

04 -06- 2004

1964 35950
.....

2003 MAJANDUSAASTA ARUANNE. *llg*

16.06.2004 *llg*

MAJANDUSAASTA ALGUS 01. 01. 2003
MAJANDUSAASTA LÖPP 31. 12. 2003

ÄRINIMI	AS SEMUEHITUS
ÄRIREGISTRI KOOD	10080980
KMKR nr.	EE100414431
AADDRESS	65610, Lepa 2, Võru
TEL/FAX	78 27 400; 78 27 401
ELEKTRONPOST	semu@semuehitus.ee
INTERNETI KODULEHEKÜLG	www.semuehitus.ee

PÕHITEGEVUSALA EHTUS JA EHTUSMATERJALIDE MÜÜK

TEGEVJUHT : MEELIS MUNSKI

AUDIITOR : RIMESS MRI OÜ

04 -06- 2004

SISUKORD

.....

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Omakapitali muutuse aruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
Lisa nr.1 Raha ja pangakontod	11
Lisa nr.2 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa nr.3 Tütarettevõtte osad	11
Lisa nr.4 Materiaalse põhivara liikumine	12
Lisa nr.5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa nr.6 Kapitalirent	13
Lisa nr.7 Kasutusrent	13
Lisa nr.8 Võlakohustused	13
Lisa nr.9 Laenu tagatis ja panditud vara	13
Lisa nr.10 Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	14
Lisa nr.11 Müügitulu	14
Lisa nr.12 Tehingud seotud osapooltega	14
Lisa nr.13 Potentsiaalsed kohustused	15
Lisa nr.14 Lõpetamata ehituslepingud	15
Lisa nr.15 Lühiajalised eraldised	15
Lisa nr.16 Tulumaks	15
Majandusaasta aruande allkirjad	16
Audiitori järeldusotsus	17
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	18

04 -06- 2004

TEGEVUSARUANNE

AS SEMUEHITUS on Eesti Vabariigis tegutsev ehitustöid ja ehituse peatöövõttu teostav ettevõtte. Ettevõtte on asutatud 1994. aastal. AS SEMUEHITUS baseerub Eesti erakapitalil.

AS SEMUEHITUS põhilised tegevusalad on järgmised:

- Ehituse peatöövõtt;
- Projektijuhtimine;
- Ehitusmaterjalide jae- ja hulgimüük.

Ettevõtte ehitusalaseid tegevusi saab struktureerida kolmeks suuremaks grupiks:

- üldehitustööd (nt monteeritavad betoon- ja raudbetoonkonstruktsioonid, kivi-, metall- ja puitkonstruktsioonid, põrandad, katused, viimistlustööd, soojusisolatsioonitööd);
- tehnovõrgud (kanalisatsiooni sise- ja välisvõrgud, veevarustuse sise- ja välisvõrgud, elektrivarustus, ventilatsioon, keskküte, muud sisetorustikud);
- teed ja platsid (mullatööd, haljastus, kivisillutis).

Ehitusüksus tegeleb lisaks projektijuhtimisega ka otsetöövõttuga, kuid vajadusel kasutatakse samuti alltöövõtjate abi.

Ettevõtte omab Ehitamise, ehituslike tööjooniste koostamise, omanikujärelevalve tegemise, ehitiste ekspertiiside tegemise, ehitusjuhtimisega tegelemise; Sise- ja väliselektrivõrkude teostuse; Arhitektuurimälestiste ja muinsuskaitsealade ehitiste üldehitusliku konserveerimise, restaureerimise, remont, sisekujundus- ja heakorratööde; Vesivarustuse ja kanalisatsiooni; Küte ja ventilatsiooni; Ehitusjärelvalve lubasid.

Ettevõtte tegevus on suunatud riskide hajutamiseks mitmetele tellijatele ning erinevatesse ehitusvaldkondadesse, samas taotletakse koostööd püsivate partneritega. Püüdlus on siiski suurematele objektidele ning riigihangetele.

