

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: KERME Investeeringud OÜ

registrikood: 10894665

tänavaja talu nimi, Tondi tn 51-27

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11316

telefon: +372 5160414

faks: +372 6419477

e-posti aadress: peeter.mand@gmail.com

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 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ Kerme Investeeringud põhitegevuseks on investeerimistegevus ja laenude andmine gruppi kuuluvatele sidusettevõtetele.

2016. aastal soetati osalused kahes Liven Kinnisvaraga seotud ettevõttes, mis keskenduvad elukondliku kinnisvara arendamisele Tallinna piirkonnas.

Ülemaailmne majandusaktiivsus suurenes 2016.a aastal ja kasvab eelduste kohaselt ka järgnevatel aastatel, ehkki selle tempo jääb kriisieelse ajaga võrreldes aeglasemaks. EKP rahapoliitiliste meetmete mõju ülekandumine reaalmajandusse toetab sisenõudlust ja on edendanud finantsvõimenduse vähendamist. Pankade soodsate rahastamistingimuste mõju on avaldanud madalamates laenuintressimäärades ja paranenud laenupakkumises. EKP rahapoliitika ja majanduse eeldatava elavnemise toel peaks inflatsioonimäär jätkama 2017, 2018 ja 2019. aastal tõusu. Kui arenenud riikide finantsturud on osutunud vastupidavaks, siis mõnes arenevas riigis võib täheldada mõningaid märke pingetest.

Ülaltoodud faktoritel oli tugev mõju OÜ Kerme Investeeringud paranenud finantsnäitajatele. OÜ Kerme Investeeringud majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid, samuti puuduvad ettevõtte olulised uurimis- ja arendustegevusega seotud projektid.

OÜ Kerme Investeeringud bilansimaht on 18,4 mln eurot ja majandusaasta kasum 1 258 tuhat eurot.

OÜ Kerme Investeeringud juhatuse juhatus on üheliikmeline, rohkem töötajaid ettevõttes ei ole.

OÜ Kerme Investeeringud on jätkuvalt tegutsev ettevõtte. Järgnevatel aastatel jätkatakse uute investeeringute tegemist erinevatesse finantsinstrumentidesse ning olemasolevate sidusettevõtete arendamist.

Peamised suhtarvud:

	2016	2015
Puhaskasum	1 258 456	601 560
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	88	37
ROA	6,8%	3,42%
ROE	7,4%	3,7%
Käibevara	9 727 283	11 121 573
Lühiajalised kohustused	263 761	126 372
Omakapitali suhe kogupassivasse	92%	92%
Kasumi kasv	48%	3%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku x 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku x 100

