

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing SemiService

registrikood: 11034172

tänava/talu nimi, Koidu tee 21-2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Alliku küla

vald: Saue vald

postisihtnumber: 76403

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 3 Seotud osapooled	10

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. Kortermajad valmisid 2006 aasta neljandas kvartalis. Kõik korterid realiseeriti 2006 ja 2007 majandusaasta jooksul.

Detsembris 2006 sõlmiti asjaõiguslik ostuleping kinnistule Kristiine linnaosas, Nõmme teel. Kinnistule algatati 2007 aastal detailplaneering, mis kehtestati detsembris 2009. Aastal 2010 on plaanis alustada projekteerimistöödega ning alustada arendusega niipea kui elamuarendusturu üldine olukord ja perspektiiv seda võimaldavad.

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

Osaühingus ei töötanud majandusaastal ühtegi töölisi.

Peamised finantsnäitajad

(kroonides)	2009	2008
Ärikasum (-kahjum)	52 483	-473 403
Puhaskasum (-kahjum)	56 310	-428 554
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	-	2,8
ROA (%)	0,6	-6,0
ROE (%)	0,7	-5,5

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

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,
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ SemiService on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	44 800	282 281	1 415 878	
Nõuded ja ettemaksed	57 477	94 905	121 219	
Kokku käibevara	102 277	377 186	1 537 097	
Põhivara				
Kinnisvarainvesteeringud	7 688 828	7 491 177	6 708 297	2
Kokku põhivara	7 688 828	7 491 177	6 708 297	
Kokku varad	7 791 105	7 868 363	8 245 394	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Võlad ja ettemaksed	0	133 568	82 045	
Kokku lühiajalised kohustused	0	133 568	82 045	
Kokku kohustused	0	133 568	82 045	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 690 795	8 119 349	2 800 345	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 310	-428 554	5 319 004	
Kokku omakapital	7 791 105	7 734 795	8 163 349	
Kokku kohustused ja omakapital	7 791 105	7 868 363	8 245 394	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Muud äritulud	117 497	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-42 362	-285 911
Mitmesugused tegevuskulud	-14 713	-37 450
Muud ärikulud	-7 939	-150 042
Ärikasum (-kahjum)	52 483	-473 403
Finantstulud ja -kulud	3 827	44 849
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	56 310	-428 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 310	-428 554

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	52 483	-473 403
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	37 427	26 315
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-133 568	51 522
Laekunud intressid	3 827	44 849
Kokku rahavood äritegevusest	-39 831	-350 717
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-197 650	-782 880
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-197 650	-782 880
Kokku rahavood	-237 481	-1 133 597
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	282 281	1 415 878
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-237 481	-1 133 597
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 800	282 281

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	8 119 349	8 163 349
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-428 554	-428 554
31.12.2008	40 000	4 000	7 690 795	7 734 795
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			56 310	56 310
31.12.2009	40 000	4 000	7 747 105	7 791 105

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 lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

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-aastaselt 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 moodustas 7 747 105 tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 626 892 krooni, seega netodividendina oleks võimalik välja maksta 6 120 213 krooni.

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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

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

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	6 708 297	6 708 297
Jääkmaksumus	6 708 297	6 708 297
Muud muutused	782 880	782 880
31.12.2008		
Soetusmaksumus	7 491 177	7 491 177
Jääkmaksumus	7 491 177	7 491 177
Muud muutused	197 650	197 650
31.12.2009		
Soetusmaksumus	7 688 827	7 688 827
Jääkmaksumus	7 688 827	7 688 827

Lisa 3 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2009	2008
	Kulud	Kulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	138 000	947 880

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing SemiService (registrikood: 11034172) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO HALLIK	Juhatuse liige	05.07.2010
Resolutsioon:	Kinnitan andmete õigsust	
JAAN VALBET	Juhatuse liige	05.07.2010
VILJAR KUIV	Juhatuse liige	08.07.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 690 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 310
Kokku	7 747 105
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 747 105
Kokku	7 747 105

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 690 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 310
Kokku	7 747 105
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 747 105
Kokku	7 747 105

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	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