

2007 MAJANDUSAASTA ARUANNE.

MAJANDUSAASTA ALGUS
MAJANDUSAASTA LÕPP

01. 01. 2007
31. 12. 2007

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

03. 06. 2008

ÄRINIMI
ÄRIREGISTRI KOOD
KMKR nr.
AADRESS
TEL/FAX
ELEKTRONPOST
INTERNETI KODULEHEKÜLG

AS SEMUEHITUS
10080980
EE100414431
65610, Lepa 2, Võru
78 27 400; 78 27 401
semu@semuehitus.ee
www.semuehitus.ee

22.06.2008



PÕHITEGEVUSALA

EHITUS JA KINNISVARAARENDUS

TEGEVJUHT :

AHTO VINK

AUDIITOR :

E-AUDIT OÜ

LISATUD DOKUMENDID

1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	10
Lisa nr.1 Raha	12
Lisa nr.2 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa nr.3 Viitlaekumised	12
Lisa nr.4 Varud	12
Lisa nr.5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa nr.6 Materiaalse põhivara liikumine	14
Lisa nr.7 Immateriaalse põhivara liikumine	15
Lisa nr.8 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa nr.9 Kapitalirent	16
Lisa nr.10 Kasutusrent	16
Lisa nr.11 Võlakohustused	17
Lisa nr.12 Laenu tagatis ja panditud vara	17
Lisa nr.13 Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	18
Lisa nr.14 Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	18
Lisa nr.15 Müügitulu	18
Lisa nr.16 Lühiajalised eraldised	18
Lisa nr.17 Potentsiaalsed kohustused	19
Lisa nr.18 Lõpetamata ehituslepingud	19
Majandusaasta aruande allkirjad	20
Audiitori järeldusotsus	21
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	22

TEGEVUSARUANNE

AS SEMUEHITUS asutati 1993 a ja alustas tegevust 1994a.

AS SEMUEHITUS põhilised tegevusalad 2007a olid järgmised :

- Ehituse peatöövõtt;
- Projektijuhtimine;
- Kinnisvaraarendus;

AS SEMUEHITUS omab ehitusalase peatööttevõtu ja projektide juhtimise ISO 9001:2000 kvaliteedisertifikaati.

Kogu ehitustegevus toimus 2007.aastal nagu ka varasematel aastatel Eesti Vabariigis.

2007 a ehitasime põhiliselt enda kinnisvaraarenduse projekte- valmisid korterelamud Võrus ja Tartus, Võrus valmis uus ärihoone, mille ehitasime üüritulu saamise eesmärgil ja mis on välja üüritud pikaajalise üürilepinguga. Lisaks alustasime kahe suure projekti elluviimist:

1. alustasime Võrru kaubanduskeskuse "**Kagukeskus**" ehitust, millest saab Kagu-Eesti suurim kaubanduskeskus. Selle avame aprillis 2008. Hetkel see on juba täielikult kaetud pikaajaliste rendilepingutega.
2. alustasime Võrru ehitusmaterjalide kaupluse ehitamisega. See hoone valmib samuti aprillis 2008 a ja on kaetud pikaajalise rendilepinguga **AS-ga RAUTAKESKO**.

Kokku ehitasime 2007 a enda kinnisvaraarenduse objekte summas 105 230 036.-EEK

Kinnisvaraarendus- 2007a valminud objektid :

Aprill 2006- apr 2007 **Tartu Lepa 18** korterelamu kus on kokku 18 korterit müügihinnas 28,7milj eek km-ga. 2007a lõpuks on müüdud neist 12 korterit. Müümata on 6 korterit müügihinnas 9,8 milj eek

Nov 2006-juuni 2007 Võru **Piiri 2** ärihoone Seal on väljarenditavat pinda ca 1040m². Hoone on välja renditud ühele rentnikule.

Juuli 2006-august 2007 Võru **Koidula 26,26a,26b** korterelamud , kus on kokku 35 korterit müügihinnas ca 32 milj eek km-ga. 2007a lõpuks on müüdud neist 13 korterit. Müümata on 22 korterit müügihinnas 20 milj eek.

