

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Keemia Holding OÜ

**registrikood:** 14091182

**tänava/talu nimi,** Tartu mnt 14

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10117

**telefon:** +372 6418698

**e-posti aadress:** info@colonna.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 8  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud             | 8  |
| Lisa 5 Laenukohustised                      | 9  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                  | 10 |
| Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad    | 10 |
| Lisa 8 Osakapital                           | 11 |
| Lisa 9 Müügitulu                            | 11 |
| Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 11 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud           | 11 |
| Lisa 12 Muud ärikulud                       | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                    | 12 |
| Aruande allkirjad                           | 14 |
| Vandeauditiitori aruanne                    | 15 |

## Tegevusaruanne

Ettevõtte põhiliseks tegevusvaldkonnaks aruande perioodil oli Tallinnas, Keemia tn 4/Endla tn 69 kinnistul asuva büroohoone üürimise ja haldamisega seotud tegevus. Aruandeperioodil Ettevõttel töötajad puudusid. Juhatuse liikmetele tasusid ja muid soodustusi aruandeaastal ei arvestatud ega ei makstud. 2023. aastal jätkab Ettevõtte on peamistel tegevusaladel.

| Olulisemad suhtarvud ja näitajad                                        | 2022      | 2021      |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Müügitulu                                                               | 386 858   | 359 519   |
| Puhaskasum (-kahjum)                                                    | 16 054    | -127 766  |
| Käibevara                                                               | 67 395    | 141 332   |
| Varad kokku                                                             | 4 017 395 | 4 101 332 |
| Lühiajalised kohustised                                                 | 141 455   | 1 449 124 |
| Omakapital kokku                                                        | 116 482   | 100 428   |
|                                                                         |           |           |
| Puhaskasumi marginaal %                                                 | 4,15      | -35,54    |
| Lühiajaliste kohustiste kattekordja                                     | 0,48      | 0,10      |
| Maksevõime kordja                                                       | 0,48      | 0,10      |
| Varade tootlus %                                                        | 0,40      | -3,06     |
| Omakapitali tootlus %                                                   | 14,80     | -77,76    |
|                                                                         |           |           |
|                                                                         |           |           |
| Suhtarvude ja näitajate valemid                                         |           |           |
| Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum/Müügitulu                            |           |           |
| Lühiajaliste kohustiste kattekordja = Käibevara/Lühiajalised kohustised |           |           |
| Maksevõime kordja = (Käibevara-varud)/Lühiajalised kohustised           |           |           |
| Varade tootlus % = Puhaskasum/Keskmine varade maht                      |           |           |
| Omakapitali tootlus % = Puhaskasum/Keskmine omakapital                  |           |           |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022       | 31.12.2021       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 52 381           | 108 782          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 15 014           | 32 550           | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>67 395</b>    | <b>141 332</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 3 950 000        | 3 960 000        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>3 950 000</b> | <b>3 960 000</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>4 017 395</b> | <b>4 101 332</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 75 174           | 1 371 750        | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 66 281           | 77 374           | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>141 455</b>   | <b>1 449 124</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 3 675 299        | 2 411 822        | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 84 159           | 139 958          | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>3 759 458</b> | <b>2 551 780</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 900 913</b> | <b>4 000 904</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 10 000           | 10 000           | 8       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 90 428           | 218 194          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 16 054           | -127 766         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>116 482</b>   | <b>100 428</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>4 017 395</b> | <b>4 101 332</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 386 858        | 359 519         | 9       |
| Muud äritulud                               | 1 998          | 3 807           |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -145 351       | -131 425        | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -56 040        | -46 709         | 11      |
| Muud ärikulud                               | -10 000        | -160 000        | 12      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>177 465</b> | <b>25 192</b>   |         |
| Intressitulud                               | 9              | 12              |         |
| Intressikulud                               | -158 385       | -152 970        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -3 035         | 0               |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>16 054</b>  | <b>-127 766</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>16 054</b>  | <b>-127 766</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Keemia Holding OÜ (edaspidi Ettevõte) 01.01.2022-31.12.2022 perioodi raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Keemia Holding OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

### Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, so päeval, mil Ettevõte võtab kohustuse vara osta või müüa. Finantsvara kajastamine lõpetatakse, kui õigused investeeringutest tulenevatele rahavoogudele on lõppenud või üle antud ja kõik olulised omandiõigusest tulenevad riskid ja hüved on ostjale üle läinud.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvarad esmasel kajastamisel järgmistesse kategooriatesse:

\* õiglase väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;

\* nõuded ja ettemaksed.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni kolmekuulisi deposiite.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete ja ettemaksete kaetava väärtuse vääruse vähenemisele alla raamatupidamisliku väärtuse. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla raamatupidamisliku ja kaetava väärtuse vahe võrra.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

### Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõttel

pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustused kajastatakse pikaajalistena.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kui kohustus on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

### **Tulud**

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

### **Kulud**

Kulu kajastatakse tekkepõhiselt, so. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing.

