

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: KVERE Invest OÜ

registrikood: 10840706

tänavatalu nimi, Pargi tn 37-6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11613

telefon: +372 5021125

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

2013. majandusaasta lõppes kasumiga.

Kasum kujunes siduettevõtelt saadud dividendidest ja lühiajaliste finantsinvesteeringute ümberhindamisest õiglasesse väärtusesse.

Omakapitali tulutasemeks kujunes 2013. aastal 3,2 %

Osaühingu maksevõimet 2013. aasta lõpul iseloomustab suhtarv 8,0 korda.

Aruandeaastal ei alustatud uute arendusprojektidega ega soetatud täiendavalt finantsinvesteeringuid.

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

2013. aastal on planeeritud jätkata tegutsemist investeeringute valdkonnas, mis on seotud kinnisvara ehitamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	580 734	418 725	2
Finantsinvesteeringud	1 454 532	1 323 835	3
Nõuded ja ettemaksed	0	281 386	
Kokku käibevara	2 035 266	2 023 946	
Kokku varad	2 035 266	2 023 946	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	36 821	
Võlad ja ettemaksed	242 133	251 368	4
Kokku lühiajalised kohustused	242 133	288 189	
Kokku kohustused	242 133	288 189	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 725 757	1 614 603	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 376	111 154	
Kokku omakapital	1 793 133	1 735 757	
Kokku kohustused ja omakapital	2 035 266	2 023 946	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-10 927	-10 114	6
Kokku ärikasum (-kahjum)	-10 927	-10 114	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16 267	51 425	8
Muud finantstulud ja -kulud	52 036	69 843	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	57 376	111 154	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 376	111 154	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-10 927	-10 114
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	281 386	123 750
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	144	49
Kokku rahavood äritegevusest	270 603	113 685
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-539 103	-464 768
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	423 413	422 860
Laekunud intressid	1 260	3 348
Laekunud dividendid	51 931	69 711
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-62 499	31 151
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-36 821	-56 200
Makstud dividendid	-9 379	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-46 200	-56 200
Kokku rahavood	161 904	88 636
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	418 725	329 956
Raha ja raha ekvivalentide muutus	161 904	88 636
Valuutakursside muutuste mõju	105	133
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	580 734	418 725

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	98 424	9 842	1 614 603	1 722 869
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	98 424	9 842	1 614 603	1 722 869
Aruandeaasta kasum (kahjum)			111 154	111 154
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	-98 266			-98 266
Muutused reservides	9 842	-9 842		0
31.12.2012	10 000		1 725 757	1 735 757
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	10 000		1 725 757	1 735 757
Aruandeaasta kasum (kahjum)			57 376	57 376
31.12.2013	10 000		1 783 133	1 793 133

Seisuga 31.12.2014 on jagamisele kuuluv kasum 1783133 EUR.

Seisuga 31.12.2013 on välja maksmata määratud dividendidest 124835 EUR , Juhatuse ettepanek on jätta kasum jaotamata.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KVERE Invest OÜ raamatupidamise aastaruanne perioodi 01.01.2013-31.12.2013 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 eurodes

Raha

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

Väisvaluutas toimunud tehingud ning väisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Väisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid tegingu toimumise päeval. Väisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on ümber hinnatud Euroopa Keskpanga 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 korrigeetud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalised nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused on bilansis kajastatud nominaalväärtuses s.o.maksmisele kuulavas 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 omanikke ja nende isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotuid äriühinguid.
- sidusettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	580 734	418 725

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aksiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2011	952 847	281 003	1 233 850
Soetamine	366 868	97 900	464 768
Müük müügihinnas või lunastamine	-211 627	-211 233	-422 860
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	46 976	1 101	48 077
31.12.2012	1 155 064	168 771	1 323 835
Kajastatud õiglases väärtuses	347 257	168 771	516 028
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	807 807	0	807 807
Soetamine	333 588	205 515	539 103
Müük müügihinnas või lunastamine	-356 379	-67 034	-423 413
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	8 217	6 790	15 007
31.12.2013	1 140 490	314 042	1 454 532
Kajastatud õiglases väärtuses	332 683	314 042	646 725
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	807 807		807 807

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	230	230		
Maksuvõlad	18 365	18 365		
Muud võlad	223 538	223 538		
Dividendivõlad	124 835	124 835		
Muud viitvõlad	98 703	98 703		
Kokku võlad ja ettemaksed	242 133	242 133		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	231	231		
Maksuvõlad	18 365	18 365		
Muud võlad	232 772	232 772		
Dividendivõlad	134 214	134 214		
Muud viitvõlad	98 558	98 558		
Kokku võlad ja ettemaksed	251 368	251 368		

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 10000		

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	10 825	10 114
Koolituskulud	102	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 927	10 114

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

2013 ja 2012 aastal ei olnud töötajaid ega makstud töötasu.

Lisa 8 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	6 790	1 101
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	8 217	46 976
Intressitulud	1 260	3 348
Intressitulu hoiustelt	1 260	3 348
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16 267	51 425

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	105	133
Dividenditulud	51 931	69 710
Kokku muud finantstulud ja -kulud	52 036	69 843

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	0		281 386	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0		36 821

2013	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 821

2012	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	56 200

Tegev-ja kõrgema juhtkonna liikmetele ei ole makstud tasu ega osutatud soodustusi. Kohustuse eraisikust omaniku ees moodustas laen, mille tähtaeg oli nõudmisel ja intressimäär oli 0%.

Nõue sidusettevõtja vastu kajastas sidusettevõtja osakapitali vähendamisest tulenevat nõuet.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2014

KVERE Invest OÜ (registrikood: 10840706) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN KVELL	Juhatuse liige	11.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

KVERE Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud KVERE Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades KVERE Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mai Ever

Vandeauditori number 202

BDO Eesti AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 1

Uus-Sadama 21

10120 Tallinn

17.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

KVERE Invest OÜ (registrikood: 10840706) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAI EVER	Vandeaudiitor	17.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 725 757
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 376
Kokku	1 783 133
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 783 133
Kokku	1 783 133

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rein Kvell	33911260251	Tallinn, Harju maakond, Eesti	10000 EUR

Sidevahendid

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