

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: AS MARU EHITUS

registrikood: 10714568

tänavanimi: Järvevana tee

maja number: 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10132

telefon: +372 6575850

faks: +372 6575851

e-posti aadress: ehitus@maru.ee

veebilehe aadress: www.maru.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	9
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 5 Varud	15
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	17
Lisa 10 Kapitalirent	17
Lisa 11 Laenukohustised	18
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	19
Lisa 14 Eraldised	20
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	20
Lisa 16 Aktsiakapital	21
Lisa 17 Müügitulu	21
Lisa 18 Muud äritulud	21
Lisa 19 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	22
Lisa 20 Turustuskulud	22
Lisa 21 Üldhalduskulud	23
Lisa 22 Tööjõukulud	23
Lisa 23 Muud ärikulud	23
Lisa 24 Seotud osapooled	24
Lisa 25 Konsolideerimata bilanss	25
Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne	26
Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	27
Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	28
Lisa 29 Panditud vara	29
Lisa 30 Lõpetamata ehituslepingud	30
Lisa 31 Tulumaks	31
Lisa 32 Tegevuse jätkuvus	32
Lisa 33 Sündmused pärast aruandekuupäeva	33
Aruande allkirjad	34
Vandeaudiitori aruanne	35

TEGEVUSARUANNE

AS Maru Ehitus on AS Maru kontserni tütarettevõte, mis asutati 2000. aastal.

Maru Ehitus keskendub mitteeluhoonete turusegmendis kliendikesksele, kvaliteetsele ja tähtaegsele **ehitusnõustamise-projekteerimise-ehitusteenuse täislahenduste** pakumisele **Eestis, Soomes ja Rootsis**.

Pikaajalised kogemused projekteerimise, ehituse peatöövõtu ja ehituse projektijuhtimise, ärikinnisvara arenduse, betoonitööde ja montaažitööde ärivaldkondades on aidanud meil koguda tuntust, kui **meisterlik, arengule suunatud, riskiteadlik ja usaldusväärne** industriaalehituse turuliider Eestis ning eelistatud partner välisriikides.

AS Maru Ehitus kontserni kuuluvad:

- Eesti turule keskendunud emaettevõte **AS Maru Ehitus**
- Soome turule keskendunud tütarettevõte **OY Maru Rakennus**
- Rootsi turule keskendunud tütarettevõte **AB Maru Bygg**
- Läti turule keskendunud tütarettevõte **SIA Maru Celtniecība**
- Eestis ja välisriikides montaažitöödega tegelev tütarettevõte **OÜ Maru THM**

AS Maru Ehitus tegevusaladeks on:

- **ehituse peatöövõtt** - ehituse peatöövõtulepingu puhul tagame tööde kvaliteetse ja tähtaegse valmimise lepingulise maksumusega, sh
 - hinnaproгноosi või hinnapakumuse koostamine kliendi hinnapäringu ja hankedokumentatsiooni alusel;
 - mudelprojekteerimine (BIM), sh tööjooniste koostamine kliendi eel- või põhiprojekti ja kliendi poolt esitatud tingimuste alusel;
 - ehituse peatöövõtt, betooni- ja montaažitööde teostamine;
 - tehnoloogia ja sisustuse paigaldus;
 - garantiiaegne teenindus;
- **projekteerimis-ehitustöövõtt** - projekteerimis-ehitustöövõtu lepingu puhul teostame lisaks ka projekteerimistööd vastavalt kliendi lähteülesandele;
 - ideekavandi väljatöötamine vastavalt äriplaanile;
 - hinnapakumuse koostamine;
 - mudelprojekteerimine (BIM), sh arhitektuurne, konstruktiivne, eriosade ja sisearhitektuurne projekteerimise täislahendus;
 - ehituse peatöövõtt, betooni- ja montaažitööde teostamine;
 - tehnoloogia ja sisustuse paigaldus;
 - garantiiaegne teenindus;
- **ehituse projektijuhtimine** – projektijuhtimise lepingu puhul korraldame avatud arvete printsiibil kokkulepitud juhtimistasu eest kogu projekteerimis- ja ehitusprotsessi;
- **mudelprojekteerimine (BIM)** – pakume projekteerimise täislahendust, alates ideekavandi väljatöötamisest kuni metaandmetega sisustatud mudelprojektini, mille alusel koostatakse täpne ehituse eelarve ning ehitise valmimise ajagraafik
 - ideekavandi väljatöötamine vastavalt äriplaanile;
 - peaprojekteerimine ja projekteerimise projektijuhtimine;
 - arhitektuurne projekteerimine;
 - puit-, betoon-, teras- ja kivikonstruktsioonide projekteerimine;
 - renoveerimisprojektide koostamine;
 - ekspertiishinnangute koostamine;
 - detailplaneeringute koostamine;
 - vee- ja kanalisatsioonisüsteemide projekteerimine;
 - kütte, ventilatsiooni- ja jahutussüsteemide projekteerimine;
 - ehituselementide tootejooniste koostamine;
- **kinnisvaraarendus ja krundihange** – juhime nii AS-ile Maru Ehitus, emaettevõttele AS Maru kui ka partneritele kuuluvate

kinnistute planeerimis- ja projekteerimisprotsesse ning nende arendustegevust alates, sealhulgas:

- turunduse ja müügitegevus;
 - sobiva ärikinnistu leidmine AS Maru Ehitus, AS Maru või partnerite kinnistute portfelist;
 - ideekavandi väljatöötamine vastavalt äriplaanile ;
 - finantseerimislahenduste väljatöötamine ning sobiva finantseeringu kaasamine;
 - planeerimis- ja projekteerimisprotsessi juhtimine;
 - ehituse peatöövõtt, betoonitööd ja montaažitööd;
 - garantiiaegne teenindus
- **hoone konstruktsiooni-, fassaadi- ja katuse elementide montaažitööd** ning monteeritavate teras- ja raudbetoonkonstruktsioonide paigaldamine.

