

21-06-2005

.....*MA*.....

Maire MÄE

KONTROLLITUD

AS MARU EHITUS MAJANDUSAASTA ARUANNE 2004

Nimi: AS Maru Ehitus

Registrikood: 10714568

Aadress: Valdeku 132 11216 Tallinn

Telefon: 6 575 850

Faks: 6 575 851

E-post: info@maru.ee

Interneti kodulehekülg: www.maru.ee

Majandusaasta algus: 01.01.2004

Majandusaasta lõpp: 31.12.2004

Audiitor: PKF Estonia OÜ
Mustamäe tee 44 10621 Tallinn

Lisatud dokumendid: Audiitori järeldusotsus
Kasumi jaotamise ettepanek



SISUKORD

21 -06- 2005

JUHATAJA PÕÖRDUMINE	3
STRUKTUUR	4
TEGEVUSARUANNE	5
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	7
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	7
Kasumiaruanne	8
Bilanss	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Rahavoogude aruanne	11
Arvestuspõhimõtted	12
Aastaaruande lisad	14
Lisa 1: Müügitulu	14
Lisa 2: Müüdud toodaangu (kaupade, teenuste) kulud	14
Lisa 3: Turustuskulud	14
Lisa 4: Üldhalduskulud	14
Lisa 5: Muud äritulud	14
Lisa 6: Muud ärikulud	15
Lisa 7: Muud finantstulud- ja kulud	15
Lisa 8: Raha ja pangakontod	15
Lisa 9: Nõuded ostjate vastu	15
Lisa 10: Mitmesugused nõuded	15
Lisa 11: Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	15
Lisa 12: Varud	16
Lisa 13: Materiaalne põhivara	16
Lisa 14: Immateriaalne põhivara	16
Lisa 15: Kapitalirendi tingimustel soetatud vara	16
Lisa 16: Panditud vara	17
Lisa 17: Maksuvõlad	17
Lisa 18: Vaba omakapital	17
Lisa 19: Viitvõlad	17
Lisa 20: Lõpetamata ehituslepingud	18
Lisa 21: Tehingud seotud osapooltega	18
Lisa 22: Potentsiaalsed kohustused	19
Majandusaasta aruande allkirjad	20

21-06-2005

JUHATAJA PÕÖRDUMINE

AS Maru Ehitus on tõestanud oma elujõulisust Eesti ehitusturul.

2004.aastal suutsime täita oma eesmärgid nii käibe (222,5 miljonit krooni), kui ka kasumi (13,9 miljonit krooni) osas.

Oleme oma tegevuse peatähelepanu suunanud kõrge ehituskultuuri saavutamisele, mis ühelt poolt eeldab nõudlikust iseenese tegevuse suhtes, teisalt aga vastutust ja riskide kandmist klientide ees.

Suure panuse andsid pea kõik ettevõtte töötajad kvaliteedisüsteemi ISO 9001:2000 korrastamisel, millest kujunes välja firma töökorraldus ja juhtimissüsteem, hõlmates nii kvaliteedi-, keskkonna-, kui ka töötervishoiu ning tööohutuse standardi nõuded.

Üle sai vaadatud ettevõtte struktuur. Töötajate arv on aasta jooksul suurenenud seitsme inimese võrra, nende seas on tööle asunud ka kaua otsitud elektritööde projektijuht.

2004.aasta tõi meie firmale mitmeid tunnustusi töötulemuste eest. Saavutasime Äripäeva Ehituse TOP -is viienda koha ja Päevalehe Eesti parimate ettevõtete konkurentsivõime edetabelis ehitusettevõtete seas kolmanda koha ning üldkokkuvõttes kahekümne üheksanda koha.

Aasta jooksul on valminud ligi kolmkümmend ehitist, suurim neist Printalli trükikoda Tallinnas, veel võiks nimetada Galv-Est Tsinkimistehas Kiiul, Konesko Tootmishoone Põltsamaal, FEB müügikeskus Tallinnas, Koolibri Lao- ja büroohoone Tănassilma Tehnopargis, Energoremondi värvitsehh Narvas, NovelPack tootmishoone Sael.

Aasta tähtsündmuseks kujuneb oma büroohoone valmimine Järvevana teel. Rendipinnad Malmerki hoonetekompleksis jäid arenevale ja kasvavale firmale kitsaks. Hea asukoht ning kaasaegsed töötingimused peaksid rõõmustama meie töötajaid kui ka meie kliente alates sügisest 2005.

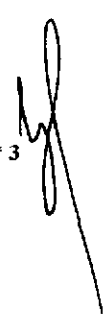
Aastaks 2005 on lepingutega kaetud üle poole eelmise aasta tööde mahust, mis on heaks stardiks eesmärkide saavutamiseks. Käibeplaan käesolevaks aastaks on 250 miljonit krooni.

Tööstusehitiste kõrval oleme seadnud sihiks ehitama hakata ka büroohooneid ja korterelamuid.

