

10840706
KVERE INVEST OÜ
27-06-2006

KVERE Invest OÜ
01.01.2005–31.12.2005
majandusaasta aruanne

Ärinimi:
Registrikood:

KVERE Invest OÜ
10840706

Aruandeaasta algus:
Aruandeaasta lõpp:

01.01.2005
31.12.2005

Aadress:
Telefon:
Põhitegevusalad:

Kadaka tee 84, 12618 Tallinn
50 21125
Investeeringute juhtimine,
konsulteerimine ja arendustööd.

Lisatud dokumendid

Audiitori järeldusotsus
Kasumi jaotuse ettepanek
Osanike nimekiri


Rein Kvell
KVERE Invest OÜ juhatuse esimees

KVERE Invest OÜ
Kasumiaruanne
27-06-2006

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
Arvestuspõhimõtete selgitus	7
Lisa 1 Raha ja pangakontod	7
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Mitmesugused nõuded	8
Lisa 4 Muud lühiajalised võlad	8
Lisa 5 Finantstulud	8
JUHATUSE LIHKMETE ALLKIRJAD AASTAARUANDELE	9
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	

TEGEVUSARUANNE

27.03.2006

TEGEVUSARUANNE

2005.aastal on KVERE Invest OÜ strateegiliseks suunaks olnud tegevus investeringute ümberpaigutamiseks, efektiivsuse tõstmiseks ja tootluse suurendamiseks. Loobuti osalemisest otseses ehitustegevuses. Selleks müüs firma oma 22.5% osaluse ehitusfirmas OÜ Estconde-E.

Likvideeriti samuti rahaline paigutus Hansa rahaturufondi. Osa vabu rahalisi vahendeid investeeriti Hansa Ida-Euroopa aktsiafondi, milline on olnud kaks viimast aastat tõusva trendiga ja Tallingi aktsiatesse.

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

KVERE Invest OÜ ei omanud aruandeperioodil töölepingu ega töövõtulepingu alusel töötajaid.

Juhatuse liikmetele pole aruandeperioodil töötasu makstud ega soodustusi võimaldatud. Samuti ei ole ette nähtud juhatuse liikmete ametist lahkumisel või tagasikutsumisel kompensatsiooni maksmist või muid soodustusi.

2006. aastal oleks firma põhiliseks tegevussuunaks investeerimine sobivatesse arendusprojektidesse. Hetkelised vabad rahalised vahendid tuleks suunata tõusva tootlusega fondidesse ja aktsiatesse.

KVERE Invest OÜ juhatus:

Juhatuse esimees


Rein Kvell

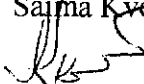
23.03.2006

Juhatuse liige


Saima Kvell

23.03.2006

Juhatuse liige


Katrin Kask

23.03.2006

27-03-2006

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 31.12.05 finantsseisundit ning perioodi 01.01.05 – 31.12.05 majandustulemust ja rahavoogusid;
- KVERE Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

KVERE Invest OÜ juhatus:

Juhatuse esimees



Rein Kvell

23.03.2006

Juhatuse liige



Saima Kvell

23.03.2006

Juhatuse liige



Katrin Kask

23.03.2006

27-03-2006

BILANSS

	<u>31.12.05</u>	<u>31.12.04</u>
AKTIVA (vara)		
KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod (lisa 1)	3 601 404	2 644 446
Aksiad ja muud väärtpaberid (lisa 2)	18 379 684	18 100 682
Muud lühiajalised nõuded (lisa 3)	3 767 431	2 250 000
KÄIBEVARA KOKKU	25 748 519	22 995 128
PÕHIVARA		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Mitmesugused pikaajalised nõuded (lisa 3)	9 634 262	0
PÕHIVARA KOKKU	9 634 262	0
AKTIVA KOKKU	35 382 781	22 995 128
 PASSIVA (kohustused ja omakapital)		
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Muud lühiajalised võlad (lisa 4)	5 197 500	5 497 500
Muud viitvõlad	3 980	3 980
Lühiajalised kohustused kokku	5 201 480	5 501 480
KOHUSTUSED KOKKU	5 201 480	5 501 480
OMAKAPITAL		
Osakapital nimiväärtuses	1 540 000	1 540 000
Kohustuslik reservkapital	154 000	154 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	15 299 648	12 323 997
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 187 653	3 475 651
OMAKAPITAL KOKKU	30 181 301	17 493 648
PASSIVA KOKKU	35 382 781	22 995 128