AS Semuehituse investeeringud kokku aastate lõikes

2006 a	17 583 378
2007 a	105 230 036
2008 a	28 248 738
kokku 2006-2008 tehtud Semuehituse objektid	151 062 152

2007a Tehtud ehituse tellimustööd :

1. Nopri Talumeierei
3. Misso koolihoone siseviimistlustööd
4. Võru lasteaed Sõleke sadevee ja platsitööd
5. Laheda VV Tilsi Staadioni Sihtasutus -staadioni ehitus
6. Teenustööd

Kokku tellimustööd : **12 614 295**

Semuehituse 2007a teostatud ehitustööde

maht kokku (käibemaksuta) 117 844 331

2007 aastal oli AS-is SEMUEHITUS põhikohaga töötajaid keskmiselt 90.

Töötasusid maksti kokku 10690 tuhat krooni.

Ettevõtte juhatus ja nõukogu kokku koosneb viiest liikmest.

Töötasusid maksti 2007 aastal juhatuse ja nõukogu liikmetele kokku 1067 tuhat krooni.

2008.aastaks prognoositav netokäive on 119 miljonit krooni ja kasum 18 miljonit krooni.

Peamised finantssuhtarvud			
Näitaja	Arvestusmetoodika	2007	2006
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/keskmine omakapital	7	106
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmine vara	0,02	41
Vara käibekordaja	netokäive/vara	0,3	1
Põhivara käibekordaja	netokäive/põhiv. keskm. jääkmaksu	1	6
Tegevustulukus	puhaskasum/netokäive	0,1	1
Müügitulukus	ärikasum/netokäive	0,1	1

JUHATUSE DEKLARATSIOON

AS Semuehituse juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2007.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 ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 07.03.2008 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.

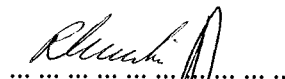
Juhatuse hinnangul on AS SEMUEHITUS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Võrus 07.03.2008

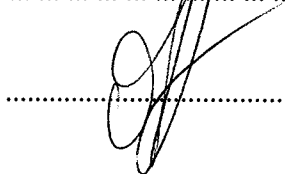
Riina Munki

Juhatuse liige



Ahto Vink

Juhatuse liige



AS SEMUEHITUS BILANSS		kroonides	
VARAD	Lisa nr.	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	141 065	9 408 997
Nõuded ostjate vastu	2	129 092	315 190
Muud nõuded		0	41 200
Viitlaekumised ja ettemaksed	3	2 494 024	1 348 360
Varud ja müügiootel varad	4	43 099 164	46 399 757
Käibevara kokku		45 863 346	57 513 504
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	40 630	76 500
Kinnisvarainvesteeringud	8	16 000 000	18 450 000
Materiaalne põhivara	6	77 427 143	5 664 133
Immateriaalne põhivara	7	28 047	28 585
Põhivara kokku		93 495 819	24 219 219
VARAD KOKKU :		139 359 165	81 732 722
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	11	3 450 059	22 170 270
Tellijate, ostjate ettemaksed kaupade, teenuste eest		2 213	655 371
Võlad tarnijatele		7 849 014	1 862 448
Maksuvõlad	13	929 967	920 384
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	14	2 744 417	3 537 681
Lühiajalised eraldised	16	45 000	45 000
Lühiajalised kohustused kokku		15 020 670	29 191 155
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	11	86 629 878	17 486 223
Pikaajalised kohustused kokku		86 629 878	17 486 223
KOHUSTUSED KOKKU :		101 650 548	46 677 377
Omakapital			
Aktsiakapital		7 370 000	7 370 000
Kohustuslik reservkapital		737 000	737 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		26 948 343	1 430 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 653 275	25 517 911
OMAKAPITAL KOKKU :		37 708 617	35 055 344
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU :		139 359 165	81 732 722

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials TR
 Kuupäev/date 01.03.08
 E-Audit OÜ, Tartu

Juhatus liige R. Leht

KASUMIARUANNE			
			kroonides
	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
Müügitulu	15	39 791 557	47 429 495
Muud äritulud		28 839	16 592 625
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	8	169 786	14 210 000
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus		418 186	28 657 044
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel		72 176 681	
Kaubad, toore, materjal ja teenused		91 792 192	64 363 020
Mitmesugused tegevuskulud		3 064 053	5 547 895
Tööjõu kulud kokku		11 315 909	8 774 178
Palgakulu		8 668 595	6 583 011
Sotsiaalmaks		2 622 320	2 172 719
Töötuskindlustus		24 994	18 448
Kulum (põhivara kulum)		925 374	882 720
Muud ärikulud		85 083	102 971
Ärikasum (-kahjum)		5 402 438	27 218 380
Finantstulud ja -kulud		-2 787 502	-684 900
Finantstulud ja -kulud investeeringuult tütarettevõtetesse		1 000	-2 410
Intressikulud		-2 794 152	-855 463
Muud finantstulud ja -kulud		5 650	172 972
Kasum(kahjum) enne tulumaksustamist		2 614 936	26 533 480
Tulumaks		-38 339	1 015 569
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		2 653 275	25 517 911

