

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: KVERE Invest OÜ

registrikood: 10840706

postiaadress: Pargi tn 37-6

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11613

telefon: +372 5021125

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Muud finantstulud ja -kulud	9
Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva	9
Aruande allkirjad	10
Vandeauditori aruanne	11

Tegevusaruanne

Kvere Invest OÜ põhitegevuseks oli 2019. aastal investeerimine erinevatesse finantsinstrumentidesse. Investeerimisriskide hajutamise eesmärgil vähendati aktsiate ja võlakirjadega seotud finantsinstrumentide osakaalu portfellis ning suurendati vaba raha osakaalu. Samuti lisandus investeringuportfelli uus varaklass (väärismetall).

Kvere Invest OÜ puhaskasumiks kujunes 2019. aastal 648 248 eurot, millest finantsinvesteeringutelt saadav tulu moodustas ca 500 000 eurot ja saadud dividendid ca 145 000 eurot.

Kvere Invest OÜ-l ei olnud aruandeaastal ühtegi palgalist töötajat, ettevõtte juhtimist teostas 4-liikmeline juhatus. Juhatusel liikmetele 2019. aastal tasusid ei arvestatud.

2020. aastal on planeeritud jätkata ettevõtte varade väärtuse kasvatamist erinevate finantsinvesteeringute abil. Tänu erinevaid varaklasse hõlmavale investeerimisstrateegiale ei hinda ettevõtte juhatus Covid-19 viirushaigusest põhjustatud majanduskriisi mõjusid Kvere Invest OÜ-le oluliseks.

Peamised finantsnäitajad

Omakapitali tulutasemeks kujunes 2019 aastal 11,55%, sama näitaja oli 2018 aastal -1,89%. (Omakapitali tulutase = kasum / omakapital)

Varade puhasrentaablus 2019 aastal 10,26%, sama näitaja oli 2018 aastal -1,6% (Varade puhasrentaablus = kasum / varad)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 526 309	1 050 971	2
Finantsinvesteeringud	4 167 156	4 705 464	3
Nõuded ja ettemaksed	417	0	
Kokku käibevarad	5 693 882	5 756 435	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	621 349	0	4
Materiaalsed põhivarad	0	664	
Kokku põhivarad	621 349	664	
Kokku varad	6 315 231	5 757 099	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	702 467	792 583	5
Kokku lühiajalised kohustised	702 467	792 583	
Kokku kohustised	702 467	792 583	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	
Ülekurss	4 172 047	4 172 047	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	782 469	876 193	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	648 248	-93 724	
Kokku omakapital	5 612 764	4 964 516	
Kokku kohustised ja omakapital	6 315 231	5 757 099	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-42 657	-51 494	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-664	-319	
Ärikasum (kahjum)	-43 321	-51 813	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	506 645	-126 325	
Intressitulud	7 836	106	
Muud finantstulud ja -kulud	145 334	70 208	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	616 494	-107 824	
Tulumaks	31 754	14 100	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	648 248	-93 724	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KVERE Invest OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Osaühingu aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis koosneb kahest põhjaruandest ja lisadest.

Raha

Raha ja selle lähenditena on kajastatud Eesti Kommertspankades nõudmiseni hoiuseid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval.

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

Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse kajastatakse õiglases 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).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
arvuti	3 aastat

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised kohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi 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 1.01.2015 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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

Seotud osapooled on isik või ettevõtte, kes on seotud Kvere Invest OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- a) on Ettevõtte juhatuse liige; või
- b) omab valitsevat või osalist mõju Ettevõtte üle

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all;
- b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole ettevõtte valitseva mõju all ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole olulise mõju all olev ettevõtte;
- c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
- d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
- e) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud, kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Nõudmiseni hoiused	1 526 309	1 050 971
Kokku raha	1 526 309	1 050 971

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2017	1 428 300	117 680	1 545 980
Soetamine	2 688 680	239 186	2 927 866
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 712 237	-270 119	-2 982 356
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-104 537	-21 788	-126 325
Muud	2 926 943	413 356	3 340 299
31.12.2018	4 227 149	478 315	4 705 464
Kajastatud õiglasest väärtuses	4 080 987	478 315	4 559 302
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	146 162		146 162
Soetamine	51 402	24 949	76 351
Müük müügihinnas või lunastamine	-872 226	-167 316	-1 039 542
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	379 865	45 018	424 883
31.12.2019	3 786 190	380 966	4 167 156
Kajastatud õiglasest väärtuses	3 640 029	380 966	4 020 995
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	146 161		146 161

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Võlakirjad	Muud	
31.12.2018	0	0	0
Soetamine	37 179	502 408	539 587
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 702	80 060	81 762
31.12.2019	38 881	582 468	621 349
Kajastatud õiglasest väärtuses	38 881	582 468	621 349

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	443	443
Muud võlad	702 024	702 024
Dividendivõlad	586 670	586 670
Muud viitvõlad	115 354	115 354
Kokku võlad ja ettemaksed	702 467	702 467
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	464	464
Muud võlad	792 119	792 119
Dividendivõlad	645 000	645 000
Muud viitvõlad	147 119	147 119
Kokku võlad ja ettemaksed	792 583	792 583

Seisuga 31.12.2019 on välja maksmata dividendide jääk 586670 eurot, sellest 108100 eurot on võimalik väja maksta tulumaksuta ja madala maksumääraga 7% kuulub maksustamisele 18800 eurot. Ülejäänud dividendid 459770 kuuluvad maksustamisele maksumääraga 20/80. Dividendikohustuselt arvestatud tulumaksu viitvõlg on kajastatud muudes viitvõlgades võlgades summas 114913 eurot.

Lisa 6 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-10	-3
Dividenditulud	145 344	70 211
Kokku muud finantstulud ja -kulud	145 334	70 208

Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruandekuupäeva järgseks mittekorrigeerivaks oluliseks sündmuseks on Covid-19 viiruse pandeemia ja sellega seoses Eesti Vabariigis välja kuulutatud eriolukord ning ametivõimude poolt seatud piirangu. Ettevõtte juhtkond jälgib sündmuste arengut, et jooksvalt hinnata mis mõju antud sündmused omavad ettevõtte äritegevusele, et sellega kaasnevaid riske operatiivselt maandada. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise seisuga ei ole juhtkonnal võimalik objektiivselt hinnata, milline on kirjeldatud sündmuste mõju ettevõtte äritegevusele 2020 aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2020

KVERE Invest OÜ (registrikood: 10840706) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KASK	Juhatuse liige	04.06.2020
Resolutsioon:	Osanike otsus 04.06.2020	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

KVERE Invest OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud KVERE Invest OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Krista Vainola

Vandeaudiitori number 444

Audiitorkontroll OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 274

Pärnu mnt 141-39, Tallinn, Harju maakond, 11314

04.06.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

KVERE Invest OÜ (registrikood: 10840706) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA VAINOLA	Vandeaudiitor	04.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	782 469
Aruandeaasta kasum (kahjum)	648 248
Kokku	1 430 717
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	1 000
Dividendideks	60 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 369 717
Kokku	1 430 717

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	782 469
Aruandeaasta kasum (kahjum)	648 248
Kokku	1 430 717
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	1 000
Dividendideks	60 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 369 717
Kokku	1 430 717

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Saima Kvell	43801160239	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2600 EUR (Lihtomand)
Rein Kvell	33911260251	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2600 EUR (Lihtomand)
Marilin Kvell	46807180234	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2400 EUR (Lihtomand)
Katrin Kask	47001140210	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2400 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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