

Kvere Invest OÜ
01.01.03 – 31.12.03 majandusaasta aruanne
SISSE TULNUD
30-06-2004
8-11
Olga Ruban

KVERE Invest OÜ
01.01.2003–31.12.2003
majandusaasta aruanne

Ärinimi:	KVERE Invest OÜ
Registrikood:	10840706
Aruandeaasta algus:	01.01.2003
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2003
Aadress:	Kadaka tee 84, 12618 Tallinn
Telefon:	050 21125
Põhitegevusalad:	Investeeringute juhtimine, konsulterimine ja arendustööd.
Lisatud dokumendid	Audiitori järeldusotsus Kasumi jaotuse ettepanek Osanike nimekiri


Rein Kvell
KVERE Invest OÜ juhatuse esimees

SISUKORD

	<u>lk</u>
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon raamatupidamise aastaaruandele	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE (skeem 1)	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	7
Lisad raamatupidamise aastaaruandele:	7
1. Arvestuspõhimõtete selgitus	7
2. Raha ja pangakontod	7
3. Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
4. Mitmesugused nõuded	8
5. Lühiajalised laenud	8
6. Osakapital	8
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD AASTAARUANDELE	7
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	



TEGEVUSARUANNE

Tallinn, 25.06.2004
Registreeritud
SISSE TULNUD

30.06.2004

2003. aastal on KVERE Invest OÜ jätkuvalt tegutsenud investeringute valdkonnas, mis on seotud, kinnisvara või ehitamisega. 2003. aastal soetati täiendavalt 15%line osalus osaühingus Toompuiestee Büroohoone, samuti on investeringuobjekte finantseeritud laenudega.

Vabu rahalisi vahendeid on osaühing paigutanud Hansa Rahaturufondi ja Hansa Intressifondi osakutesse.

Osaühingut teenindab raamatupidamis- ja aruandlusküsimustes äriühing Mikk&Mikk OÜ ning audiitor- ja konsultatsiooniteenuste osas audiitorühing BDO Eesti AS.

KVERE Invest OÜ ei omanud aruandeperioodi töölepingu ega töövõtu lepingu kohaseid töötajaid.

Juhatus liikmele aruandeperioodil tasu makstud ega soodustusi võimaldatud ei ole. Samuti ei ole ette nähtud juhataja tagasikutsumisel või ametist lahkumisel tasude maksmist või muude soodustuste maksmist.

KVERE Invest OÜ juhatus:

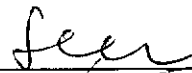
Juhatusesimees



Rein Kvell

25.06.2004

Juhatuseliige



Saima Kvell

25.06.2004

Juhatuseliige



Katrin Kask

25.06.2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse deklaratsioon raamatupidamise aastaaruandele

Äriühingu juhatuse liikmetena oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KVERE Invest OÜ 31.12.03 finantsseisundit ning perioodi 01.01.03 – 31.12.03 majandustulemust ja rahavoogusid;
- KVERE Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

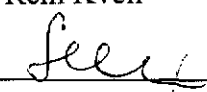
KVERE Invest OÜ juhatus:

Juhatuse esimees


Rein Kvell

25.06.2004

Juhatuse liige

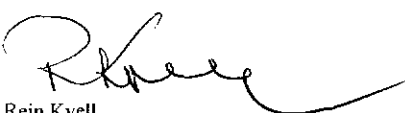

Saima Kvell

25.06.2004

Juhatuse liige


Katrin Kask

25.06.2004


Rein Kvell
KVERE Invest OÜ juhatuse esimees

BILANSS

31.12.2003 31.12.2002

AKTIVA (vara)

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod	192 098	851 079
Aktsiad ja muud väärtpaberid (lisa 2)	16 214 714	20 826 519
Muud lühiajalised nõuded	5 031 946	
KÄIBEVARA KOKKU	21 438 758	21 677 598

PÕHIVARA

Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Mitmesugused pikaajalised nõuded	60 719	122 755
PÕHIVARA KOKKU	60 719	122 755

AKTIVA KOKKU 21 499 477 21 800 353

PASSIVA (kohustused ja omakapital)

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused

Muud lühiajalised võlad	7 477 500	0
Muud viitvõlad	3 980	6 104
Lühiajalised kohustused kokku	7 481 480	6 104

Pikaajalised kohustused

Mittekonverteeritavad võlakohustused	0	9 377 500
KOHUSTUSED KOKKU	7 481 480	9 383 604

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses	1 540 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	12 372 749	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 248	12 376 749
OMAKAPITAL KOKKU	14 017 997	12 416 749

