

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Äriniimi:	OÜ SemiService
Majandusaasta algus:	1. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2005
Registrikood:	11034172
Aadress:	Raatuse, Rae küla 75301, Rae vald Harjumaa Eesti Vabariik
Telefon:	+372 511 6777
Põhitegevused:	- kinnisvaraarendus; - kinnisvaratehingud;
Lisatud dokumendid:	- majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek; - osanike nimekiri.

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 2 Maksunõuded	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Lühiajalised laenud	10
Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega	11
Lisa 6 Osakapital	11
JUHATUSE ALLKIRJAD 2005 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	12
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	13
OSANIKE NIMEKIRI	14

TEGEVUSARUANNE

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

Aastal 2005 omandati Tallinnas Kristiine linnaosas 2 716 m² suurune kinnistu, millel alustati kahe kortermaja ehitamist. Kortermajade valmimine on planeeritud 2006 aasta neljandasse kvartalsse.

Projekti finantseerimiseks sõlmiti majandusaastal laenuleping Sampo Pangaga.

Ettevõtte juhatuse liikmete arvu suurendati oktoobris 2005 nelja liikmeni. Juhatuse liikmetele aruandeaastal tasusid ei makstud ega tehtud muid soodustusi.

Osaühingus ei töötanud majandusaastal ühtegi töölisi.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

OÜ SemiService juhatuse liikmed deklareerivad oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitavad, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ SemiService finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
- OÜ SemiService on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Viljar Kuiv
juhatuse liige

Jaan Valbet
juhatuse liige

Rein Janov
juhatuse liige

Arvo Hallik
juhatuse liige

Tallinnas, 31. mai 2006

BILANSS

VARAD			
(kroonides)	Lisad	31.12.2004	31.12.2005
Käibevara			
Raha ja pangakontod		39 900	41 933
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	7 126	498 603
Ettemaksed kokku		7 126	498 603
Varud			
Lõpetamata toodang	3	0	5 166 077
Ettemaksed tarnijatele	3	625 067	210 000
Varud kokku		625 067	5 376 077
Käibevara kokku		672 093	5 916 613
VARAD KOKKU		672 093	5 916 613

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
(kroonides)	Lisad	31.12.2004	31.12.2005
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud	4	0	113 280
Võlad tarnijatele		0	2 358 754
Võlad aruandvatele isikutele	5	632 193	3 417 542
Lühiajalised kohustused kokku		632 193	5 889 576
Kohustused kokku		632 193	5 889 576
Omakapital			
Osakapital	6	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum		0	-100
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-100	-12 863
Omakapital kokku		39 900	27 037
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		672 093	5 916 613

KASUMIARUANNE

Skeem 1

(kroonides)	Lisad	03.05-31.12.2004	2005
Äritulud			
Müügitulu		0	0
Äritulud kokku		0	0
 Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		0	0
Muud tegevuskulud		100	15 162
Muud ärikulud		0	700
Ärikulud kokku		100	15 862
 Ärikasum (-kahjum)		-100	-15 862
 Muud finantstulud		0	2 999
 Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-100	-12 863
 Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-100	-12 863

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)	Lisad	03.05-31.12.2004	2005
RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST			
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-100	-12 863
Äritegevusega seotud nõuete ja kohustuste muutus			
Ettemaksed	2	-7 126	-491 477
Varud	3	-625 067	-4 751 010
Võlad tarnijatele		0	2 358 754
Võlad aruandvatele isikutele	5	632 193	2 785 349
Äritegevusega seotud nõuete ja kohustuste muutus kokku		0	-98 384
NETORAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST		-100	-111 247
RAHAVOOG FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Lühiajaliste laenude muutus	4	0	113 280
RAHAVOOD KOKKU		-100	2 033
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 000	39 900
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-100	2 033
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		39 900	41 933

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
Saldo seisuga 03.05.2004	40 000	0	0	40 000
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	0	0	-100	-100
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	0	-100	39 900
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	0	0	-12 863	-12 863
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	0	-12 963	27 037

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korregeeritud kasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Maksunõuded

(kroonides)	31.12.2004	31.12.2005
Maksuliik	Nõue	Nõue
Käibemaks	7 126	498 603
Kokku	7 126	498 063

Lisa 3 Varud

(kroonides)	31.12.2004	31.12.2005
Varude grupp		
Lõpetamata toodang	0	5 166 077
Ettemaksed tarnijatele	625 067	210 000
Kokku	625 067	5 376 077

Lõpetamata toodangu saldo kajastab kulusid, mis on otseselt seotud kortermajade ehitamisega.

