

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: aktsiaselts SEMUEHITUS

registrikood: 10080980

tänava/talu nimi, Kooli 6

maja ja korteri number:

linn: Võru linn

maakond: Võru maakond

postsihtnumber: 65606

telefon: +372 7827400

faks: +372 7827401

e-posti aadress: semu@semuehitus.ee

veebilehe aadress: www.semuehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Muud äritulud	17
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Muud ärikulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled	18
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23
Aruande allkirjad	24
Vandeauditori aruanne	25

Tegevusaruanne

AS SEMUEHITUS asutati 1993 a

Põhilised tegevusalad 2014a olid järgmised:

- Ehituse peatöövõtt;
- Projektijuhtimine;
- Kinnisvaraarendus;
- Jaekaubandus (tütarettevõtte)

2010 a alustas tegevust Semuehituse 100% tütarettevõtte **Kagumarket OÜ**, mille tegevusalaks on jaekaubandus.

05.03.2010. avas Kagumarket OÜ Kagu-Eesti suurimas kaubanduskeskuses "KAGUKESKUS" uue toidu-ja esmatarbe kaupluse "Kagumarket".

Kagumarketi peamisteks eesmärkideks on:

1. Kliendikesksus so pidev kliendi soovide ja vajaduste arvestamine ja analüüs, eesmärgiga vastata klientide ootustele ja võimalusel neid ka ületada.

2. Parima hinna ja kvaliteedi suhtega värskete ning vajalike toidu- ja esmatarbekaupade pakkumine.

Kagumarketi eeliseks on see, et meil on oma köök, kus valmib suures valikus maitstavaid koduseid roogasid, uudseid salateid ja kulinaariatooted. Köök pakub võimalust tellida valmistoitu ka peolauale. Selleks oleme kliendi jaoks välja töötanud peolaua toodete kataloogi. Eesti Pagari küpsetuskojast saab igapäevaselt värsked küpsed ja saiakesi.

Kuna oleme otsesidemetes hankijatega, siis jõuavad nende poolt pakutavad kõik uued ja huvitavad tooted kiiresti meie kaudu tarbijani.

Alates augustist 2010 oleme välja andnud kliendilehte kuupakkumistega.

Kagumarket osaleb aktiivselt Kagukeskuses toimuvatel kliendile suunatud reklaamüritustel nt Ostuöö, Kagukeskuse sünnipäeva üritused.

Koostöös hankijatega pakume võimalust degusteerida uusi tooteid.

2014 aastal oli OÜ-s Kagumarket põhikohaga töötajaid keskmiselt 25.

AS Semuehitus eesmärgiks on ehitada klientide poolt soovitud hooneid ja teostada töid sellise kvaliteediga, mis täidab kliendi ja riiklike normatiivdokumentide poolt esitatud nõudeid. AS SEMUEHITUS juhtkonna arvates on meie toodete ja teenuste nõuetele vastavus, ohutus, legaalsus ja kvaliteetsus otsustavad faktorid ettevõtte kestva edu saavutamisel.

Meie tegevuse olulisemateks märksõnadeks on:

- Kliendikesksus. Pidev kliendi soovide, nõuete, ettepanekute ja vajaduste arvestamine ja analüüs, eesmärgiga vastata klientide ootustele ja võimalusel neid ka ületada;
- Töö kvaliteetsus. Kvaliteetne töö ja kokkulepetest kinnipidamine on olulised meie püsimisel konkurentsiasendis ning on aluseks meie tuleviku töödele, ettevõtte suurema tuntuse saavutamisele ja kasumi teenimisele;
- Õiguslike ja muude nõuete täitmine. Selgitame välja õiguslikud nõuded, mida meie töös tuleb järgida ning täidame kõik kohustused, mis tulenevad asjakohastest õiguslikest ja muudest nõuetest;
- Keskkonnasõbralikkus. Kasutame loodusressursse ratsionaalselt ja säästlikult ning rakendame meetmeid keskkonna reostamise ja saastamise vältimiseks. Kasutame materjale ja tehnoloogiaid, mis ei reosta keskkonda ega oma kahjulikku mõju inimeste tervisele.
- Kohanemis- ja arenemisvõime. Meie ettevõttes pööratakse kõrgendatud tähelepanu personali kvalifikatsiooni ja professionaalsuse pidevale tõstmisele plaanipärase koolituse läbi. Pidevalt arendatakse edasi ettevõtet ja tema protsesse, et käia kaasas ja kohaneda kiiresti muutuva väliskeskkonnaga;
- Juhtkonnapoolne eestvedamine, mille läbi iga töötaja ettevõttes on teadlik kvaliteedipoliitikast ja -eesmärkidest ning sellest, kuidas kvaliteedijuhtimissüsteemi juurutamine neid abistab ja viib ettevõtte püstitatud kvaliteedieesmärkide saavutamiseni. Kvaliteedipoliitika ellurakendamiseks ja kvaliteedieesmärkide täitmiseks eraldab juhtkond vajalikud ressursid.