Tööde hea kvaliteedi saavutamiseks oleme me alates ettevõtte asutamisest juurutanud ehituslikke uuendusi ja võtnud kasutusele uusimaid materjale, seadmeid ja töövõtteid.

September 2002 a. omistati firmale ehitusalase peatöövõtte ja projektide juhtimise alal ISO 9001:2000 kvaliteedisertifikaat.

1997.a loodi AS SEMUEHITUS juurde ehitusmaterjalide jae- ja hulgimüügiga tegelev kauplus Paju Ehituskaup. Lisaks ehitusmaterjalide ja tarvikutele on "Paju Ehituskaup" laiendanud sortimenti olmeelektronika ning majatarvete ja kodukeemia osas. Kokku pakub Paju Ehituskaup ligikaudu 10 000 erinevat artiklit.

2003. a aprillis avasime Võrus Vabaduse 1 "Semu Kaubamaja", milles on väljarenditavat äripinda kokku 1700,50 m². Semuehitus avas seal novembris 2003 nõusid ja majapidamiskaupu müüva kaupluse "Kodubox" mille pindala on 103,7 m².

2004.aasta prognoositav brutokäive on 86,7 milj. EEK ja kasum 2,4 milj. EEK.

2003 a-l oli põhikohaga töötajaid keskmiselt 113.

Töötasusid maksti kokku 7 998 tuhat krooni

Juhatus ja nõukogu liikmetele eraldi tasu ei makstud.

2003 a juhatus ja nõukogu liikmetele maksti töötasusid kokku 668 tuhat krooni.

JUHATUSE DEKLARATSIOON

04 -06- 2004

.....

AS Semuehituse juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2003.a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aastaaruande koostamispäeva 06.04.2004 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamise päeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

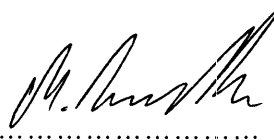
Juhatus hinnangul on AS SEMUEHITUS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2003.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Võrus, 06.04.2004

Meelis Munki

Juhatusesimees


.....

Riina Austa

Juhatusliige


.....

04 -06- 2004

BILANSS

kroonides

AKTIVA			31.12.03	31.12.02
KÄIBEVARA	Lisa	nr.		
Raha ja pangakontod	Lisa	1	291 398	667 624
Nõuded ostjate vastu			10 618 522	1 249 144
Ostjate tasumata summad	Lisa	2	10 681 585	1 249 144
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	Lisa	2	-63 063	0
Muud nõuded			1 386	540 594
Muud lühiajalised nõuded			1 386	540 594
Võitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)			703 827	450 532
Intressid			126 173	0
Ehituse tellijatel saada	Lisa	14	577 654	450 532
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			79 326	267 581
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa	10	7 988	217 744
Tulevaste perioodide kulud			71 338	49 837
Varud			3 917 887	3 704 482
Materjal			285 060	0
Kaubad			3 578 869	3 508 814
Ettemaksed hankijatele			53 959	195 668
KÄIBEVARA KOKKU :			15 612 345	6 879 957
PÕHIVARA				
Pikaajalised finantsinvesteeringud - tütarettevõtjate osad	Lisa	3	37 860	37 860
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa	5	13 630 000	0
Immateriaalne põhivara			25 494	8 661
Materiaalne põhivara	Lisa	4	10 893 556	17 867 813
Maa ja ehitised			6 703 126	8 171 990
Masinaid ja seadmed			3 862 355	1 630 077
Muu inventar, tööriistad jm			2 121 550	1 913 029
Akumuleeritud põhivara kulum			-1 793 475	-1 059 372
Lõpetamata ehitus omatarbeks			0	7 212 089
PÕHIVARA KOKKU :			24 586 910	17 914 334
AKTIVA KOKKU :			40 199 256	24 794 291
PASSIVA				
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED				
Võlakohustused			11 398 812	3 268 481
Lühiajaline pangalaen	Lisa	8	2 446 484	1 846 133
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	Lisa	8	1 533 040	1 200 080
Riigimaa erastamine	Lisa	8	50 400	50 400
Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed	Lisa	6	1 020 435	171 868
Faktooringukohustus	Lisa	8	6 348 454	0
Tellijate, ostjate ettemaksed kaupade, teenuste eest			52 100	1 002 699
Võlad tarnijatele			10 661 240	6 657 469
Maksuvõlad	Lisa	10	1 476 566	710 093
Võitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)			1 558 986	3 086 855
Võlad töövõtjatele			894 485	922 668
Intressivõlad			68 666	0
Ehitustööde tellijatel saada	Lisa	14	595 836	2 164 187
Lühiajalised eraldised			64 000	0
Ehituse garantiikohustuse reserv	Lisa	15	64 000	0
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud			52 085	0
Saadud tagatisrahad			52 085	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU :			25 263 789	14 725 598
PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED				
Pangalaenud	Lisa	8	5 700 000	3 383 040
Riigimaa erastamine	Lisa	8	331 284	381 684
Kapitalirendikohustused	Lisa	6	1 058 726	285 248
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU:			7 090 010	4 049 972
KOHUSTUSED KOKKU :			32 353 798	18 775 570
OMAKAPITAL AKTSIASELTSIS				
Aktiivkapital nimiväärtuses			5 370 000	3 478 000
Kohustuslik reservkapital			347 800	204 781
Eelmiste perioodide jaotamata kasum			300 922	322 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 826 736	2 013 709
OMAKAPITAL KOKKU :			7 845 458	6 018 722
PASSIVA KOKKU :			40 199 256	24 794 292