2019. AASTA MAJANDUSTULEMUSED

MÜÜGITULU JA KASUM

Maru Ehitus konsolideeritud müügitulu 2019. aastal oli 32,2 mln eurot (2018. aasta 59,7 mln eurot), millest 11,9 mln eurot ehk 37% moodustas müügitulu välisriikides (2018. aastal: vastavalt 19,5 mln eurot ehk 33%). Peamiseks ekspordituruks oli Soome, kus tegutsetakse läbi tütarettevõtete.

Konsolideeritud müügitulu langes aasta varasemaga 27 mln eurot (-46%). 2019 konsolideeritud müügitulu ei sisalda varasemalt kasumiaruandes sisaldunud betoonitöödega tegeleva tütarettevõtte Maru Betoonitööd OÜ müügitulu, ca 16 mln euro ulatuses. Maru Ehitus AS võõrandas 2018 aruandeaasta lõpus 70% osaluse tütarettevõttes Maru Betoonitööd OÜ emaettevõttele Maru AS.

2019. aasta konsolideeritud brutokasum oli 3,1 mln eurot (2018. aastal: 2,0 mln eurot), paranedes aastaga 1,1 mln euro võrra.

2019. aasta konsolideeritud ärikasum paranes aastaga 2,5 mln euro võrra ning oli 0,8 miljonit eurot (2018. aasta: -1,7 mln eurot), sisaldades erakorralisi ärikulusid 0,3 mln euro ulatuses.

Kasumlikkus paranes kõikides ärivaldkondades. Ettevõtte konsolideeritud puhaskasumiks kujunes 0,7 mln eurot (2018. aasta: -1,0 mln eurot).

TEGEVUSSEGMENTID

Maru Ehitus AS tegevussegmentideks on projekteerimistööd, ehitustööd (sh ehitustööd Eestis ja välisriikides, montaažitööd) ja kinnisvaraarendus.

Maru Ehitus eripära võrreldes peatöövõtule keskendunud ehitusettevõtetega on tugev projekteerimise võimekus, mille põhiülesanneteks on olla ehitusnõustamist, ehituse ettevalmistust ja ehitusteenuse teostust toetav üksus.

Projekteerimistööde müügituluks kujunes 0,5 mln eurot, kasvades aasta varasemaga võrreldes 55% (2018. aasta: 0,3 mln eurot). Projekteerimise suuremad tööd olid Maru Ehitus AS projekteerimis-ehitustöövõtude projektid.

Ehitustööde müügitulu oli 31 mln eurot (2018. aasta: 59 mln eurot), kahanedes võrreldes eelmise perioodiga 46%. Ehitustööd Eestis müügitulu langes, kuid kasumlikkus paranes oluliselt tulenevalt konservatiivsest hinnapoliitikast, kus ettevõtte ei võtnud ebamõistlike hinnariske. Ehitustööd Soomes müügitulu jäi aasta varasemaga samale tasemele. Maru THM OÜ montaažitööde müügitulu veidi langes, kuid kasumlikkus säilis. Betoonitööde müügitulu ei sisaldu alates 2019 konsolideeritud kasumiaruandes. Turul esines jätkuvalt tihe konkurentsiolukord.

Suurimateks 2019. aastal valminud ehitusprojektideks olid Kakumäe jahtklubi ja ellingud, Mustamäe CHP, Konesko tootmishoone, Module Tech OÜ büroo- ja tootmishoone, Ämari Minor Construction Projects, BLRT staapeltsehh, ja Baltic Connector ehitustööd. Aruandeaastal alustatud ning 2020 jätkuvad ehitusprojektid on Hanhikivi tuumajaama adminhoone ja meditsiinipunkt, Hanhikivi tuumajaama söökla, Hanhikivi tuumajaama väravahooned, Hanhikivi armatuuritsehh, Windak OÜ büroo- ja tootmishoone, VM41 Ärimaja, Kiili gaasiregulaatori jaam GRS, Ecobirch laohoone, O-I Estonia laohoone, Marketex Vision tootmishoone ja staapeltsehh, Imavere puidu fraktsioneerimise katsetehas, Etra Balti Ärihoone ja PK Terminal laohoone. Montaažitööde suurimad projektid olid Otaniemi kool, Baltic Connectori Inkoo kompressorjaam, REDI Kino, REDI sildade alused ja katendid, Valkeakosken tervisekeskus,

Finno metroopeatus, Koskipower teraskonstruksioonid, Tikkakoski lämpölaivos teraskonstruksioonid ja Skelleftea alajaama mastide montaažitööd.

Kinnisvaraarendusega seotud müügitulu kokku oli ligi 0,2 mln eurot (2018 aasta: 0,7 mln eurot). Ettevõtte osutab kinnisvaraarenduse teenust Maru AS arendusprojektide realiseerimiseks. 2019 aastal käivitasime Maru AS kontserni sisese teenuse korras arendused Treiali Tehnopargis, Viljandi maantee 41 arendusprojektis ning Loovälja Tehnopargis.

