

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing Kermon Invest

registrikood: 10616506

tänavatalu nimi, Harju 6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10130

telefon: +372 6066000

faks: +372 6066006

e-posti aadress: info@kermon.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Muud äritulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Kermon Invest OÜ on Kermon OÜ tütarettevõte, mille põhitegevuseks on äriühingute asutamine nende edasimüügi eesmärgil, samuti juriidilised, majandus- ja finantskonsultatsioonid. Peale selle on Kermon Invest OÜ omandanud teiste ettevõtete aktsiaid, investeerinud kunstiväärtustesse ja kinnisvarasse. Põhitegevusalaks on muud õigusabiga seotud tegevused.

2010.a. jätkas Kermon Invest OÜ oma põhitegevust - äriühingute asutamist ja nende osade müüki.

2010.a. majandusaasta ei olnud ettevõttele edukas. Finants- ja majanduskriisi negatiivne mõju oli tuntav - äriühingute müük vähenes, kinnisvaraturg seiskus. Selle tulemusena lõppes majandusaasta kahjumiga, mille suurus oli 3 181 071 krooni (kasum 2009.a. 2 203 624 krooni).

Kermon Invest OÜ juhatusse kuulub 1 liige, firmas ei ole palgalisi töötajaid, juhatusele ei ole tasu makstud ega tehtud muid soodustusi. Juhatuse liikmel ei ole ametist lahkumisel või tagasikutsumisel ettenähtud hüvitise maksmist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	122 155	750 578	
Finantsinvesteeringud	3 315 404	6 469 116	2
Nõuded ja ettemaksed	641 329	582 380	3
Kokku käibevara	4 078 888	7 802 074	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	16 867 557	19 921 849	4
Materiaalne põhivara	55 000	55 000	5
Kokku põhivara	16 922 557	19 976 849	
Kokku varad	21 001 445	27 778 923	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 502 400	14 503 455	6
Võlad ja ettemaksed	4 292 461	6 275 937	7
Kokku lühiajalised kohustused	20 794 861	20 779 392	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	3 611 876	6
Kokku pikaajalised kohustused	0	3 611 876	
Kokku kohustused	20 794 861	24 391 268	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 343 655	1 140 031	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 181 071	2 203 624	
Kokku omakapital	206 584	3 387 655	
Kokku kohustused ja omakapital	21 001 445	27 778 923	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	29 822	129 224	8
Muud äritulud	74 910	2 640 144	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 177	-106 156	
Mitmesugused tegevuskulud	-117 665	-90 861	
Muud ärikulud	-3 063 717	-7 410	
Ärikasum (kahjum)	-3 090 827	2 564 941	
Finantstulud ja -kulud	-90 244	-361 317	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 181 071	2 203 624	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 181 071	2 203 624	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-3 090 827	2 564 941
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	3 054 292	-2 640 144
Kokku korrigeerimised	3 054 292	-2 640 144
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-45 434	2 441 172
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 965 732	5 150 273
Laekunud intressid	0	2 590
Kokku rahavood äritegevusest	-2 047 701	7 518 832
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-9 000 000
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	270 000
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 685 693	-4 819 902
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	4 839 405	5 236 168
Antud laenud	-13 616	-577 909
Laekunud intressid	13 818	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 153 914	-8 891 643
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 354 085	11 798 101
Saadud laenude tagasimaksed	-3 967 016	-8 083 554
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-1 650 748
Makstud intressid	-356 591	-467 150
Muud laekumised finantseerimistegevusest	257 847	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-22 961	-102 727
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 734 636	1 493 922
Kokku rahavood	-628 423	121 111
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	750 578	629 467
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-628 423	121 111
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	122 155	750 578

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	1 140 031	1 184 031
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 203 624	2 203 624
31.12.2009	40 000	4 000	3 343 655	3 387 655
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-3 181 071	-3 181 071
31.12.2010	40 000	4 000	162 584	206 584

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kermon Invest OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning hoiuseid pankades. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on hinnatud bilansipäeval ümber eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena on kajastatud lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid aktsiaid ja väärtpabereid.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse on kajastatud õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis vastab nende algele soetusmaksumusele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis vastab nende nominaalväärtusele. Nõuete hindamisel on hinnatud iga nõuet eraldi, ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud bilansis eraldi real miinusemärgiga.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteeringuid arvestati 2010.a. õiglases väärtuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle 1 aasta ja maksumusega üle 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse kulusse nende kasutusele võtmisel.