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 31.03.2004

Allkiri:

04 -06- 2004

KASUMIARUANNE

kroonides

	Lisa	nr.	31.12.03	31.12.02
ÄRITULUD				
Müügitulu	Lisa	11	70 993 168	75 311 195
Muud äritulud			132 376	72 921
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	Lisa	5	842 720	0
ÄRITULUD KOKKU			71 968 264	75 384 116
ÄRIKULUD				
Kaubad, toore, materjal ja teenused			52 730 567	59 645 161
Mitmesugused tegevuskulud			4 668 539	4 147 976
Tööjõu kulud			10 678 095	8 708 919
sh.a) palgakulu			7 998 514	6 518 869
b) sotsiaalmaksud			2 639 832	2 157 163
c) töötuskindlustus			39 749	32 887
Kulum (põhivara kulum)			1 009 135	372 257
Muud ärikulud			223 159	147 335
ÄRIKULUD KOKKU			69 309 495	73 021 648
ÄRIKASUM (-KAHJUM)			2 658 769	2362468
FINANTSTULUD JA -KULUD			-832 033	-348 759
finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt			0	-885
intressikulud			-832 033	-466 214
muud finantstulud ja -kulud			0	118 340
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST			1 826 736	2 013 709
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST			1 826 736	2 013 709
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)			1 826 736	2 013 709

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 31.03.2004

Allkiri: 

04 -06- 2004

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

kroonides

	Aktsia- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per.de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
SEISUGA 01.01.02	3 478 000	190 362	48 279	288 372	4 005 013
Aruadeaasta kasum				2 013 709	2 013 709
Reservkapital		14 419		-14 419	
Eelmise a jaotamata kasum			273 953	-273 953	
SEISUGA 31.12.02	3 478 000	204 781	322 232	2 013 709	6 018 722
SEISUGA 01.01.03	3 478 000	204 781	322 232	2 013 709	6 018 722
Fondiemissioon 10.03.03	1 892 000		-1 892 000		
Aruadeaasta kasum				1 826 736	1 826 736
Reservkapitali suurendamine		143 019	-143 019		
Eelmise a jaotamata kasum			2 013 709	-2 013 709	
SEISUGA 31.12.03	5 370 000	347 800	300 922	1 826 736	7 845 458

Vastavalt AS Semuehitus põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 3 478 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 13 912 000 krooni.

Aktsia nimiväärtus on 1000 krooni.

