

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Kemotar

registrikood: 10051056

tänava/talu nimi, Ravila tn 75

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51014

telefon: +372 5094720

e-posti aadress: info@kemotar.ee

veebilehe aadress: www.kemotar.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Firma alustas tegevust 1992.aastal aktsiaseltsina. 2008.a. kujundati AS Kemotar ümber osühinguks ja vähendati osakapitali.

Kogu ettevõtte 2019.a. tegevus toimus Tartus, Ravila 75 ja Ravila 75C ning 2019. aastal soetati Ravila 75B.

Töölepinguga töötajaid oli ettevõttes kaks ja juhatuseliikme tasusid maksti ühele liikmele.

Ettevõtte 2019.a põhitegevusalaks oli kinnisvara väljarendimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 776	18 969	
Nõuded ja ettemaksed	21 091	397	2
Varud	14 405	0	3
Kokku käibevarad	51 272	19 366	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	529 414	0	4
Materiaalsed põhivarad	441 399	85 236	
Kokku põhivarad	970 813	85 236	
Kokku varad	1 022 085	104 602	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	38 523	0	6
Võlad ja ettemaksed	56 639	2 269	7
Kokku lühiajalised kohustised	95 162	2 269	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	876 460	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	876 460	0	
Kokku kohustised	971 622	2 269	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 066	3 066	
Kohustuslik reservkapital	2 558	2 558	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	96 709	57 221	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 870	39 488	
Kokku omakapital	50 463	102 333	
Kokku kohustised ja omakapital	1 022 085	104 602	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	102 296	75 727	8
Muud äritulud	0	533	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 457	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-31 227	-26 372	10
Tööjõukulud	-56 105	0	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 520	-10 323	
Muud ärikulud	-5	0	
Ärikasum (kahjum)	-37 018	39 565	
Intressitulud	5	16	
Intressikulud	-14 857	-93	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-51 870	39 488	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 870	39 488	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kemotar OÜ raamatupidamise aastaaruanne koostatakse, lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha pangas ja nõudmiseni hoiuse jääki.

Nõuded ja ettemaksud

Kõik nõuded (näiteks nõuded ostjate vastu, viitlaekumise, antud laenud ning muud lühi-ja pikaajalised nõuded) võetakse algul arvele soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud. Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete intressitulu kajastatakse kasumiaruandes finantastuludes. Nõuded vaadatakse üle iga bilansipäeva seisuga.

Varud

Varud võetakse arvele vastavalt ostuarvetele. Müügiks ostetud kaupade müügi puhul koostatakse müügiarved, mille alusel vähendatakse laosesisu. Kui kaup jääb ostjale üle andmata, koostatakse kreditarve. Omatarbeks kasutusele võetud kaubad väljastatakse mahakandmisaktiga. Kord aastas inventeeritakse varusid ja puudujäägid või ülejäägid võetakse arvele soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille eeldatav kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset arvestusmeetodid. Igale põhivarale määratakse eraldi amortisatsiooninorm, arvestades tema eeldatavat kasulikku tööiga. Kasulik tööiga on ajavahemik, mille jooksul põhivara on majanduslikult otstarbekas kasutada. Vara amortiseerimist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade,-meetodite ja lõppväärtuste põhjendust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades hinnangulise kulumi. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale. Immateriaalse vara väärtuse languse kahtluse korral viiakse läbi vara väärtuse test samadel alustel kui materiaalse põhivara puhul. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Rendile antud varade eest saadud tulu kajastatakse müügituludes, rendile võetud varade eest makstavad kulud kajastatakse muudes tegevuskuludes. Rendile antud või rendile võetud varade hävimise või väärtuse languse tõttu tekkinud kahjud ja välja nõutud hüvitised kajastatakse muude äritulude ja -kulude all.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglased väärtused). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulud), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustel intressi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Tulud

Tulud kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast, väljaarvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhist arvestusprintsipi kasutades. Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsibist.

