

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing SemiService

registrikood: 11034172

tänava/talu nimi, Koidu tn 4-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10137

telefon: +372 56651205

e-posti aadress: info@vkhaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	6
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Osaühing SemiService asutati 3. mail 2004. aastal. Ettevõtte põhitegevusaladeks on kinnisvaraarendus ja kinnisvaratehingud.

Lõppenud majandusaastal tegeleti Nõmme tee 60 kinnistu arendamisega.

Ettevõtte juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud.

Osaühingus ei töötanud majandusaastal ühtegi töölisi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	410 883	82 551
Nõuded ja ettemaksed	32 840	21 479
Varud	2 554	392 656
Kokku käibevarad	446 277	496 686
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	0	350 000
Kokku põhivarad	0	350 000
Kokku varad	446 277	846 686
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	94 782	299 782
Võlad ja ettemaksed	16 192	288 208
Kokku lühiajalised kohustised	110 974	587 990
Kokku kohustised	110 974	587 990
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	255 883	256 537
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 608	-653
Kokku omakapital	335 303	258 696
Kokku kohustised ja omakapital	446 277	846 686

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	1 612 729	0
Muud äritulud	106	6
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-392 380	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 039 402	0
Mitmesugused tegevuskulud	-84 066	-658
Muud ärikulud	-7 433	-1
Ärikasum (kahjum)	89 554	-653
Intressikulud	-12 960	0
Muud finantstulud ja -kulud	19	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	76 613	-653
Tulumaks	-5	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 608	-653

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ SemiService raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

OÜ SemiService kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite, ehk kõrge likviidsusega investeeringuid (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud), mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, 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, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse määramisel lähtutakse objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. 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.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	94 782	299 782

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
Betcons OÜ	290 000	320 000
AB Korrus OÜ	20 000	70 000
VK haldus ja projektijuhtimine OÜ	40 000	165 000

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
Betcons OÜ	45 000	20 000
AB Korrus OÜ	10 000	10 000
VK haldus ja projektijuhtimine OÜ	120 000	

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	35 046	32 395

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2020

Osaühing SemiService (registrikood: 11034172) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR KUIV	Juhatuse liige	02.07.2020
AIGAR ROHT	Juhatuse liige	06.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	255 883
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 608
Kokku	332 491
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	76 608
Kokku	76 608

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1612729	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ VK Haldus ja projektijuhtimine	11352512	Eesti	1022 EUR (Lihtomand)
Kvartal Arendus OÜ	11886490	Eesti	1022 EUR (Lihtomand)
Arhitektuuribüroo Korrus Osaühing	11151966	Eesti	511 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56651205
E-posti aadress	info@vkhaldus.ee