2002.a kasumist (2 013 709.- EEK) kanti 143 019.- krooni kohustuslikku reservfondi ning fondiemissiooni teel suurendati aktsiakapitali 1 892 000.- Krooni.

Majandusaastal dividende ei makstud.

Mitterahalise sissemaksena tasutud aktsiaid pole.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 31.03.2004

Allkiri: 

RIMESS MRI

Juhatus liige 

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

04 -06- 2004

	2003	2002
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	2 658 769	2 362 468
Korrigeerimised (+/-)		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	1 009 135	372 257
Lühiajalised eraldised	64 000	0
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	63 063	0
Kahjum/kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlustest	-842 720	0
Kasum põhivara müügist	-42 881	0
Kahjum põhivara mahakandmisest	51 619	0
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	2 960 985	2 734 725
Nõuded ostjate vastu (+/-)	-9 432 441	5 493 713
Mund lühiajalised nõuded (+/-)	539 208	-240 594
Viitlaekumised (+/-)	-253 295	-223 561
Varud (+/-)	-213 406	58 644
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	188 256	-80 214
Maksuvõlad (+/-)	766 473	-52 561
Võlgnevus hankijatele (+/-)	4 003 770	812 298
Ostjate ettemaksed, tulude ettemaksed (+/-)	-898 514	137 067
Viitvõlad (+/-)	-1 527 868	2 350 048
Põhitegevuse genereeritud raha	-3 866 832	10 989 565
Intressimaksed	-988 534	-466 214
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-4 855 365	10 523 351
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-4 579 381	-8 586 605
Põhivara müük	367 288	25 000
Intresside laekumised	156 500	118 340
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-4 055 593	-8 443 265
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Laenu võtmine	5 350 000	7 696 133
Laenude tagasimaksmine	-2 099 729	-9 060 477
Kapitalirendimaksete tasumine	-1 013 592	-171 435
Riigimaa erastamise järelmaks	-50 400	-19 278
Saadud arvete faktoormisest	6 348 454	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	8 534 732	-1 555 057
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-376 226	525 029
RAHA ALGJÄÄK	667 624	142 595
RAHA LÕPPJÄÄK	291 398	667 624

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 31.03.2004

Allkiri: 

04 -06- 2004

AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID**Arvestuse alused**

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, milles peale otseste tootmiskulude sisalduvad veel konkreetse toodangu valmistamisega seotud kaudsed kulud, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Varud (v.a. lõpetamata ehitustööd) on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Hooned ja ehitised 2 %

Masinaid ja seadmed 12 % - 25%

Maad ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Bilansipäeval ümberhindlusest tekkivaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Immateriaalse põhivara kajastamise põhimõtted

Immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Kulumit arvestatakse lineaarselt. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse kuni 5 aasta jooksul.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse

Emaettevõtte eraldi finantsaruannetes on investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse esitatud hinnatuna laiendatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kasutus- ja kapitalirent

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 31.03.2004

Allkiri: _____

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

04 -06- 2004

Tulu kajastamine pikaajalistest teenuslepingutest

Pikaajaliste teenuslepingute tulude ja kulude kajastamisel kasutatakse valmidusastme meetodit. Osutatava teenuse valmidusaste leitakse teenuse osutamisega seotud tegelike kulude ja eelarveliste kogukulude suhtena bilansipäeval. Juhul, kui teenuse osutaja on bilansipäevaks väljastanud tellijale arveid suuremas või väiksemas summas, kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse seda vahet bilansis vastavalt kas kohustuse või nõudena.

Kui on selgunud, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum kohe ja täies ulatuses kasumiaruandes

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule moodustab AS Semuehitus reservkapitali, mis moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Selleks eraldatakse 5% jaotatavast kasumist reservfondi.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldi, juhul kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Garantiikohustuste reserv

Ehituslepingute garantiikohustuse reservi arvestatakse oma jõududega tehtud ehitustööde mahust. Reservi arvutamisel on lähtutud eelmiste perioodide tegelikest garantiikuludest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 26/74. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 15.