Esimesel poolaastal valmivad Tallinnas Tehnomar & Adrem tootmishoone laiendus, Vihikuvabrik ja Lilleküla Staadioni teraskonstruktsioonid, Imaveres Stora Enso talatehas, Rakveres Kroonikeskuse Juurdeehitus, Keilas PKC juurdeehitus.

2005. aasta 12.detsembril saab AS Maru Ehitus viie aastaseks. See pole pikk aeg, kuid selle ajaga oleme Eesti ehituses saavutanud kindla positsiooni, kuuludes liidrite hulka tootmishoonete ehitamisel ja projekteerimisel.

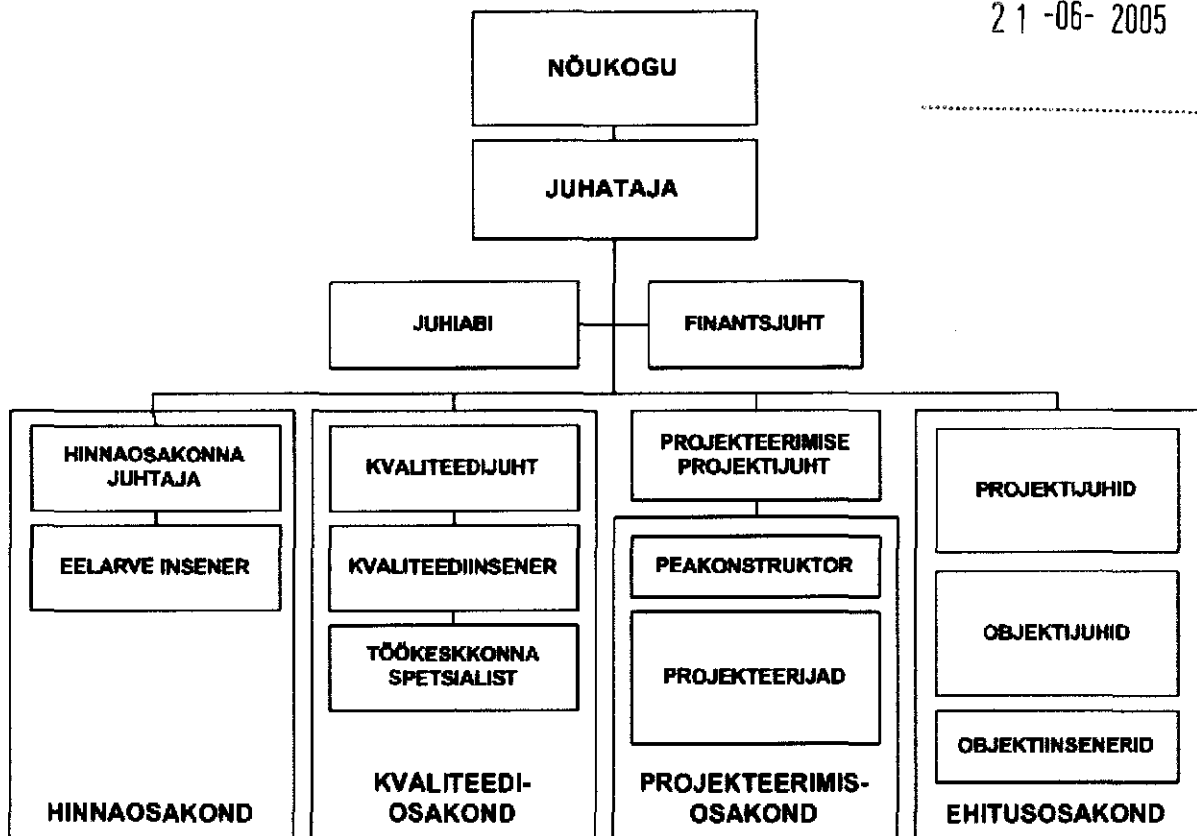
Hannes Nigul
Juhataja



AS MARU EHITUS STRUKTUUR

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

21-06-2005



TEGEVUSARUANNE

21-06-2005

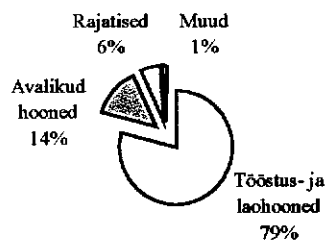
AS Maru Ehitus loodi 2000. aastal eesmärgiga kontsentreeruda ehitustööde projektijuhtimisele ja peatöövõtu teenuse osutamisele Eesti turul. AS Maru Ehitus on AS Maru Konstruktsioonid tütarettevõtte.

Ettevõtte on spetsialiseerunud üldehituse projektijuhtimisele, ehituse peatöövõtule ning vastutusrikaste ja suureavaliste teraskonstruktsioonide projekteerimisele. Lisaks tegeleb ettevõtte teraskonstruktsioonide paigaldusega alltöövõtu korras.

Ehitustegevus

Nagu ka kolmel eelneval aastal, nii ka 2004. aastal moodustasid tööstus- ja laohoonete ehitus suurema osa meie ehitustegevusest. Oleme seadnud eesmärgiks laiendada oma tegevusprofiili büroohoonete ja elamuehituse valdkonnas, samuti oleks väljakutse suuremahulistes rekonstrueerimisprojektides osalemine.

