

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ SEMCO INVEST

registrikood: 10728524

tänava/talu nimi, Andrekse tee 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11912

e-posti aadress: sergei.melnikov1964@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Muud äritulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

OÜ Semco Invest põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja haldamine ja kaubandus .

2023 aastal realiseerimise netokäive on summas 364 623 eurot.

2023.aastal on üks töötaja ja tööjõu kulud kokku on summas 8 068 eur, juhatuse liikmele väljamakseid ei ole toimunud.

Peamised finantssuhtarvud	2023	2022
Müügitulu	364 623	0
Võlakordaja <i>Kohustused/Varad</i>	0,55	0,73
Maksevõime kordaja <i>Käibevara/Lühiajalised kohustused</i>	1,97	9,23
Kohustuse, omakapitali suhe	1,25	2,80

2023.aasta majandustulemusi hindab OÜ Semco Invest juhatuse heaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	90 155	1 051 784	2
Nõuded ja ettemaksed	22 792	42	3,4
Kokku käibevarad	112 947	1 051 826	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 901 851	2 901 851	5
Materiaalsed põhivarad	109 832	0	6
Kokku põhivarad	3 011 683	2 901 851	
Kokku varad	3 124 630	3 953 677	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	113 012	2 964 345	7
Võlad ja ettemaksed	1 255	905	4,8
Kokku lühiajalised kohustised	114 267	2 965 250	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 624 266	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 624 266	0	
Kokku kohustised	1 738 533	2 965 250	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	556 073	201 358	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	824 768	781 813	
Kokku omakapital	1 386 097	988 427	
Kokku kohustised ja omakapital	3 124 630	3 953 677	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	364 623	0	9
Muud äritulud	500 000	854 196	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 805	-4 744	
Tööjõukulud	-8 068	-16 366	11
Ärikasum (kahjum)	853 750	833 086	
Muud finantstulud ja -kulud	-28 982	-51 273	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	824 768	781 813	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	824 768	781 813	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Semco Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. Arvelduskrediit).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Ei ole koostatud konsolideeritud aruannet kooskõlas RPS § 29. Siit tulenevalt on kajastatud ematettevõtte aruandes tüarettevõtte soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustised võetakse korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustistelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustise tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustisi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustisi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

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

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete aruandeaasta kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80

netodividendina väljamakstud kohustiselt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on olulise osalusega omanikud, tegev- ja kõrgem juhtkond ning eespool loetletud isikute ja nende pereliikmete poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha	90 155	1 051 784
Kokku raha	90 155	1 051 784

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 616	1 616	
Ostjatelt laekumata arved	1 616	1 616	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21 176	21 176	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 792	22 792	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	42	42	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	42	42	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	19 465	0	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	15	0	0
Sotsiaalmaks	0	216	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	14	0	0
Ettemaksukonto jääk	1 711		42	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21 176	245	42	

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11168518	Sofoil OÜ	Eesti		100	100
12198214	Macat Investment OÜ	Eesti		100	100

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Ettemaksed	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	109 832	109 832
Muud ostud ja parendused	109 832	109 832
31.12.2023		
Soetusmaksumus	109 832	109 832
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	109 832	109 832

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Füüsiline isik	113 012	113 012			0%	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	113 012	113 012					
Pikaajalised laenud							
Eesti äriühing	1 624 266	0	1 624 266	0	2%	EUR	01.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 624 266		1 624 266				
Laenukohustised kokku	1 737 278	113 012	1 624 266				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Füüsiline isik	113 012	113 012			0%	EUR	31.12.23
Eesti äriühing	2 851 333	2 851 333			2%	EUR	01.02.25
Lühiajalised laenud kokku	2 964 345	2 964 345					
Laenukohustised kokku	2 964 345	2 964 345					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	64	64	
Võlad töövõtjatele	584	584	
Maksuvõlad	245	245	4
Muud võlad	362	362	
Muud viitvõlad	362	362	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 255	1 255	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5	5	
Võlad töövõtjatele	584	584	
Maksuvõlad		0	4
Muud võlad	316	316	
Muud viitvõlad	316	316	
Kokku võlad ja ettemaksed	905	905	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	364 623	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	364 623	0
Kokku müügitulu	364 623	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu edasimüük	364 623	0
Kokku müügitulu	364 623	0

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Saadud dividendi tulu	500 000	854 196
Kokku muud äritulud	500 000	854 196

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 840	14 589
Sotsiaalmaksud	2 182	1 735
Muud	46	42
Kokku tööjõukulud	8 068	16 366
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	113 012	2 800 000	2 913 012	51 333
Kokku laenukohustised	113 012	2 800 000	2 913 012	51 333

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 913 012	1 600 000	2 800 000	1 713 012	24 267
Kokku laenukohustised	2 913 012	1 600 000	2 800 000	1 713 012	24 267

Majandusaasta jooksul ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2024

OÜ SEMCO INVEST (registrikood: 10728524) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI MELNIKOV	Juhatuse liige	09.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ SEMCO INVEST osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ SEMCO INVEST raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

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 töövõtude 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

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 olulistest osades õiglaselt OÜ SEMCO INVEST finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vladimir Somov

Vandeaudiitori number 721

I.S. AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 104

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

09.04.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ SEMCO INVEST (registrikood: 10728524) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR SOMOV	Vandeaudiitor	09.04.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	556 073
Aruandeaasta kasum (kahjum)	824 768
Kokku	1 380 841
Jaotamine	
Kokku	1 380 841

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	556 073
Aruandeaasta kasum (kahjum)	824 768
Kokku	1 380 841
Jaotamine	
Kokku	1 380 841

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	364623	100.00%	Jah