

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: KEMASI EHITUSE Osühing

registrikood: 10176837

tänavatalu nimi, Rävälä pst 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10143

telefon: +372 5146316

e-posti aadress: svetlana.kemas@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Muud nõuded	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Intressitulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11
Vandeauditori aruanne	12

Tegevusaruanne

OÜ Kemasi Ehituse asub aadressil: Rävala pst.3, Tallinn, Harju maakond 10143. Ettevõtte on moodustatud 30.12.1996 aastal ning ettevõtte põhitegevuseks on enda kinnisvara ost ja müük.

Tööde maht 2019 aastal moodustas 78891 euro.

Tööde maht 2018 aastal moodustas 29435 euro.

Tööde maht 2017 aastal moodustas 9097 euro.

Töötati ainult Eesti Vabariigis.

Puhaskasum 2019.a. moodustas 263979 euro.

Puhaskasum 2018.a. moodustas 481455 euro.

Puhaskasum 2017.a. moodustas 30414 euro.

2019 aastal juhatuse liikmete töötasu ei olnud.

Osaühingul on 2 omaniku. Osakapital on 2 556 euro .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 110	244 647
Kokku käibevarad	27 110	244 647
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	112 000	112 000
Nõuded ja ettemaksed	2 858 000	2 300 000
Materiaalsed põhivarad	298 986	341 252
Kokku põhivarad	3 268 986	2 753 252
Kokku varad	3 296 096	2 997 899
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	34 000	0
Võlad ja ettemaksed	560	342
Kokku lühiajalised kohustised	34 560	342
Kokku kohustised	34 560	342
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Registreerimata osakapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 994 745	2 513 290
Aruandeaasta kasum (kahjum)	263 979	481 455
Kokku omakapital	3 261 536	2 997 557
Kokku kohustised ja omakapital	3 296 096	2 997 899

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	78 891	29 435
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-67 710	-3 790
Brutokasum (-kahjum)	11 181	25 645
Muud ärikulud	-544	-543
Ärikasum (kahjum)	10 637	25 102
Intressitulud	253 342	456 353
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	263 979	481 455
Aruandeaasta kasum (kahjum)	263 979	481 455

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kemasi ehituse 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Kemasi ehituse 2019 aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, seejuures on ostjalt saadaolevate nõuete allahindlus bilansis kajastatud eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Vähevääruslike objektide kuludesse kandmine toimub järgmiselt: 100% ekspluatatsiooni algusel.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega üle 320 euro ja kasuliku tööaega üle ühe aasta. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised 5%.

Transpordivahendid 25–50%.

Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20 – 50%

Dividendide maksmisega tulumaks kajastatakse "Eelmiste perioodide jaotamata kasumi" vähendamise dividendide väljakuulutamise hetkel.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Pikaajalised teenustööd

Projektidel, kus bilansipäeval tellijale esitatud vahearvete summa ületab projektile tehtud kulutustele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Ettemakstud pikaajaliste teenustööde tulud". Projektidel, kus tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutustele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste real "Pikaajalistest teenustöödest saadaolevad tulud". Kui on selgunud, et projekti eeldavad kulud ületavad kogu sissetuleku, kajastatakse kahjum koheselt ja täies ulatuses kasumiaruandes. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muus rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse rentniku bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses juhul, kui see on madalam. Makstavad rendimaksud jagatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Intressikulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Amortisatsiooniperioodiks on rendisuhte kehtivuse periood või vara eeldatav kasulik tööiga olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse rendile andja bilansis analoogselt materiaalse põhivaraga.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva

ja aruande kinnitamise päeva vahel, kuid on seotus aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varad ja kohustused hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha kassas	321	2 946
Pankakontod	26 789	241 701
Kokku raha	27 110	244 647

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	2 858 000	2 858 000
Laenunõuded	2 858 000	2 858 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 858 000	2 858 000
	31.12.2018	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	2 300 000	2 300 000
Laenunõuded	2 300 000	2 300 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 300 000	2 300 000

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	112 000	112 000
31.12.2018	112 000	112 000
Kajastatud õiglasest väärtuses	112 000	112 000
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	112 000	112 000
31.12.2019	112 000	112 000
Kajastatud õiglasest väärtuses	112 000	112 000

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	2 858 000	2 858 000	6-9%	euro	2021-2023
Kokku muud nõuded	2 858 000	2 858 000			
	31.12.2018	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	2 300 000	2 300 000	6-9%	euro	2021-2023
Kokku muud nõuded	2 300 000	2 300 000			

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	333 104	9 470	342 574
Akumuleeritud kulum		-779	-779
Jääkmaksumus	333 104	8 691	341 795
Amortisatsioonikulu		-543	-543
31.12.2018			
Soetusmaksumus	333 104	8 691	341 795
Akumuleeritud kulum		-543	-543
Jääkmaksumus	333 104	8 148	341 252
Amortisatsioonikulu		-544	-544
Müügid (jääkmaksumuses)	-41 722		-41 722
31.12.2019			
Soetusmaksumus	291 382	8 148	299 530
Akumuleeritud kulum		-544	-544
Jääkmaksumus	291 382	7 604	298 986

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	78 891	29 435
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	78 891	29 435
Kokku müügitulu	78 891	29 435
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük	78 891	29 435
Kokku müügitulu	78 891	29 435

Lisa 8 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu hoiustelt	13	14
Intressitulu laenudelt	228 481	437 299
Muud intressitulud	24 848	19 040
Kokku intressitulud	253 342	456 353

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2020

KEMASI EHITE Osaühing (registrikood: 10176837) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA KIPRUŠENKOVA	Juhatuse liige	29.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

KEMASI EHITUSE Osaühing osanikele

Oleme üle vaadanud KEMASI EHITUSE Osaühing raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtte rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt KEMASI EHITUSE Osaühing finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Irina Somova

Vandeaudiitori number 263

I.S. AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 104

Väike-Ameerika 8-216, Tallinn, Harju maakond, 10129

11.08.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

KEMASI EHITUSE Osühing (registrikood: 10176837) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA SOMOVA	Vandeaudiitor	11.08.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 994 745
Aruandeaasta kasum (kahjum)	263 979
Kokku	3 258 724
Jaotamine	
Dividendideks	258 724
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 000 000
Kokku	3 258 724

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 994 745
Aruandeaasta kasum (kahjum)	263 979
Kokku	3 258 724
Jaotamine	
Dividendideks	258 724
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 000 000
Kokku	3 258 724

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	78891	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Svetlana Kiprušenkova	45510072241	Jabara küla, Lüganuse vald, Ida-Viru maakond, Eesti	2172 EUR (Lihtomand)
Alexey Kiprushenkov	37901262249	Eesti	384 EUR (Lihtomand)
Svetlana Kiprušenkova	45510072241	Jabara küla, Lüganuse vald, Ida-Viru maakond, Eesti	2556 EUR (Ühisomand)
Alexey Kiprushenkov	37901262249	Eesti	2556 EUR (Ühisomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5146316
E-posti aadress	svetlana.kemas@gmail.com