Lisaks eelnevale oleme olulisematest detailplaneeringuga varustatud kinnistutest lähiajal sobivate klientide olemasolul valmis käivitama arendused Raudalu Äripargis, Raku Äripargis, Oravamäe Ärimajas.

FINANTSSEISUND

SUHTARVUD

Näitaja	2019	2018
Rahavood äritegevusest % müügitulust	1,09%	-1,88%
Maksevalmidus kordades	0,80	0,76
Kiirkordaja kordades	0,33	0,47
Brutomarginaal %	9,48%	3,28%
EBTIDA % müügitulust	2,79%	-2,60%
Majandustegevuse marginaal %	2,35%	-0,87%

TÖÖTAJAD

Seisuga 31.12.2019 töötas ettevõttes 113 töötajat, sellest 77 emaeetvõttes Maru Ehitus AS (31.12.2018: 201 töötajat, sellest 85 emaeetvõttes Maru Ehitus AS).

2019. aastal arvestati töötajatele töötasu 3,929,721 eurot (2018 aasta: 6,228,038 eurot).

VÄLJAVAATED 2020. AASTAKS

Seisuga 31.12.2019 oli Maru Ehitus AS teostamata tööde jääk piisav, et tagada ettevõtte jätkusuutlikkus.

Maru Ehitus keskendub 2020 aastal tööstusehitiste, kaubandus-, ärihoonete, eluhoonete ja rajatiste ehitusnõustamise, projekteerimise ja ehitusteenuse täislahenduse pakkumisele Eestis ja Soomes.

Ettevõtte strateegilisteks prioriteetideks on kasumlikkuse kasv, kliendile orienteeritus ning ehitustehnoloogiline arendustegevus.

Täpsem info ettevõtte referentsidest ja uudistest on leitav veebiaadressilt www.maru.ee

Taimo Murer

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	389 253	366 750	2
Nõuded ja ettemaksed	9 439 085	10 418 095	3
Varud	713 095	178 563	5
Kokku käibevarad	10 541 433	10 963 408	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	138 402	205 523	8
Immateriaalsed põhivarad	95 266	87 016	9
Kokku põhivarad	233 668	292 539	
Kokku varad	10 775 101	11 255 947	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 348 622	3 041 585	11
Võlad ja ettemaksed	10 966 036	10 519 101	12
Eraldised	821 742	942 529	14
Kokku lühiajalised kohustised	13 136 400	14 503 215	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 939	49 415	11
Võlad ja ettemaksed	249 072	138 847	12
Eraldised	90 179	48 671	14
Kokku pikaajalised kohustised	374 190	236 933	
Kokku kohustised	13 510 590	14 740 148	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	64 000	64 000	16
Kohustuslik reservkapital	6 400	6 400	
Realiseerimata kursivahed	-1 703	-3 587	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 551 014	-2 587 766	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	746 828	-963 248	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	-2 735 489	-3 484 201	
Kokku omakapital	-2 735 489	-3 484 201	
Kokku kohustised ja omakapital	10 775 101	11 255 947	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	32 205 795	59 741 878	17
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-29 151 410	-57 783 043	19
Brutokasum (-kahjum)	3 054 385	1 958 835	
Turustuskulud	-688 852	-927 576	20
Üldhalduskulud	-1 505 866	-2 098 915	21
Muud äritulud	8 441	12 416	18
Muud ärikulud	-59 753	-643 393	23
Ärikasum (kahjum)	808 355	-1 698 633	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	1 214 210	
Intressikulud	-51 094	-39 030	
Muud finantstulud ja -kulud	747	1 613	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	758 008	-521 840	
Tulumaks	-11 180	-162 392	31
Aruandeaasta kasum (kahjum)	746 828	-684 232	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	746 828	-963 248	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	0	279 016	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	808 355	-1 698 633	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	91 655	146 992	8; 9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-1 290	1 502	18; 23
Muud korrigeerimised	-1 230 161	-2 304 908	
Kokku korrigeerimised	-1 139 796	-2 156 414	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-65 957	3 681 199	
Varude muutus	-534 532	378 579	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 356 295	-1 229 093	
Makstud intressid	-51 664	-37 058	
Makstud ettevõtte tulumaks	-23 078	-59 923	
Kokku rahavood äritegevusest	349 623	-1 121 343	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-35 144	-290 451	
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	2 838	5 870	8
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist	1 410 000	-227 766	
Laekunud intressid	741	1 614	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 378 435	-510 733	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1 680 198	1 544 715	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-27 241	-25 662	
Makstud dividendid	0	-24 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 707 439	1 495 053	
Kokku rahavood	20 619	-137 023	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	366 750	503 201	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 619	-137 023	
Valuutakursside muutuste mõju	1 884	572	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	389 253	366 750	2

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	746 828	-684 232
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	1 884	-2 821
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	1 884	-2 821
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	748 712	-687 053
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	748 712	-966 069
sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	0	279 016

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					Kokku
					Vähemusosalus	
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2017	64 000	6 400	-4 159	-2 587 766	257 439	-2 264 086
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-2 821	-963 248	279 016	-687 053
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-24 000	-24 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	3 393	0	-512 455	-509 062
31.12.2018	64 000	6 400	-3 587	-3 551 014	0	-3 484 201
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 884	746 828	0	748 712
31.12.2019	64 000	6 400	-1 703	-2 804 186	0	-2 735 489

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard 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.

