

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: AS MARU EHITUS

registrikood: 10714568

tänavanimi: Järvevana tee

maja number: 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10112

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 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	22
Lisa 20 Turustuskulud	22
Lisa 21 Üldhalduskulud	23
Lisa 22 Tööjõukulud	23
Lisa 23 Muud ärikulud	24
Lisa 24 Seotud osapooled	24
Lisa 25 Konsolideerimata bilanss	26
Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne	27
Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	28
Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	29
Lisa 29 Panditud vara	30
Lisa 30 Lõpetamata ehituslepingud	31
Lisa 31 Tulumaks	32
Aruande allkirjad	33
Vandeaudiitori aruanne	34

TEGEVUSARUANNE

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

Maru Ehitus keskendub peamiselt **mitteeluhoonete**, kuid ka **eluhoonete** kliendikesksele, kvaliteetsele ja tähtaegsele **ehitusnõustamise-projekteerimise-ehitusteenuse täislahenduste** pakkumisele **Eestis ja Soomes**.

Pikaajalised kogemused projekteerimise, ehituse peatöövõtu ja ehituse projektijuhtimise, ärikinnisvara arenduse, betoonitööde ja montaažitööde ärivaldkondades on aidanud meil koguda tustust, kui **meisterlik, arengule suunatud, riskiteadlik ja usaldusväärne** ehitusteenuse partner.

AS Maru Ehitus kontserni kuuluvad:

- Eesti turule keskendunud emaettevõtte **AS Maru Ehitus** ning tütarettevõtted **lii Invest OÜ** ja **Mussoon OÜ**;
- Soome turule keskendunud tütarettevõtte **OY Maru Rakennus**;
- Läti turule keskendunud tütarettevõtted **SIA Maru Celtnieciba**, **District Z SIA** ja **Solitudes Majas SIA**;
- Eesti ja Soome turule keskendunud tütarettevõtte **OÜ Maru THM**;
- Rootsi turule keskendunud tütarettevõtte **Maru Bygg AB**.

AS Maru Ehitus tegevusaladeks on:

- **ehituse peatöövõtt** - ehituse peatöövõtulepingu puhul tagame tööde kvaliteetse ja tähtaegse valmimise lepingulise maksumusega, sh
 - hinnaproгноosi või hinnapakkumuse 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;
 - hinnapakkumuse koostamine;
 - mudelprojekteerimine (BIM), sh arhitektuurne, konstruktiivne, eriosade ja sisearhitektuurne projekteerimise täislahendus;
 - ehituse peatöövõtt, betooni- ja montaažitööde teostamine;
 - tehnoloogia ja sisustuse paigaldus;
 - garantiiaegne teenindus;
- **ehituse juhtimistöövõtt** – 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 kinnistu hange** – juhime nii 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 portfelligi;
 - ideekavandi väljatöötamine vastavalt äriplaanile ;
 - finantseerimislahenduste väljatöötamine ning sobiva finantseeringu kaasamine;
 - planeerimis- ja projekteerimisprotsessi juhtimine;
 - ehituse peatöövõtt, betoonitööd ja montaažitööd;
 - garantiiagene teenindus;
- **hoone konstruktsiooni-, fassaadi- ja katuse elementide paigaldustööd** - monteeritavate teras- ja raudbetoonkonstruktsioonide paigaldamine.

2020. AASTA MAJANDUSTULEMUSED

MÜÜGITULU, KASUM JA OMAKAPITAL

Maru Ehitus konsolideeritud müügitulu 2020. aastal oli 41,8 mln eurot (2019. aasta 32,2 mln eurot), millest 21,2 mln eurot ehk 51% moodustas müügitulu välisriikides (2019. aastal: vastavalt 11,9 mln eurot ehk 37%). Peamiseks ekspordituruks oli Soome, kus tegutsetakse läbi tütarettevõtete Maru Rakennus OY ning Maru THM OÜ.

Konsolideeritud müügitulu kasvas aastaga 9,6 mln € ehk ligi +30%, mis tulenes eelkõige eksporditavate ehitusteenuse kasvust.

2020. aasta konsolideeritud brutokasum oli 4,5 mln eurot (2019. aastal: 3,1 mln eurot) ning kasvas aastaga 1,4 mln euro võrra. 2020. aasta konsolideeritud ärikasum paranes aastaga 1,3 mln euro võrra ning oli 2,1 miljonit eurot (2019. aasta: 0,8 mln eurot). Konsolideeritud puhaskasumiks kujunes 1,8 mln eurot (2019. aasta: 0,7 mln eurot).

2020 aastaga ettevõtte varade maht kasvas 1,6 mln euro võrra ning kohustised vähenesid 1,3 mln euro ulatuses.

