

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Muud ärikulud	14
Lisa 10 Seotud osapooled	14

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.

2012.a. jätkas Kermon Invest OÜ oma põhitegevust - äriühingute asutamist ja nende osade müüki.

2012.a. majandusaasta lõppes kasumiga, mille suurus oli 158 864 eurot (kahjum 2011. a. 9 980 eurot).

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

Kermon Invest OÜ-le osutab raamatupidamisteenust alates selle asutamisest OÜ Kermon Hekta. Kermon Hekta OÜ asus ruumides Merivälja tee 1, Tallinn.

28. jaanuaril 2011. a. teostas rendileandja Astro Holding AS pandiõigust, millega jättis oma valdusesse Kermon Invest OÜ raamatupidamise algdokumendid, seoses sellega on viibinud majandusaasta aruannete esitamine, kuna läbirääkimised Astro Holding AS-i esindajatega ei ole andnud tulemusi raamatupidamisdokumentide tagastamisel.

Majandusaasta aruanne on koostatud elektrooniliste andmebaaside põhjal ja seoses sellega võivad olla kajastatud andmed ebatäpsed, viimased täpsustatakse raamatupidamisalgdokumentide tagastamisel.

Vastav hagi on esitatud kohtusse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	2 095	883
Finantsinvesteeringud	226 245	258 159
Nõuded ja ettemaksed	34 330	44 360
Kokku käibevara	262 670	303 402
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	449 160	965 954
Materiaalne põhivara	520 309	3 515
Kokku põhivara	969 469	969 469
Kokku varad	1 232 139	1 272 871
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	796 744	977 527
Võlad ja ettemaksed	273 308	292 121
Kokku lühiajalised kohustused	1 070 052	1 269 648
Kokku kohustused	1 070 052	1 269 648
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	410	10 391
Aruandeaasta kasum (kahjum)	158 864	-9 981
Kokku omakapital	162 087	3 223
Kokku kohustused ja omakapital	1 232 139	1 272 871

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	6 672	10 415
Muud äritulud	222 181	0
Mitmesugused tegevuskulud	-5 911	-19 763
Muud ärikulud	0	-14 314
Ärikasum (kahjum)	222 942	-23 662
Finantstulud ja -kulud	-64 078	13 681
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	158 864	-9 981
Aruandeaasta kasum (kahjum)	158 864	-9 981

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	222 942	-23 662
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	8 169
Kokku korrigeerimised	0	8 169
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 400	347
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-48 399	-10 837
Kokku rahavood äritegevusest	176 943	-25 983
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	67 916
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	600	500
Antud laenud	0	-11 500
Antud laenude tagasimaksed	8 225	10 000
Laekunud intressid	400	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 225	66 920
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	49 100	4 435
Saadud laenude tagasimaksed	-229 883	-44 692
Makstud intressid	-4 168	-7 342
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-5	-262
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-184 956	-47 861
Kokku rahavood	1 212	-6 924
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	883	7 807
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 212	-6 924
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 095	883

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 557	256	10 391	13 204
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-9 981	-9 981
31.12.2011	2 557	256	410	3 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	158 864	158 864
31.12.2012	2 557	256	159 274	162 087

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kermon Invest OÜ 2012. 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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

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 Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittenonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on hinnatud bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga 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 väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis vastab nende algsele 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 miinusmärgiga.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas 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 2012.a. õiglases väärtuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle 1 aasta ja maksumusega üle 640 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse kulusse nende kasutusele võtmisel. Materiaalse põhivara all on kajastatud kunstiväärtused (maalid) ja maa, 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 kulusi. 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;
4. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega 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 kulusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, intressitulu kajastatakse lähtudes sisemisest intressimäärast, dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2010	143 093	68 801	211 894
Müük müügihinnas või lunastamine	-3 196	-500	-3 696
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	49 961	49 961
31.12.2011	139 897	118 262	258 159
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-600	-600
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	-31 314	-31 314
31.12.2012	139 897	86 348	226 245

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	100	100		
Ostjatelt laekumata arved	100	100		
Muud nõuded	34 174	34 174		
Laenunõuded	30 276	30 276		
Intressinõuded	3 898	3 898		
Ettemaksed	56	56		
Tulevaste perioodide kulud	56	56		
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 330	34 330		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 556	2 556		
Ostjatelt laekumata arved	2 556	2 556		
Muud nõuded	41 804	41 804		
Laenunõuded	39 344	39 344		
Intressinõuded	2 460	2 460		
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 360	44 360		

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	1 078 033
Müügid	-112 079
31.12.2011	965 954
Ümberklassifitseerimised	-516 794
31.12.2012	449 160

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 269	5 216
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	96 617

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010			
Soetusmaksumus		3 515	3 515
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus		3 515	3 515
31.12.2011			
Soetusmaksumus		3 515	3 515
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus		3 515	3 515
Ümberklassifitseerimised	516 794		516 794
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	516 794		516 794
31.12.2012			
Soetusmaksumus	516 794	3 515	520 309
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	516 794	3 515	520 309

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen seotud osapooltelt	577 122	577 122		
Laen firmadelt	46 016	46 016		
Pikaajalisete pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	173 606	173 606		
Lühiajalised laenud kokku	796 744	796 744		
Laenukohustused kokku	796 744	796 744		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen seotud osapooltelt	757 905	757 905		
Laen firmadelt	46 016	46 016		
Pikaajalisete pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	173 606	173 606		
Lühiajalised laenud kokku	977 527	977 527		
Laenukohustused kokku	977 527	977 527		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 246	3 246		
Muud võlad	269 353	269 353		
Intressivõlad	75 317	75 317		
Muud viitvõlad	194 036	194 036		
Saadud ettemaksed	709	709		
Muud saadud ettemaksed	709	709		
Kokku võlad ja ettemaksed	273 308	273 308		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 728	3 728		
Muud võlad	287 684	287 684		
Intressivõlad	68 906	68 906		
Muud viitvõlad	218 778	218 778		
Saadud ettemaksed	709	709		
Muud saadud ettemaksed	709	709		
Kokku võlad ja ettemaksed	292 121	292 121		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 835	10 415
Soome	872	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 707	10 415
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Marshalli Saared	2 965	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	2 965	0
Kokku müügitulu	6 672	10 415
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Investeeringimisalane nõustamine	6 672	10 415
Kokku müügitulu	6 672	10 415

Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	14 314
Kokku muud ärikulud	0	14 314

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	100	34 650	0	42 750
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	66	152 306	1 539	152 306
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		187 658		225 476
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		379 793		556 164

2012	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	2 835	0	0	0	8 100
Tütarettevõtjad	0	27	1 500	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	10 100	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	39 000	221 782

2011	Müügid	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0	2 390
Tütarettevõtjad	0	1 539	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	3 750	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 415	0	20 420	18 055

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.10.2014

Osaühing Kermion Invest (registrikood: 10616506) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI KRACHT	Juhatuse liige	28.10.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	410
Aruandeaasta kasum (kahjum)	158 864
Kokku	159 274

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	410
Aruandeaasta kasum (kahjum)	158 864
Kokku	159 274

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud juriidilised toimingud	69109	6672	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