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

Tulude, kulude ja kasumi kajastamiseks on kasutatud kasumiaruande skeemi nr. 2, kus ärikulud on liigitatud lähtudes kulude funktsioonist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Tütarettevõtte ehk ettevõtte, mille tegevust emaettevõtte AS Maru Ehitus kontrollib, on kontserni aruandes konsolideeritud rida-realt. Kontroll eksisteerib, kui emaettevõtte omab üle 50% hääleõiguslikest osadest või kui emaettevõttel on muul viisil võim otsustada teise ettevõtte tegevuse ja finantspoliitika üle.

Konsolideeritud aruandes on käsitletud emaetvõtet ja tema tütarettevõtet ühendatud majandusüksusena. Konsolideerimisel on elimineeritud kontsernisestest tehingute tagajärjel tekkinud nõuded ja kohustised, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid-kahjumid. Vähemusosalus on näidatud eraldi.

Emaettevõtte ja tema tütarettevõtte kasutavad sarnastes tingimustes toimunud samalaadsete tehingute puhul ühtseid arvestuspõhimõtteid.

Emaettevõtte aruandes on tütarettevõtte kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Vähemusosaluse soetamisel rakendatakse äriettevõtte kontseptsiooni, mille kohaselt vahed ostuhinna ja soetatud vähemusosaluse bilansilise maksumuse vahel kajastatakse otse omakapitalis.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja kohustised on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Ümberhindluste kursivahed on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Välismaal asuvate tütarettevõtete arvestusvaluutaks on nende majanduskeskkonna valuuta, mistõttu konsolideerimisel on nende tütarettevõtete aruanded välisvaluutast ümber arvestatud eurodesse; seejuures vara ja kohustiste kirjed on ümber hinnatud bilansipäeva Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel, tulud ja kulud aasta kaalutud keskmise valuutakursi alusel ning muud omakapitali muutused nende tekkimise päeva kursi alusel. Ümberhindluste kursivahed on kajastatud omakapitalis kirjel Realiseerimata kursivahed.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest, transpordi- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetsetl iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, siis kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on bilansis hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto- realiseerimisväärtus.

Netorealiseerimisväärtus on müügihind, millest on maha arvatud eeldatavad müügiga seotud kulud.

Kinnisvaraarenduse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse bilansis real Varud sõltuvalt valmidusastmest kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna. Kinnisvaraobjekti arenduse finantseerimisel laenuka on alates 2016. aastast arendusaegsed laenukasutuse kulud

arvatud objekti soetusmaksumusse. Sealhulgas laenukasutuse kulud ehitusperioodil kapitaliseeritakse kuni ehitusobjekti kasutusloa saamiseni. Kinnisvara hoidmisega või kasutusega seotud intressikulud ei kapitaliseerita.

Valminud kinnisvaraobjekti müüakse kas ositi (eramute, korterite, büroopindade vms kaupa) või tervikuna. Müügitulu kajastatakse kui tulu kaupade müügist. Kinnisvara müügil sõlmitakse võõrandaja ja omandaja vahel notariaalselt tõestatud kokkulepe kinnisomandi üleandmiseks ning tehakse sellekohane kanne kinnistusraamatusse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta ning mille maksumus ületab 640 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Vara, mille maksumus ei ületa 640 eurot, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kuludesse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Parendustega seotud kulud, mis tõstavad vara tootlustaset, on liidetud põhivara maksumusele.

Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest.

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmed	3-7 aastat
Muu materiaalne põhivara	2-4 aastat
Muu immateriaalne põhivara	2-5 aastat

Rendid

Kapitalirendina on kajastatud rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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. Tingimuslike kohustistena käsitletakse kohustisi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustisi ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avaldatud aastaaruande lisades.

Sihtfinantseerimine

Tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel ja sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud.

Sihtfinantseerimisega seotud laekumised on kajastatud rahavoogude aruandes.

Tulud

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.

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 otseja üldkuludest.

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

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. 2019 aastal maksustati tulumaksuga välja makstud dividende maksumääraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. 2020 aastal maksustatakse tulumaksuga välja makstud dividende maksumääraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise

hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud Lätis, Soomes ja Rootsis asuvate tütarettevõtete kasumilt arvestatud ettevõtte tulumaks ja edasilükkunud tulumaksukulu või -tulu ning Eesti ettevõtete dividendide tulumaksukulu.

Edasilükkunud tulumaks on arvestatud kõikidelt olulistelt ajutistelt erinevustelt maksuarvestuse ja finantsraamatupidamise varade ja kohustiste väärtuste vahel. Edasilükkunud tulumaksuvara kajastatakse bilansis juhul, kui on tõenäoline, et see tulevikus realiseerub.

Kontserni kuuluv Läti tütarettevõtte arvutab maksustamisele kuuluvat tulu ja tulumaksu vastavalt Läti Vabariigi seadusandlusele. Läti Vabariigis maksustatakse kasumi jaotamist tulumaksumääraga 20/80.

Kontserni kuuluv Soome tütarettevõtte ja filiaalid arvutavad maksustamisele kuuluvat tulu ja tulumaksu vastavalt Soome Vabariigi seadusandlusele. Soome Vabariigis maksustatakse ettevõtete kasum 20%lise tulumaksumääraga.