AS SEMUEHITUS omab ehitustegevuse peatöövõtet ja projektide juhtimise ja restaureerimise ISO

9001:2008 ja keskkonnanajuhtimissüsteemi ISO 14001:2004 kvaliteedisertifikaati.

Kogu ehitustegevus toimus 2014.aastal nagu ka varasematel aastatel Eesti Vabariigis.

2014 a tehtud suuremad ehitustööd :

Kaitseliidu Valgamaa Maleva staabi - ja tagalakeskuse ehitustööd - Kaitseliit

AS-i Linda Nektar tootmishoone laienduse II etapp - Linda Nektar AS

Urvaste kooli rekonstrueerimine- Riigi Kinnisvara AS

Kaagvere Erikooli rekonstrueerimine- Riigi Kinnisvara AS/Kaagvere Erikool

Tartu Kivlinna Gümnaasiumi õpperuumide remonttööd- Tartu Linnavalitsus

Jaagumäe Talu Põllutöömehhanismide remondihalli ehitus- FIE Mart Timmi Jaagumäe Talu

Võrumaa Kutsehariduskeskuse Puidutöötlemise ja Mööblitootmise Kompetentsikeskuse ehitustööd- Võrumaa Kutsehariduskeskus

Kokku 2014a tehtud ehitustööd : **5,3 milj eur**

Semuehitusele kuuluvad kinnisvaraobjektid: Võrus asuv Kagu Eesti suurim kaubanduskeskus "**Kagukeskus**" aadressiga Kooli tn 6 ja Võrus asuv ärihoone "**Piiri Ärimaja**" aadressiga Piiri tn 2.
 2013 aastal oli AS-is SEMUEHITUS põhikohaga töötajaid keskmiselt 126 ja koos tütarettevõttega 150.
 2014 aastal oli AS-is SEMUEHITUS põhikohaga töötajaid keskmiselt 94 ja koos tütarettevõttega 119.

Ettevõtte juhatus ja nõukogu kokku koosneb kuuest liikmest.

Peamised finantssuhtarvud			
Näitaja	Arvestusmetoodika	2014	2013
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/keskmise omakapital	0,04	0,07
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmise vara	0,01	0,02
Vara käibekordaja	netokäive/vara	0,95	1,07
Põhivara käibekordaja	netokäive/põhiv. keskm. jääkmaksum.	1,2	1,36
Tegevustulukus	puhaskasum/netokäive	0,02	0,03
Müügitulukus	ärikasum/netokäive	0,04	0,05