Materiaalse põhivara all on kajastatud kunstiväärtused (maalid), mida ei amortiseerita.

Materiaalset põhivara arvestatakse soetusmaksumuses.

Põhivara allahindlusi ei ole toimunud.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata. Kasumi asemel maksustatakse tulumaksuga jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende, erisoodustusi, kingitusi, annetusi, vastuvõtukulusid ja ettevõtlusega mitteseotud väljamakseid. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksumäär on 21/79 maksustamisele kuuluvatest väljamakstud summadest.

Seotud osapooled

Kermon Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke (ettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
2. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
3. eespool loetletud isikutega seotud ettevõtteid.

Tulud

Kermon Invest OÜ tulu on saadud äriühingute asutamisest ja nende osade müügist, samuti kinnisvarainvesteeringute müügist. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ja müügitulu ning sellega seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, intressitulust kajastatakse lähtudes sisemisest intressimäärast, dividenditulust kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2008	2 518 638	4 047 896	6 566 534
Soetamine	2 480 000	2 339 902	4 819 902
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 620 020	-2 616 148	-5 236 168
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	290 020	0	290 020
Muud	0	28 828	28 828
31.12.2009	2 668 638	3 800 478	6 469 116
Soetamine	1 679 393	6 300	1 685 693
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 109 117	-2 730 288	-4 839 405
31.12.2010	2 238 914	1 076 490	3 315 404

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	40 000	0
Muud nõuded	595 895	582 380
Laenu nõuded	591 525	577 909
Intressinõuded	4 370	4 370
Viitlaekumised	0	101
Ettemaksed	5 434	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	641 329	582 380

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2008	8 540 850
Ostud ja parendused	9 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 579 999
Müügid	-199 000
31.12.2009	19 921 849
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-3 054 292
31.12.2010	16 867 557

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	96 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	98 128	66 721
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	270 000

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	55 000	55 000
Jääkmaksumus	55 000	55 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	55 000	55 000
Jääkmaksumus	55 000	55 000
31.12.2010		
Soetusmaksumus	55 000	55 000
Jääkmaksumus	55 000	55 000

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen seotud osapooltelt	12 109 122	12 109 122		
Laen firmadelt	720 000	720 000		
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	3 673 278	3 673 278		
Lühiajalised laenud kokku	16 502 400	16 502 400		
Laenukohustused kokku	16 502 400	16 502 400		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen seotud osapooltelt	9 900 037	9 900 037		
Laen firmadelt	1 825 864	1 825 864		
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	606 447	606 447		
Arvelduslaen Sampo Pank	1 564 660	1 564 660		
Lühiajalised laenud kokku	13 897 008	13 897 008		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	4 218 323	606 447	3 611 876	
Laenukohustused kokku	18 115 331	14 503 455	3 611 876	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	7 332	4 064
Muud võlad	4 274 030	6 260 774
Intressivõlad	769 351	787 095
Muud viitvõlad	3 504 679	5 473 679
Saadud ettemaksed	11 099	11 099
Kokku võlad ja ettemaksed	4 292 461	6 275 937

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	29 822	129 224
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 822	129 224
Kokku müügitulu	29 822	129 224
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud õigusabi teenused	29 822	33 224
Renditulu	0	96 000
Kokku müügitulu	29 822	129 224

Lisa 9 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	60 145
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	2 579 999
Muud	74 910	0
Kokku muud äritulud	74 910	2 640 144

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	0	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kermon OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	706 290	494 290
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	5 473 679	5 404 370
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 402 832	10 420 626

Tegevjuhtkonnale ei ole tasu arvestatud ega makstud, samuti ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Kermion Invest (registrikood: 10616506) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI KRACHT	Juhatuse liige	24.08.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 343 655
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 181 071
Kokku	162 584
Jaotamine	
Dividendideks	
Kokku	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 343 655
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 181 071
Kokku	162 584

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud juriidilised toimingud	69109	29822	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Kermon	10205223	Harju 6	2557 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6066000
Faks	+372 6066006
E-posti aadress	info@kermon.ee