Kontserni kuuluv Rootsi tütarettevõtte arvutab maksustamisele kuuluvat tulu ja tulumaksu vastavalt Rootsi Kuningriigi seadusandlusele. Rootsi Kuningriigis maksustatakse ettevõtete kasum 22%lise tulumaksumääraga.

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 kohustiste 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	5 983	5 983
Arvelduskontod	383 270	360 767
Kokku raha	389 253	366 750

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 927 665	3 927 665	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	215 558	215 558	6
Muud nõuded	4 880	4 880	
Intressinõuded	15	15	
Viitlaekumised	4 865	4 865	
Ettemaksed	162 538	162 538	
Ehitustööde tellijatelt saada	5 128 444	5 128 444	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 439 085	9 439 085	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 739 854	4 739 854	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	153 120	153 120	6
Muud nõuded	37 868	37 868	
Intressinõuded	9	9	
Viitlaekumised	37 859	37 859	
Ettemaksed	723 837	723 837	
Ehitustööde tellijatelt saada	4 763 416	4 763 416	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 418 095	10 418 095	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 936 072	4 766 467	
Ostjatelt laekumata arved	3 634 541	3 175 225	
Nõuded emaeettevõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele	301 531	1 591 242	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-8 407	-26 613	21
Kokku nõuded ostjate vastu	3 927 665	4 739 854	3

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	533 492	0
Lõpetamata toodang	179 603	178 563
Lõpetamata kinnisvaraarendus	179 603	178 563
Kokku varud	713 095	178 563

Varud summas 533 496 seisuga 31.12.2019 on vastutaval hoiul.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	65 942	44 892	5 603	23 600
Käibemaks	149 616	34 782	146 939	12 120
Üksikisiku tulumaks	0	79 524	0	73 775
Erisoodustuse tulumaks	0	7 670	0	5 799
Sotsiaalmaks	0	210 708	0	45 058
Kohustuslik kogumispension	0	23 097	0	28 611
Töötuskindlustusmaksed	0	25 298	0	21 380
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	55 067	578	34 728
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	215 558	481 038	153 120	245 071

Ettevõtte tulumaksu ettemaksudes kajastub Soome Vabariigis tegutsevate filiaalide poolt tasutud avansiline tulumaks.

Muude maksude ettemaksed ja maksuvõlad koosnevad seadusega sätestatud töötajate kindlustamise kohustusest Soomes.

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10377059	Maru THM OÜ	Eesti	Ehitus	100	100
2408142-3	Maru Rakennus OY	Soome	Ehitus	100	100
12016160	Mussoon OÜ	Eesti	Valdusfirma	100	100
12348702	IIL Invest1 OÜ	Eesti	Ehitus	100	100
50103540351	District Z SIA	Läti	Kinnisvara	100	100
556914-6060	Maru Bygg AB	Rootsi	Ehitus	100	100
40103803816	Solitudes Majas SIA	Läti	Kinnisvara	100	100

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2017							
Soetusmaksumus	101 592	169 625	272 455	543 672	518 308	13 274	1 075 254
Akumuleeritud kulum	-67 666	-102 989	-228 202	-398 857	-436 862	0	-835 719
Jääkmaksumus	33 926	66 636	44 253	144 815	81 446	13 274	239 535
Ostud ja parendused	142 891	47 502	2 500	192 893	72 308	0	265 201
Amortisatsioonikulu	-11 119	-38 956	-30 380	-80 455	-47 343	0	-127 798
Müügid (jääkmaksumuses)	-5 180	-2 193	0	-7 373	0	0	-7 373
Ümberliigitamised	0	0	0	0	0	-13 274	-13 274
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	0	0	0	0	-13 274	-13 274
Muud muutused	-94 398	-18 036	-12 440	-124 874	-25 894	0	-150 768
31.12.2018							
Soetusmaksumus	135 444	158 550	236 505	530 499	451 025	0	981 524
Akumuleeritud kulum	-69 324	-103 597	-232 572	-405 493	-370 508	0	-776 001
Jääkmaksumus	66 120	54 953	3 933	125 006	80 517	0	205 523
Ostud ja parendused	5 133	9 384	0	14 517	8 556	0	23 073
Amortisatsioonikulu	-18 248	-29 754	-3 933	-51 935	-35 899	0	-87 834
Müügid (jääkmaksumuses)	-647	-901	0	-1 548	0	0	-1 548
Muud muutused	0	-52	0	-52	-760	0	-812
31.12.2019							
Soetusmaksumus	133 509	143 409	237 264	514 182	442 776	0	956 958
Akumuleeritud kulum	-81 151	-109 779	-237 264	-428 194	-390 362	0	-818 556
Jääkmaksumus	52 358	33 630	0	85 988	52 414	0	138 402

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	2 838	5 870
Transpordivahendid	1 283	3 729
Arvutid ja arvutisüsteemid	1 555	2 141
Kokku	2 838	5 870

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	380 301	0	380 301
Akumuleeritud kulum	-343 212	0	-343 212
Jääkmaksumus	37 089	0	37 089
Ostud ja parendused	1 995	68 513	70 508
Amortisatsioonikulu	-19 194	0	-19 194
Ümberliigitamised	0	13 274	13 274
Muud muutused	-14 661	0	-14 661
31.12.2018			
Soetusmaksumus	326 031	81 787	407 818
Akumuleeritud kulum	-320 802	0	-320 802
Jääkmaksumus	5 229	81 787	87 016
Ostud ja parendused	0	12 071	12 071
Amortisatsioonikulu	-3 821	0	-3 821
31.12.2019			
Soetusmaksumus	324 572	93 858	418 430
Akumuleeritud kulum	-323 164	0	-323 164
Jääkmaksumus	1 408	93 858	95 266