Ehitiste struktuur



Suuremad objektid 2004

Objekti nimetus	Asukoht	Pindala m²
AS Printall trükikoda	Tallinn	13 000
Galv-Est tsinkimistehas	Kiiu	5 000
Kirjastuse Koolibri lao- ja büroohoone	Harjumaa	1 400
OÜ Kleeron autovaruosade lao- ja kontorihoone	Harjumaa	1 300
AS Järvakandi Klaas laohoone	Järvakandi	1 568
AS Energoremont tootmishoone	Narva	1 620
AS Konesko tootmis- ja büroohoone	Põltsamaa	4 739
Viitihall Saugas	Sauga	1 750
FEB müügikeskus	Tallinn	3 990

Kavliteedisüsteemi areng

2004. aasta olulisemaks sündmuseks oli sertifitseerimisfirma Bureau Veritas Quality Internationali poolt väljastatud keskkonnajuhtimissüsteemi ning töötervishoiu ja -ohutuse sertifikaadid ISO 14001 ja OHSAS 18001, samas uuendati 2002. aastal väljastatud ISO 9001:2000 sertifikaat.

AS Maru Ehitus on neljas ehitusettevõtte Eestis, kelle on ette näidata kõik kolm juhtimissüsteemi sertifikaati. Rahvusvaheline standardipõhine töökorraldussüsteem on juurutatud ettevõtte tegevusse. Suurt tähelepanu pööratakse töötajate koolitusele, tööohutusele ja keskkonnasäästlikule tegevusele.

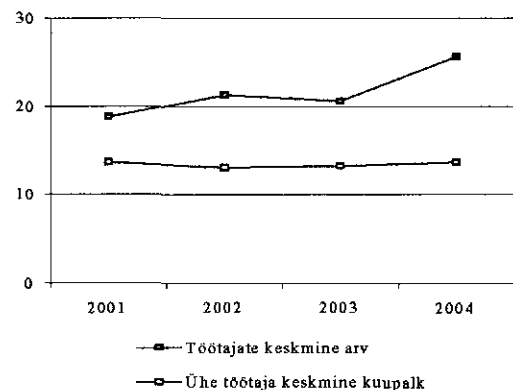
Töötajad

Ettevõttes töötab valdavalt noor ja kõrge erialase ettevalmistusega personal, kellest suuremal osal on ehitusalane kõrgharidus.

Seisuga 31. detsember 2004 töötas AS-s Maru Ehitus 32 töötajat, neist funktsiooni- ja keskastme juhte 12, spetsialiste 15 ja töölisi 5.

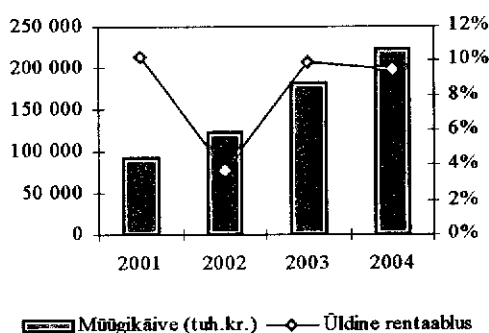
2004. aasta keskmine töötajate arv oli 25,6 ja keskmine palk ühe töötaja kohta 164 tuh.krooni aastas. Võrreldes 2003. aastaga tõusis töötajate keskmine arv viie töötaja ehk 24,3% võrra. Kuigi 2004. aastal tõsteti kõigi töötajate põhipalku keskmiselt 24,5% võrra, tõusis keskmine palk ühe töötaja kohta aastas 3,1% võrra. Ühe töötaja keskmise palga väikese kasvu põhjustasid struktuuri muudatused. Püsiva struktuuri korral oleks keskmine palk ühe töötaja kohta suurenenud 7,6% võrra.

Töötajate keskmise arvu ja keskmise kuupalga muutus

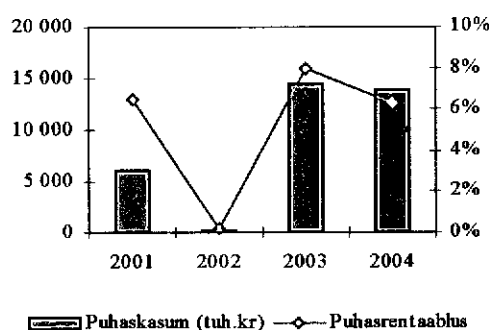


21-06-2005

Müügikäive ja üldine rentaablus



Puhaskasum ja puhasrentaablus



Suhtarv	2003	2004
Müügikäibe puhasrentaablus	7,95%	6,27%
Müügikäibe üldine rentaablus	9,93%	9,54%
Omakapitali määr	41,7%	56,28%
Omakapitali tootlus	116,18%	52,24%
Likviidsus	1,65	1,71

Nõukogu ja juhatus

AS Maru Ehitus nõukogu koosneb neljast liikmest ja juhatus on üheliikmeline.

