

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** OÜ SEMCO INVEST

**registrikood:** 10728524

**tänava/talu nimi,** Pajustiku tee 10  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 11912

**e-posti aadress:** romas@infonet.ee

## 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 Nõuded ostjate vastu             | 8  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 4 Materiaalne põhivara             | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustused                  | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                | 10 |
| Lisa 7 Müügitulu                        | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                 | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |

## **Tegevusaruanne**

OÜ Semco Invest põhitegevusalaks on kinnisvara haldustegevus.

2014 aastal oli osaühingu netokäive 22 tuhat eurot, tegevus toimus Eesti Vabariigis.

2014 aastal osaühingus töötajaid ei olnud, töötasusid ning juhatuse liikmetasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014     | 31.12.2013     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 81 572         | 63 521         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 073          | 6 360          | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>87 645</b>  | <b>69 881</b>  |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 209 445        | 209 445        |         |
| Materiaalne põhivara                         | 43 652         | 60 560         | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>253 097</b> | <b>270 005</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>340 742</b> | <b>339 886</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 581            | 487            | 3,6     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>581</b>     | <b>487</b>     |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 329 860        | 329 810        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>329 860</b> | <b>329 810</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>330 441</b> | <b>330 297</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 6 777          | 3 296          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 712            | 3 481          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>10 301</b>  | <b>9 589</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>340 742</b> | <b>339 886</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2014       | 2013         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 22 612     | 25 600       | 7       |
| Muud äritulud                               | 85         | 1 847        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -5 084     | -6 226       |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -16 908    | -17 742      | 4       |
| Muud ärikulud                               | 0          | -4           |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>705</b> | <b>3 475</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 7          | 6            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>712</b> | <b>3 481</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>712</b> | <b>3 481</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2014          | 2013          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                 |               |               |         |
| Ärikasum (kahjum)                                      | 705           | 3 475         |         |
| Korrigeerimised                                        |               |               |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                      | 16 908        | 12 738        | 4       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>16 908</b> | <b>12 738</b> |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus      | 288           | 1 240         | 2       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus  | 143           | 70            | 3,6     |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                    | <b>18 044</b> | <b>17 523</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |               |               |         |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist | 0             | 16 667        | 4       |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                | 7             | 6             |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>7</b>      | <b>16 673</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | 0             | -1 293        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>0</b>      | <b>-1 293</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>18 051</b> | <b>32 903</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 63 521        | 30 618        |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>18 051</b> | <b>32 903</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 81 572        | 63 521        |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku  |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |        |
| <b>31.12.2012</b>              | 2 556                       | 256                          | 3 296                       | 6 108  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 3 481                       | 3 481  |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 556                       | 256                          | 6 777                       | 9 589  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 712                         | 712    |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 556                       | 256                          | 7 489                       | 10 301 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Semco Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 640 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, võetakse arvele väikevahenditena.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast järgnevalt:

masinad ja seadmed

5-6 aastat;

muu inventar

2,5-5 aastat.

#### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega.

### Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                            | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|----------------------------|------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved  | 3 072      | 3 360      |
| Kokku nõuded ostjate vastu | 3 072      | 3 360      |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 288        | 326        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>288</b> | <b>326</b> |

### Lisa 4 Materiaalne põhivara (eurodes)

|                     |                         |                       | Kokku         |
|---------------------|-------------------------|-----------------------|---------------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Masinad ja<br>seadmed |               |
| <b>31.12.2012</b>   |                         |                       |               |
| Soetusmaksumus      | 101 180                 | 101 180               | 101 180       |
| Akumuleeritud kulum | -11 215                 | -11 215               | -11 215       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>89 965</b>           | <b>89 965</b>         | <b>89 965</b> |
|                     |                         |                       |               |
| Amortisatsioonikulu | -12 738                 | -12 738               | -12 738       |
| Müügid              | -16 667                 | -16 667               | -16 667       |
|                     |                         |                       |               |
| <b>31.12.2013</b>   |                         |                       |               |
| Soetusmaksumus      | 84 513                  | 84 513                | 84 513        |
| Akumuleeritud kulum | -23 953                 | -23 953               | -23 953       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>60 560</b>           | <b>60 560</b>         | <b>60 560</b> |
|                     |                         |                       |               |
| Amortisatsioonikulu | -16 908                 | -16 908               | -16 908       |
|                     |                         |                       |               |
| <b>31.12.2014</b>   |                         |                       |               |
| Soetusmaksumus      | 84 513                  | 84 513                | 84 513        |
| Akumuleeritud kulum | -40 861                 | -40 861               | -40 861       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>43 652</b>           | <b>43 652</b>         | <b>43 652</b> |

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| omaniku laen                     | 329 860    |                                  |                     | 329 860     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 329 860    |                                  |                     | 329 860     |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 329 860    |                                  |                     | 329 860     |

  

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Omaniku laen                     | 329 810    |                                  |                     | 329 810     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 329 810    |                                  |                     | 329 810     |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 329 810    |                                  |                     | 329 810     |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Võlad tarnijatele              | 293        | 163        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>293</b> | <b>163</b> |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2014          | 2013          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 22 612        | 25 600        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>22 612</b> | <b>25 600</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>22 612</b> | <b>25 600</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Sõiduauto rent                              | 12 960        | 16 000        |
| Tulu pikaajalisest teenuslepingust          | 9 652         | 9 600         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>22 612</b> | <b>25 600</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus 2014 aastal töötajaid ei olnud. Töö- ja juhatuse liikmetasu ei makstud.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                   | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                   | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 329 860    | 329 810    |

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

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2015

**OÜ SEMCO INVEST (registrikood: 10728524) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LILIANA ROMAŠENKO  | Juhatuse liige     | 10.06.2015           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 6 777        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 712          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>7 489</b> |
| Jaotamine                                    |              |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>7 489</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)  | 68321      | 9652            | 42.69%      | Jah            |
| Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent | 77111      | 12960           | 57.31%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|-----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Sergei Melnikov | 36412170261                         | Eesti             | 2556 EUR                  |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| E-posti aadress | romas@infonet.ee |