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Transpordivahendid	49 414	14 475	34 939	6 kuu euribor+1,7%	EUR	12.2023
Kapitalirendinõuded kokku	49 414	14 475	34 939			

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirendikohustised kokku	49 414	14 475	34 939			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed	3 977	3 977	0	6 kuu euribor+1,95%	EUR	04.2019
Transpordivahendid	72 678	23 263	49 415	6 kuu euribor+1,7%	EUR	12.2023
Kapitalirendikohustised kokku	76 655	27 240	49 415			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	48 609	66 682
Kokku	48 609	66 682

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	1 334 147	1 334 147			2,5%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	1 334 147	1 334 147					
Kapitalirendikohustised kokku	49 414	14 475	34 939				10
Laenukohustised kokku	1 383 561	1 348 622	34 939				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	3 014 345	3 014 345			2,1%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	3 014 345	3 014 345					
Kapitalirendikohustised kokku	76 655	27 240	49 415				10
Laenukohustised kokku	3 091 000	3 041 585	49 415				

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	5 847 611	5 598 539	249 072	
Võlad töövõtjatele	537 463	537 463	0	13
Maksuvõlad	481 038	481 038	0	6
Muud võlad	18 327	18 327	0	
Intressivõlad	3 525	3 525	0	
Muud viitvõlad	14 802	14 802	0	
Saadud ettemaksed	2 964 104	2 964 104	0	
Ehitustööde tellijatel saada	1 366 565	1 366 565	0	30
Kokku võlad ja ettemaksed	11 215 108	10 966 036	249 072	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 122 942	3 984 095	138 847	
Võlad töövõtjatele	448 460	448 460	0	13
Maksuvõlad	245 071	245 071	0	6
Muud võlad	32 382	32 382	0	
Intressivõlad	4 095	4 095	0	
Muud viitvõlad	28 287	28 287	0	
Saadud ettemaksed	3 659 752	3 659 752	0	
Ehitustööde tellijatel saada	2 149 341	2 149 341	0	30
Kokku võlad ja ettemaksed	10 657 948	10 519 101	138 847	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Töötasude kohustis	318 617	225 723	
Puhkusetasude kohustis	218 846	222 737	
Kokku võlad töövõtjatele	537 463	448 460	12

Lisa 14 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2018	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2019
Garantiieraldis	307 491	74 273	-167 656	214 108
Preemiaeraldis	652 110	515 014	-500 910	666 214
Muud eraldised	31 599	0	0	31 599
Kokku eraldised	991 200	589 287	-668 566	911 921
Sealhulgas:				
Lühiajalised	942 529	497 812	-618 599	821 742
Garantiieraldis	307 491	74 273	-167 656	214 108
Muud eraldised	635 038	423 539	-450 943	607 634
Pikaajalised	48 671	91 475	-49 967	90 179
Muud eraldised	48 671	91 475	-49 967	90 179
	31.12.2017	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Garantiieraldis	305 614	180 611	-178 734	307 491
Preemiaeraldis	636 192	411 763	-395 845	652 110
Muud eraldised	1 270 246	0	-1 238 647	31 599
Kokku eraldised	2 212 052	592 374	-1 813 226	991 200
Sealhulgas:				
Lühiajalised	2 117 653	571 355	-1 746 479	942 529
Garantiieraldis	305 614	180 611	-178 734	307 491
Muud eraldised	1 812 039	390 744	-1 567 745	635 038
Pikaajalised	94 399	21 019	-66 747	48 671
Muud eraldised	94 399	21 019	-66 747	48 671

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Pakkumusgarantii	100 000	0
Ettemaksugarantii	2 459 774	2 822 570
Teostusgarantii	2 246 251	3 029 740
Garantiiaja garantii	2 552 792	1 800 491
Maksegarantii	82 213	0
Kokku tingimuslikud kohustised	7 441 030	7 652 801

Lisa 16 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aktsiakapital	64 000	64 000
Aktsiate arv (tk)	1 000	1 000
Aktsiate nimiväärtus	64	64

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 251 527	40 247 084
Läti	6 350	554 262
Soome	11 466 360	18 267 481
Rootsi	465 048	673 051
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	32 189 285	59 741 878
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	16 510	0
Kokku müügitulu	32 205 795	59 741 878
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituse peatöövõtt	29 071 646	40 268 383
Ehitustööd	2 382 556	18 461 725
Projekteerimistööd	517 351	333 183
Kinnisvaraala tegevus	217 165	678 587
Muu müügitulu	17 077	0
Kokku müügitulu	32 205 795	59 741 878

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaalse põhivarade müügist	1 290	1 337
Kasum valuutakursi muutustest	345	1 832
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 023	1 209
Muud	1 783	8 038
Kokku muud äritulud	8 441	12 416