Ettemaksed tarnijatele summas 625 067 seisuga 31.12.2004 kajastab kinnistu ostuga seotud ettemaksu ning ostutehinguga seotud juriidilise nõustamise kulusid. Kinnistu kogumaksumus tasuti 2005 aastal ning kinnistu kogumaksumus kajastub seisuga 31.12.2005 lõpetamata toodangu saldos.

Lisa 4 Lühiajalised laenud

(Seisuga 31.12.2005)	Limiit (eurodes)	Võlgnevus (kroonides)	Valuuta	Intressimäär	Tähtaeg
Investeeringislaen	447 382	113 280	EUR	EURIBOR+1,75	15.12.2006
Kokku	447 382	113 280			

Investeeringislaen limiidiga 447 382 eurot (ligikaudu 7 miljonit krooni) on võetud Sampo Pangast ehituse finantseerimiseks. Antud limiiti on suurendatud 2006 aasta mais 639 116 euro (ligikaudu 10 miljonit krooni) võrra. Laen on tagatud hüpoteekidega kinnistule.

Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. Seotud osapooled on osatühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Bilansipäeva seisuga oli ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega alljärgnevad:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Lühiajalised (kroonides)	Pikaajalised (kroonides)
Kohustused			
Jaan Valbet	juhatuse liige	892 131	0
Baltic Investment Center	osanik; Jaan Valbetiga seotud firma	300 000	0
Viljar Kuiv	osanik; juhatuse liige	1 082 949	0
Rein Janov	juhatuse liige	486 332	0
Realone KV OÜ	osanik; Rein Janoviga seotud firma	99 000	0
Arvo Hallik	juhatuse liige	557 130	0
Kokku		3 417 542	0

Lisa 6 Osakapital

Ettevõtte osakapital koosneb neljast osast koguväärtusega 40 000 krooni. Majandusaasta jooksul jagati üks osa neljaks osaks. Osakapitali suurus ei muutunud ning sissemaksed osakapitali ei toimunud.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2005 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ SemiService juhatus on koostanud 2005. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Majandusaasta aruanne on kinnitanud üldkoosoleku otsusega 31.05.2006.

Viljar Kuiv
juhatuse liige

Jaan Valbet
juhatuse liige

Rein Janov
juhatuse liige

Arvo Hallik
juhatuse liige

Tallinnas, 31. mai 2006

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

(kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-100
Aruandeaasta kahjum (-kahjum)	-12 863
Jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2004	-12 963

Viljar Kuiv
juhatuse liige

Jaan Valbet
juhatuse liige

Rein Janov
juhatuse liige

Arvo Hallik
juhatuse liige

Tallinnas, 31. mai 2006

OSANIKE NIMEKIRI

Osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (31.05.2006) seisuga oli alljärgnev:

Osaniku nimi:	Osaühing Baltic Investment Center
Isiku- või registrikood:	11036047
Aadress:	Pärnu mnt 122-23, Tallinn
Osa nimiväärtus:	13 300 krooni
Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg:	21.10.2005

Osaniku nimi:	Viljar Kuiv
Isiku- või registrikood:	37407192747
Aadress:	Koidu 4-2, Tallinn
Osa nimiväärtus:	13 300 krooni
Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg:	21.10.2005

Osaniku nimi:	Realone KV OÜ
Isiku- või registrikood:	11039488
Aadress:	J. Sütiste tee 18-68, Tallinn
Osa nimiväärtus:	6 700 krooni
Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg:	21.10.2005

Osaniku nimi:	Osaühing Novaria Consult
Isiku- või registrikood:	11142200
Aadress:	Nooruse 1-29, Tabasalu
Osa nimiväärtus:	6 700 krooni
Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg:	21.10.2005

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing SemiService (registrikood: 11034172) 01.01.2005 - 31.12.2005 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Arvo Hallik (juhatuse liige)

Kinnitanud

30.06.2006