PASSIVA KOKKU 21 499 477 21 800 353


Rein Kvell
KVERE Invest OÜ juhatuse esimees

Altkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 25.06.04 5
Altkiri/signature BDO Eesti AS

SISSE TULNUD

30.06.2004

KASUMIARUANNE (skeem 1)

01.01.03 - 31.12.03 31.01.02 - 31.12.02

FINANTSTULUD

Muud intressi- ja finantstulud

154 945 6 891

Dividenditulu

0 12 400 000

FINANTSTULUD KOKKU

154 945 12 406 891

ÄRIKULUD

Mitmesugused tegevuskulud

53 697 30 142

ÄRIKULUD KOKKU

53 697 30 142

ÄRIÄRIKASUM / KAHJUM

101 248 - 30 142

ARUANDEAASTA PUHASKASUM

101 248 12 376 749

RAHAVOOGUDE ARUANNE

2003

2002

Rahavoog investeeringutest

Kasum investeerimistegevusest

101 248 12 376 749

Lühiajaliste väärtpaberite soetus

0 - 20 826 519

Lühiajaliste väärtpaberite müük

6 111 805 0

Saadud pikaajaline laen

0 9 377 500

Antud pikaajaline laen

0 - 122 755

Antud lühiajaline laen

- 5 000 000

Pikaajaliste laenude tagasimaksed

- 1 900 000

Laenude tagasimaksed

30 090

Kokku rahavoog investeeringutest

- 656 857 804 975

Lühiajaliste kohustuste muutus

- 2 124 6 104

Kokku rahavoog

658 981 811 079

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses

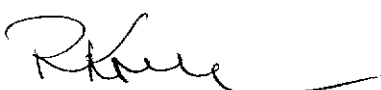
851 079 40 000

Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus

192 098 851 079

Raha ja raha ekvivalentide muutus

- 658 981 811 079


Rein Kvell
KVERE Invest OÜ juhatuse esimees

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 25.06.04
Altkiri/signature 
BDO Eesti AS

30 -06- 2004

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

KVERE Invest OÜ omakapitali muutusi ja omakapitali struktuuri iseloomustab alljärgnev:

	<u>Osakapital</u>	<u>Kohustuslik reserv- kapital</u>	<u>Jaotamata kasum</u>	<u>Kokku</u>
Saldo 31.detsembril 2001	0	0	0	0
Aruandeperioodi puhaskasum			12 376 749	12 376 749
Emiteeritud aktsiakapital	40 000			40 000
Saldo 31.detsembril 2002	40 000	0	12 376 749	12 416 749
Aruandeperioodi puhaskasum			101 248	101 248
Emiteeritud osakapital	1 500 000		0	1 500 000
Reservkapitali suurendamine		4 000	- 4000	0
Saldo 31.detsembril 2003	1 540 000	4 000	12 473 997	14 017 997

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Arvestuspõhimõtete selgitus

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid või meetodeid käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel ei ole üldjuhul muudetud.

Lähtutud on Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna nõuetest, mis on kohustuslikud aastaruannetele, mida koostatakse 01.01.03 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Kasumiaruande aluseks on Raamatupidamise seaduse kasumiaruande skeem nr 1.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

Raha ja raha ekvivalentidena on kajastatud raha ja Hansa Rahaturufondi osakud.

	<u>31.12.03</u>	<u>31.12.02</u>
Raha pangas	95 098	851 079
Hansa rahaturufondi osakud	97 000	0
Kokku	192 098	851 079


Rein Kvell
KVERE Invest OÜ juhatuse esimees

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 25.06.04
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

<u>Objekt</u>	<u>Osalus</u>	<u>31.12.03</u>	<u>31.12.02</u>
Estconde Invest OÜ	25,00%	8 526 570	8 526 570
Estconde-E OÜ	22,50%	877 500	877 500
City Plaza OÜ	25,00%	5 022 153	5 022 153
Toompuiestee Büroohoone OÜ	15,00%	1 500 000	0
Hansa Intressifond		288 491	6 400 296
KOKKU		16 214 714	20 826 519

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Lisa 4 Mitmesugused nõuded

Mitmesuguste nõuetena on kajastatud investeerimisobjektidele antud lühiajalised laenud ja pikaajaliste laenude järgmisel majandusaastal tagastatavad osad.

	<u>31.12.03</u>	<u>31.12.02</u>
City Plaza OÜ	5 000 000	0
Toompuiestee Büroohoone OÜ	31 946	0
Kokku	5 031 946	0

Lisa 5 Lühiajalised laenud

Lühiajalise laenuna on kajastatud tagatiseta laenu jääki ainuosanikult summas 7 477 500 krooni 0 intressimääraga.