27.03.2006
27.03.2006
27.03.2006

KASUMIARUANNE (skeem 1)

27.03.2006

01.01.05–31.12.05

01.01.04–31.12.04

ÄRIKULUD

Mitmesugused tegevuskulud

57 395

60 986

ÄRIKAHJUM

- 57 395

- 60 986

FINANTSTULUD

Muud intressi- ja finantstulud (lisa 5)

13 245 048

3 536 637

KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST

13 187 653

3 475 651

ARUANDEAASTA PUHASKASUM

13 187 653

3 475 651

RAHAVOOGUDE ARUANNE

2005

2004

Rahavoog investeringutest

Kasum investeerimistegevusest

13 187 653

3 475 651

Lühiajaliste väärtpaberite soetus

- 1 156 502

- 3 500 000

Lühiajaliste väärtpaberite müük

877 500

1 614 033

Saadud pikaajaline laen

0

60 719

Antud lühiaajaline laen

0

- 2 250 000

Pikaajaliste laenude tagasimaksed

- 300 000

- 1 980 000

Laenude tagasimaksed

0

5 031 945

Makstud dividendid

- 500 000

0

Lühi- ja pikaajaliste kohustuste muutus

- 11 151 693

0

Kokku rahavoog investeringutest

12 108 651

2 452 348

Kokku rahavoog

956 958

2 452 348

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses

2 644 446

192 098

Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus

3 601 404

2 644 446

Raha ja raha ekvivalentide muutus

956 958

2 452 348


Rein Kvell

KVERE Invest OU juhatuse esimees

Alkirjastatud teenustamiseks
Initiated for identification purposes only

Kuupäev/date 24.03.06

Alikiri/signature 

BDO Eesti AS

01.01.05 - 31.12.05 majandusaasta aruanne

27-03-2006

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

KVERE Invest OÜ omakapitali muutusi ja struktuuri iseloomustab alljärgnev:

	<u>Osakapital</u>	<u>Kohustuslik reserv- kapital</u>	<u>Jaotamata kasum</u>	<u>Kokku</u>
Saldo 31.detsembril 2003	1 540 000	4 000	12 473 997	14 017 997
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	3 475 651	3 475 651
Reservkapitali suurendamine	0	150 000	- 150 000	0
Saldo 31.detsembril 2004	1 540 000	154 000	15 799 648	17 493 648
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	13 187 653	13 187 653
Makstud dividendid	0	0	- 500 000	- 500 000
Saldo 31.detsembril 2005	1 540 000	154 000	28 487 301	30 181 301

Makstud dividendid on maksuvabad, kuna väljamaks on tehtud laekunud maksustatud dividendide arvel. Laekunud maksustatud dividendide jääk 31.detsembril 2005.a jaotamata kasumi koosseisus on 750 000 krooni.

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

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 aastaaruannetele, mida koostatakse 01.01.05 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Kasumiaruande aluseks on Raamatupidamise seaduse kasumiaruande skeem nr 1.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

Raha ja raha ekvivalentidena on kajastatud raha tähtajalisel hoiusel pangas tähtajaga 1 päev ja nõudmiseni hoiuseid pangas

	<u>31.12.05</u>	<u>31.12.04</u>
Nõudmiseni hoius	0	2 644 446
Tähtajaline hoius	3 601 404	0
Kokku	3 601 404	2 644 446

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

<u>Objekt</u>	<u>Osaluse %</u> <u>31.12.05</u>	<u>31.12.05</u>	<u>31.12.04</u>
Estconde Invest OÜ	25,00%	8 526 570	8 526 570
Estconde-E OÜ	0	0	877 500
City Plaza OÜ	13,08%	8 522 153	8 522 153
Kokku soetusmaksumuses		17 048 723	17 926 223
Hansa Intressifond		177 750	174 459
Hansa Ida-Euroopa Aktsiafond		1 104 030	0
Tallink Grupp aktsia		49 181	0
Kokku õiglases väärtuses		1 330 961	174 459
Kokku aktsiad ja väärtpaberid		18 379 684	18 100 682

Lisa 3 Mitmesugused nõuded

Mitmesugused nõuded kajastavad antud laenu ja osade võõrandamisel kokkulepitud maksete tähtaegu.

