

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KVERE Invest OÜ**registrikood:** 10840706

tänava/talu nimi, Pargi tn 37-6
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihnumber: 11613

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5021125

faks:

e-posti aadress: rein.kvell@estconde.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

2009.aastal oli KVERE Invest oü tegevuseks investeeringute ümbersuunamine efektiivsuse suurendamiseks perspektiivsetest suunitlustest lähtudes.

Vabu rahalisi vahendeid kasutati aktsiafondides, millede tootlus osutus 2009.aastal edukamaks võrreldes 2008 aastaga.

Osaühingu tegevust iseloomustas 2009.aastal tegevuskasum, mis ületas osakapitali 8%.

2008.aastal ületas kahjum osakapitali 2,79 korda.

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

2009.aastaks kavandatud uued arendusprojektid on edasi lükatud majanduskeskkonna paranemiseni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

- et raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,

-raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KVERE Invest OÜ 31.12.09 finantsseisundit ning perioodi 01.01.09-31.12.09

majandustulemust ja rahavoogusid,

-KVERE Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 437 476	6 657 829	2
Finantsinvesteeringud	18 467 539	17 702 581	3
Nõuded ja ettemaksed	10 089 000	2 590 000	4
Kokku käibevara	34 994 015	26 950 410	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	5 200 547	12 717 094	5
Kokku põhivara	5 200 547	12 717 094	
Kokku varad	40 194 562	39 667 504	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 172 500	4 397 500	9
Võlad ja ettemaksed	2 394 414	806 020	6
Kokku lühiajalised kohustused	5 566 914	5 203 520	
Kokku kohustused	5 566 914	5 203 520	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 540 000	1 540 000	
Kohustuslik reservkapital	154 000	154 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 269 984	37 067 382	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 663 664	-4 297 398	
Kokku omakapital	34 627 648	34 463 984	
Kokku kohustused ja omakapital	40 194 562	39 667 504	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-121 610	-151 072	
Ärikasum (-kahjum)	-121 610	-151 072	
Finantstulud ja -kulud	2 072 628	-4 146 326	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 951 018	-4 297 398	
Tulumaks	-287 354		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 663 664	-4 297 398	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-121 610	-151 072	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 547	-6 036 749	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	288 394	-3 625 339	
Makstud intressid		-70 000	8
Makstud ettevõtte tulumaks	-287 354		
Kokku rahavood äritegevusest	-103 023	-9 883 160	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-688 649	-10 722 763	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	1 247 636	269 492	3
Laekunud intressid	655 638	568 505	8
Laekunud dividendid	94 540	19 683	8
Muud laekumised investeerimistegevusest		24 074 300	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 309 165	14 209 217	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 225 000	-500 000	
Makstud dividendid	-200 000	-1 400 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 425 000	-1 900 000	
Kokku rahavood	-218 858	2 426 057	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 657 829	4 227 685	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-218 858	2 426 057	
Valuutakursside muutuste mõju	-1 495	4 087	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 437 476	6 657 829	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	1 540 000	154 000	38 567 382	40 261 382
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-4 297 398	-4 297 398
Makstud dividendid			-1 500 000	-1 500 000
31.12.2008	1 540 000	154 000	32 769 984	34 463 984
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 663 664	1 663 664
Makstud dividendid			-1 500 000	-1 500 000
31.12.2009	1 540 000	154 000	32 933 648	34 627 648

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KVERE Invest OÜ raamatupidamise aastaruanne perioodi 01.01.2009-31.12.2009 kohta 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 Raamatupidamistoimkonna juhendid. Aruanne on koostatud Eesti koonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud Eesti Kommertspankades nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi tähtajalisi hoiuseid. Väisvaluutas olevad hoiused on ümber arvestatud Eesti Panga päevakursi alusel, mis kehtisid bilansipäeval.

Väisvaluutas toimunud tehingud ning väisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Väisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga valuutakursid tegingu toimumise päeval.

Väisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on ümber hinnatud Eesti Panga valuutakursi alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel on ümber hinnatud ka õiglases väärtuses kajastatud mittemonetaarsed finantsvarad ja kohustused.

Väisvaluutatehingutest saadud kasumis ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tuluna või kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses või korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Pikaajalised nõuded on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajalised nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused on bilansis kajastatud nominaalväärtuse3 s.o.maksmisele kuuluvas summas.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat äriühingu tulumaksu on kajastatud kohustusena ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Tulumaksu on vähendatud laekunud maksustatud dividendide summa võrra.

Seotud osapooled

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

tegevjuhtkonda ja olulise osalusega eraisikutest omanikkeja nende isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotuid äriühinguid.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	541 639	657 829
Tähtajalised hoiused	5 895 837	6 000 000
Kokku raha	6 437 476	6 657 829

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2007	33 893 068	2 099 143		35 992 211
Soetamine	6 691 705	3 029 608	1 001 450	10 722 763
Müük müügihinnas või lunastamine	-154 232	-115 260		-269 492
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-2 865 502	-1 732 562	-70 537	-4 668 601
Muud	-24 074 300			-24 074 300
31.12.2008	13 490 739	3 280 929	930 913	17 702 581
Kajastatud õiglases väärtuses	841 908	3 280 929	930 913	5 053 750
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	12 648 831			12 648 831
Soetamine	474 575	88 901	125 173	688 649
Müük müügihinnas või lunastamine	-409 622	-74 355	-763 659	-1 247 636
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	590 294	900 562	-166 912	1 323 944
31.12.2009	14 145 986	4 196 037	125 515	18 467 538
Kajastatud õiglases väärtuses	1 497 155	4 196 037	125 515	5 818 707
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	12 648 831			12 648 831

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud nõuded	10 089 000	2 590 000
Kokku Nõuded ja ettemaksed	10 089 000	2 590 000

Muud nõuded kajastavad osade võõrandamisel ja investeerimisobjektide osakapitali vähendamisest kokkulepitud maksete tähtajast tulenevaid nõudeid.

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	5 200 547	1 224 631	3 975 916	
Kokku muud nõuded	5 200 547	1 224 631	3 975 916	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	12 717 094	7 516 547	5 200 547	
Kokku muud nõuded	12 717 094	7 516 547	5 200 547	

Pikaajalised nõuded on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	3 600	3 540
Maksuvõlad	287 354	
Muud võlad	3 460	2 480
dividendivõlg	2 100 000	800 000
Kokku võlad ja ettemaksed	2 394 414	806 020

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

2008 ja 2009. aastal ei olnud töötajaid, ega makstud töötasu

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	1 323 944	-4 668 601
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-166 912	-70 537
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	900 562	-1 732 562
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	590 294	-2 865 502
Intressitulud	655 638	568 505
Intressikulud		-70 000
Intressikulu laenudelt		-70 000
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 494	4 087
Dividenditulud	94 540	19 683
Kokku finantstulud ja -kulud	2 072 628	-4 146 326

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	3 172 500	4 397 500

Tegev-ja kõrgema juhtkonna liikmetele ei ole makstud tasu ,ega osutatud soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

KVERE Invest OÜ (registrikood: 10840706) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN KVELL	Juhatuse liige	21.06.2010
SAIMA KVELL	Juhatuse liige	22.06.2010
KATRIN KASK	Juhatuse liige	25.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

KVERE Invest OÜ osanikele

Oleme auditeerinud KVERE Invest OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt KVERE Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Mai Ever

Vandeaudiitor number 202

BDO Eesti AS

Audiitorettevõtja tegevusluba number

Tallinn

Vandeaudiitori aruande kuupäev: 25.06.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

KVERE Invest OÜ (registrikood: 10840706) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAI EVER	Vandeaudiitor	25.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 269 984
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 663 664
Kokku	32 933 648
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	32 933 648
Kokku	32 933 648

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rein Kvell	33911260251	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1540000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021125
E-posti aadress	rein.kvell@estconde.ee