Juhataja on põhikohaga tööl AS-s Maru Ehitus ja tema töötasu 2004. aastal oli 368 tuh

Finantstegevus

AS Maru Ehitus on olnud Eesti ehitusturul 4 aastat ja iga aastaga on müügitulu pidevalt tõusnud.

2004. aastal oli see 222 miljonit krooni. Võrreldes eelmise aastaga on kasv olnud 22 %. Ka kasumit on teenitud iga aasta. 2004. aasta puhaskasumiks kujunes 13,9 miljonit krooni.

Kuna AS Maru Ehitus tegevusalaks on ehituse peatöövõtt, projektijuhtimine ja projekteerimine, on vajadus investeringuteks minimaalne, põhiliselt töökohtade loomiseks ja arendamiseks. 2004. aastal investeeriti põhivarasse 1 657 tuhat krooni, millest 1 108 tuhat krooni moodustasid transpordivahendid ja 549 tuhat krooni muu inventar.

Aruandeaastal ei tehtud kulutusi arengu – ja uurimisväljaminekute tarbeks.

Kulude juhtimisel on eesmärgiks minimeerida püsikulud ja teostada kulujuhtimist projektide kaupa. Ehitusriskid kaetakse ehitus- ja garantiiperioodiks kindlustusega ning tarnijate garantiiga. Garantiiperioodil ilmnevate vigade parandamiseks teostatakse eraldi garantiireservi.

Ehituse finantseerimine toimub reeglina ehituslepingu juurde kuuluva finantsgraafiku alusel, mis katab objektidega seotud väljaminevad rahavood.

Ettevõtte on likviidne ja hästi kapitaliseeritud, mis aitab olla klientidele usaldusväärne partner.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

21-06-2005

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

AS Maru Ehitus juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab AS Maru Ehitus vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aruande koostamiskuupäeva 07.02.2005 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil AS Maru Ehitus seisundist ning kavatsusest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 7 kuni 19 toodud AS Maru Ehitus 2004. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

Hannes Nigul
Juhataja



21-06-2005

Kasumiaruanne

<i>kroonides</i>	Lisa	2004	2003
Müügitulu	1	222 462 355	182 401 596
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2	201 242 070	164 296 161
Brutokasum		21 220 285	18 105 435
Turustuskulud	3	1 552 075	684 565
Üldhalduskulud	4	3 034 129	3 182 163
Muud äritulud	5	67 076	305 600
Muud ärikulud	6	259 872	198 837
Ärikasum (kahjum)		16 441 285	14 345 470
Interssikulud		2 800 232	124 210
Muud finantstulud ja -kulud	7	308 988	276 544
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		13 950 041	14 497 804

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date..... 09.02.2005

Allkiri/signature.....
PKF Estonia, Tallinn

AS Maru Ehitus * Majandusaasta aruanne 2004 * 8

Bilanss

21 -06- 2005

<i>kroonides</i>	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
AKTIVA			
Raha ja pangakontod	8	11 004 870	8 177 770
Nõuded ostjate vastu	9	28 864 852	33 895 709
Mitmesugused nõuded	10	666 465	708 982
Nõuded ehitustööde tellijatele	20	2 730 579	1 193 287
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	11	171 155	99 751
Varud	12	921 673	631 028
Käibevara kokku		44 359 594	44 706 527
Pikaajalised finantsinvesteeringud	21	12 328 907	0
Materiaalne põhivara	13	3 027 719	2 436 969
Immateriaalne põhivara	14	126 985	161 617
Põhivara kokku		15 483 611	2 598 586
AKTIVA KOKKU		59 843 205	47 305 113
PASSIVA			
Kapitalirendi lühiajaline kohustus	15	394 450	346 481
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest		250 000	0
Võlad tarnijatele		15 508 399	18 755 958
Võlad emattevõtjale ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	21	1 891 233	3 126 961
Maksuvõlad	17	616 148	346 631
Viitvõlad	19	887 941	600 814
Ehituslepingute tellijate ettemaksed	20	3 972 367	2 584 011
Lühiajalised eraldised		194 768	224 590
Lühiajalised kohustused kokku		23 715 306	25 985 446
Kapitalirendi pikaajaline kohustus	15	1 695 007	1 151 798
Pikaajalised hankijatele tasumata arved		754 866	439 884
Pikaajalised kohustused kokku		2 449 873	1 591 682
Kohustused kokku		26 165 179	27 577 128
Aksiakapital nimiväärtuses		1 000 000	1 000 000
Kohustuslik reservkapital		100 000	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		18 627 985	4 130 181
Aruandeaasta kasum (kahjum)		13 950 041	14 497 804
Omakapital aktsiaseltsis kokku		33 678 026	19 727 985
PASSIVA KOKKU		59 843 205	47 305 113

Alkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date..... 09.02.2005

Alkiri/signature.....
PKF Estonia, Tallinn

AS Maru Ehitus * Majandusaasta aruanne 2004 * 9

21-06-2005

Omakapitali muutuste aruanne

<i>kroonides</i>	Aktiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Eelm.per kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo 31.12.2002	1 000 000	100 000	3 924 285	205 896	5 230 181
2002. a kasumi jaotamine	0	0	205 896	-205 896	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	14 497 804	14 497 804
Saldo 31.12.2003	1 000 000	100 000	4 130 181	14 497 804	19 727 985
2003. a kasumi jaotamine	0	0	14 497 804	-14 497 804	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	13 950 041	13 950 041
Saldo 31.12.2004	1 000 000	100 000	18 627 985	13 950 041	33 678 026

Aktiakapital 1 000 000 krooni koosneb 1000 aktsiast nimiväärtusega 1 000 krooni. Aktsiate eest tasuti 703 012 krooni rahalise sissemaksena ja 296 988 mitterahalise sissemaksena.

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date..... 09.02.2005
Altkiri/signature.....
PKF Estonia, Tallinn

AS Maru Ehitus * Majandusaasta aruanne 2004 * 10

Rahavoogude aruanne

21-06-2005

kroonides

Lisa

2 004

2 003

Rahavood aruandeaasta äritegevusest

Ärikasum		16 441 285	14 345 470
Korrigeerimised:			
Põhivara amortisatsioon	13; 14	1 027 431	743 173
Ehituslepingute valmidusastme meetod	20	-148 936	2 608 958
Lühiajaliste eraldiste muutus		-29 822	145 031
Puhkusereservi muutus		140 450	73 816
Kasum lühiajaliste väärtpaperite müügist		36 935	30 847
Lühiajaliste väärtpaperite ümberhindlus		0	63 797
Kasum põhivara müügist		-29 576	0
Kahjum põhivara mahakandmisest		51 982	0
Rahavoogude muutus ärikasumist kokku		17 489 749	18 011 092

Rahavoogude muutus käibekapitali muutustest

(v.a. raha- ja pangakontod)

Nõuded ostjate vastu		5 030 857	-25 418 656
Mitmesugused nõuded		42 517	-695 459
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		-71 404	188 115
Materjal		-819 351	0
Lõpetamata ehitustööd		0	-57 790
Ettemaksed tarnijatele		528 706	-377 061
Ostjate ettemaksed		250 000	-2 651 260
Võlad tarnijatele		-2 932 576	13 707 007
Mitmesugused võlad		-1 235 728	1 041 306
Maksuvõlad		269 517	184 226
Võlad töövõtjale		107 091	54 513
Muud viitvõlad		39 586	25 204
Makstud intressid		-129 139	-124 210
Makstud ettevõtte tulumaks		0	-17 568
Rahavood äritegevusest kokku		18 569 825	3 869 459

Rahavood aruandeaasta investeerimistegevusest

Põhivara ostmise		-549 156	-904 961
Põhivara müümine		50 847	4 568
Saadud intressid		272 053	181 900
Rahavood investeerimisest kokku		-226 256	-718 493

Rahavood aruandeaasta finantseerimistegevusest

Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	15	-516 469	-386 557
Antud pikaajalised laenud	21	-15 000 000	0
Saadud sihtfinantseerimine		0	83 203
Rahavood finantseerimisest kokku		-15 516 469	-303 354
Rahavood kokku		2 827 100	2 847 612

Raha jääk perioodi algul		8 177 770	5 330 158
Raha jääk perioodi lõpus		11 004 870	8 177 770
Rahajäägi muutus		2 827 100	2 847 612

Alkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date..... 09.02.2005

Alkiri/signature.....

PKF Estonia, Tallinn

AS Maru Ehitus * Majandusaasta aruanne 2004 * 11

21-06-2005

Arvestuspõhimõtted

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Finantsvarad on bilansis näidatud õiglase väärtuse meetodil, v.a. nõuded, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Aruande koostamisel on kasutatud juhtkonna hinnanguid, sh näiteks põhivara kasuliku eluea hindamisel, garantiieraldiste moodustamisel, nõuete ja varude allahindluste puhul. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Vara ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Tulude, kulude ja kasumi kajastamiseks on kasutatud kasumiaruande skeemi nr. 2
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Tulu

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning suurus usaldusväärselt hinnatav.

Ehituslepingud

Lõpetamata ehituslepingute tulud ja kulud on vastavusse viidud valmidusastme meetodil. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Lepingute tegelikud kulud koosnevad ehituslepingu otse- ja üldkuludest.

Kui tellijale on bilansipäevaks esitatud arveid suuremas või väiksemas summas, kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse vahet bilansis kohustuse või nõudena.

Kui on tõenäoline, et lepingu kulud ületavad lepingu tulusid, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses koheselt.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on kajastatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga ostja laekumata arveid hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta ning mille maksumus ületab 10 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Vara, mille maksumus ei ületa 10 000 krooni, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kuludesse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum. Parendustega seotud kulud, mis tõstavad vara tootlustaset, on liidetud põhivara maksumusele.

Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest. Põhivarade kasulik tööiga on järgmine:

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date.....09.02.2005
Altkiri/signature.....
PKF Estonia, Tallinn

AS Maru Ehitus * Majandusaasta aruanne 2004 * 12



masinad ja seadmed 3-5 aastat
muu materiaalne põhivara 2-4 aastat

21-06-2005

Muu immateriaalne põhivara

Muud immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Immateriaalse vara soetusmaksumus koosneb ostuhinnast ning otseselt soetamisega seotud kulutustest. Muu immateriaalne põhivara on bilansis näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Kulumit arvestatakse lineaarselt eeldatava kasuliku tööeest jooksul, milleks on maksimaalselt 5 aastat.

Rendid

Kapitalirendina on kajastatud rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Tulumaks

Tulumaksuga maksustatakse välja makstud dividende maksumääraga 26/74 netodividendidena väljamakstud summalt. 2005. aastal on maksumäär 24/76. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 18.

Garantiieraldis

Ettevõtte annab ehitusseaduse alusel ehitistele 2-aastase garantii. Garantiieraldise arvestamisel on lähtutud eelmiste perioodide kogemusest tegelike garantiikulude osas. Reservi moodustamine või suurendamine kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas, raha arvelduskontodel, kergesti realiseeritavad väärtpaberid, sh näiteks rahaturufondide osakud ja kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtjat ning läbi emaettevõtja olulist mõju omavaid omanikke;
- teisi olulist mõju omavaid omanikke;
- emaettevõtja tütarettevõtjaid ehk õdeettevõtjaid;
- juhatuse ja nõukogu liikmeid ja tegevjuhtkonda;
- olulist mõju omavate omanike ja juhtkonna lähedasi perekonnaliikmeid; ning
- eespoolloetletud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Potentsiaalsed kohustused

Potentsiaalsete kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Potentsiaalseid kohustusi ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date..... 09.02.2005

Allkiri/signature.....

PKF Estonia, Tallinn

AS Maru Ehitus * Majandusaasta aruanne 2004 * 13

Aastaaruande lisad

21-06-2005

Lisa 1: Müügitulu*

Jaotus tegevusalade lõikes

<i>kroonides</i>	2004	2003
Ehitustööd	220 431 499	181 154 533
Projekteerimine	322 890	649 136
Tulud ostetud kauba (teenuse) müügist	198 879	135 434
Muud tööd	1 509 087	462 493
Kokku	222 462 355	182 401 596

*Müügitulu on saadud Eestis

Lisa 2: Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulud

<i>kroonides</i>	2004	2003
Materjal	34 855 801	27 560 457
Ostetud tööd ja teenused	158 082 548	129 752 180
Tööjõukulu	3 956 182	3 022 342
Kulum	825 556	586 687
Ehitustehnika kasutamine	610 781	513 279
Muud kulud	2 911 202	2 861 216
Kokku	201 242 070	164 296 161

Lisa 3: Turustuskulud

<i>kroonides</i>	2004	2003
Tööjõukulu	728 380	437 069
Kulum	28 585	21 856
Ehituskonkursid; ISO arendamine	343 540	92 722
Muud kulud	451 570	132 918
Kokku	1 552 075	684 565

Lisa 4: Üldhalduskulud

<i>kroonides</i>	2004	2003
Tööjõukulu	1 049 294	1 012 414
Kulum	173 290	123 086
Kontorikulud, sideteenused	859 098	1 033 578
Pangateenustasud	71 880	25 054
Muud kulud	880 567	988 031
Kokku	3 034 129	3 182 163

Lisa 5: Muud äritulud

<i>kroonides</i>	2004	2003
Saadud trahvid ja viivised	37 500	305 600
Põhivara müügisum	29 576	0
Kokku	67 076	305 600

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date..... 09.02.2005
Altkiri/signature.....
PKF Estonia, Tallinn

AS Maru Ehitus * Majandusaasta aruanne 2004 14



21-06-2005

Lisa 6: Muud ärikulud

<i>kroonides</i>	2004	2003
Põhivara likvideerimiskahjum	51 982	0
Kohalikud maksud	12 738	1 942
Trahvid, viivised	95 993	164 796
Annetused	71 920	5 000
Liikmemaksud	27 000	27 000
Muud kulud	239	99
Kokku	259 872	198 837

Lisa 7: Muud finantstulud- ja kulud

<i>kroonides</i>	2004	2003
Intressitulud	272 053	181 900
Kasum lühiajaliste väärtpaperite müügist	36 935	30 847
Kasum lühiajaliste väärtpaperite ümberhindlusest	0	63 797
Kokku	308 988	276 544

Lisa 8: Raha ja pangakontod

<i>kroonides</i>	31.12.2004	31.12.2003
Sularaha kassas	3 920	7 663
Arvelduskontod	11 000 950	4 075 178
Eesti rahaturufondide osakud	0	4 094 929
Kokku	11 004 870	8 177 770