### **Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

### **Seotud osapooled**

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on kontroll või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele. Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid:

- \* ema- ja tütarettevõtetega;
- \* teiste emaettevõttega kontserni moodustavate ettevõtetega;
- \* Ettevõtte tegevjuhtkonna võtmeisikutega ja nende lähisugulastega;
- \* ettevõtetega, milles eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 15 005        | 15 005                            | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 15 005        | 15 005                            | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 9             | 9                                 | 0                   | 0           |
| Intressinõuded                    | 9             | 9                                 | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>15 014</b> | <b>15 014</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                   | 31.12.2021    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 32 538        | 32 538                            | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 32 538        | 32 538                            | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 12            | 12                                | 0                   | 0           |
| Intressinõuded                    | 12            | 12                                | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>32 550</b> | <b>32 550</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 4 236        | 3 157        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>4 236</b> | <b>3 157</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |           |
|-------------------------------------------|-----------|
|                                           |           |
| <b>31.12.2020</b>                         | 4 120 000 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -160 000  |
| <b>31.12.2021</b>                         | 3 960 000 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -10 000   |
| <b>31.12.2022</b>                         | 3 950 000 |

|                                                 | 2022     | 2021     |
|-------------------------------------------------|----------|----------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 276 196  | 255 730  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -146 346 | -131 425 |

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ärihoone Tallinnas, Keemia tn 4/Endla tn 69.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud nii 2022. kui 2021. aastal ettevõttevälist sõltumatu eksperdi hinnangut ning turuväärtuse hindamisel on rakendatud diskonteeritud rahavoo meetodit.

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                     |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                     |             |             |         |
| Pangalaen                        | 1 484 691  | 75 174                            | 1 409 517           | 0           | 6k<br>Euribor+2,45% | EUR         | 09.2025     |         |
| Seotud osapooled                 | 2 265 782  | 0                                 | 2 265 782           | 0           | 5%                  | EUR         | Tähtajatu   | 13      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 3 750 473  | 75 174                            | 3 675 299           | 0           |                     |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 3 750 473  | 75 174                            | 3 675 299           | 0           |                     |             |             |         |

  

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                     |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                     |             |             |         |
| Pangalaen                        | 1 371 750  | 1 371 750                         | 0                   | 0           | 6k<br>Euribor+2,25% | EUR         | 09.2022     |         |
| Seotud osapooled                 | 2 411 822  | 0                                 | 2 411 822           | 0           | 5%                  | EUR         | Tähtajatu   | 13      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 3 783 572  | 1 371 750                         | 2 411 822           | 0           |                     |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 3 783 572  | 1 371 750                         | 2 411 822           | 0           |                     |             |             |         |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                  |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                       | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
| Ehitised                                              | 3 950 000        | 3 960 000        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>3 950 000</b> | <b>3 960 000</b> |

31.12.2022 ja 31.12.2021 seisuga oli Ettevõtte pangalaenude tagatiseks seatud hüpoteek summas 2 300 000 eurot kinnistule Tallinnas, Keemia tn 4/Endla tn 69.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 11 122         | 11 122                            | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 4 236          | 4 236                             | 0                   | 0           | 3       |
| Muud võlad                       | 86 058         | 1 899                             | 84 159              | 0           |         |
| Intressivõlad                    | 86 058         | 1 899                             | 84 159              | 0           |         |
| Saadud ettemaksed                | 49 024         | 49 024                            | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 3 215          | 3 215                             | 0                   | 0           |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 45 809         | 45 809                            | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>150 440</b> | <b>66 281</b>                     | <b>84 159</b>       | <b>0</b>    |         |

  

|                                  | 31.12.2021     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 26 593         | 26 593                            | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 3 157          | 3 157                             | 0                   | 0           | 3       |
| Muud võlad                       | 140 901        | 943                               | 139 958             | 0           |         |
| Intressivõlad                    | 140 901        | 943                               | 139 958             | 0           |         |
| Saadud ettemaksed                | 46 681         | 46 681                            | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 431          | 1 431                             | 0                   | 0           |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 45 250         | 45 250                            | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>217 332</b> | <b>77 374</b>                     | <b>139 958</b>      | <b>0</b>    |         |

## Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2022     | 31.12.2021    |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |               |
| Võimalikud dividendid                       | 85 186         | 72 343        |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 21 296         | 18 085        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>106 482</b> | <b>90 428</b> |

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on 31.12.2022 ja 31.12.2021 seisuga lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga.

