

01. 06. 2005

22lk 43674
.....
leq

2004 MAJANDUSAASTA ARUANNE.

MAJANDUSAASTA ALGUS 01. 01. 2004
MAJANDUSAASTA LÖPP 31. 12. 2004

ÄRINIMI AS SEMUEHITUS
ÄRIREGISTRI KOOD 10080980
KMKR nr. EE100414431
AADRESS 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 CAPITAL MRI OÜ

01.06.2005

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss - varad	5
Bilanss - kohustused ja omakapital	6
Kasumiaruanne	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Aastaaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	10
Lisa nr.1 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa nr.2 Tütarettevõtte osad	13
Lisa nr.3 Materiaalse põhivara liikumine	14
Lisa nr.4 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa nr.5 Kapitalirent	15
Lisa nr.6 Kasutusrent	16
Lisa nr.7 Võlakohustused	16
Lisa nr.8 Laenu tagatis ja panditud vara	16
Lisa nr.9 Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	17
Lisa nr.10 Müügitulu	17
Lisa nr.11 Lühiajalised eraldised	17
Lisa nr.12 Tehingud seotud osapooltega	18
Lisa nr.13 Potentsiaalsed kohustused	18
Lisa nr.14 Lõpetamata ehituslepingud	18
Majandusaasta aruande allkirjad	19
Audiitori järeldusotsus	20
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	21

01.06.2005

TEGEVUSARUANNE

AS SEMUEHITUS on 1994.aastal loodud erakapitalil baseeruv ettevõte.

AS SEMUEHITUS põhilised tegevusalad on järgmised:

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

Septembris 2002.aastal omistati firmale ehitusalase peatöötavõtu ja projektide juhtimise alal ISO 9001:2000 kvaliteedisertifikaat.

Kogu ehitustegevus toimus 2004.aastal nagu ka varasematel aastatel Eesti Vabariigis.

Ettevõtte netokäive ehituse valdkonnas vähenes 2004.aastal ligikaudu 5,4 miljonit krooni võrreldes eelneva majandusaastaga. Vähenemise põhjuseks oli loodetust väiksem ehituskonkursside võitude arv.

Suuremad ehitusobjektid 2004.aastal olid:

- Kuperjanovi ÜJP katlamaja varustuse lao projekteerimine, rekonstrueerimine ja sisustamine – 15,0 miljonit krooni;
- Võru Kreutzwaldi Gümnaasiumi rekonstrueerimine – 7,6 miljonit krooni;
- Orava PK võimla-aula ehitus – 6,4 miljonit krooni.

Ettevõtte tegevus on suunatud riskide hajutamiseks mitmetele tellijatele ning erinevatesse ehitusvaldkondadesse, samas taotletakse koostööd püsivate partneritega. Eesmärgiks oleme seadnud elamuehituse käivitamise ning samuti ehituse mahu suurendamise.

Ettevõtte netokäive kaubanduse valdkonnas suurenes 2004.aastal ligikaudu 1,5 miljoni krooni võrreldes 2003.aastaga. 1997.a AS SEMUEHITUS'e juurde loodud Paju Ehituskaup tegeleb ehitusmaterjalide jae- ja hulgimüügiga. Kokku pakub Paju Ehituskaup ligikaudu 15 tuhat erinevat artiklit. 2004.aastal oli kaupluse netokäive 27,3 miljoni krooni. Enimmüüdud kaubagruppideks olid märjad viimistlusmaterjalid, soojustus- ning üldehitusmaterjalid.

2003. aasta aprillis avas Võrus uksed AS SEMUEHITUS'ele kuuluv "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.aastal oli kaupluse netokäive 896 tuhat krooni.

2004.aasta augustis avati "Semu Kaubamajas" ka teine AS SEMUEHITUS'ele kuuluv kauplus "Kodubox 2" kus müüakse suures valikus kae-, spordi- ja rahakotte, kodutekstiili ning kingitusi. 2004.aastal oli "Kodubox 2" netokäive 174 tuhat krooni.

2004.aastal oli AS SEMUEHITUS' es põhikohaga töötajaid keskmiselt 110.

Töötasusid maksti kokku 7 301 tuhat krooni.

Ettevõtte juhatus koosneb kahest liikmest ja nõukogu kolmest liikmest.

Töötasusid maksti 2004.aastal juhatuse ja nõukogu liikmetele kokku 570 tuhat krooni.