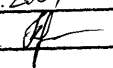
Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 31.03.2004

10

Allkiri: 

RIMESS MRI

Juhatus liige 

04 -06- 2004

Lisa nr 1. RAHA JA PANGAKONTOD

	31.12.03	31.12.02
Sularaha kassas	226194	216023
Pangakontod EEK	65152	451549
Valuutakonto	52	52
Kokku	291398	667624

Lisa nr 2. NÕUDED OSTJATE VASTU

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 10 618 522 krooni (2002: 1 249 144 krooni). Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Majandusaastal tunnistati nõudeid ostjate vastu ebatõenäoliselt laekuvateks ja kanti kuludesse kokku 63 063 krooni väärtuses (2002:0 krooni).

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes

Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1-3 kuud	Ületanud 3kuud-1a	Ületanud üle 1 a	Kokku
8641929	762728	876623	337242	63063	10681585

Lisa nr 3. TÜTARETTEVÖTTE OSAD

AS Semuehitus tütarettevõtja on OÜ Semu Kaubandus, asukohaga Võru linn Lepa 2, põhitegevusala on kaubanduslik vahendustegevus.

OÜ SEMU KAUBANDUS

Aktsiate ja osade arv aasta alguses (tk.)	400
Aktsiate ja osade arv aasta lõpus (tk.)	400
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	100 / (100)
Soetusmaksumus aasta alguses	40 000
Turuhind aasta alguses	*
Bilansiline maksumus aasta alguses	37 860
Bilansiline maksumus aasta lõpus	37 860
Turuhind aasta lõpus	*
Soetusmaksumus aasta lõpus	40 000
* Ei ole börsil noteeritud	
Tütarettevõtjate konsolideerimine laiendatud kapitaliosaluse meetodil	OÜ SEMU KAUBANDUS
Aruandeaasta puhaskasum	0
Konsolideeritud kasum/kahjum	0
Tütarettevõtjate omakapital seisuga 31.12. 2003	
	OÜ SEMU KAUBANDUS
Aktsiakapital	40 000
Eelnevate per-de jaotamata kasum	-2 140
Aruandeaasta kasum	0
Omakapital kokku	37 860
Investeeriija osa omakapitalist	37 860

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Koostanud: 31.03.2004

Allkiri:

04 -06- 2004

Lisa nr 4. MATERIAALSE PÕHIVARA LIIKUMINE

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar, tööriistad jm	Lõpetamata ehitus omatarbeks	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.02	8 171 987	1 630 077	1 913 029	7 212 089	18 927 182
Soetamine	180 074	2 541 066	384 385	4 060 170	7 165 695
sh kapitalirendiga		2 486 637	149 000		2 635 637
Müük (-)	-161 558	-237 797			-399 355
Mahakandmine (-)		-70 991	-175 863		-246 854
Ümberklassifits.kinnisvara investeeeringuks	-1 487 378			-11 272 259	-12 759 637
Soetusmaksumus 31.12.2003	6 703 126	3 862 355	2 121 550	0	12 687 031
Akumuleeritud kulum 31.12.02	302 206	224 015	533 151		1 059 372
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	130 404	418 795	455 088		1 004 287
Müüdu põhivara kulum (-)		-74 949			-74 949
Mahakantud põhivara kulum (-)		-57 863	-137 372		-195 235
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	432 610	509 998	850 867	0	1 793 475
Jääkmaksumus 31.12.2002	7 869 781	1 406 062	1 379 878	7 212 089	17 867 810
Jääkmaksumus 31.12.2003	6 270 516	3 352 357	1 270 683	0	10 893 556

Täielikult amortiseeritud (kuid kasutuskõlblikku) põhivara (0-jääkväärtusega) oli AS Semuehituse raamatupidamises seisuga 31.12.2003.a. arvel soetusmaksumuses 315 676.- krooni.

Amortiseerunud põhivara kanti maha summas 246 854.-Eek millelt oli arvestatud amortisatsiooni 195 235, amortiseerimata maksumus kanti "muudesse ärikuludesse".