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/Initials R
 Kuupäev/date 07.03.08
 E-Audit OÜ, Tartu

Juhatuse liige 

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

kroonides

	Aksia- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per.de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
SEISUGA 01.01.06	7 370 000	597 000	708 692	4 361 741	13 037 433
Aruandeaasta kasum				25 517 911	25 517 911
Makstud dividendid			-3 500 000		-3 500 000
Reservkapitali suurendamine		140 000	-140 000		0
Eelmise a jaotamata kasum			4 361 741	-4 361 741	0
SEISUGA 31.12.06	7 370 000	737 000	1 430 433	25 517 911	35 055 344
Aruandeaasta kasum				2 653 273	2 653 273
Eelmise a jaotamata kasum			25 517 911	-25 517 911	0
SEISUGA 31.12.07	7 370 000	737 000	26 948 343	2 653 273	37 708 617

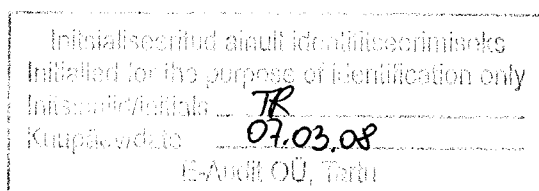
Vastavalt AS Semuehitus põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 3 478 000.- krooni ja maksimaalseks suuruseks 13 912 000.- krooni.

Aksia nimiväärtus on 1 000.- krooni.

2007a-l kasumijaotust ei tehtud. 2006 aasta 25 517 911.- krooni suurune kasum kanti eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

31.detsembri 2007 a seisuga on dividende aktsionärile välja maksmata summas 605 000.- krooni.

Mitterahalise sissemaksena tasutud aktsiaid pole.



Juhatuse liige 

Rahavoogude aruanne		<i>(kroonides)</i>	
		2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		5 402 437	27 218 380
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		925 374	882 720
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		12 452	-7 484 132
kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest		-169 786	-14 210 000
kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute müügist		0	-9 300 000
tütarettevõtte soetusel saadud kasum/kahjum			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-918 366	5 799 389
Varude muutus		-368 896	-36 847 980
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		6 085 186	-9 857 973
Makstud intressid		-2 938 873	-855 463
Makstud ettevõtte tulumaks		-307 122	-965 881
Kokku rahavood äritegevusest		7 722 406	-45 620 940
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-60 418 862	-3 216 991
Immateriaalse põhivara soetus		-15 338	0
Kinnisvarainvest soetus		-5 980 214	-340 000
Materiaalse põhivara müük		3 390	14 071 130
Kinnisvarainvest müük		0	21 000 000
Soetatud tütarettevõtted/ Likvideeritud		36 870	0
Saadud intressid		150 372	172 972
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-66 223 782	31 687 111
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		107 426 974	38 858 209
Saadud laenude tagasimaksed		-56 738 473	-8 079 983
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-265 057	-446 842
Riigimaa erastamise järelmaks			-323 317
Laekumised arvete faktoormisest			-4 600 440
Makstud dividendid		-1 190 000	-2 705 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		49 233 444	22 702 627
Rahavood kokku		-9 267 932	8 768 798
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		9 408 997	640 199
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-9 267 932	8 768 798
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		141 065	9 408 997

Initialiseeritud ainult identiteetseimiseks
 Initialed for the purpose of identification only

Initialid/initials TR
 Kuupäev/date 07.03.08

E-Audit OÜ, Tartu

Juhatuses liige [signature]

AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i Semuehitus 2007.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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 tegelikelt valmistamis-väljaminekutest.

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 1-10 %

Masinaid ja seadmeid 12,5 % - 25%

Maad ei amortiseerita.

Immateriaalse põhivara kajastamise põhimõtted

Immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Kulumit arvestatakse lineaarselt. Immateriaalsed 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".