2005.aasta prognoositav brutokäive on 90 miljonit krooni ja kasum 3 miljonit krooni.

01.06.2005

JUHATUSE DEKLARATSIOON

AS Semuehituse juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2004.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 ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 06.04.2005 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.

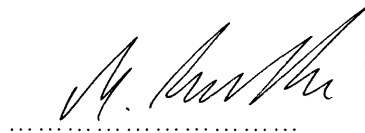
Juhatus hinnangul on AS SEMUEHITUS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2004.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Võrus, 25.04.2005

Meelis Munki

Juhatusesimees



Riina Austa

Juhatusliige



01.06.2005

BILANSS		<i>kroonides</i>		
VARA	<i>Lisa</i>	<i>nr.</i>	31.12.2004	31.12.2003
KÄIBEVARA				
Raha ja pangakontod			101 606	291 398
Nõuded ostjate vastu			1 346 622	10 618 522
Ostjate tasumata summad	<i>Lisa</i>	<i>1</i>	<i>1346622</i>	<i>10681584,8</i>
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	<i>Lisa</i>	<i>1</i>	0	-63 063
Muud nõuded			49 198	1 386
Muud lühiajalised nõuded			49 198	1 386
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)			1 095 148	703 827
Intressid			0	126 173
Ehituse tellijatelt saada	<i>Lisa</i>	<i>13</i>	<i>1 095 148</i>	<i>577 654</i>
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			79 364	79 326
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	<i>Lisa</i>	<i>9</i>	0	7 988
Tulevaste perioodide kulud			79 364	71 338
Varud			4 242 340	3 917 887
Materjal			0	285 060
Kaubad			4 168 147	3 578 869
Ettemaksed hankijatele			74 193	53 959
KÄIBEVARA KOKKU :			6 914 277	15 612 345
PÕHIVARA				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	<i>Lisa</i>	<i>2</i>	37 860	37 860
Kinnisvarainvesteeringud	<i>Lisa</i>	<i>4</i>	16 800 000	13 630 000
Immateriaalne põhivara			29 953	25 494
Materiaalne põhivara	<i>Lisa</i>	<i>3</i>	10 710 930	10 893 556
Maa ja ehitised			6 703 126	6 703 126
Masinad ja seadmed			4 430 435	3 862 355
Muu inventar, tööriistad jm			2 205 486	2 121 550
Akumuleeritud põhivara kulum			-2 628 117	-1 793 475
PÕHIVARA KOKKU :			27 578 743	35 480 466
VARAD KOKKU :			34 493 020	51 092 812

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"18" 05.2005 a. *Klopp*
Rimess Capital MR OU

01.06.2005

BILANSS			<i>kroonides</i>	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	<i>Lisa</i>	<i>nr.</i>	31.12.2004	31.12.2003
L Ü H I A J A L I S E D K O H U S T U S E D				
Võlakohustused			5 175 052	11 398 812
Lühiajaline pangalaen	<i>Lisa</i>	7	1 274 338	2 446 484
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	<i>Lisa</i>	7	2 909 000	1 533 040
Riigimaa erastamine	<i>Lisa</i>	7	50 400	50 400
Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed	<i>Lisa</i>	5	831 314	1 020 435
Faktooringukohustus	<i>Lisa</i>	7	0	6 348 454
Muud lühiajalised kohustused	<i>Lisa</i>	7	110 000	0
Tellijate, ostjate ettemaksed kaupade, teenuste eest			2 680 093	52 100
Võlad tarnijatele			7 026 749	10 661 240
Maksuvõlad	<i>Lisa</i>	9	722 715	1 476 566
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)			964 999	1 558 986
Võlad töövõtjatele			964 999	894 485
Intressivõlad			0	68 666
Ehitustööde tellijatel saada	<i>Lisa</i>	13	0	595 836
Lühiajalised eraldised			45 000	64 000
Ehituse garantiikohustuse reserv	<i>Lisa</i>	14	45 000	64 000
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud			20 050	52 085
Saadud tagatisrahad			20 050	52 085
L Ü H I A J A L I S E D K O H U S T U S E D K O K K U :			16 634 658	25 263 789
P I K A A J A L I S E D V Õ L A K O H U S T U S E D				
Pangalaenud	<i>Lisa</i>	7	6 082 600	5 700 000
Riigimaa erastamine	<i>Lisa</i>	7	323 680	331 284
Kapitalirendikohustused	<i>Lisa</i>	5	776 389	1 058 726
P I K A A J A L I S E D K O H U S T U S E D K O K K U :			7 182 669	7 090 010
KOHUSTUSED KOKKU :			23 817 328	32 353 798
O M A K A P I T A L A K T S I A S E L T S I S				
Aktsiakapital nimiväärtuses			7 370 000	5 370 000
Kohustuslik reservkapital			455 000	347 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum			20 456	300 922
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 830 236	1 826 736
OMAKAPITAL KOKKU :			10 675 692	7 845 458
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU :			34 493 020	40 199 256