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                               | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                    | 10 000     | 10 000     |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                | 6          | 6          |
| 31.12.2022 ja 31.12.2021 seisuga oli Ettevõtte 6 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 2300 eurot, 2200 eurot, 2050 eurot, 1400 eurot, 1050 eurot ja 1000 eurot. |            |            |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 386 858        | 359 519        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>386 858</b> | <b>359 519</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>386 858</b> | <b>359 519</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Kinnisvara renditulu                        | 276 196        | 255 730        |
| Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused       | 110 662        | 103 789        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>386 858</b> | <b>359 519</b> |

## Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2022            | 2021            |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | -76 615         | -69 451         |
| <b>Energia</b>                                   | <b>-68 736</b>  | <b>-61 974</b>  |
| Elektrienergia                                   | -68 736         | -61 974         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-145 351</b> | <b>-131 425</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022           | 2021           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Mitmesugused bürookulud                | -34 446        | -23 424        |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | -995           | -995           |
| Muud                                   | -20 599        | -22 290        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-56 040</b> | <b>-46 709</b> |

## Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                                             | 2022           | 2021            | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | -10 000        | -160 000        | 4       |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>                                  | <b>-10 000</b> | <b>-160 000</b> |         |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022 | 31.12.2021 | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|---------|
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |            |            |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 133        | 602        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>133</b> | <b>602</b> |         |

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022       | 31.12.2021       | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |                  |                  |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 356 732          | 401 822          |         |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 1 909 050        | 2 010 000        |         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>2 265 782</b> | <b>2 411 822</b> |         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |                  |                  |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 075            | 5 642            |         |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 83 084           | 134 316          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>84 159</b>    | <b>139 958</b>   |         |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020       | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|---------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 401 822          | 0             | 0                           | 401 822          | 20 091                      | 5       |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 2 010 000        | 0             | 0                           | 2 010 000        | 100 500                     | 5       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>2 411 822</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>                    | <b>2 411 822</b> | <b>120 591</b>              |         |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                   | 31.12.2021       | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|---------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 401 822          | 0             | 45 090                      | 356 732          | 19 342                      | 5       |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad                     | 2 010 000        | 0             | 100 950                     | 1 909 050        | 98 818                      | 5       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                      | <b>2 411 822</b> | <b>0</b>      | <b>146 040</b>              | <b>2 265 782</b> | <b>118 160</b>              |         |

| OSTETUD                                                                                                       | 2022          | 2021          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                                                               | Teenused      | Teenused      |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 49 278        | 39 452        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                          | <b>49 278</b> | <b>39 452</b> |

Seotud osapooltelt saadud laenud on intressimääraga 5%, alusvaluuta on EUR ning tähtajatud tingimusega, et laenude tagasimaksed algavad 12 kuu jooksul peale laenuandja vastavasisulist sooviavaldust.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.02.2023

**Keemia Holding OÜ (registrikood: 14091182) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                      |                    |                      |
|----------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi   | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ROBERTO DE SILVESTRI | Juhatuse liige     | 10.02.2023           |
| Resolutsioon:        | Kinnitada aruanne  |                      |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Keemia Holding OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Keemia Holding OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisanäiteid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

### 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 ülevaatuses töövõtte rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud 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 asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Keemia Holding OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

10. veebruar 2023

## Audiitorite digitaalallkirjad

Keemia Holding OÜ (registrikood: 14091182) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ROLAND KAUROV      | Vandeaudiitor      | 10.02.2023           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 90 428         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 16 054         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>106 482</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 106 482        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>106 482</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 90 428         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 16 054         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>106 482</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 106 482        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>106 482</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 386858          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi        | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|-----------------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Siniorul OÜ           | 11659682                            | Eesti             | 2050 EUR (Lihtomand)      |
| Ovens Estonia OÜ      | 12920606                            | Eesti             | 1400 EUR (Lihtomand)      |
| Nobili Kinnisvara OÜ  | 11219641                            | Eesti             | 1050 EUR (Lihtomand)      |
| Jim Invest Holding OÜ | 14355868                            | Eesti             | 1000 EUR (Lihtomand)      |
| Cortina Invest OÜ     | 11809880                            | Eesti             | 2200 EUR (Lihtomand)      |
| Bruno Bertagnoli      | 02.09.1961                          | Šveits            | 2300 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Liik            | Sisu            |
| Telefon         | +372 6418698    |
| E-posti aadress | info@colonna.ee |