Tütarettevõtted

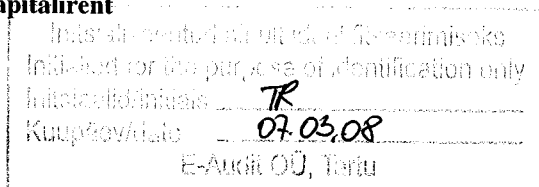
Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Kuna tütarettevõtjate bilansimaht kokku ei ületa 5% emaettevõtja bilansimahust, siis ei koostata konsolideeritud aruannet vaid tütarettevõtete investeeringuid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Rahavood

Rahavooaruande 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.

Kasutusrendimaksed 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 on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei tohi teha väljamakseid aktsionäridele.

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.

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

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 22/78 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendidena väljamaksmisega kaasnevad 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.

Initialised for the purpose of identification only	
Initials/initials	TR
Kuupäev/date	07.03.08
E-Audit OÜ, Tartu	

Juhatuses liige _____

Lisa nr 1. RAHA

	31.12.2007	31.12.2006
Raha kassas	129 046,65	291 511
Pangakontod	12 019	9 117 486
Kokku	141 065	9 408 997

Lisa nr 2. NÕUDED OSTJATE VASTU

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 129 093.- krooni. Eelmisel majandusaastal oli vastav summa 315 190.- krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 2006a ei olnud. 2007 hinnati ebatõenäoliselt laekuvateks 25106,30 krooni eest nõudeid.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes

Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1-3 kuud	Ületanud 3 kuud-1a	Kokku
97 511	29 603		1 979	129 093

Lisa nr 3. VIITLAEKUMISED

	31.12.2007	31.12.2006
Ehituse tellijatelt saada (lisa 18)	0	1018
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 13)	2 489 024	1 291 664
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	5 000	55 678
Viitlaekumised kokku	2 494 024	1 348 360

Lisa nr 4. VARUD

	31.12.2007	31.12.2006
Lõpetamata toodang	11 367 788	32 868 501
Lõpetatud toodang	21 918 899	0
Müügiks ostetud kaubad (teenused)	9 806 614	13 309 056
Ettemaksed tarnijatele	5 864	222 200
Varud kokku	43 099 164	46 399 757

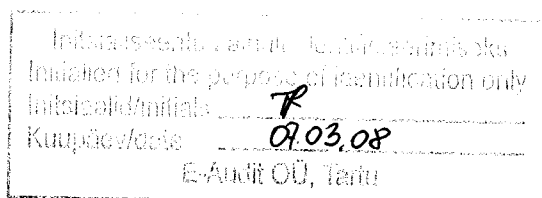
Lisa nr 5. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

AS Semuehitusel on üks tütarettevõte:

- 1) OÜ Semugrupp, asukohaga Võru linn Lepa 2, põhitegevusala on üldehitustööd, remonditööd, veevarustuse ja kanalisatsioonitööd, ehitusjärelvalve.

2007 a likvideeriti tütarettevõte OÜ Semu Kaubandus, asukohaga Võru linn Lepa 2,

	OÜ SEMU KAUBANDUS	OÜ SEMUGRUPP
Aktsiate ja osade arv aasta alguses (tk)	1	1
Aktsiate ja osade arv aasta lõpus (tk)	1	1
Osaluse % aasta lõpus / alguses	100 / 100	100 / 100
Soetusmaksumus aasta alguses	40 000	40 000
Turuhind aasta alguses	*	*
Bilansiline maksumus aasta alguses	36 870	39 630
Bilansiline maksumus aasta lõpus	0	40 630
Turuhind aasta lõpus	*	*
Soetusmaksumus aasta lõpus	0	40 000
* Ei ole börsil noteeritud		
Tütarettevõtete konsolideerimine laiendatud		
kapitaliosaluse meetodil		
Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12.07		
Osakapital	0	40 000
Kohustuslik reservkapital	0	4 000
Eelnevate perioodide jaotamata kasum	0	-4 370
Aruandeaasta kasum	0	1 000
Omakapital kokku	0	40 630
Investeeriija osa omakapitalist	0	40 630