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	119 569	290 287	2
Nõuded ja ettemaksed	521 310	415 163	
Varud	1 124 540	1 098 225	4
Kokku käibevara	1 765 419	1 803 675	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6 283 912	6 243 912	6
Materiaalne põhivara	483 414	538 873	7
Immateriaalne põhivara	3 916	4 678	8
Kokku põhivara	6 771 242	6 787 463	
Kokku varad	8 536 661	8 591 138	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	881 189	391 412	9
Võlad ja ettemaksed	1 013 247	1 319 548	10
Eraldised	5 305	5 305	
Kokku lühiajalised kohustused	1 899 741	1 716 265	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 637 546	3 034 585	9
Kokku pikaajalised kohustused	2 637 546	3 034 585	
Kokku kohustused	4 537 287	4 750 850	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	470 943	470 943	
Kohustuslik reservkapital	47 103	47 103	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 322 241	3 048 388	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	159 087	273 854	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	3 999 374	3 840 288	
Kokku omakapital	3 999 374	3 840 288	
Kokku kohustused ja omakapital	8 536 661	8 591 138	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	8 117 919	9 167 737	13
Muud äritulud	41 120	60 000	14
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-5 734	-93 884	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 847 021	-6 259 530	15
Mitmesugused tegevuskulud	-579 538	-741 203	16
Tööjõukulud	-1 357 599	-1 605 249	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-79 290	-82 291	
Muud ärikulud	-2 813	-16 689	18
Kokku ärikasum (-kahjum)	287 044	428 891	
Intressikulud	-128 344	-123 698	
Muud finantstulud ja -kulud	387	560	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	159 087	305 753	
Tulumaks	0	-31 899	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	159 087	273 854	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	159 087	273 854	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	287 044	428 891	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	79 290	82 291	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 120	2 747	
Muud korrigeerimised	-40 000	-60 000	
Kokku korrigeerimised	38 170	25 038	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-106 147	-249 572	
Varude muutus	-26 315	107 739	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-306 300	627 481	
Makstud intressid	-128 344	-123 698	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-31 899	
Kokku rahavood äritegevusest	-241 892	783 980	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 034	-71 162	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 833	4 458	
Laekunud intressid	387	560	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 814	-66 144	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	470 718	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-372 644	-356 368	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-24 086	-40 072	
Makstud dividendid	0	-120 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	73 988	-516 440	
Kokku rahavood	-170 718	201 396	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	290 287	88 891	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-170 718	201 396	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	119 569	290 287	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	470 943	47 103	3 168 387	3 686 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)			273 855	273 855
Makstud dividendid			-120 000	-120 000
31.12.2013	470 943	47 103	3 322 242	3 840 288
Aruandeaasta kasum (kahjum)			159 086	159 086
31.12.2014	470 943	47 103	3 481 328	3 999 374

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ASi Semuehitus (edaspidi: emaettevõtte) ja tema tütarettevõtte OÜ Kagumarket(edaspidi koos: kontsern) 31. detsembril 2014

lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne allkirjastati juhatuse poolt.

Eesti Vabariigi äriseadustiku kohaselt kinnitatakse juhatuse poolt koostatud ning nõukogu poolt heaks kiidetud majandusaasta aruanne, mis sisaldab ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, aktsionäride üldkoosolekul. Aktsionäril on õigus juhatuse poolt koostatud ja esitatud majandusaasta aruannet mitte heaks kiita ja nõuda uue aruande koostamist.

Konsolideeritud aruande koostamine

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted:

AS- i Semuehitus 2013.a raamatupidamise konsolideeritud 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 eurodes.

Konsolideerimine:

Tütarettevõtted ehk ettevõtted, mille tegevust emaettevõtte AS Semuehitus otseselt kontrollib, on kontserni aruandes konsolideeritud rida-realt.

Tütarettevõtete tegevus kajastub kontserni aruandes alates kontrolli omandamisest kuni selle loovutamiseni. Konsolideerimisel on elimineeritud

kontsernisiseste tehingute tagajärjel tekkinud nõuded ja kohustused, tulud ja kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid, välja arvatud juhul,

kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Kontserni kuuluvad ettevõtted kasutavad ühtseid arvestuspõhimõtteid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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 tütarvõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Kuna tütarvõttejate bilansimaht kokku ületab 5% emaettevõtja bilansimahust, siis koostatakse konsolideeritud aruanne.

Nõuded ja ettemaksed

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

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis

on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega

otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii

otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud

vältimatud kulutused, tööliste palgad)

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata

toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete

neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende netto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud

toodangu kuluna (kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud/Muud ärikulud".)