Lisa 19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	7 429 156	15 093 260
Energia	155 346	406 646
Elektrienergia	28 120	84 670
Soojusenergia	11 755	129 935
Kütus	115 471	192 041
Alltöövõtutööd	14 608 694	30 769 120
Transpordikulud	113 035	153 051
Üür ja rent	630 695	1 402 364
Mitmesugused bürookulud	9 782	19 574
Lähetuskulud	690 688	894 350
Koolituskulud	1 974	7 827
Riiklikud ja kohalikud maksud	62 503	83 732
Kulud eraldiste moodustamiseks	86 423	121 000
Tööjõukulud	3 776 777	6 507 823
Amortisatsioonikulu	63 868	106 410
Muud	1 522 469	2 217 886
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	29 151 410	57 783 043

Lisa 20 Turustuskulud (eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	28 340	42 070
Energia	12 902	13 362
Elektrienergia	976	1 075
Soojusenergia	950	973
Kütus	10 976	11 314
Mitmesugused bürookulud	444	1 708
Lähetuskulud	10 684	33 621
Koolituskulud	200	2 039
Riiklikud ja kohalikud maksud	9 362	16 061
Tööjõukulud	531 404	622 519
Amortisatsioonikulu	4 121	9 867
Muud	91 395	186 329
Kokku turustuskulud	688 852	927 576

Lisa 21 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	165 311	193 392
Energia	44 428	52 304
Elektrienergia	12 542	13 039
Soojusenergia	11 718	11 535
Kütus	20 168	27 730
Mitmesugused bürookulud	9 976	11 522
Lähetuskulud	28 220	53 699
Koolituskulud	33 198	87 746
Riiklikud ja kohalikud maksud	58 103	57 507
Kulud eraldiste moodustamiseks	39 934	15 162
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	8 407	26 613
Tööjõukulud	907 479	1 126 575
Amortisatsioonikulu	23 666	30 715
Muud	102 139	343 680
Juhtimisteenus	85 005	100 000
Kokku üldhalduskulud	1 505 866	2 098 915

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 929 721	6 228 038
Sotsiaalmaksud	1 215 209	1 816 547
Muud	70 730	212 332
Kokku tööjõukulud	5 215 660	8 256 917
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	122	193

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist	0	2 839
Kahjum valuutakursi muutustest	8 381	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	38 425	621 441
Kohalikud maksud	218	1 476
Annetused	1 044	3 450
Muud	11 685	14 187
Kokku muud ärikulud	59 753	643 393

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Maru AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	2 919	122 748	1 424 874	132 054
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	298 757	1 541 144	623 752	991 109
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	382 465	42 659	87 728	1 500

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	779 164	91 831	610 625	2 603 975
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 434 141	954 622	3 196 345	86 876
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 420	1 208 049	16 320	0

Põhivarade ostud ja müügid

	2019		2018	
	Ostetud põhivara	Müüdnud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdnud põhivara
Emaettevõtja	5 133	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	500	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	267 748	224 100

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 203	6 433
Nõuded ja ettemaksed	9 706 491	10 159 800
Varud	533 492	0
Kokku käibevarad	10 246 186	10 166 233
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	444 436	444 436
Nõuded ja ettemaksed	527 268	592 809
Materiaalsed põhivarad	79 732	126 927
Immateriaalsed põhivarad	95 266	87 016
Kokku põhivarad	1 146 702	1 251 188
Kokku varad	11 392 888	11 417 421
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 334 147	3 014 345
Võlad ja ettemaksed	10 545 110	9 408 213
Eraldised	646 726	760 191
Kokku lühiajalised kohustised	12 525 983	13 182 749
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	249 072	138 847
Eraldised	54 453	22 288
Kokku pikaajalised kohustised	303 525	161 135
Kokku kohustised	12 829 508	13 343 884
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	64 000	64 000
Kohustuslik reservkapital	6 400	6 400
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 996 863	-1 269 251
Aruandeaasta kasum (kahjum)	489 843	-727 612
Kokku omakapital	-1 436 620	-1 926 463
Kokku kohustised ja omakapital	11 392 888	11 417 421

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	29 582 094	40 281 392
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-26 924 472	-40 732 062
Brutokasum (-kahjum)	2 657 622	-450 670
Turustuskulud	-513 689	-409 398
Üldhalduskulud	-1 587 842	-1 290 142
Muud äritulud	6 485	3 849
Muud ärikulud	-49 679	-624 694
Kokku ärikasum (-kahjum)	512 897	-2 771 055
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	2 060 786
Intressikulud	-49 954	-36 850
Muud finantstulud ja -kulud	15 466	19 507
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	478 409	-727 612
Tulumaks	11 434	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	489 843	-727 612

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	512 897	-2 771 055
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	65 431	66 020
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-1 290	2 839
Muud korrigeerimised	-1 605 225	-2 542 094
Kokku korrigeerimised	-1 541 084	-2 473 235
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-311 209	2 724 714
Varude muutus	-533 492	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 218 727	-429 452
Makstud intressid	-50 524	-34 577
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-27 974
Kokku rahavood äritegevusest	295 315	-3 011 579
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-28 846	-146 144
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	2 838	3 391
Laekunud tütarettevõtjate müügist	1 410 000	1 000 000
Antud laenude tagasimaksed	0	449 932
Laekunud intressid	661	1 307
Laekunud dividendid	0	56 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 384 653	1 364 486
Rahavood finantseerimistegevusest		
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1 680 198	1 647 102
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 680 198	1 647 102
Kokku rahavood	-230	9
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 433	6 424
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-230	9
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 203	6 433

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	64 000	6 400	-1 269 251	-1 198 851
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-727 612	-727 612
31.12.2018	64 000	6 400	-1 996 863	-1 926 463
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-444 436	-444 436
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	2 563	2 563
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	64 000	6 400	-2 438 736	-2 368 336
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	489 843	489 843
31.12.2019	64 000	6 400	-1 507 020	-1 436 620
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-444 436	-444 436
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	70 064	70 064
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	64 000	6 400	-1 881 392	-1 810 992

Lisa 29 Panditud vara

AS Maru Ehitus ja Swedbank AS vahel on sõlmitud kommertspandileping vallasvarale summas 1 400 161 eur. Pandiga on tagatud arvelduskrediidi ja garantiilepingutest tulenevad kohustised.

