

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Osaühing Kermion Invest**registrikood:** 10616506

tänava/talu nimi, Merivälja tee 1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihnumber: 11911

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6066000

faks: +372 6066006

e-posti aadress: kermon@kermon.ee

veebilehe aadress: www.kermon.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Muud äritulud	14
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15

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.

2009.a. jätkas Kermon Invest OÜ oma põhitegevust - äriühingute asutamist ja nende osade müüki.

2009.a. majandusaasta ei olnud ettevõttele edukas, kuid edukam kui 2008.a. Finants- ja majanduskriisi negatiivne mõju oli tuntav ka 2009.a. - äriühingute müük vähenes, kinnisvaraturg seiskus. Kuid elavnemist oli märgata finantssektoris: aktsiate ja väärtpaberite hinnad veidi tõusid. Selle tulemusena lõppes majandusaasta küll kahjumiga, mille suurus oli 376 376 krooni, kuid ei ole võrreldav 2008.a. 3 584 850 krooni suuruse kahjumiga. Äriühingute asutamisest ja nende osade müügist saadi 2009.a. tulu 290 020 krooni, tulu ärikonsultatsioonidest moodustas 129 224 krooni, muu tulu kinnisvarainvesteeringutest oli 60 144 krooni, finantsinvesteeringute väärtuse tõusust saadi tulu 255 569 krooni. krooni.

Majanduses toimunud mõningane elavnemine annab lootust, et 2010.a. kujuneb edukamaks kui on olnud paar viimast aastat ning juhtkond on seisukohal, et Kermon Invest OÜ jätkusuutlikkus on tagatud ka edaspidi.

Kermon Invest OÜ juhatusse kuulub 3 liiget, firmas ei ole palgalisi töötajaid, juhatusele ei ole tasu makstud ega tehtud muid soodustusi. Juhatuse liikmetele ei ole nende ametist lahkumisel või tagasikutsumisel ettenähtud hüvitiste maksmist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Kermion Invest OÜ juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Kermion Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatusel liige

(Argos Kracht)

Juhatusel liige

(Kersti Kracht)

Tallinnas, 10. mail, 2010.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	750 578	629 467	
Finantsinvesteeringud	6 469 116	6 566 534	2
Nõuded ja ettemaksed	582 380	2 441 172	3
Kokku käibevara	7 802 074	9 637 173	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	19 921 849	8 540 850	4
Materiaalne põhivara	55 000	55 000	5
Kokku põhivara	19 976 849	8 595 850	
Kokku varad	27 778 923	18 233 023	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 897 008	13 462 087	6
Võlad ja ettemaksed	6 275 937	997 461	7
Kokku lühiajalised kohustused	20 172 945	14 459 548	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 218 323	2 589 444	
Kokku pikaajalised kohustused	4 218 323	2 589 444	
Kokku kohustused	24 391 268	17 048 992	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 140 031	4 724 881	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 203 624	-3 584 850	
Kokku omakapital	3 387 655	1 184 031	
Kokku kohustused ja omakapital	27 778 923	18 233 023	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	129 224	132 824	8
Muud äritulud	2 640 144	1 352 380	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-106 156	-400 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-90 861	-300 597	
Muud ärikulud	-7 410	-21 099	
Ärikasum (-kahjum)	2 564 941	763 508	
Finantstulud ja -kulud	-361 317	-4 663 358	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 203 624	-3 899 850	
Tulumaks		315 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 203 624	-3 584 850	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 564 941	763 508
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-2 640 144	-1 352 380
Kokku korrigeerimised	-2 640 144	-1 352 380
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 441 172	-125 143
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 150 273	-466 407
Laekunud intressid	2 590	2 837
Kokku rahavood äritegevusest	7 518 832	-1 177 585
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-9 000 000	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	270 000	2 203 600
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-4 819 902	-4 929 638
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	5 236 168	3 344 001
Antud laenud	-577 909	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 891 643	617 963
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	11 798 101	10 831 669
Saadud laenude tagasimaksed	-8 083 554	-9 204 757
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1 650 748	
Makstud intressid	-467 150	-720 403
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-102 727	8 594
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 493 922	915 103
Kokku rahavood	121 111	355 481
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	629 467	273 986
Raha ja raha ekvivalentide muutus	121 111	355 481
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	750 578	629 467