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Bilansipäeval ümberhindlusest tekkivaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud/Muud ärikulud".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 640euro 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 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 % Masinad ja seadmed 10% - 25% Maad ei amortiseerita.

Immateriaalse põhivara kajastamise põhimõtted

Immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Kulumit arvestatakse lineaarselt. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse 5 kuni 10 aasta jooksul.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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 1/20puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei tohi teha väljamakseid aktsionäridele.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldis, 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.

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

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

Maksustamine

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 21/79 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha kassas	106 611	45 561
Arvelduskontod	6 811	223 816
Raha teel	6 147	20 910
Kokku raha	119 569	290 287

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	426 875	426 875
Ostjatelt laekumata arved	426 875	426 875
Ehituse tellijatelt saada	94 435	94 435
Kokku nõuded ja ettemaksed	521 310	521 310
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	330 961	330 961
Ostjatelt laekumata arved	330 961	330 961
Ehituse tellijatelt saada	84 202	84 202
Kokku nõuded ja ettemaksed	415 163	415 163

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Lõpetamata toodang	6 062	2 162
Müügiks ostetud kaubad	1 108 742	1 091 693
Ettemaksed varude eest	9 736	4 370
Kokku varud	1 124 540	1 098 225

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	16 900	36 894
Üksikisiku tulumaks	25 878	33 780
Sotsiaalmaks	52 426	66 708
Kohustuslik kogumispension	2 358	2 859
Töötuskindlustusmaksed	4 158	5 706
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	101 720	145 947

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	6 183 912
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	60 000
31.12.2013	6 243 912
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	40 000
31.12.2014	6 283 912

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	719 604	657 151
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	337 181	404 478

Lisa 7 Materiaalne põhivara (eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012										
Soetusmaksumus	89 476	146 106	433 057	11 502	195 525	640 084	41 892	28 953	28 953	946 511
Akumuleeritud kulum		-55 389	-294 847	-4 969	-88 465	-388 281	-12 121			-455 791
Jääkmaksumus	89 476	90 717	138 210	6 533	107 060	251 803	29 771	28 953	28 953	490 720
Ostud ja parendused			125 241		11 647	136 888				136 888
Amortisatsioonikulu		-13 460	-33 780	-2 875	-27 008	-63 663	-4 407			-81 530
Müügid			-4 616			-4 616				-4 616
Muud muutused			-2 589			-2 589				-2 589
31.12.2013										
Soetusmaksumus	89 476	146 106	551 092	11 502	207 172	769 766	41 892	28 953	28 953	1 076 193
Akumuleeritud kulum		-68 849	-328 626	-7 844	-115 473	-451 943	-16 528			-537 320
Jääkmaksumus	89 476	77 257	222 466	3 658	91 699	317 823	25 364	28 953	28 953	538 873
Ostud ja parendused			18 749		1 535	20 284		3 500	3 500	23 784
Amortisatsioonikulu		-13 460	-35 689	-2 875	-22 099	-60 663	-4 406			-78 529
Müügid			-714			-714				-714
31.12.2014										
Soetusmaksumus	89 476	146 106	568 827	11 502	208 707	789 036	41 892	32 453	32 453	1 098 963
Akumuleeritud kulum		-82 309	-364 015	-10 719	-137 572	-512 306	-20 934			-615 549
Jääkmaksumus	89 476	63 797	204 812	783	71 135	276 730	20 958	32 453	32 453	483 414

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	1 833	4 458
Transpordivahendid	1 833	4 458
Kokku	1 833	4 458

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	7 621	7 621
Akumuleeritud kulum	-2 181	-2 181
Jääkmaksumus	5 440	5 440
Amortisatsioonikulu	-762	-762
31.12.2013		
Soetusmaksumus	7 621	7 621
Akumuleeritud kulum	-2 943	-2 943
Jääkmaksumus	4 678	4 678
Amortisatsioonikulu	-762	-762
31.12.2014		
Soetusmaksumus	7 621	7 621
Akumuleeritud kulum	-3 705	-3 705
Jääkmaksumus	3 916	3 916