31.12.2020 kokku ematettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital oli 0,2 mln eurot ning paranes aastaga 3 mln euro võrra. Ettevõtte on hästi kapitaliseeritud, jätkusuutlik ning võimeline tagama kõik võetud kohustused oma klientide ees.

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 pakkuda projekteerimisteenust nii sise- kui ka välisklientidele.

Projekteerimistööde müügituluks kujunes 0,5 mln eurot, jäädes aasta varasemaga võrreldes samale tasemele (2019. aasta: 0,5 mln eurot). Projekteerimise suuremad tööd olid Maru Ehitus AS projekteerimis-ehitustöövõtude projektid Eestis ja Soomes. Samuti mitmed projekteerimise lepingud välisklientidele.

Ehitustööde müügitulu oli 41,2 mln eurot (2019. aasta: 31,4 mln eurot), kasvades võrreldes eelmise perioodiga ligi 31%. Ehituse peatöövõtt Eestis müügitulu kasvas, kuid kasumlikkus kahanes tulenevalt nõudluse ja peatöövõtu turuhinna languse tõttu. Ehituse peatöövõtt Soomes müügitulu ja kasumlikkus kasvasid. Hoone konstruktsioonide ja katendite paigaldustööde müügitulu kahekordistus ning kasumlikkus paranes ligi kuus korda. Betoonitööde majandustulemused ei sisaldu alates 2019 konsolideeritud kasumiaruandes.

Suurimateks 2020. aastal valminud ning töös olevateks peatöövõtu ja projekteerimis-ehitustöövõtu projektideks olid Hanhikivi tuumajaama administratiivhoone ja meditsiinipunkt, Hanhikivi tuumajaama söökla, Hanhikivi tuumajaama väravahoone, Hanhikivi armatuuritsehh, Hanhikivi katlamaja, Windak büroo- ja tootmishoone, VM41 Ärimaja, Elering gaasiregulaatorijaam GRS, BLRT MV puhastuskamber, BLRT Staapeltsehh, Granul Invest katsetehas, Etra Balti ärihoone, PK Terminal laohooned, Pal-Klaas tootmishoone, Öismäe tee 175 hostel, Akadeemia tee 32b hostel, Ecobirch laohoone, Kunda Sadama laohoone, RKIK Universaalhallid, Pärnu Lennuvälja päästeangaar, Türi tn 4 korterelamud, Module Tech tootmishoone ja Thermory termotöötlushoone. Hoone konstruktsioonide ja katendite paigaldustööde suuremateks lepinguteks olid Finno metroopeatus, Hanko DuPont, REDI kaubanduskeskus, Kankaan Arkki õpilaskodu, Tampere Topaasi ja Kruunu, Lohja Biogaasijaama platvormid, Duct supports ja pipe racks, Fingrid Tammisto alajaam ja Kemi kaevandus.

Kinnisvaraarendus. Ettevõtte osutab kinnisvaraarenduse teenust Maru AS arendusprojektide realiseerimiseks. 2020 aastal käivitasime Maru AS kontserni sisese teenuse korras arendused Treiali Tehnopargis, Viljandi maantee 41 arendusprojekti ning Loovälja Tehnopargis. Lisaks eelnevale oleme olulisematest detailplaneeringuga varustatud kinnistutest lähiajal sobivate klientide olemasolul valmis käivitama arendused Raudalu Äripargis, Raku Äripargis ja Oravamäe Ärimajas.

FINANTSSEISUND

SUHTARVUD

Näitaja	2020	2019
Rahavood äritegevusest % müügitulust	0,54%	1,09%
Maksevalmidus kordades	1,03	0,80
Kiirkordaja kordades	1,01	0,75
Brutomarginaal %	10,78%	9,48%
EBITDA % müügitulust	5,20%	2,79%
Majandustegevuse marginaal %	4,45%	2,35%

Rahavood äritegevusest % müügitulust = rahavood äritegevusest / müügitulu

Maksevalmiduse kordaja = käibevarad / lühiajalised kohustused

Kiirkordaja kordaja = käibevarad-varud / lühiajalised kohustused

Brutomarginaal, % = brutokasum / müügitulu

EBITDA müügitulust, % = EBITDA / müügitulu

Majandustegevuse marginaal, % = kasum majandustegevusest / müügitulu

TÖÖTAJAD

Seisuga 31.12.2020 oli töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale 121 (31.12.2019: 121). 2020. aastal arvestati töötajatele töötasu 4 809 671 eurot (2019 aasta: 3 929 721 eurot), millele lisandus sotsiaalmaks ja muud tööjõu maksud. Kokku olid tööjõukulud 6 362 872 eurot (2019 aasta: 5 215 660 eurot), kasvades aastaga absoluutsummas 1 147 212 eurot ehk 22%. Töötaja keskmine tööjõukulu taandatuna täistööajale oli 4 382 eurot kuus (2019 aasta: 3 592 eurot kuus) ning palgakulu vastavalt 3 312 eurot kuus (2019 aasta: 2 706 eurot kuus).

