

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: KVERE Invest OÜ

registrikood: 10840706

tänavä, Pargi tn 37-6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	10
Lisa 8 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

2015. majandusaasta lõppes kahjumiga.

Kahjum kujunes lühiajaliste finantsinvesteeringute ümberhindamisest õiglasesse väärtusesse.

Omakapitali tulutasemeks kujunes 2015. aastal -0,13 % (2014 a 2,5%) (kasum / omakapital).

Osalühingu maksevõimet 2015. aasta lõpul iseloomustab suhtarv 22,8 korda (2014 a 12,3 korda) (raha+väärtpaberid / lühiajalised kohustused).

Aruandeaastal ei alustatud uute arendusprojektidega ega soetatud täiendavalt finantsinvesteeringuid.

2015. aastal on planeeritud jätkata tegutsemist investeerimise erinevates valdkondades, sealhulgas kinnisvara ehitamises.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	424 446	514 570	2
Finantsinvesteeringud	1 495 640	1 486 143	3
Nõuded ja ettemaksed	670	0	
Kokku käibevara	1 920 756	2 000 713	
Kokku varad	1 920 756	2 000 713	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	84 233	161 742	4
Kokku lühiajalised kohustused	84 233	161 742	
Kokku kohustused	84 233	161 742	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 828 971	1 783 133	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 448	45 838	
Kokku omakapital	1 836 523	1 838 971	
Kokku kohustused ja omakapital	1 920 756	2 000 713	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-11 103	-11 026	6
Kokku ärikasum (-kahjum)	-11 103	-11 026	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	5 293	33 685	8
Muud finantstulud ja -kulud	3 362	4 813	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 448	27 472	
Tulumaks	0	18 366	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 448	45 838	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-11 103	-11 026	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-670	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 574	-125	
Kokku rahavood äritegevusest	-26 347	-11 151	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-87 948	-94 463	4
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	83 744	96 537	4
Laekunud intressid	464	856	9
Laekunud dividendid	2 481	3 777	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 259	6 707	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-62 935	-61 900	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-62 935	-61 900	
Kokku rahavood	-90 541	-66 344	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	514 570	580 734	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-90 541	-66 344	
Valuutakursside muutuste mõju	417	180	9
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	424 446	514 570	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	10 000	1 783 133	1 793 133
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	10 000	1 783 133	1 793 133
Aruandeaasta kasum (kahjum)		45 838	45 838
31.12.2014	10 000	1 828 971	1 838 971
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	10 000	1 828 971	1 838 971
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-2 448	-2 448
31.12.2015	10 000	1 826 523	1 836 523

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KVERE Invest OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud Eesti Kommertspankades nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi tähtajalisi hoiuseid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Väisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on ümber hinnatud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel on ümber hinnatud ka õiglasest väärtuses kajastatud mittemonetaarsed finantsvarad ja kohustused.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tuluna või kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasest väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 ja alates 1.01.2015 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- omanikud;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Deposiidiarve	203 713	203 300
Nõudmiseni hoitud	220 733	311 270
Kokku raha	424 446	514 570

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2013	1 140 490	314 042	1 454 532
Soetamine	27 576	66 887	94 463
Müük müügihinnas või lunastamine	-50 054	-46 483	-96 537
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	8 400	25 285	33 685
31.12.2014	1 126 412	359 731	1 486 143
Kajastatud õiglases väärtuses	318 605	359 731	678 336
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	807 807		807 807
Soetamine	37 947	50 001	87 948
Müük müügihinnas või lunastamine	-38 354	-45 390	-83 744
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 911	2 382	5 293
31.12.2015	1 128 916	366 724	1 495 640
Kajastatud õiglases väärtuses	321 109	366 724	687 833
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	807 807		807 807

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	276	276
Muud võlad	83 957	83 957
Muud viitvõlad	83 957	83 957
Kokku võlad ja ettemaksed	84 233	84 233
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	276	276
Muud võlad	161 466	161 466
Dividendivõlad	62 935	62 935
Muud viitvõlad	98 531	98 531
Kokku võlad ja ettemaksed	161 742	161 742

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	11 103	11 026
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 103	11 026

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal osuühingul töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

Lisa 8 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	2 382	25 285
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	2 911	8 400
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	5 293	33 685

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	417	180
Dividenditulu	2 481	3 777
Intressitulud	464	856
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3 362	4 813

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasu, ega ei ole osutatud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2016

KVERE Invest OÜ (registrikood: 10840706) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN KVELL	Juhatuse liige	01.04.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

KVERE Invest OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud KVERE Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, 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. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus 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

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt KVERE Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Krista Vainola

Vandeaudiitori number 444

KV Auditeerimine OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 120

Pärnu mnt 141-39, Tallinn 11314

04.04.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

KVERE Invest OÜ (registrikood: 10840706) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA VAINOLA	Vandeaudiitor	04.04.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 828 971
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 448
Kokku	1 826 523
Katmine	
Dividendideks	900 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	926 523
Kokku	1 826 523

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