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Arvelduslaen	130 287	130 287		
Lühiajalised laenud kokku	130 287	130 287		
Pikaajalised laenud				
Pangalaenud	3 012 520	389 968	2 622 552	
Pikaajalised laenud kokku	3 012 520	389 968	2 622 552	
Kapitalirendikohustused kokku	35 495	20 501	14 994	
Muud laenukohustused				
Faktooritud arved	340 433	340 433		
Muud laenukohustused kokku	340 433	340 433		
Laenukohustused kokku	3 518 735	881 189	2 637 546	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaenud	3 385 164	372 125	3 013 039	
Pikaajalised laenud kokku	3 385 164	372 125	3 013 039	
Kapitalirendikohustused kokku	40 833	19 287	21 546	
Laenukohustused kokku	3 425 997	391 412	3 034 585	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	848 633	861 517
Ehitised	6 450 110	6 461 138
Kokku	7 298 743	7 322 655

2014 a kehtivad arvelduslaenu lepingud:
Swedbank laenulimiit 450 000.- eurot

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	759 039	759 039	
Võlad töövõtjatele	101 183	101 183	11
Maksuvõlad	101 720	101 720	10
Saadud ettemaksed	37	37	
Saadud garantiiperioodide tagatised	35 846	35 846	
Saadud tagatisrahad	15 422	15 422	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 013 247	1 013 247	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	969 276	969 276	
Võlad töövõtjatele	151 743	151 743	
Maksuvõlad	145 947	145 947	
Saadud ettemaksed	8	8	
Muud saadud ettemaksed	8	8	
Saadud garantiiperioodide tagatised	37 614	37 614	
Saadud tagatisrahad	14 960	14 960	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 319 548	1 319 548	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	62 894	59 521
Puhkusetasude kohustus	38 290	92 222
Kokku võlad töövõtjatele	101 184	151 743

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Pakkumisgarantii	9 000	9 000
Garantiiaja garantii	294 830	252 031
Täitmisgarantii	554 941	465 103
Kokku tingimuslikud kohustused	858 771	726 134

Semuehitus AS on ostnud finantsinstitutsioonidelt järgmised garantiid tagamaks kohustusi kolmandate osapoolte ees. Antud summad kujutavad kolmandate isikute maksimaalset nõudeõiguse ulatust kontserni vastu juhul, kui kontsern ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Juhtkonna hinnangul täiendavate kulutuste tekkimine seoses nende garantiidega on ebatõenäoline.

Ehitusaegne garantii – garant tagab tellijale sõlmitud ehituslepingust tulenevate töövõtja kohustuste kohase täitmise.

Pakkumisgarantii – garant tagab pakkumise korraldajale, et pakkuja sõlmib korraldajaga lepingu vastavalt pakkumise tingimustele.

Garantiaja garantii – garant tagab tellijale ehituse garantiiajal ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamise.

Ettemaksu garantii – garant tagab ostjale/tellijale ettemaksu tagastamise juhul, kui tarnija ei tarni kaupa või ei osuta lubatud teenust.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 117 919	9 167 737
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 117 919	9 167 737
Kokku müügitulu	8 117 919	9 167 737
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	5 312 525	6 732 587
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	661 394	591 748
Jaemüük spetsialiseerumata kaupluses	2 144 000	1 843 402
Kokku müügitulu	8 117 919	9 167 737

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum materiaalse põhivara müügist	1 120	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	40 000	60 000
Kokku muud äritulud	41 120	60 000

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	1 401 633	1 574 646
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 712 282	1 492 669
Müügi eesmärgil ostetud teenused	90 483	23 778
Alltöövõtutööd	2 642 623	3 168 437
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 847 021	6 259 530

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	244 807	285 200
Elektrienergia	140 900	149 606
Soojusenergia	21 940	40 945
Kütus	81 967	94 649
Mitmesugused bürookulud	27 503	24 299
Muud	307 228	431 704
Kokku mitmesugused tegevuskulud	579 538	741 203