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"18" 05.2005 a. Kõrg

Rimess Capital M&I OÜ

01.06.2005

KASUMIARUANNE				
			kroonides	
	Lisa	nr.	31.12.2004	31.12.2003
Müügitulu	Lisa	11	67 552 471	70 993 168
Muud äritulud			72 355	132 376
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	Lisa	5	3 170 000	842 720
Kaubad, toore, materjal ja teenused			51 024 166	52 730 567
Mitmesugused tegevuskulud			5 097 809	4 668 539
Tööjõu kulud kokku			9 752 147	10 678 095
Palgakulu			7 301 442	7 998 514
Sotsiaalmaks			2 414 192	2 639 832
Töötuskindlustus			36 513	39 749
Kulum (põhivara kulum)			938 034	1 009 135
Muud ärikulud			135 703	223 159
ÄRIKASUM KOKKU			3 846 967	2 658 769
FINANTSTULUD JA -KULUD			-1 016 731	-832 033
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST			2 830 236	1 826 736
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)			2 830 236	1 826 736

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"18" 05.2005 a. Kõrge

Rimess Capital MRI OÜ

01.06.2005

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

kroonides

	Aksia- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per.de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
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
Aruadeaasta kasum				2 830 236	2 830 236
Fondiemissioon	2 000 000		-173 264	-1 826 736	
Reservkapitali suurendamine		107 200	-107 200		
Eelmise a jaotamata kasum					
SEISUGA 31.12.04	7 370 000	455 000	20 456	2 830 236	10 675 692

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

Aksia nimiväärtus on 1 000.- krooni.

2003. aasta 1 826 736.- krooni suurune kasum ning 300 922.- krooni eelmiste perioodide jaotamata kasum kokku summas 2 127 658.- krooni jaotati alljärgnevalt:

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

Majandusaastal dividende ei makstud.

Mitterahalise sissemaksena tasutud aktsiaid pole.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"18" 2005. a. *Koop*
Rimess Capital MR OÜ

01.06.2005

RAHAVOOGUDE ARUANNE		kroonides
	2004	2003
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	3 846 968	2 658 769
Korrigeerimised (+/-)		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	938 034	1 009 135
Lühajalised eraldised	-19 000	64 000
Kahjum/kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlustest	-3 170 000	-842 720
Kasum põhivara müügist	-53 718	-42 881
Kahjum põhivara mahakandmisest	11 215	51 619
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	1 553 499	2 897 922
Nõuete ja ettemaksete muutus	11 448 330	-9 793 723
Varud (+/-)	-324 452	-213 406
Kohustuste ja ettemaksete muutus	-11 330 783	9 590 829
Põhitegevuse genereeritud raha	1 346 594	2 481 622
Intressimaksed	-1 156 882	-988 534
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	189 712	1 493 088
INVESTEERIMISTEgevuse RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-217 714	-4 579 381
Põhivara müük	203 656	367 288
Intresside laekumised	140 151	156 500
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEgevusest	126 093	-4 055 593
FINANTSEERIMISTEgevuse RAHAVOOD		
Laenu võtmine	5 459 000	5 350 000
Laenude tagasimaksmine	-4 762 585	-2 099 729
Kapitalirendimaksete tasumine	-1 151 612	-1 013 592
Riigimaa erastamise järelmaks	-50 400	-50 400
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEgevusest	-505 597	2 186 279
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-189 792	-376 226
RAHA ALGJÄÄK	291 398	667 624
RAHA LÖPPJÄÄK	101 606	291 398

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"18" 05.2005 a. Karp

Rimess Capital MRI OÜ

01.06.2005

AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

AS- i Semuehitus 2004.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. 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. 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.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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

Hooned ja ehitised 1 %

Masinad ja seadmed 12,5 % - 20%

Maad ei amortiseerita.