Lisa 9: Nõuded ostjate vastu

<i>kroonides</i>	31.12.2004	31.12.2003
Ostjatelt laekumata arved	28 864 852	34 315 016
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-419 307
Kokku	28 864 852	33 895 709

Lisa 10: Mitmesugused nõuded

<i>kroonides</i>	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
Nõuded emaeettevõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele	21	662 560	703 560
Muud lühiajalised nõuded		3 905	5 422
Kokku		666 465	708 982

Lisa 11: Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

<i>kroonides</i>	31.12.2004	31.12.2003
Ettemakstud kindlustus	104 820	65 641
Muud ettemakstud kulud	66 335	34 110
Kokku	171 155	99 751

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date..... 09.01.2005

Allkiri/signature.....
PKF Estonia, Tallinn

AS Maru Ehitus * Majandusaasta aruanne 2004 * 15



Lisa 12: Varud

21-06-2005

<i>kroonides</i>	31.12.2004	31.12.2003
Kimmistu	838 793	0
Materjal	0	19 442
Ettemaksed althoövõtjatele	0	100 300
Ettemaksed tarnijatele	82 880	511 286
Kokku	921 673	631 028

Lisa 13: Materiaalne põhivara

kroonides

Masinad ja seadmed

Muu inventar

Kokku

Soetusmaksumus 31.12.2003	2 569 720	1 576 494	4 146 214
Soetatud	1 107 646	549 156	1 656 802
Väljaminek			
Müüdud	63 813	0	63 813
Mahakantud	0	239 165	239 165
Väljaminek kokku	63 813	239 165	302 978
Soetusmaksumus 31.12.2004	3 613 553	1 886 485	5 500 038
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	890 446	818 799	1 709 245
Kulum	545 766	447 033	992 799
Kulumi vähenemine			
Müüdud põhivara kulum	42 542	0	42 542
Mahakantud põhivara kulum	0	187 183	187 183
Kulumi vähenemine kokku	42 542	187 183	229 725
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	1 393 670	1 078 649	2 472 319
Jääkmaksumus 31.12.2003	1 679 274	757 695	2 436 969
Jääkmaksumus 31.12.2004	2 219 883	807 836	3 027 719

Lisa 14: Immateriaalne põhivara

kroonides

31.12.2004

31.12.2003

Litsentsid		
Soetusmaksumus	173 161	173 161
Akumuleeritud kulum	46 176	11 544
sh. aruandeperioodi kulum	34 632	11 544
Jääkmaksumus	126 985	161 617

Lisa 15: Kapitalirendi tingimustel soetatud vara

kroonides

31.12.2004

31.12.2003

Masinad ja seadmed		
Soetusmaksumus	3 504 206	2 396 560
Akumuleeritud kulum	1 308 015	813 366
sh. aruandeperioodi kulum	494 649	323 212
Jääkmaksumus	2 196 191	1 583 194

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date..... 09.02.2005

Allkiri/signature.....

PKF Estonia, Tallinn

AS Maru Ehitus * Majandusaasta aruanne 2004 * 16

21-06-2005

Kapitalirendivõlg, sh. maksetähtajaga

kuni 1 aasta	394 450	346 481
1 kuni 5 aastat	1 695 007	1 151 798
Kapitalirendivõlg kokku	2 089 456	1 498 279

Aruandeperioodi maksed	516 469	386 557
Aruandeperioodi intressikulu	129 139	123 954
Keskmine intressimäär	8%	9%

Lisa 16: Panditud vara

AS Maru Ehitus ja Hansapanga vahel on sõlmitud kommertsandileping vallasvarale summas 9,5 miljonit krooni. Pandiga on tagatud garantiilepingutest tulenevad kohustused.

Lisa 17: Maksuvõlad

<i>kroonides</i>	31.12.2003	31.12.2004
Käibemaks	167 408	367 416
Ettevõtte t/m	0	2 112
Püüis.is. t/m	72 030	95 166
Sots. maks	100 168	140 655
Töötusk.maks	4 566	6 219
Kogumispension	2 459	4 580
Kokku	346 631	616 148

Lisa 18: Vaba omakapital

<i>kroonides</i>	31.12.2004	31.12.2003
Dividendidena väljamakstav summa	24 759 300	13 784 709
Võimalik tulumaks	7 818 726	4 843 276
Kokku	32 578 026	18 627 985

Lisa 19: Viitvõlad

<i>kroonides</i>	31.12.2004	31.12.2003
Võlad töövõtjatele		
Väljamaksmata töötasu	374 964	267 873
Puhkusereserv	368 053	227 603
Kokku	743 017	495 476

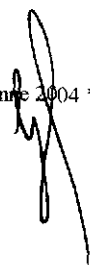
Muud viitvõlad

Potentsiaalne sotsiaalmaks	121 485	90 213
Potentsiaalne töötuskindlustusmaks	5 604	4 096
Potentsiaalne pensionikindlustusmaks	5566	3333
Muud viitvõlad	12 269	7 696
Kokku muud viitvõlad	144 924	105 338
Kokku	887 941	600 814