Materiaalset põhivara alla ei hinnatud.

Seisuga 31.12.2003 oli kapitalirendiga soetatud vara soetusmaksumus 3 264 188.-

Lõpetamata ehitus maksumuses 11 272 259.- klassifitseeriti ümber kinnisvarainvesteeringuks.

Kinnisvarainvesteeringuid käsitleb Lisa nr 5

Kohustuste tagatiseks panditud põhivarade kohta on esitatud informatsioon Lisas 9.

Kapitalirenditingimustel soetatud vara on esitatud Lisas nr 6

Lisa nr 5. KINNISVARAINVESTEERINGUD

Saldo 31.12.2002	0
Ostud ja parendused perioodi jooksul	27 643
Ümberklassifitseerimised	12 759 637
Kasumid ümberhindlusest	2 424 581
Kahjumid ümberhindlusest	1 581 861
Saldo 31.12.2003	13 630 000

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud kinnistu Võru kesklinnas ja kinnistu koos ärihoonega mida edaspidi kasutatakse renditulu saamise eesmärgil.

Aruandeaastal kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu oli 1 369 tuh krooni, otsesed hoolduskulud 583 tuh krooni.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 31.03.2004

allkiri: 

04 -06- 2004

Lisa nr 6. KAPITALIRENT

AS Semuehitus rendib kapitalirenditingimustel transpordivahendeid ja seadmeid

Kapitalirent	Masinad, seadmed tööriistad	Muu inventar, tööriistad jm	Kokku
soetusmaksumus 31.12.03	3115188	149000	3264188
soetusmaksumus 31.12.02	628551	0	628551
Bilansiline jääkmaksumus 31.12.2003	2870892	126650	2997542
Bilansiline jääkmaksumus 31.12.02	612628	0	612628
Kulum 2003 a	-228373	-22350	-250723

	31.12.03	31.12.02
Kap rendi võlgnevus kokku	2079161	457116
sh tähtajaga kuni 1 aasta	1020435	171868
üle 1 aasta	1058726	285248

	31.12.03	31.12.02
Aruandeperioodil tasutud maksed	1013592	171435,04
intressimäär	7 - 10	8,5-9
aruandeperj intressikulu	120647	12006

Lisa nr 7. KASUTUSRENT

AS Semuehitus rendib kasutusrendi tingimustel masinaid ja seadmeid

2003 a. on tasutud kasutusrendi makseid summas 198 451 krooni .

2002 a. on tasutud kasutusrendi makseid summas 352 401 krooni .

Lisa nr 8. VÕLAKOHUSTUSED

Võlakohustused seisuga 31.12.2003.a

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Lõpp tähtaeg
Arvelduskrediit Ühispanangast	1 571 484	0	1 571 484	8,00%	10.03.04
Laen Ühispanangast	333 040	0	333 040	Euribor+4,5%	15.10.04
Laen Ühispanangast	1 200 000	5 700 000	6 900 000	Euribor+4,3%	16.10.05
Laen Ühispanangast	875 000	0	875 000	7,5%	25.07.04
Riigimaa erastamine	50 400	331 284	381 684	10,0%	10.04.12
Arvete faktoorimine Hansa Liisingust	6 348 454		6 348 454		30.04.04
Kokku	10 378 378	6 031 284	16 409 662		

Ühispanangast võetud arvelduskrediidi limiit on 2 miljonit krooni.

Lisa nr 9. LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARA

Eesti Ühispanangast võetud laenude ja saadud garantiide tagatiseks on panditud AS Semuehituse vara:

Kinnistutele hüpoteek kokku summas 18 milj krooni.

Kommertspant – kogu vallasvara summas 4 milj krooni.

