

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Kermon Invest

registrikood: 10616506

tänava/talu nimi, Harju 6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Muud ärikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Kermon Invest OÜ on Kermon OÜ tütarettevõtte, 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.

2011.a. jätkas Kermon Invest OÜ oma põhitegevust - äriühingute asutamist ja nende osade müüki.

2011.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 9 980 eurot (kahjum 2010. a. 203 307 eurot).

Kermon Invest OÜ juhatusse kuulub 1 liige, firmas ei ole palgalisi töötajaid, juhatusel ei ole tasu makstud ega tehtud muid soodustusi. Juhatusel 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	883	7 807
Finantsinvesteeringud	258 159	211 894
Nõuded ja ettemaksed	44 360	40 988
Kokku käibevara	303 402	260 689
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	965 954	1 078 033
Materiaalne põhivara	3 515	3 515
Kokku põhivara	969 469	1 081 548
Kokku varad	1 272 871	1 342 237
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	977 527	1 054 695
Võlad ja ettemaksed	292 121	274 338
Kokku lühiajalised kohustused	1 269 648	1 329 033
Kokku kohustused	1 269 648	1 329 033
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 391	213 698
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 981	-203 307
Kokku omakapital	3 223	13 204
Kokku kohustused ja omakapital	1 272 871	1 342 237

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	10 415	1 906
Muud äritulud	0	4 788
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-906
Mitmesugused tegevuskulud	-19 763	-7 520
Muud ärikulud	-14 314	-195 807
Ärikasum (kahjum)	-23 662	-197 539
Finantstulud ja -kulud	13 681	-5 768
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 981	-203 307
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 981	-203 307

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-23 662	-197 539
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	8 169	195 205
Kokku korrigeerimised	8 169	195 205
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	347	-2 904
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 837	-125 633
Kokku rahavood äritegevusest	-25 983	-130 871
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	67 916	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-107 735
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	500	309 294
Antud laenud	-11 500	-870
Antud laenude tagasimaksed	10 000	0
Laekunud intressid	4	882
Kokku rahavood investeerimistegevusest	66 920	201 571
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 435	150 453
Saadud laenude tagasimaksed	-44 692	-253 539
Makstud intressid	-7 342	-22 790
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	16 479
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-262	-1 467
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-47 861	-110 864
Kokku rahavood	-6 924	-40 164
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 807	47 971
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 924	-40 164
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	883	7 807

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 557	256	213 698	216 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-203 307	-203 307
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kermon Invest OÜ 2011. 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. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 mittemonetaarsed 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 väärtpaperitena on kajastatud lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid aktsiaid ja väärtpaperid.

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 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 miinusmärgiga.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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 2011.a. õiglasel väärtusel.

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), 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;
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 kulutusi 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	
31.12.2009	170 557	242 895	413 452
Soetamine	107 333	403	107 736
Müük müügihinnas või lunastamine	-134 797	-174 497	-309 294
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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	2 556	2 556
Muud nõuded	41 804	38 085
Laenu nõuded	39 344	37 806
Intressinõuded	2 460	279
Ettemaksed	0	347
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 360	40 988

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	1 273 238
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-195 205
31.12.2010	1 078 033
Müügid	-112 079
31.12.2011	965 954

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 216	6 272
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	96 617	0

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	3 515	3 515
Jääkmaksumus	3 515	3 515
31.12.2010		
Soetusmaksumus	3 515	3 515
Jääkmaksumus	3 515	3 515
31.12.2011		
Jääkmaksumus	3 515	3 515

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	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		
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	173 606	173 606		
Lühiajalised laenud kokku	977 527	977 527		
Laenukohustused kokku	977 527	977 527		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen seotud osapooltelt	773 914	773 914		
Laen firmadelt	46 016	46 016		
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	234 765	234 765		
Lühiajalised laenud kokku	1 054 695	1 054 695		
Laenukohustused kokku	1 054 695	1 054 695		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 728	469
Muud võlad	287 684	273 160
Intressivõlad	68 906	49 170
Muud viitvõlad	218 778	223 990
Saadud ettemaksed	709	709
Kokku võlad ja ettemaksed	292 121	274 338

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 415	1 906
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 415	1 906
Kokku müügitulu	10 415	1 906
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud õigusabi teenused	0	1 906
Investeeringimisalane nõustamine	10 415	0
Kokku müügitulu	10 415	1 906

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud	0	4 788
Kokku muud äritulud	0	4 788

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	14 314	0
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	195 205
Kahjum valuutakursi muutustest	0	98
Muud	0	504
Kokku muud ärikulud	14 314	195 807

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		42 750		45 140
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 539		0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		225 476		349 832
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		556 164		728 774

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.11.2013

Osaühing Kermion Invest (registrikood: 10616506) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI KRACHT	Juhatuse liige	29.11.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 391
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 981
Kokku	410

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 391
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 981
Kokku	410

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Juriidilised toimingud	6910	10415	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