Immateriaalse põhivara kajastamise põhimõtted

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"18" 05 2005 a. Rõõp
Rimess Capital MRI OÜ

01.06.2005

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.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest kumb on lühem.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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.

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 koheselt 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. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldis, juhul kui ettevõttel 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.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"18" 05.2005 a.

Rimess Capital MRI OÜ

Juhatuse liige

01.06.2005

Garantiikohustuste reserv

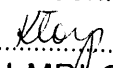
Ehituslepingute garantiikohustuse reservi arvestatakse oma jõududega tehtud ehitistööde mahust. Reservi arvutamisel on lähtutud eelmiste perioodide tegelikest garantiikuludest. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 26/74 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendidena väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

18.05.2005 a. 
Rimeess Capital MR OÜ

01.06.2005

Lisa nr1. NÕUDED OSTJATE VASTU

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 1 346 622.- krooni. Eelmisel majandusaastal oli vastav summa 10 681 585.- krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid majandusaastal polnud. Eelneval perioodil kuluna kajastatud nõudeid laekus summas 19 107.- krooni.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes

Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1-3 kuud	Ületanud 3 kuud- la	Kokku
936 626	349 933	40 824	19 239	1 346 622

Lisa nr 2. 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. 2004	
	OÜ SEMU KAUBANDUS
Aktsiakapital	40 000
Eelnevate per-de jaotamata kasum	-2 140
Aruandeaasta kasum	0
Omakapital kokku	37 860
Investeeri osa omakapitalist	37 860

Allkirjastatud identifitseerimiseks
"18" 09.2005 a. Ktoy
Rimess Capital MRI OÜ

Juhatus liige 

01.06.2005

Lisa nr 3. MATERIAALSE PÕHIVARA LIIKUMINE

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar. tööriistad jm	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.03	6 703 126	3 862 355	2 121 550	12 687 031
Soetamine		808 937	83 936	892 873
sh kapitalirendiga		694 279		689 359
Müük (-)	0	-178 857		-178 857
Mahakandmine (-)		-62 000		-62 000
Soetusmaksumus 31.12.2004	6 703 126	4 430 435	2 205 486	13 339 047
Akumuleeritud kulum 31.12.03	432 610	509 997	850 868	1 793 475
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	65 388	498 559	364 346	928 293
Müüdnud põhivara kulum (-)		-42 866		-42 866
Mahakantud põhivara kulum (-)		-50 785		-50 785
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	497 998	914 905	1 215 214	2 628 117
Jääkmaksumus 31.12.2003	6 270 516	3 352 358	1 270 682	10 893 556
Jääkmaksumus 31.12.2004	6 205 128	3 515 530	990 272	10 710 930

Täielikult amortiseeritud (kuid kasutuskõlblikku) põhivara (0-jääkväärtusega) oli AS Semuehituse raamatupidamises seisuga 31.12.2004.a. arvel soetusmaksumuses 302 101.- krooni.

Amortiseerunud põhivara kanti maha summas 62 000.- krooni millelt oli arvestatud amortisatsiooni 50 785.-krooni, amortiseerimata maksumus kanti "muudesse ärikuludesse".

Materiaalset põhivara alla ei hinnatud.

Seisuga 31.12.2004 oli kapitalirendiga soetatud vara soetusmaksumus 3 844 660.- krooni.

Kinnisvarainvesteeringuid käsitleb Lisa nr 4

Kohustuste tagatiseks panditud põhivarade kohta on esitatud informatsioon Lisas 8.

Kapitalirenditingimustel soetatud vara on esitatud Lisas nr 5

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"18" 05 2005 a. *Kto*
Rimess Capital MRI OÜ

01.06.2005

Lisa nr 4. KINNISVARAINVESTEERINGUD

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud kinnistuid Võru kesklinnas, mis tekkisid olemas olnud kinnistu jagamisel kolmeks uueks kinnistuks. Samuti kajastatakse siin kinnistut koos ärihoonega mida kasutatakse renditulu saamise eesmärgil.

	2004	2003
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 726 000	1 369 000
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	622 000	583 000
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	1 104 000	583 000

Kinnisvarafirma poolt läbiviidud kinnistute turuväärtuse hindamise tulemusena suurenes kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus 3 170 000.- krooni võrra. Seda summat kajastatakse kasumiaruandes real "Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest."

