

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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

Osaühingus ei töötanud majandusaastal ühtegi töölisi.

Peamised finantsnäitajad

(eurodes)	2010	2010
Ärikasum (-kahjum)	-586	-3 089
Puhaskasum (-kahjum)	-585	-3 088
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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 608	3 037	
Nõuded ja ettemaksed	0	411	
Kokku käibevara	2 608	3 448	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	491 661	491 406	2
Kokku põhivara	491 661	491 406	
Kokku varad	494 269	494 854	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	492 042	495 130	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-585	-3 088	
Kokku omakapital	494 269	494 854	
Kokku kohustused ja omakapital	494 269	494 854	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-293
Mitmesugused tegevuskulud	-32	-889
Muud ärikulud	-554	-1 907
Ärikasum (kahjum)	-586	-3 089
Finantstulud ja -kulud	1	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-585	-3 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-585	-3 088

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-586	-3 089
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	411	66
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood äritegevusest	-174	-3 022
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-255	0
Antud laenude tagasimaksed	0	3 196
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-255	3 196
Kokku rahavood	-429	174
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 037	2 863
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-429	174
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 608	3 037

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	495 130	497 942
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-3 088	-3 088
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

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 31.12.2011 moodustas 491 457 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 103 206 eurot, seega netodividendina oleks võimalik välja maksta 388 251 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	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	491 406	491 406
Jääkmaksumus	491 406	491 406
31.12.2010		
Soetusmaksumus	491 406	491 406
Jääkmaksumus	491 406	491 406
Ostud ja parendused	255	255
Jääkmaksumus	491 661	491 661

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2012

Osaühing SemiService (registrikood: 11034172) 01.01.2011 - 31.12.2011 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)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	492 042
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-585
Kokku	491 457
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	491 457
Kokku	491 457

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	492 042
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-585
Kokku	491 457
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	491 457
Kokku	491 457

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