tähtajatu
Datahouse OÜ	90 000		90 000	2	EUR	03.2041
Laenunõuded	3 370 637	355 600	3 015 037			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
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	07.2028
Datahouse OÜ	770 852		770 852	muutuv	EUR	tähtajatu
Liven Kodu 16 OÜ	250 000	250 000		8,5	EUR	12.2024
JVV Haldus OÜ	38 347		38 347		EUR	tähtajatu
OÜ CONATION HALDUS	3 530		3 530		EUR	tähtajatu
Baltic Investment Centre	48 434		48 434		EUR	tähtajatu
OÜ NORDLUX EHITUS	7 570		7 570		EUR	tähtajatu
Laenunõuded	1 831 933	355 600	1 476 333			

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11034172	SemiService OÜ	Eesti		51	51
11192221	Conation Haldus OÜ	Eesti		33	0
11501917	JVV Haldus OÜ	Eesti		33.25	33.25
14511247	Longterm OÜ	Eesti		30	30
12560626	OÜ TMB Element	Eesti		10.56	10.56
11125928	Osaühing Nordlux Eesti	Eesti		0	28.21

Aruandeaastal soetas Kvartal Arendus OÜ 25% osaluse ettevõttest PK Haldus ja Ehitus OÜ ning 25% osaluse ka ettevõttest Osaühing Nordlux Ehitus.

Vastavalt ühinemislepingule, ühinesid 30.12.2021 sidusettevõtted OÜ Conation Haldus, PK Haldus ja Ehitus ning Osaühing Nordlux Ehitus. Peale ühinemist omab Kvartal Arendus OÜ Osaühingust Nordlux Ehitus 28,21%.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	449 787
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	104 309
31.12.2020	554 096
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	9 686
31.12.2021	563 782

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 654	18 896
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 773	4 876

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	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		

	31.12.2020	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		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 654	18 896
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 654	18 896
Kokku müügitulu	21 654	18 896
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	6 050	7 076
Üüriteenus	15 604	11 820
Kokku müügitulu	21 654	18 896

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõtteid palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	18 592	27 708
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	48
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	5 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 592	32 756
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	58
Kokku võlad ja ettemaksed	0	58

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	496 097	455 077
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48 434	56 004
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 576 106	1 070 852
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 120 637	1 581 933
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	170 000	170 000
Kokku laenukohustised	170 000	170 000

Juhatusel liikmele juhtimistasu aruandeaastal ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2023

Kvartal Arendus OÜ (registrikood: 11886490) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN VALBET	Juhatuse liige	20.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kvartal Arendus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Kvartal Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

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 ülevaatusse 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 asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Kvartal Arendus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrian Säde

Vandeaudiitori number 678

Capella Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 281

C. R. Jakobsoni tn 6a-23, Tallinn, Harju maakond, 10128

20.04.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Kvartal Arendus OÜ (registrikood: 11886490) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	20.04.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 122 517
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-189 738
Kokku	1 932 779
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 932 779
Kokku	1 932 779

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 122 517
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-189 738
Kokku	1 932 779
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 932 779
Kokku	1 932 779

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15604	72.06%	Jah
Külaliskorter	55204	6050	27.94%	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