Lisa nr 6. MATERIAALSE PÕHIVARA LIIKUMINE

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar, tööriistad jm	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.05	6 703 126	4 140 780	1 252 073	0	12 095 979
2006 Soetamine	2 300 000	1 118 240	235 251		3 653 491
sh kapitalirendiga		436 500	0		436 500
Müük (-)	-6 703 126	-621 647	-301 393		-7 626 166
Mahakandmine (-)			-76 635		-76 635
Soetusmaksumus 31.12.2006	2 300 000	4 637 373	1 109 296		8 046 669
Akumuleeritud kulum 31.12.05	563 385	1 406 113	664 484		2 633 982
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	58 347	585 228	220 783		864 358
Müüdnud põhivara kulum (-)	-579 732	-274 543	-184 895		-1 039 170
Mahakantud põhivara kulum (-)			-76 634		-76 634
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	42 000	1 716 798	623 738		2 382 536
Jääkmaksumus 31.12.2005	6 074 354	1 953 804	1 138 319		9 166 477
Jääkmaksumus 31.12.2006	2 258 000	2 920 575	485 558		5 664 133
Soetusmaksumus 31.12.2006	2 300 000	4 637 373	1 109 296	0	8 046 669
2007 Soetamine		419 885	91 784	72 176 681	72 688 349
sh kapitalirendiga					0
sh ümberkvalifitseerimisega				12 269 490	12 269 490
Müük (-)		-50 000			-50 000
Mahakandmine (-)			-11 788		-11 788
Soetusmaksumus 31.12.2007	2 300 000	5 007 258	1 189 291	72 176 681	80 673 230
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	42 000	1 716 798	623 738	0	2 382 536
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	72 000	644 962	192 535		909 497
Müüdnud põhivara kulum (-)		-44 375			-44 375
Mahakantud põhivara kulum (-)			-1 571		-1 571
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	114 000	2 317 385	814 702	0	3 246 087
Jääkmaksumus 31.12.2006	6 074 354	1 953 804	1 138 319	0	9 166 477
Jääkmaksumus 31.12.2007	2 186 000	2 689 873	374 589	72 176 681	77 427 143

Kasumiaruandes amortiseeritud (kuid kasutuskõlblikku) põhivara (0-jääkväärtusega) oli AS Semuehituse raamatupidamises seisuga 31.12.2006.a. samuti 31.12.2007.a. arvel soetusmaksumuses 218 147.- krooni

Amortiseerunud põhivara kanti 2006.a maha summas 76 635.- krooni millelt oli arvestatud amortisatsiooni 76 635.- krooni. 2007a. amortiseerunud põhivara maha ei kantud.

Materiaalset põhivara alla ei hinnatud.

Seisuga 31.12.2007 oli kapitalirendiga soetatud vara soetusmaksumus 1 370 398.- krooni.

Kapitalirenditingimustel soetatud vara on esitatud Lisas nr 9

Kinnisvarainvesteeringuid käsitleb Lisa nr 8

Kohustuste tagatiseks panditud põhivarade kohta on esitatud informatsioon Lisas 12.

Lisa nr 7. IMMATERIAALSE PÕHIVARA LIIKUMINE

	Ostetud litsentsid
Saldo seisuga 31.12.2005 :	
Soetusmaksumus	73 101
Akumuleeritud kulum	-26 154
Jääkmaksumus	46 947
2006. a toimunud muutused :	
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0
Amortisatsioonikulu	-18 362
Saldo seisuga 31.12.2006 :	
Soetusmaksumus	73 101
Akumuleeritud kulum	-44 516
Jääkmaksumus 31.12.2006	28 585
2007. a toimunud muutused :	
Ostud ja parendused perioodi jooksul	15 338
Amortisatsioonikulu	-15 877
Saldo seisuga 31.12.2007 :	
Soetusmaksumus	88 439
Akumuleeritud kulum	-60 393
Jääkmaksumus	28 047

Lisa nr 8. KINNISVARAINVESTEERINGUD

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse bilansis kinnistuid Võru linnas. Samuti kajastatakse siin ka kinnistut koos ärihoonega mida kasutatakse renditulu saamise eesmärgil.

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	546 053	551 705
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	28 065	321 273
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	517 988	230 432

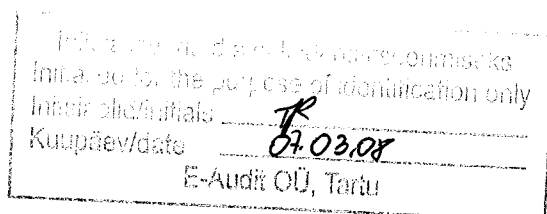
2007a ehitati ühele kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnistule hoone, mis renditi täielikult välja ühele rentnikule.

Teisele kinnistule alustati kaubanduskeskuse ehitamist. Ehituse ajaks klassifitseerisime selle objekti ümber Lõpetamata põhivaraks ja kajastame seda Põhivarades.