VÄLJAVAATED 2021. AASTAKS

Seisuga 31.12.2020 oli Maru Ehitus AS teostamata tööde jääk suurem kui aasta varem samal ajal ning piisav, et tagada ettevõtte jätkusuutlik kasv.

Maru Ehitus keskendub 2021 aastal tööstusehitiste, kaubandus-, ärihoonete, eluhoonete ja rajatiste ehitusnõustamise, projekteerimise ja ehitusteenuse täislahenduse pakkumisele Eestis ja Soomes.

Ettevõtte strateegilisteks prioriteetideks on kasumlik kasv, kliendile orienteeritus, väärtuspakkumise laiendamine uutesse teenustesse ning ehitustehnoloogiline arendustegevus.

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

Taimo Murer

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	332 046	389 253	2
Nõuded ja ettemaksed	11 631 825	9 439 085	3
Varud	179 603	713 095	5
Kokku käibevarad	12 143 474	10 541 433	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	135 055	138 402	8
Immateriaalsed põhivarad	113 939	95 266	9
Kokku põhivarad	248 994	233 668	
Kokku varad	12 392 468	10 775 101	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 108	1 348 622	11
Võlad ja ettemaksed	10 339 300	10 966 036	12
Eraldised	1 463 492	821 742	14
Kokku lühiajalised kohustised	11 822 900	13 136 400	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	38 838	34 939	11
Võlad ja ettemaksed	226 461	249 072	12
Eraldised	75 339	90 179	14
Kokku pikaajalised kohustised	340 638	374 190	
Kokku kohustised	12 163 538	13 510 590	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	64 000	64 000	16
Kohustuslik reservkapital	6 400	6 400	
Muud reservid	1 140 000	0	
Realiseerimata kursivahed	0	-1 703	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 804 186	-3 551 014	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 822 716	746 828	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	228 930	-2 735 489	
Kokku omakapital	228 930	-2 735 489	
Kokku kohustised ja omakapital	12 392 468	10 775 101	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	41 841 849	32 205 795	17
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-37 331 463	-29 151 410	19
Brutokasum (-kahjum)	4 510 386	3 054 385	
Turustuskulud	-577 918	-688 852	20
Üldhalduskulud	-1 846 762	-1 505 866	21
Muud äritulud	23 929	8 441	18
Muud ärikulud	-19 625	-59 753	23
Äriksusum (kahjum)	2 090 010	808 355	
Intressikulud	-230 940	-51 094	
Muud finantstulud ja -kulud	2 693	747	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 861 763	758 008	
Tulumaks	-39 047	-11 180	31
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 822 716	746 828	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 822 716	746 828	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 090 010	808 355	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	87 366	91 655	8; 9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-8 988	-1 290	18; 23
Muud korrigeerimised	1 497 880	-1 230 161	
Kokku korrigeerimised	1 576 258	-1 139 796	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 750 741	-65 957	
Varude muutus	533 492	-534 532	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 157 090	1 356 295	
Makstud intressid	-28 885	-51 664	
Makstud ettevõtte tulumaks	-35 314	-23 078	
Kokku rahavood äritegevusest	227 730	349 623	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-70 705	-35 144	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	9 358	2 838	8
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist	0	1 410 000	
Antud laenud	-11 000	0	
Laekunud intressid	2 679	741	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-69 668	1 378 435	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1 334 147	-1 680 198	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-22 825	-27 241	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 140 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-216 972	-1 707 439	
Kokku rahavood	-58 910	20 619	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	389 253	366 750	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-58 910	20 619	
Valuutakursside muutuste mõju	1 703	1 884	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	332 046	389 253	2

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 822 716	746 828
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	0	1 884
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	0	1 884
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	1 822 716	748 712
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	1 822 716	748 712

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	64 000	6 400	0	-3 587	-3 551 014	-3 484 201
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 884	746 828	748 712
31.12.2019	64 000	6 400	0	-1 703	-2 804 186	-2 735 489
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	1 822 716	1 822 716
Muutused reservides	0	0	1 140 000	0	0	1 140 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	1 703	0	1 703
31.12.2020	64 000	6 400	1 140 000	0	-981 470	228 930

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 emaettevõtet 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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja kohustised on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga 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 Keskpanga 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. 2020 aastal maksustati tulumaksuga välja makstud dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. 2021 aastal maksustatakse tulumaksuga välja makstud dividende maksumääraga 20/80 netodividendina 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	5 983	5 983
Arvelduskontod	326 063	383 270
Kokku raha	332 046	389 253