2004.a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2003	13 630 000
Kasum ümberhindlusest	3 170 000
Saldo 31.12.2004	16 800 000

Lisa nr 5. KAPITALIRENT

AS Semuehitus rendib kapitalirenditingimustel transpordivahendeid ja seadmeid

Kapitalirent	Masinad, seadmed tööriistad	Muu inventar, tööriistad jm	Kokku
soetusmaksumus 31.12.04	3 695 659	149 000	3 844 659
soetusmaksumus 31.12.03	3 115 188	149 000	3 264 188
Bilansiline jääkmaksumus 31.12.2004	3 069 710	96 850	3 166 560
Bilansiline jääkmaksumus 31.12.2003	2 870 892	126 650	2 997 542
Kulum 2004 a	-397 185	-29 800	-426 985

	31.12.2004	31.12.2003
Kap rendi võlgnevus kokku	1 607 703	2 079 161
sh tähtajaga kuni 1 aasta	831 316	1 020 435
üle 1 aasta	776 387	1 058 726

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"18." 05.2005 a. Ktoyp
Rimess Capital MR/ OÜ

01.06.2005

Lisa nr 6. KASUTUSRENT

AS Semuehitus rendib kasutusrendi tingimustel transpordivahendeid.
2003 a. on tasutud kasutusrendi makseid summas 198 451 krooni .
2004 a. on tasutud kasutusrendi makseid summas 103 242 krooni .

Lisa nr 7. VÕLAKOHUSTUSED

Võlakohustused seisuga 31.12.2004.a

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Lõpp tähtaeg
Arvelduskrediit Ühispanangast	1 274 338	0	1 274 338	5,50%	25.01.2006
Käibekapitali laen	1 584 000	1 582 600	3 166 600	5,50%	25.01.2006
Laen Ühispanangast	1 200 000	4 500 000	5 700 000	Euribor +3%	16.09.2009
Laen Ühispanangast	125 000	0	125 000	7,5%	25.01.2005
Riigimaa erastamine	50 400	323 680	374 080	10,0%	10.04.2012
Lühiajaline laen eraisikult	110 000	0	110 000	0,0%	15.12.2005
Kokku	4 343 738	6 406 280	10 750 018		

Ühispanangast võetud arvelduskrediidi limiit on 2 miljonit krooni.

Lisa nr 8. 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.

Tagatised	bilansiline maksumus	hüpoteegi summa
kinnistu koos büroo ja kaubanduspinnaga	6 703 126	6 000 000
Kinnisu koos kaubanduspinnaga	12 000 000	8 000 000
Hoonestamata kinnistu	4 800 000	4 000 000
kokku hüpoteegid		18 000 000
		kommertspant
Kogu vallasvara		4 000 000

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"18" 05. 2005 a. *Korp*
Rimess Capital MRI OÜ

01.06.2005

Lisa nr 9. MAKSUVÕLAD JA MAKSUDE ETTEMAKSUD

	31.12.04		31.12.03	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	119 070	7 988	557 196
Sotsiaalmaksuvõlg	0	368 448	-	536 092
Isiku tulumaks	0	208 616	-	344 390
Erisoodustuse tulumaks	0	-	-	4 274
Töötuskindlustus	0	16 601	-	23 925
Kohustusliku kogumispensionir	0	9 980	-	10 689
Kokku	0	722 715	7 988	1 476 566

Maksud ei sisalda viiviseid ega trahve.

Lisa nr 10. MÜÜGITULU

Realisatsioon tegevusalade lõikes	2004	% käibest	2003	% käibest
Tulud ehitustöödest	36 711 087	54,3	42 121 026	59,3
Tulu kaupade müügist	28 383 836	42,0	26 905 016	37,9
Tulud üürist	1 792 204	2,7	1 405 072	2,0
Muud tulud	665 343	1,0	562 053	0,8
Kokku	67 552 471		70 993 168	

AS Semuehituse realiseerimine toimus saja protsendiliselt Eesti Vabariigi piires nii 2003 kui ka 2004 aastal. Müügitulusse on arvestatud ka lõpetamata ehituslepingute arvestuslik müügitulu summas 1 095 148.- EEK

Lisa nr 11. LÜHIAJALISED ERALDISED

Kuna ettevõtte annab oma teostatud ehitustöödele 24 kuulise garantii, on moodustatud garantiireserv summas 45 000 krooni. Lühiajaliste eraldise arvestuse aluseks on varasematel aastatel tehtud garantiitööde summa.