Maksustamine

Maksude kajastamisel lähtutakse Eesti Vabariigis kehtestatud maksuseadustest. Maksud kajastatakse bilansipäeva seisuga tekkepõhiselt, sõltumata sellest, kas maksukohustus selleks kuupäevaks on tekkinud või mitte.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb seotud osapoolteks:

1. emaettevõtet (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
2. tütarettevõtteid;
3. sidusettevõtteid;
4. teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtteid (nt emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtteid);
5. tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele otsustele;
6. eelmises punktis kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näitkes elukaaslased, lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 783	11 783
Ostjatelt laekumata arved	11 783	11 783
Nõuded seotud osapoolte vastu	3	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 771	8 771
Ettemaksed	534	534
Tulevaste perioodide kulud	482	482
Muud makstud ettemaksed	52	52
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 091	21 091
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	397	397
Kokku nõuded ja ettemaksed	397	397

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	14 325	0
Ettemaksed varude eest	80	0
Kokku varud	14 405	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused	0	449 186	449 186
Amortisatsioonikulu	0	-5 008	-5 008
Ümberliigitamised	54 257	30 979	85 236
31.12.2019			
Soetusmaksumus	54 257	480 165	534 422
Akumuleeritud kulum	0	-5 008	-5 008
Jääkmaksumus	54 257	475 157	529 414

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Kokku
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2018									
Soetusmaksumus	54 257	41 302	0	0	0	0	0	0	95 559
Akumuleeritud kulum	0	-10 323	0	0	0	0	0	0	-10 323
Jääkmaksumus	54 257	30 979	0	0	0	0	0	0	85 236
Ostud ja parendused	0	0	183 120	2 158	27 937	213 215	4 552	232 144	449 911
Amortisatsioonikulu	0	0	-6 600	-90	-1 602	-8 292	-220	0	-8 512
Ümberliigitamised	-54 257	-30 979	0	0	0	0	0	0	-85 236
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-54 257	-30 979	0	0	0	0	0	0	-85 236
31.12.2019									
Soetusmaksumus	0	0	183 120	2 158	27 937	213 215	4 552	232 144	449 911
Akumuleeritud kulum	0	0	-6 600	-90	-1 602	-8 292	-220	0	-8 512
Jääkmaksumus	0	0	176 520	2 068	26 335	204 923	4 332	232 144	441 399

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Äriühing	790 000	0	790 000	0	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	790 000	0	790 000	0	
Kapitalirendikohustised kokku	124 983	38 523	86 460	0	
Laenukohustised kokku	914 983	38 523	876 460	0	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 671	24 671
Võlad töövõtjatele	7 527	7 527
Maksuvõlad	2 198	2 198
Muud võlad	18 243	18 243
Intressivõlad	13 499	13 499
Muud viitvõlad	4 744	4 744
Saadud ettemaksed	4 000	4 000
Muud saadud ettemaksed	4 000	4 000
Kokku võlad ja ettemaksed	56 639	56 639
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 269	2 269
Kokku võlad ja ettemaksed	2 269	2 269

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	102 296	75 727
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	102 296	75 727
Kokku müügitulu	102 296	75 727
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	66 966	75 727
Abistavad tegevused tehнопargis	22 440	0
Muu tulu	12 890	0
Kokku müügitulu	102 296	75 727

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-3 002	0
Energia	-8 232	0
Elektrienergia	-8 232	0
Raudteeharu hooldus	-10 515	0
Väheväärtuslik põhivara	-4 079	0
Muud	-12 629	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 457	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-4 553	-26 372
Lähetuskulud	-499	0
Koolituskulud	-178	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-693	0
Sõidukitega seotud kulud	-2 545	0
Raamatupidamisteenus	-2 250	0
Reklaamikulud	-6 368	0
Muud	-14 141	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-31 227	-26 372

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-42 040	0
Sotsiaalmaksud	-14 065	0
Kokku tööjõukulud	-56 105	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-13 499	-93
Intressikulu kapitalirendilt	-1 358	0
Kokku intressikulud	-14 857	-93

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Waram OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	VMBH OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	790 000	0	0

Laenud

2019	Saadud laenud	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja		
Waram OÜ	790 000	31.12.2024

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 473	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.02.2020

OÜ Kemotar (registrikood: 10051056) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLOT MANGUS	Juhatuse liige	25.10.2020
MAIT LAIDVEE	Juhatuse liige	28.10.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	96 709
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 870
Kokku	44 839
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	44 839
Kokku	44 839

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	85417	83.50%	Jah
Sanitaarseadmete jm ehitusmaterjalide hulgimüük	46732	16879	16.50%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Waram OÜ	14509871	Eesti	3066 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5094720
E-posti aadress	info@kemotar.ee
Veebilehe aadress	www.kemotar.ee