Lisa 6 Osakapital nimiväärtuses

Majandusaastal on osaühing suurendanud osakapitali 1 500 000 krooni võrra. Osa eest on tasutud mitterahalise sissemaksega, mille esemeks oli Toompuiestee Büroohoone osa nimiväärtusega 1 500 000 krooni. Kanne on kinnitatud äriregistris 18.12.03.

Majandusaasta aruande allkirjad

KVERE Invest OÜ juhatus on koostanud käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

KVERE Invest OÜ juhatus:

Juhatuse esimees

Rein Kvell

25.06.2004

Juhatuse liige

Saima Kvell

25.06.2004

Juhatuse liige

Katrin Kask

25.06.2004

Rein Kvell
KVERE Invest OÜ juhatusesimees

allkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date25.06.04.....
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

30-06-2004

KVERE Invest OÜ
(registrikood 10840706)
kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

Aruandeaasta lõpu 31.12.03 seisuga on KVERE Invest OÜ

-	eelmiste perioodide jaotamata kasum	12 372 749
-	aruandeperioodi puhaskasum	101 248
-	jaotamisele kuuluv vaba kasum kokku	12 473 997

Juhatuse ettepanek on vaba kasum jaotada alljärgnevalt:

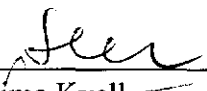
-	kohustuslikku reservkapitali katteks	150 000
-	aktsionäridele dividendide maksmiseks	0
-	jätta aktsiaseltsi vaba omakapitali koosseisu	12 323 997

KVERE Invest OÜ juhatus:

Juhatuse esimees


Rein Kvell 25.06.2004

Juhatuse liige


Saima Kyell 25.06.2004

Juhatuse liige


Katrin Kask 25.06.2004

30.06.2004

KVERE Invest OÜ
ainuosanikule**Audiitori järeldusotsus**

BDO Eesti AS (juriidilisest isikust audiitori tunnistus nr 1, välja antud 09.11.99) tegutsedes vannutatud audiitor Jaak Annuse isikus (vannutatud audiitori kutse omistatud 14.06.93) on auditeerinud KVERE Invest OÜ, registrikood 10840706, (edaspidises nimetatud kui *äriühing*) raamatupidamise aastaaruannet.

Auditi aluseks olnud aruanne on koostatud 01.01.03 alanud ja 31.12.03 lõppenud majandusaasta kohta. Aruandeperioodi kasum on ükssada üks tuhat kakssada nelikümmend kaheksa (101 248) krooni ja bilansi summa on kaksikümmend üks miljonit nelisada üheksakümmend üheksa tuhat nelisada seitsekümmend seitse (21 499 477) krooni.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on äriühingu juhatuse kohustus.

Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes objektiivne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Teostasime auditi Audiitortegevuse seaduse ja Auditeerimiseeskirja kohaselt. Nimetatud seadus ja eeskiri baseeruvad rahvusvahelistel standarditel, mis on välja antud Rahvusvahelise Audiitorite Föderatsiooni (IFAC) poolt.

Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millele põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajad ja selles avalikustatud informatsioon. Meie audit hõlmas ka äriühingu juhtkonna poolt raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja tehtud oluliste hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi kohta tervikuna.

Eelnimetatud korras auditeerimise hea tava kohaselt planeeritud ja sooritatud audit annab meile küllaldase aluse ja põhjendatud kindlustunde objektiivse arvamuse avaldamiseks.

Oleme seisukohal, et KVERE Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt ning kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu aruandeperioodi majandustulemust, rahavoogusid ning 31.12.03 finantsseisundit.

Tallinn, 25. juuni 2004

BDO Eesti AS nimel

Mai Ever
Audiitorühingu juhtivaaudiitor
Jaak Annus
Vannutatud audiitor

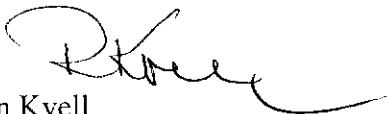
Tallinn, 1. juuni 2004
Kinnitatakse
SISSE TULNUD
30.06.2004

KVERE Invest OÜ osanike nimekiri 2003.a
aastaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise seisuga
oli alljärgnev:

1.Rein Kvell isikukood 33911260251

Elukoht: Pargi 37-6, Tallinn

1 osa nimiväärtusega 1540000 krooni


Rein Kvell

juhatuse liige:

25.06.2004. a