Kinnisvarafirma poolt läbiviidud kinnistute turuväärtuse hindamise tulemusena suurenes kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus 169 786.- krooni võrra. Seda summat kajastatakse kasumiaruandes real "Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest."

Kinnisvarainvesteeringuid on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks.

2007.a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:



Saldo 31.12.2005	15 600 000
Soetamine	340 000
Realiseerimine	-11 700 000
Kasum ümberhindlusest	14 210 000
Saldo 31.12.2006	18 450 000
Soetamine	5 980 214
Realiseerimine	
Ümberkvalifitseerimine	
pooleliolevaks põhivaraobjektiks	-8 600 000
Kasum ümberhindlusest	169 786
Saldo 31.12.2007	16 000 000

Lisa nr 9. KAPITALIRENT

AS Semuehitus rendib kapitalirenditingimustel transpordivahendeid

Soetusmaksumus 31.12.06	1 370 398
Bilansiline jääkmaksumus 31.12.2006	1253660
Kulum 2006 a	160 388
Soetusmaksumus 31.12.07	1 370 398
Bilansiline jääkmaksumus 31.12.2007	911 059
Kulum 2007 a	182 213

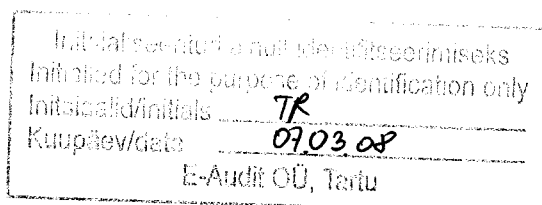
	31.12.2007	31.12.2006
Kap rendi võlgnevus kokku	626 711	891 768
sh tähtajaga kuni 1 aasta	278 390	265 057
üle 1 aasta	348 320	626 711
	31.12.2007	31.12.2006
Aruandeperioodil tasutud maksed	265 057	446 842
Intressimäär	5,7-5,44	5,7-5,44
Aruandeperj intressikulu	46 391	45 761

Lisa nr 10. KASUTUSRENT

AS Semuehitus rendib kasutusrendi tingimustel transpordivahendeid.

2006 a. on tasutud kasutusrendi makseid summas 115 710 krooni.

2007a. on tasutud kasutusrendi makseid summas 86 079 krooni.



Lisa nr 11. VÕLAKOHUSTUSED

	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg		Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Pikaajalised pangalaenu	89 453 228	3 171 669	86 281 559	
s.h AS Hansapank	52 595 155	2 011 511	50 583 644	6,4-6,7
S.h Sampo Pank	36 858 073	1 160 158	35 697 915	5,6-5,8
Kapitalirendikohustused	626 711	278 390	348 319	5,7-5,44
Kokku	90 079 939	3 450 059	86 629 878	

	Saldo 31.12.2006	Tagasimakse tähtaeg		Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Pikaajalised pangalaenu	38 764 727	21 905 213	16 859 514	
s.h AS Hansapank	3 098 787	987 793	2 110 994	3,3-5,5
AS SEB Eesti Ühispank	35 665 940	20 917 420	14 748 520	3,3-5,6
Kapitalirendikohustused	891 768	265 057	626 711	5,7-5,44
Kokku	39 656 495	22 170 270	17 486 225	

AS Sampo Pangast võetud arvelduskrediidi limiit on 3 miljonit krooni.
Bilansipäeva seisuga oli arvelduskrediiti kasutatud 78tuh eek

Lisa nr 12. LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARA

Sampo Pangast ja AS Hansapangast võetud laenude ja saadud garantiide tagatiseks on panditud AS Semuehituse vara 2007a :

Kinnistute bilansiline väärtus 90 milj krooni

Kinnistutele hüpoteek kokku summas 140,45 milj krooni.

Kommertspant -0.- krooni.

2006a oli :

SEB Eesti Ühispank ja AS Hansapangast võetud laenude ja saadud garantiide tagatiseks on panditud AS Semuehituse vara :

Kinnistute bilansiline väärtus 48 280 850.-

Kinnistutele hüpoteek kokku summas 90,5 milj krooni.

Kommertspant – kogu vallasvara summas 4 milj krooni.