2004 a 39 000.-

2003 a 65 000.-

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"18." 05.2005 a. *Rimess*
Rimess Capital MR OÜ

01.06.2005

Lisa nr 12. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

OÜ Semugrupp on AS Semuehituse juhatuse liikmega seotud firma.

AS Semuehitus tehingud teenuste ja kaupade osas 2004.a. seotud osapooltega:

	Ostud	Müügid
OÜ Semugrupp	8 985 521	8 902 938
Kokku	8 985 521	8 902 938
Saldod seotud osapooltega:		
Lühiajalised nõuded	31.12.04	31.12.03
OÜ Semugrupp	0	6 799
Lühiajalised kohustused	31.12.04	31.12.03
OÜ Semugrupp	224 715	183 349

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

Lisa nr 13. POTENTIAALSED KOHUSTUSED

	2004	2003
Ehitusaegne garantii tellijatele	258 206	258 206
Pakkumusgarantii tellijatele	130 000	315 000
Garantiiaja garantii tellijatele	782 891	578 509
Ettemaksu garantii tellijatele	3 217 335	0
Kokku potentsiaalsed kohustused	4 388 432	1 151 715

Garantiid on võetud Eesti Ühispanangast ja esitatud tellijatele pakkumise tagatiseks.

Lisa nr 14. LÕPETAMATA EHITUSLEPINGUD

	2004	2003
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja nende vastav kasum	5 589 296	21 084 683
Esitatud vahearved	4 494 148	21 102 864
Tulude korrigeerimine kokku	1 095 148	- 18 181
Tulude suurenemine	1 095 148	577 654
Tulude vähenemine	-	595 836
Tulude korrigeerimine kokku	1 095 148	- 18 182

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*.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"18." 05. 2005. a. *Korp*

Rimess Capital MRI OÜ

Juhatuse liige

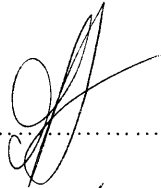
[Signature]

01.06.2005

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

AS Semuehituse juhatus on koostanud 2004.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 06.04.2004 a. aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.

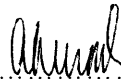
Ahto Vink Nõukogu esimees

.....


Margit Rahuoja Nõukogu liige

.....


Ave Nurmeots Nõukogu liige

.....


Meelis Munski Juhatusesimees

.....


Riina Austa Juhatuseliige

.....


01.06.2005

RIMESS CAPITAL MRI OÜ
Riia 15B
51010 Tartu, Estonia
Tel + 372 742 7327
Fax + 372 742 7311
tartu@rimess.eeReg. kood 10987898
KMKR nr 100872659rimess@rimess.ee
www.rimess.ee

Audiitori järeldusotsus

AS Semuehitus

Oleme auditeerinud AS Semuehitus 31.12.2004.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. 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 heast tavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2004.a. bilansi mahuks 34 493 020 krooni ja finantstulemuseks 2 830 236 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Semuehitus finantsseisundit seisuga 31.12.2004.a. ja siis lõppenud majandusaasta tulemit ja rahavoogusid.

Tartus, 18. 05. 2005.a.



Raul Koni
Vannutatud audiitor



Kersti Torp
Vannutatud audiitor

01.06.2005

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTUSE ETTEPANEK

AS Semuehituse aktsionäride üldkoosolek otsustas jaotada 2004 aasta 2 830 236.- krooni suurune kasum ja 20 658.-krooni eelmiste perioodide jaotamata kasum kokku 2 850 894.- krooni alljärgnevalt :

kohustuslikku reservfondi	142 000 .- krooni,
maksta dividendideks	1 000 000.- krooni
eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	1 708 894 .-krooni.

01.06.2005

AS SEMUEHITUS JUHATUSE ÕIEND.

06.04.2005.

AS -I SEMUEHITUS on üks aktsionär :

Aktsionäri nimi :	MEELIS MUNSKI
Aadress :	65604 VÕRU , SULEVI 2 A
Isikukood :	37002086511
Aktsia liik :	Nimelised
Nimiväärtus :	7 370 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 mai 2004.a 2 000 000.-EEK nominaalväärtuses

Aktsiatähtede väljaandmine : **ei ole antud**

Riina Austa 
AS SEMUEHITUS juhatuses liige