<u>Objekt</u>	<u>Lühiajaline</u> <u>osa</u>	<u>Pikaajaline</u> <u>osa</u>	<u>Makse</u> <u>tähtaeg</u>	<u>Võlgnevus</u>
	<u>31.12.05</u>	<u>31.12.05</u>		<u>31.12.04</u>
Soovik Invest OÜ	830 000	5 361 554	2014	0
RLT Invest OÜ	330 000	2 136 354	2014	0
Angan Invest OÜ	330 000	2 136 354	2014	0
Estconde-E OÜ	2 277 431	0	2006	2 250 000
Kokku	3 767 431	9 634 262		2 250 000

Pikaajalised nõuded on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.
Lühiajalise laenu intressimääraks on 5%.

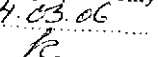
Lisa 4 Muud lühiajalised võlad

Lühiajalise võlana on kajastatud ainuosanikult saadud tagatiseta 0 intressimääraga laenu jääki summas 5 197 500 krooni, seisuga 31.12.04 oli laenu jääk 5 497 500 krooni.

Lisa 5 Finantstulud

	<u>31.12.05</u>	<u>31.12.04</u>
Dividendid saadud	1 250 000	0
Saadud intressid	54 222	8 393
Tulu osakute müügist ja ümberhindlusest	11 940 826	3 528 244
Kokku	13 245 048	3 536 637


Rein Kvell
KVERE Invest OÜ juhataja/owner

Altkirjastatud identituseerimiseks
Initiated for identification purposes only
Kuupäev/date 24.03.06
Altkiri/signature 
BDO Eesti AS

Majandusaasta aruande allkirjad

27-06-2006

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

KVERE Invest OÜ juhatus:

Juhatusesimees


Rein Kvell

23.03.2006

Juhatuseliige


Saima Kvell

23.03.2006

Juhatuseliige


Katrin Kask

23.03.2006

27-03-2006

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 01.01.05 alanud ja 31.12.05 lõppenud majandusaasta kohta. Aruandeperioodi kasum on kolmteist miljonit ükssada kaheksakümmend seitse tuhat kuussada viiskümmend kolm (13 187 653) krooni ja bilansi summa on kolmkümmend viis miljonit kolmsada kaheksakümmend kaks tuhat seitsesada kaheksakümmend üks (35 382 781) krooni.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on äriühingu juhatuse kohustus.

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

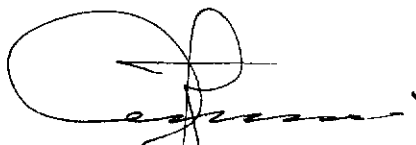
Teostasime auditi Audiitortegevuse seaduse ja Auditeerimiseeskirja kohaselt. Nimetatud seadus ja eeskiri baseeruvad rahvusvahelistel standarditel, mis on välja antud Rahvusvahelise Audiitorite Föderatsiooni (IFAC) poolt.

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 31.12.05 finantsseisundit.

Tallinn, 24. märts 2006


Jaak Annus
BDO Eesti AS
Mai Ever
Audiitorühingu juhtivaudiitor

KVERE Invest OÜ
(registrikood 10840706)
kasumi jaotamise ettepanek

27.03.2006

(kroonides)

Aruandeaasta lõpu 31.12.05 seisuga on KVERE Invest OÜ

-	eelmise perioodi jaotamata kasum	15 299 648
-	aruandeperioodi puhaskasum	13 187 653
-	jaotamisele kuuluv vaba kasum kokku	28 487 301

Juhatuse ettepanek on vaba kasum jaotada alljärgnevalt:

-	kohustuslikku reservkapitali katteks	0
-	aktsionäridele dividendide maksmiseks	900 000
-	jätta aktsiaseltsi vaba omakapitali koosseisu	27 587 301

KVERE Invest OÜ juhatus:

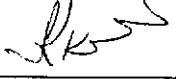
Juhatuse esimees


Rein Kvell 23.03.2006

Juhatuse liige


Saima Kvell 23.03.2006

Juhatuse liige


Katrin Kask 23.03.2006

Tallinna Linnakohtu Registriosakond
Pärnu mnt 142, 11317 Tallinn

5
Tallinn, 27.06.2006
S. S. J. K. K. K.

27-06-2006

12

KVERE Invest OÜ 2005.a aruanne ja osanike nimekiri

Käesolevaga esitame Teile äriühingu KVERE INVEST OÜ 2005.aasta majandusaasta aruande.

Ühtlasi esitame nimekirja osanikest majandusaasta aruande kinnitamise päeva seisuga:

Rein Kvell isiku kood: 33911260251 Tallinn 1osa 1540000 krooni

Lugupidamisega

Rein Kvell



Juhatuse esimees

Lisa: 2005.a majandusaasta aruanne