2004 aastal võeti uus laen ja seati hüpoteek Kooli tee 4 kinnistule 4 milj.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Koopäev: 31.03.2004

Allkiri: _____

RIMESS MRI

Juhatuse liige _____

04 -06- 2004

Tagatised	bilansiline maksumus	hüpoteegi summa
kinnistu koos büroo ja kaubanduspinnaga	6684613	6000000
Kinnisu koos kaubanduspinnaga	11711861	8000000
Hoonestamata kinnistu	1075419	4000000
kokku hüpoteegid		18000000
		<i>kommertsipant</i>
Kogu vallasvara		4 000 000

Lisa nr 10. MAKSUVÕLAD JA MAKSUDE ETTEMAKSUD

	31.12.03		31.12.02	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	7988	557196	217744	
Sotsiaalmaksuvõlg	0	536092	0	416062
Isiku tulumaks	0	344390	0	270469
Erisoodustuse tulumaks	0	4274	0	1594
Töötuskindlustus	0	23925	0	19045
Kohustusliku kogumispensioni	0	10689	0	2923
Kokku	7988	1476566	217744	691048

Maksud ei sisalda viiviseid ega trahve.

Lisa nr 11. MÜÜGITULU

Realisatsioon tegevusalade lõikes	2003	% käibest	2002	% käibest
Tulud ehitustöödest	42121026	59,3	44890336	59,6
Tulu kaupade müügist	26905016	37,9	30325883	40,3
Tulud üürist	1405072	2,0	38096	0,1
Muud tulud	562053	0,8	56880	0,1
Kokku	70993168		75311195	

AS Semuehituse realiseerimine toimus saja protsendiliselt Eesti Vabariigi piires nii 2002 kui ka 2003 aastal. Müügitulusse on arvestatud ka lõpetamata ehituslepingute arvestuslik müügitulu summas -18 181.- EEK

Lisa nr 12. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

OÜ Semugrupp on AS Semuehituse juhatuse liikmega seotud firma.

AS Semuehitus tehingud teenuste ja kaupade osas 2003.a. seotud osapooltega:

	Ostud	Müügid
OÜ Semugrupp	9 515 028	9 415 823
Kokku	9 515 028	9 415 823

Saldod seotud osapooltega:

Lühiajalised nõuded	31.12.2003	31.12.2002
OÜ Semugrupp	6799	0
Lühiajalised kohustused	31.12.2003	31.12.2002
OÜ Semugrupp	183 349	119 665

Ettevõtte juhatuse hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kaupäev: 31.03.2004

Alkiri: 

04 -06- 2004

Lisa nr 13. POTENTIAALSED KOHUSTUSED

	2003	2002
Ehitusaegne garantii tellijatele	258 206.-	0.-
Pakkumusgarantii tellijatele	315 000.-	30 000.-
Garantiiaja garantii tellijatele	578 509.-	449 406.-
Kokku potentsiaalsed kohustused	1 151 715.-	479 406.-

Garantiid on võetud Eesti Ühispangast ja esitatud tellijatele ja potentsiaalsetele tellijatele pakkumise tagatiseks.

Lisa nr 14. LÕPETAMATA EHITUSLEPINGUD

	2003	2002
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja nende vastav kasum	21084683	15722049
Esitatud vahearved	21102864	15708008
Tulude korrigeerimine kokku	-18181	14041
Tulude suurenemine	577654	450532
Tulude vähenemine	595836	2164187
Tulude korrigeerimine kokku	-18182	-1713655

Tulude suurenemine on näidatud kõigi nende lõpetamata lepingute puhul, kus lepingu kuludele vastavad tulud on suuremad, kui tellijatele esitatud vahearved. Tulude suurenemine on näidatud bilansi aktivas Viitlaekumiste hulgas real *Ehitustööde tellijatelt saada*.

Tulude vähenemine on näidatud kõigi nende lõpetamata lepingute puhul, kus lepingu kuludele vastavad tulud on väiksemad, kui tellijatele esitatud vahearved. Tulude vähenemine on näidatud bilansi passivas Viitvõlgade hulgas real *Ehitustööde tellijatel saada*.

Lisa nr 15. Lühiajalised eraldised.