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 09.02.2005Allkiri/signature [signature]
PKF Estonia, Tallinn

AS Maru Ehitus * Majandusaasta aruanne 2004 * 17



21-06-2005

Lisa 20: Lõpetamata ehituslepingud

<i>kroonides</i>	31.12.2004	31.12.2003
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja		
nendele vastav kasum	106 028 034	66 145 082
Esitatud vahearved	107 269 822	67 535 806
Tulude korrigeerimine kokku	-1 241 788	-1 390 724
 Tulude suurenemine**	2 730 579	1 193 287
Tulude vähenemine***	3 972 367	2 584 011
Tulude korrigeerimine kokku	-1 241 788	-1 390 724

** Tulude suurenemine on näidatud kõigi nende lõpetamata lepingute puhul, kus lepingu kuludele vastavad tulud on suuremad, kui tellijatele esitatud vahearved. Tulude suurenemine on näidatud bilansis real Nõuded ehitustööde tellijatele.

*** Tulude vähenemine on näidatud kõigi nende lõpetamata lepingute puhul, kus lepingu kuludele vastavad tulud on väiksemad, kui tellijatele esitatud vahearved. Tulude vähenemine on näidatud bilansis real Ehitustööde tellijate ettemaksed.

Lisa 21: Tehingud seotud osapooltega**Kaubad ja teenused**

<i>kroonides</i>	2004		2003	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja AS Maru Konstruktsioonid	629 328	2 236 331	641 297	3 034 251
Ühist kontrolli omavad ettevõtjad	26 251 011	440 695	33 983 311	32 218 269
Ettevõtte või emaettevõtte juhtkonna liikmed	0	21 660	0	0
Kokku	26 880 339	2 698 686	34 624 608	35 252 520

Emaettevõtjale antud laenud

<i>kroonides</i>	2004	2003
Välja antud pikaajaline laen****	15 000 000	0
Tähtaeg	31.12.2009	
Intressimäär	0%	0

****Laen on diskonteeritud intressimääraga 4% aastas. Laenu nõue seisuga 31.12.04 oli 12 328 907 krooni ja intressikulu 2004.aastal oli 2 671 093 krooni. Laenulepingu alusvaluuta on EEK.

Saldod seotud osapooltega

<i>kroonides</i>	31.12.2004	31.12.2003
Lühiajalised nõuded		
Emaettevõtja	602 921	682 726
Ühist kontrolli omavad ettevõtjad	59 639	12 778 206
Kokku	662 560	13 460 932
 Lühiajalised kohustused		
Võlad emaettevõtjale	0	4 003
Ühist kontrolli omavad ettevõtjad	1 891 233	3 122 959
Kokku	1 891 233	3 126 961

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date..... 09.02.2005

Allkirj/signature.....
PKF Estonia, Tallinn

AS Maru Ehitus * Majandusaasta aruanne 2004 18

Lisa 22: Potentsiaalsed kohustused

<i>kroonides</i>	31.12.2004	21-06-2005 31.12.2005
Ehitusaege garantii tellijatele	0	8 320 000
Pakkumisgarantii	500 000	881 000
Garantiiaja garantii	7 063 650	5 728 195
Kokku	7 563 650	14 929 195

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date..... 09.02.2005
Allkiri/signature.....
PKF Estonia, Tallinn

AS Maru Ehitus * Majandusaasta aruanne 2004 * 19

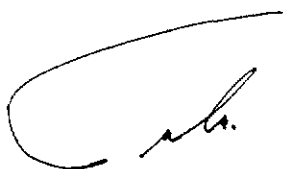
2004. aasta majandusaasta aruande allkirjad

21-06-2005

AS Maru Ehitus 2004. aasta majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku 17.06.05
otsusega, allkirjastamine 17.06.05



Hannes Nigul
Juhataja



Lembit Pulk
Nõukogu esimees



Andres Piiber
Nõukogu liige



Heiki Laiverik
Nõukogu liige



Ain Laiverik
Nõukogu liige

Audiitori järeldusotsus

21-06-2005

AS Maru Ehitus aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Maru Ehitus 31.detsembril 2004 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 7 kuni 19 ja mille õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

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

Meie arvates on raamatupidamise aastaaruanne koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ja kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Maru Ehitus finantsseisundit seisuga 31.detsember 2004, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta tulemust ja rahavoogusid.

09. veebruaril 2005, Tallinnas

PKF Estonia

Malle Rannik

Malle Rannik
Vannutatud audiitor

Anneli Marjapuu

Anneli Marjapuu
Vannutatud audiitor

AS MARU EHITUS
Valdeku 132, Tallinn

Tallinna Linnakohus
Lisanduskoht
SISSELOPÜTUS

21-00-2005

Kasumi jaotamise ettepanek

kroonides

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	18 627 985
2004. aasta puhaskasum	13 950 041
Kokku jaotamiseks	32 578 026
JAOTAMATA KASUM SEISUGA 31.12.2004	32 578 026

Hannes Nigul
Juhataja