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	1 008 711	1 190 863
Sotsiaalmaksud	348 888	414 386
Kokku tööjõukulud	1 357 599	1 605 249
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	119	151

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	2 747
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	12 365
Muud	2 813	1 577
Kokku muud ärikulud	2 813	16 689

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	6 007	6 021	9 323	3 239

2014	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad	18 415	138 934
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	37 245	
2013	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad	12 368	104 641

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	93 406	100 577

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

Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	75 654	240 238
Nõuded ja ettemaksed	522 951	419 576
Varud	913 927	919 661
Kokku käibevara	1 512 532	1 579 475
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	664 500	664 500
Kinnisvarainvesteeringud	6 283 912	6 243 912
Materiaalne põhivara	354 033	376 102
Kokku põhivara	7 302 445	7 284 514
Kokku varad	8 814 977	8 863 989
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	881 189	391 412
Võlad ja ettemaksed	842 728	1 129 781
Eraldised	5 305	5 305
Kokku lühiajalised kohustused	1 729 222	1 526 498
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	2 637 546	3 034 585
Kokku pikaajalised kohustused	2 637 546	3 034 585
Kokku kohustused	4 366 768	4 561 083
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	470 943	470 943
Kohustuslik reservkapital	47 103	47 103
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 784 859	3 463 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)	145 304	321 304
Kokku omakapital	4 448 209	4 302 906
Kokku kohustused ja omakapital	8 814 977	8 863 989

Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	6 112 854	7 428 977
Muud äritulud	41 120	60 000
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-5 734	-93 884
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 134 739	-4 766 861
Mitmesugused tegevuskulud	-538 785	-699 248
Tööjõukulud	-1 153 261	-1 396 981
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-45 139	-48 140
Muud ärikulud	-2 813	-16 689
Kokku ärikasum (-kahjum)	273 503	467 174
Intressikulud	-128 344	-123 967
Muud finantstulud ja -kulud	145	9 996
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	145 304	353 203
Tulumaks	0	-31 899
Aruandeaasta kasum (kahjum)	145 304	321 304

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	273 503	467 174
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	45 139	48 140
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 120	2 747
Muud korrigeerimised	-40 000	-60 000
Kokku korrigeerimised	4 019	-9 113
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-103 375	-265 307
Varude muutus	5 734	93 884
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-287 053	611 931
Makstud intressid	-128 344	-123 967
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-31 899
Kokku rahavood äritegevusest	-235 516	742 703
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 034	-71 162
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 833	4 458
Laekunud intressid	145	9 996
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 056	-56 708
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	470 718	0
Saadud laenude tagasimaksed	-372 644	-356 367
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-24 086	-40 072
Makstud dividendid	0	-120 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	73 988	-516 439
Kokku rahavood	-164 584	169 556
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	240 238	70 682
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-164 584	169 556
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	75 654	240 238

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	470 943		47 103	3 583 555	4 101 601
Aruandeaasta kasum (kahjum)				321 305	321 305
Makstud dividendid				-120 000	-120 000
31.12.2013	470 943		47 103	3 784 860	4 302 906
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	9 500	655 000			664 500
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	480 443	655 000	47 103	3 784 860	4 967 406
Aruandeaasta kasum (kahjum)				145 303	145 303
31.12.2014	470 943		47 103	3 930 163	4 448 209

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2015

aktsiaselts SEMUEHITUS (registrikood: 10080980) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA MUNSKI	Juhatuse liige	16.04.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts SEMUEHITUS aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts SEMUEHITUS konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2014, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 23, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaselts SEMUEHITUS finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Torp

Vandeaudiitori number 321

KT Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 236

Sihi 19, 50411 Tartu

16.04.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts SEMUEHITUS (registrikood: 10080980) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI TORP	Vandeaudiitor	16.04.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 322 241
Aruandeaasta kasum (kahjum)	159 087
Kokku	3 481 328

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	5312525	86.91%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	800329	13.09%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7827400
Faks	+372 7827401
E-posti aadress	semu@semuehitus.ee
Veebilehe aadress	www.semuehitus.ee