Et ettevõtte annab oma teostatud ehitustöödele 24 kuulise garantii, on moodustatud garantiireerv summas 64 000 krooni. Lühiajaliste eraldise arvestuse aluseks on varasematel aastatel tehtud garantiitööde summa

2003 a 65 000.-

2002 a 42 000.-

Lisa nr 16. Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2003 moodustas 2128 tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 553 tuhat krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 1 575 tuhat krooni.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Tupäev: 31.03.2004

All: 

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

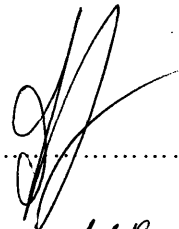
04 -06- 2004

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

AS Semuehituse juhatus on koostanud 2003.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 06.04.2004 a. aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.

Ahto Vink

Nõukogu esimees



Margit Rahuoja

Nõukogu liige



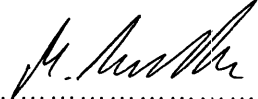
Ave Nurmeots

Nõukogu liige



Meelis Munski

Juhatusesimees



Riina Austa

Juhatuseliige



04 -06- 2004

RIMESS MRI OÜ
Uus-Tatari 25 / Veerenni 13.....
10134 Tallinn
Tel: +372 612 0420
Fax: +372 612 0421

E-mail: rimess@rimess.ee
Internet: www.rimess.ee

Reg. nr 10384467
KMKR nr. EE100086678

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AS SEMUEHITUS aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS SEMUEHITUS 31.12.2003.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet (edaspidi "raamatupidamisaruanded"), mille oleme lisanud meie poolt identifitseerituna. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2003.a. bilansi mahuks 40.199.256 krooni ja finantstulemuseks 1.826.736 krooni kasumit kajastab õigesti ja õiglaselt AS Semuehitus majandusaasta tegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2003.a.

Tallinnas, 31. märts 2004.a.



Mati Nõmmiste
Vannutatud audiitor



Eve Leppik
Vannutatud audiitor

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTUSE ETTEPANEK

04 -06- 2004

.....

AS Semuehituse aktsionäride üldkoosolek otsustas jaotada 2003 aasta 1 826 736.- krooni suurune kasum ja 300 922.-krooni eelmiste perioodide jaotamata kasum kokku 2 127 658.- alljärgnevalt :

kohustuslikku reservfondi	107 000 .- krooni,
fondiemissiooniks	2 000 000.- krooni
eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	20 658 .-krooni.

04 -06- 2004

AS SEMUEHITUS JUHATUSE ÕIEND.

03.06. 2004.

AS -1 SEMUEHITUS on üks aktsionär :

Aktsionäri nimi : **MEELIS MUNSKI**
Aadress : **65604 VÕRU , SULEVI 2 A**
Isikukood : **37002086511**
Aktsia liik : **Nimelised**
Nimiväärtus : **5 370 tk 'a 1 000.-**
Märkimise ja
omandamise aeg : **1994. a. 8 000.-EEK nominaalväärtuses,
aprillis 1996. a. 192 000.- EEK nominaalväärtuses,
mai 1998 140 000.-EEK nominaalväärtuses
mai 1999 150 000.- EEK nominaalväärtuses
veebbruar 2000.a 2 988 000.- EEK nominaalväärtuses
märts 2003.a 1 892 000.- EEK nominaalväärtuses**

Aktsiatähtede väljaandmine : **ei ole antud**
Riina Austa
AS SEMUEHITUS juhatuses liige

16 TARTU MAAKOHLA
REGISTRIOSAKONL
SISSE TULNUD
15.03.2005
164 41745

OÜ SEMU KAUBANDUS JUHATUSE ÖIEND.

ff

OÜ -1 SEMU KAUBANDUS on seisuga 31.12.2004 üks osanik :

Nimi :	AS SEMUEHITUS
Aadress :	65610 Lepa 2 Võru
Registrikood :	10080980
Osa nimiväärtus:	40 000.- EEK



Meelis Munki
OÜ SEMU KAUBANDUS juhatuse liige