Peeter Mänd

OÜ Kerme Investeeringud juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	627 243	1 664 662	2
Finantsinvesteeringud	8 820 634	9 039 241	3
Nõuded ja ettemaksed	280 027	417 670	4
Kokku käibevarad	9 727 904	11 121 573	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	443 297	276 221	
Finantsinvesteeringud	52 667	83 876	7
Nõuded ja ettemaksed	8 246 698	6 112 431	4
Kokku põhivarad	8 742 662	6 472 528	
Kokku varad	18 470 566	17 594 101	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	263 203	125 814	8
Võlad ja ettemaksed	1 141	558	9
Kokku lühiajalised kohustised	264 344	126 372	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 262 237	1 262 237	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 262 237	1 262 237	
Kokku kohustised	1 526 581	1 388 609	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 682 636	15 601 076	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 258 493	601 560	
Kokku omakapital	16 943 985	16 205 492	
Kokku kohustised ja omakapital	18 470 566	17 594 101	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	0	1 700	
Mitmesugused tegevuskulud	-42 071	-34 925	
Tööjõukulud	-4 788	-4 788	11
Muud ärikulud	-2 100	-22 200	
Ärikasum (kahjum)	-48 959	-60 213	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	165 076	69 130	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	862 418	389 505	
Intressitulud	301 352	309 854	
Intressikulud	-3 031	-1 801	
Muud finantstulud ja -kulud	-18 363	-104 915	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 258 493	601 560	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 258 493	601 560	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-48 959	-60 213	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	35 676	-27 706	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	0	-4	
Makstud intressid	-2 447	-1 802	
Kokku rahavood äritegevusest	-15 730	-89 725	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-2 000	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-943 699	-225 820	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	1 910 952	1 283 533	
Antud laenud	-2 641 767	-2 731 208	
Antud laenude tagasimaksed	706 942	2 616 793	
Laekunud intressid	190 187	883 642	
Laekunud dividendid	140 105	145 033	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-639 280	1 971 973	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	731 729	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-594 340	-20 000	
Makstud dividendid	-520 000	-300 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-382 611	-320 000	
Kokku rahavood	-1 037 621	1 562 248	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 664 662	103 541	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 037 621	1 562 248	
Valuutakursside muutuste mõju	202	-1 127	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	627 243	1 664 662	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 600	256	15 901 076	15 903 932
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	2 600	256	15 901 076	15 903 932
Aruandeaasta kasum (kahjum)			601 560	601 560
Väljakuulutatud dividendid			-300 000	-300 000
31.12.2015	2 600	256	16 202 636	16 205 492
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	2 600	256	16 202 636	16 205 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 258 493	1 258 493
Väljakuulutatud dividendid			-520 000	-520 000
31.12.2016	2 600	256	16 941 129	16 943 985

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KERME Investeeringud 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Alates 1.1.2016 rakendusi raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte keskmise suurusega ettevõtjaks ja aruanne on vastavalt sellele koostatud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke, tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtipaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtipaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtipaberitena) kajastatakse väärtipabereid (võlakirjad), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtipaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali- instrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse soetusmaksumuse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav.

Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võla- instrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20%-50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle omab Emaettevõtte kontrolli ja omab tütarettevõttes üle 50% osalust.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes sidusettevõtte omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel).

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte kahjusilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustisi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalust omandatud sidusettevõtete varades ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtte aktsiad ja osad“ ning osalust omandatud sidusettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes netosummana real „Finantstulud ja

–kulud investeeringutelt sidusettevõtetesse”.

Investeeringud tütarettevõttesse kajastatakse bilansis konsolideerituna või vastavalt olulisuse printsiibile ka kapitaliosaluse meetodil ehk konsolideeritud ühe reana ja sama moodi kui investeeringud sidusettevõtetesse.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõuetelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Tulud

Intressi- ja dividenditulu lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke
- b. sidusettevõtteid
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- e. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	627 243	1 664 662
Kokku raha	627 243	1 664 662

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2014	7 309 192	1 460 119	375 056	9 144 367
Soetamine	0	135 039	0	135 039
Müük müügihinnas või lunastamine	-492 678	-160 299	0	-652 977
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlustest	445 451	3 217	-35 856	412 812
31.12.2015	7 261 965	1 438 076	339 200	9 039 241
Soetamine	943 699			943 699
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 759 391	-98 622	-26 606	-1 884 619
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlustest	693 130	34 853	-5 670	722 313
31.12.2016	7 139 403	1 374 307	306 924	8 820 634

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 239 860	172 638	5 067 222	12
Muud nõuded	3 286 865	107 389	3 179 476	
Laenunõuded	2 901 060	100 000	2 801 060	
Intressinõuded	385 136	6 720	378 416	
Viitlaekumised	669	669		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 526 725	280 027	8 246 698	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	40 500	40 500		
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 495 679		2 495 679	12
Muud nõuded	3 993 922	377 170	3 616 752	
Laenunõuded	3 665 592	184 060	3 481 532	
Intressinõuded	327 656	192 436	135 220	
Viitlaekumised	674	674		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 530 101	417 670	6 112 431	

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11224820	Geoforce OÜ	Eesti	tegevus liiva- ja kruusakarjäärides	50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
Geoforce OÜ	143 285	-1 945	141 340
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	143 285	-1 945	141 340