Lisa 30 Lõpetamata ehituslepingud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja nendele vastav kasum	53 552 763	53 217 161	
Esitatud vahearved	49 790 884	50 603 086	
Tulude korrigeerimine kokku	3 761 879	2 614 075	
Tulude suurenemine	5 128 444	4 763 416	3
Tulude vähenemine	1 366 565	2 149 341	12
Tulude korrigeerimine kokku	3 761 879	2 614 075	

Lisa 31 Tulumaks

(eurodes)

	2019	Eesti	Soome	Läti
Kasum enne maksustamist	175 441	0	163 315	12 126
Asjaomases riigis teenitud kasumite suhtes rakendatava siseriikliku tulumaksumääraga arvatud tulumaks	34 481	0	32 662	1 819
Tulumaksukulu	34 481	0	32 662	1 819
Eelmiste perioodide korrigeerimine	-23 301	0	-23 301	0
Kokku tulumaksukulu	11 180	0	9 361	1 819
sh ettevõtte tulumaksukulu	11 180	0	9 361	1 819

	2018	Eesti	Soome	Läti
Kasum enne maksustamist	708 844	0	699 216	9 628
Asjaomases riigis teenitud kasumite suhtes rakendatava siseriikliku tulumaksumääraga arvatud tulumaks	141 770	0	139 844	1 926
Maksustamisel mahaarvamisele mittekuuluvate kulude mõju tulumaksule	1 250	0	1 250	0
Mitte maksustatavate tulude mõju tulumaksule	-628	0	-628	0
Tulumaksukulu	142 392	0	140 466	1 926
Dividendide tulumaksukulu	20 000	20 000	0	0
Kokku tulumaksukulu	162 392	20 000	140 466	1 926
sh ettevõtte tulumaksukulu	162 392	20 000	140 466	1 926

Lisa 32 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte omakapital on negatiivne ning vajab vastavusse viimist Äriseadustiku nõuetele. Ettevõtte on finantsiliselt suuteline jätkusuutlikult tegutsema, kuna laenukohustused on seotud osapooltele, kes ettevõtte tegevust finantseerivad.

Juhatuse prognooside kohaselt kaetakse negatiivne osakapital 2020. aastal ja edaspidi teenitavate kasumitega.

Lisa 33 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruandekuupäeva järgselt on kogu maailmas toimunud majanduskeskkonna oluline halvenemine tulenevalt meetmetest, mida rakendatakse võitluseks Covid-19 viirusega. Mõju meie ettevõtte järgmiste perioodide finantsnäitajatele sõltub paljuski sellest, kui kauaks jäävad kehtima äritegevust piiravad meetmed ning milliseid toetavaid meetmeid kasutavad omakorda riikide valitsused. Praegusel ajal on ebakindlust nii palju, et me ei oska piisavalt adekvaatselt hinnata viirusega võitlemisest tulenevate meetmete mõju meie ettevõtte järgmiste perioodide finantsnäitajatele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2020

AS MARU EHITUS (registrikood: 10714568) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIMO MURER	Juhatuse liige	21.05.2020
ANDRES JAKOBI	Juhatuse liige	21.05.2020
MARGO DENGÓ	Juhatuse liige	22.05.2020
PEETER NÕLVAK	Juhatuse liige	22.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS MARU EHITUS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS MARU EHITUS ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2019 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatu kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Tegevuse jätkuvusega seotud oluline ebakindlus

Seisuga 31.12.2019 ületavad ettevõtte kohustused tema varasid 2 735 tuhande euro võrra. See asjaolu kujutab endast riski ettevõtte jätkuva tegutsemise võimele. Info ettevõtte finantseerimise kohta ja ettevõtte juhtkonna kavatsused omakapitali taastamiseks on toodud raamatupidamise aastaaruande lisas 32. Meie aruanne ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiitori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anneli Marjapuu

Vandeauditiitori number 510

PKF Estonia Osaühing

Auditioretevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

22.05.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

AS MARU EHITUS (registrikood: 10714568) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI MARJAPUU	Vandeaudiitor	22.05.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 551 014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	746 828
Kokku	-2 804 186
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	1 140 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 804 186
Kokku	-1 664 186

Juhtkonna prognooside kohaselt teenitakse 2020. aastal äritegevusest piisavalt kasumit, katmaks omakapitali negatiivset osa. Vastavus Äriseadustiku nõuetega kavatsetakse saavutada seega järgneval aastal tavapärase äritegevuse tulemusena.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	28802668	97.37%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	557722	1.89%	Ei
Hoonestusprojektide arendus	41101	221704	0.75%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6575850
Faks	+372 6575851
E-posti aadress	ehitus@maru.ee
Veebilehe aadress	www.maru.ee