

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing SemiService

registrikood: 11034172

tänava/talu nimi, Koidu tee 21-2

maja ja korteri number:

küla: Alliku küla

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76403

telefon: +372 5116777

e-posti aadress: arvo.hallik@gmail.com

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

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

Detsembris 2006 sõlmiti asjaõiguslik ostuleping kinnistule Kristiine linnaosas, Nõmme teel. Kinnistule algatati 2007 aastal detailplaneering, mis kehtestati detsembris 2009. Projekteerimistöödega ning arendusega on eesmärk alustada niipea kui elamuarendusturu üldine olukord ja perspektiiv seda võimaldavad.

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

Osaühingus ei töötanud majandusaastal ühtegi töölisi.

Peamised finantsnäitajad

(eurodes)	2012	2011
Ärikasum (-kahjum)	-838	-586
Puhaskasum (-kahjum)	-838	-585
Varade tootlikkus (%)	-	-
Omakapitali tootlikkus (%)	-	-

- Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- Varade tootlikkus (%) = ärikasum/ varad kokku * 100
- Omakapitali tootlikkus (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	2 608	2 608
Nõuded ja ettemaksed	30	0
Varud	150	0
Kokku käibevara	2 788	2 608
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	491 661	491 661
Kokku põhivara	491 661	491 661
Kokku varad	494 449	494 269
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	1 018	0
Kokku lühiajalised kohustused	1 018	0
Kokku kohustused	1 018	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	491 457	492 042
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-838	-585
Kokku omakapital	493 431	494 269
Kokku kohustused ja omakapital	494 449	494 269

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused tegevuskulud	0	-32
Muud ärikulud	-838	-554
Ärikasum (kahjum)	-838	-586
Finantstulud ja -kulud	0	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-838	-585
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-838	-585

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-838	-586
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-30	411
Varude muutus	-150	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 018	0
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood äritegevusest	0	-174
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-255
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-255
Kokku rahavood	0	-429
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 608	3 037
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-429
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 608	2 608

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	492 042	494 854
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-585	-585
31.12.2011	2 556	256	491 457	494 269
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-838	-838
31.12.2012	2 556	256	490 619	493 431

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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 moodustas 490 619 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 103 030 eurot, seega netodividendina oleks võimalik välja maksta 387 589 eurot.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	491 406	491 406
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	491 406	491 406
Ostud ja parendused	255	255
31.12.2011		
Soetusmaksumus	491 661	491 661
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	491 661	491 661
31.12.2012		
Soetusmaksumus	491 661	491 661
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	491 661	491 661

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

2012	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 018

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2013

Osaühing SemiService (registrikood: 11034172) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO HALLIK	Juhatuse liige	09.04.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	491 457
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-838
Kokku	490 619
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	490 619
Kokku	490 619

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	491 457
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-838
Kokku	490 619
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	490 619
Kokku	490 619

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Magnetic Properties	11835995	Tatari 2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	16000 EEK
Osaühing Novaria Consult	11142200	Koidu tee 21-2, Alliku küla, Saue vald, Harju maakond, Eesti	8000 EEK
Viljar Kuiv	37407192747	Eesti	16000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5116777
E-posti aadress	arvo.hallik@gmail.com