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11070630	Betoonimeister AS	Eesti	betooni tootmine	24	24
11142772	Wellman Invesco AS	Eesti	kinnisvarainvesteeringud	25	25
12802874	Liven Kodu 7 OÜ	Eesti	kinnisvarainvesteeringud	0	40
14067953	Liven Kodu 8 OÜ	Eesti	kinnisvarainvesteeringud	0	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
Betoonimeister AS	132 936		166 124	299 060
Wellman Invesco AS	0		0	0
Liven Kodu 7 OÜ		1 000	-184	816
Liven Kodu 8 OÜ		1 000	1 081	2 081
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	132 936	2 000	167 021	301 957

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aksiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2014	79 000	798 897	877 897
Soetamine	90 781	0	90 781
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-630 556	-630 556
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-85 904	-168 341	-254 245
31.12.2015	83 877	0	83 877
			Kokku
	Aksiad ja osad		
31.12.2015		83 877	83 877
Müük müügihinnas või lunastamine		-26 333	-26 333
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		-4 877	-4 877
31.12.2016		52 667	52 667

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Krediidilimiit pangalt	177 388	177 388			2,5%	EUR	30.11.2017	
Lühiajalised laenud kokku	177 388	177 388						
Muud laenukohustised								
Krediidilimiit omanikult	85 815	85 815			0%	EUR	31.12.2017	12
Kohustus seotud firmale	1 262 237		1 262 237					12
Muud laenukohustised kokku	1 348 052	85 815	1 262 237					
Laenukohustised kokku	1 525 440	263 203	1 262 237					

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Muud laenukohustised								
Krediidilimiit omanikult	125 814	125 814			0%	EUR	31.12.2017	12
Kohustus seotud firmale	1 262 237		1 262 237					12
Muud laenukohustised kokku	1 388 051	125 814	1 262 237					
Laenukohustised kokku	1 388 051	125 814	1 262 237					

Ettevõtte on sõlmitud arvelduslaenu leping pangaga limiidiga 1 280 000 eurot, intressiga 1 kuu EURIBOR+ 2,5%. Arvelduslaenu tagatiseks on ettevõtte väärtpaberiportfell.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	240	240
Maksuvõlad	318	318
Muud võlad	583	583
Intressivõlad	583	583
Kokku võlad ja ettemaksed	1 141	1 141
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	240	240
Maksuvõlad	318	318
Kokku võlad ja ettemaksed	558	558

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	13 552 873	12 962 109
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 388 218	3 240 527
Kokku tingimuslikud kohustised	16 941 091	16 202 636

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni kuuluvate ettevõtete maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 600	3 600
Sotsiaalmaksud	1 188	1 188
Kokku tööjõukulud	4 788	4 788
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	270 661		257 796	
Sidusettevõtjad	3 161 272		2 237 883	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 807 927	1 348 052	40 500	1 388 051

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad						
Sidusettevõtjad						
Sidusettevõtjad	798 000	172 410		5% - 20%	EUR	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 540 000	519 532	40 000	0%	EUR	31.12.2017

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

KERME Investeeringud OÜ (registrikood: 10894665) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER MÄND	Juhatuse liige	29.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

KERME Investeeringud OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud KERME Investeeringud OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisa, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori 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 arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori 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 hea raamatupidamistavaga 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.

Vandeauditori 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 vandeauditori 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvamuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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/

Ene Makus

Vandeauditori number 258

OÜ EM AUDIITORTREENUSED

Audiitorettevõtja tegevusloa number 66

Mõrra tee 9, Tallinn, Harju maakond, 11911

29.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

KERME Investeeringud OÜ (registrikood: 10894665) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE MAKUS	Vandeaudiitor	29.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 682 636
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 258 493
Kokku	16 941 129

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6419477
Mobiiltelefon	+372 5160414
E-posti aadress	peeter.mand@gmail.com