Initsiaalid/initials for the purpose of identification only Initsiaalid/Initials <u>TR</u> Kuupäev/date <u>07.03.08</u> E-Audit OÜ, Tartu
--



Lisa nr 13. MAKSUVÕLAD JA MAKSUDE ETTEMAKSUD

	31.12.2007		31.12.2006	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 489 024	0	1 291 664	0
Sotsiaalmaks	0	587 741	0	574 113
Isiku tulumaks	0	302 943	0	310 739
Töötuskindlustus	0	15 513	0	15 368
Tulumaks dividendidelt	0	0	0	0
ettevõtte tulumaks	0	1128	0	0
Kohustusliku kogumispensionimaksed	0	22 642	0	20 164
Kokku	2 489 024	929 967	1 291 664	920 384

Maksud ei sisalda viiviseid ega trahve.

Lisa nr 14. VIITVÕLAD JA TULEVASTE PERIOODIDE ETTEMAKSTUD TULUD

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad töövõtjatele	1 783 740	1 236 046
Ehitustööde tellijatel saada (lisa 18)		353
Maksmata dividendid koos tulumaksuga (lisa 13)	765 823	2 301 282
Saadud tagatisrahad	194 854	0
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	2 744 417	3 537 681

Lisa nr 15. MÜÜGITULU

Realisatsioon tegevusalade lõikes	2007	% käibest	2006	% käibest
Tulud ehitustöödest (4120)	38 591 611	97,0	32 077 676	67,6
Tulu kaupade müügist (4644)	310 917	0,8	13 590 680	28,7
Tulud üürist (6820)	641 168	1,6	551 705	1,2
Muud tulud	247 861	0,6	1 209 434	2,5
Kokku	39 791 557		47 429 495	

AS Semuehituse realiseerimine toimus saja protsendiliselt Eesti Vabariigi piires nii 2006 kui ka 2007 aastal.

Lisa nr 16. LÜHIAJALISED ERALDISED

AS Semuehitus annab tema poolt ja korraldusel teostatud ehitustöödele 24 kuulise garantiiaja ning paigaldatud seadmetele vastavalt valmistajatehase poolt antud garantiiajale. Selleks on moodustatud garantiireserv summas 45 000 krooni. Lühiajaliste eraldise arvestuse aluseks on varasematel aastatel tehtud garantiitööde summa.

2007 a 64 000.- EEK

2006 a 25 000.- EEK

Lisa nr 17. POTENTSAALSED KOHUSTUSED

	2007	2006
Pakkumusgarantii tellijatele	150 000	0
Garantiiaja garantii tellijatele	440 350	1 486 651
Kokku potentsiaalsed kohustused	590 350	1 486 651

Garantiid on võetud AS SAMPO Pangast ja esitatud Tellijatele

Lisa nr 18. LÕPETAMATA EHITUSLEPINGUD

	2007	2006
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja nendele vastav kasum	5 232 046	2 482 402
Esitatud vahearved	5 232 046	2 481 737
Tulude korrigeerimine kokku	0	665
Tulude suurenemine		1 018
Tulude vähenemine		353
Tulude korrigeerimine kokku	0	665

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*.

Initsiaalid/initials for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>TR</u> Kuupäev/date <u>07.03.08</u> E-Audit OÜ, Tartu	
--	--

Juhatuse liige 

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

AS Semuehituse juhatus on koostanud 2007.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 07.03.2008 aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.

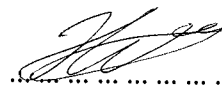
Meelis Munki

Nõukogu esimees

.....

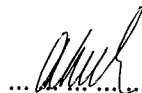
Marko Ilves

Nõukogu liige

.....

Ave Nurmeots

Nõukogu liige

.....

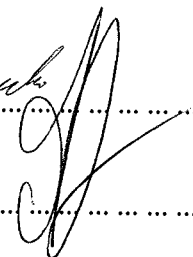
Riina Munki

Juhatus liige

.....

Ahto Vink

Juhatus liige

.....



Tegutsedes targalt ja teadlikult



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Semuehitus aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Semuehitus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Semuehitus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tartus, 7. märtsil 2008

Ellen Tohvri
Vannutatud audiitor

Kersti Torp
Vannutatud audiitor

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTUSE ETTEPANEK

AS Semuehituse juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007 aasta 2 653 275.- krooni suurune kasum ja 26 948 343.- krooni eelmiste perioodide jaotamata kasum kokku 29 601 618.- krooni alljärgnevalt :

dividendideks	2 000 000.- krooni
elmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	27 601 618.- krooni