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	3 539 881	3 583 881
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-3 584 850	-3 584 850
Makstud dividendid			1 185 000	1 185 000
31.12.2008	40 000	4 000	1 140 031	1 184 031
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			2 203 624	2 203 624
31.12.2009	40 000	4 000	3 343 655	3 387 655

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kermion Invest OÜ 2009. 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 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 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 2009.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 (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
2. Juhatuse liikmeid;
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, intressitulu kajastatakse lähtudes sisemisest intressimäärast, dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2007	850 000	8 079 210	8 929 210
Soetamine	4 508 638	421 000	4 929 638
Müük müügihinnas või lunastamine	-3 344 001		-3 344 001
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	504 001		504 001
Muud		-4 452 314	-4 452 314
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		290 020
Muud		28 828	28 828
31.12.2009	2 668 638	3 800 478	6 469 116

Muud lühiajalised finantsinvesteeringud all on kajastatud SE Sampo Life Insurance Baltic investeerimisportfelli väärtus.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu		2 441 172
Muud nõuded	582 380	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	582 380	2 441 172

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007	9 391 759	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-290 909	
Müügid	-560 000	
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	
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	96 000	132 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	66 721	47 904
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	270 000	850 909

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	55 000	55 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	55 000	55 000
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

Muu materiaalse põhivarana on kajastatud kunstiväärtused, mida ei amortiseerita.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	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 pangalaenu 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 kokku	4 218 323	606 447	3 611 876	
Laenukohustused kokku	18 115 331	14 503 455	3 611 876	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen seotud osapooltelt	8 470 388	8 470 388		
Laen firmadelt	1 080 000	1 080 000		
Pikaajalise pangalaenu tagasimakse järgmisel perioodil	696 292	696 292		
Arvelduslaen Sampo Pank	3 022 045	3 022 045		
Arvelduslaen Swedbank	193 362	193 362		
Lühiajalised laenud kokku	13 462 087	13 462 087		
Pikaajalised laenud				
Investeeringulaen	2 589 444	696 292	1 893 152	
Pikaajalised laenud kokku	2 589 444	696 292	1 893 152	
Laenukohustused kokku	16 051 531	14 158 379	1 893 152	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Ehitised	Muud varad	Kokku
31.12.2009	1 082 123	10 672 003	11 754 126
31.12.2008	1 082 123	8 730 908	9 813 031

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	4 064	2 091
Muud võlad	6 260 774	861 591
Saadud ettemaksed	11 099	133 779
Kokku võlad ja ettemaksed	6 275 937	997 461

Muudes võlgades sisaldub võlg 2009.a. ostetud kinnisvara investeeringute eest seisuga 31.12.2009.a. 5 219 249 krooni.

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	129 224	132 824
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	129 224	132 824
Kokku müügitulu	129 224	132 824
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Muud õigusabi teenused	33 224	132 824
Renditulu	96 000	0
Kokku müügitulu	129 224	132 824

Lisa 9 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	60 145	1 352 380
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	2 579 999	
Kokku muud äritulud	2 640 144	1 352 380

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Kermon Invest OÜ ei ole palgalisi töötajaid, tööjõukulusid 2009.a. ei olnud.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	28 827	-4 455 550
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	28 827	-4 455 550
Intressitulud	26 183	126 466
Intressikulud	-603 620	-846 869
Intressikulu laenudelt	-603 620	-846 869
Muud finantstulud ja -kulud	-102 727	8 594
Tulu müüdud äriühingute osadelt	290 020	504 001
Kokku finantstulud ja -kulud	-361 317	-4 663 358

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	494 290	380 290
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	5 404 370	185 121
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 420 626	8 512 138

	2009	2008
	Kulud	Kulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 800	10 384

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) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI KRACHT	Juhatuse liige	02.06.2010
ARGOS KRACHT	Juhatuse liige	11.06.2010
RAUNO KUBER	Juhatuse liige	11.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 140 031
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 203 624
Kokku	3 343 655
Jaotamine	
Dividendideks	2 200 000
Kokku	2 200 000

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 140 031
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 203 624
Kokku	3 343 655

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud juriidilised toimingud	69109	129224	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Kermon	10205223	Merivälja tee 1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6 066 000
Faks	+372 6 066 006
E-posti aadress	kermon@kermon.ee