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 573 001	5 573 001	4
Ostjatelt laekumata arved	5 573 001	5 573 001	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	347 800	347 800	6
Muud nõuded	21 414	21 414	
Laenunõuded	11 000	11 000	
Intressinõuded	29	29	
Viitlaekumised	10 385	10 385	
Ettemaksed	201 446	201 446	
Ehitustööde tellijatelt saada	5 488 164	5 488 164	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 631 825	11 631 825	

	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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	5 576 398	3 936 072	
Ostjatelt laekumata arved	5 476 238	3 634 541	
Nõuded emaeettevõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele	100 160	301 531	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 398	-8 407	21
Kokku nõuded ostjate vastu	5 573 000	3 927 665	3

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	0	533 492
Lõpetamata toodang	179 603	179 603
Lõpetamata kinnisvaraarendus	179 603	179 603
Kokku varud	179 603	713 095

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	24 927	38 106	65 942	44 892
Käibemaks	322 873	24 859	149 616	34 782
Üksikisiku tulumaks	0	87 388	0	79 524
Erisoodustuse tulumaks	0	3 914	0	7 670
Sotsiaalmaks	0	202 197	0	210 708
Kohustuslik kogumispension	0	23 382	0	23 097
Töötuskindlustusmaksed	0	14 895	0	25 298
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	16 082	0	55 067
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	347 800	410 823	215 558	481 038

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 (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10377059	Maru THM OÜ	Eesti	Ehitus	100	100
2408142-3	Maru Rakennus OY	Soome	Ehitus	100	100
12016160	Mussoon OÜ	Eesti	Valdus	100	100
12348702	IIL Invest1 OÜ	Eesti	Kinnisvara	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
40103406912	Maru Celtniecība SIA	Läti	Ehitus	100	100

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018						
Soetusmaksumus	135 444	158 550	236 505	530 499	451 025	981 524
Akumuleeritud kulum	-69 324	-103 597	-232 572	-405 493	-370 508	-776 001
Jääkmaksumus	66 120	54 953	3 933	125 006	80 517	205 523
Ostud ja parendused	5 133	9 384	0	14 517	8 556	23 073
Amortisatsioonikulu	-18 248	-29 754	-3 933	-51 935	-35 899	-87 834
Müügid (jääkmaksumuses)	-647	-901	0	-1 548	0	-1 548
Muud muutused	0	-52	0	-52	-760	-812
31.12.2019						
Soetusmaksumus	133 509	143 409	237 264	514 182	442 776	956 958
Akumuleeritud kulum	-81 151	-109 779	-237 264	-428 194	-390 362	-818 556
Jääkmaksumus	52 358	33 630	0	85 988	52 414	138 402
Ostud ja parendused	27 417	34 391	0	61 808	21 741	83 549
Amortisatsioonikulu	-21 045	-25 997	0	-47 042	-37 501	-84 543
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-371	0	-371	0	-371
Muud muutused	1 123	-1 983	0	-860	-1 122	-1 982
31.12.2020						
Soetusmaksumus	141 222	166 565	237 264	545 051	448 000	993 051
Akumuleeritud kulum	-81 369	-126 895	-237 264	-445 528	-412 468	-857 996
Jääkmaksumus	59 853	39 670	0	99 523	35 532	135 055

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	3 858	2 838
Transpordivahendid	3 125	1 283
Arvutid ja arvutisüsteemid	733	1 555
Muud materiaalsed põhivarad	5 500	0
Kokku	9 358	2 838

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	0	21 497	21 497
Amortisatsioonikulu	-2 823	0	-2 823
Ümberliigitamised	10 764	-10 764	0
Muud muutused	-1	0	-1
31.12.2020			
Soetusmaksumus	333 292	104 591	437 883
Akumuleeritud kulum	-323 944	0	-323 944
Jääkmaksumus	9 348	104 591	113 939

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Arvutid ja arvutisüsteemid	1 899	1 899	0	6,6% - 9,9%	EUR	2021
Transpordivahendid	57 047	18 209	38 838	6 kuu euribor+1,7%	EUR	12.2023
Kapitalirendikohustised kokku	58 946	20 108	38 838			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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
Kapitalirendikohustised kokku	49 414	14 475	34 939			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	61 261	48 609
Kokku	61 261	48 609

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustised kokku	58 946	20 108	38 838				10
Laenukohustised kokku	58 946	20 108	38 838				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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				

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	5 328 551	5 102 090	226 461	
Võlad töövõtjatele	557 440	557 440	0	13
Maksuvõlad	410 823	410 823	0	6
Muud võlad	352 165	352 165	0	
Intressivõlad	339 513	339 513	0	
Muud viitvõlad	12 652	12 652	0	
Saadud ettemaksed	1 401 191	1 401 191	0	
Ehitustööde tellijatel saada	2 515 591	2 515 591	0	30
Kokku võlad ja ettemaksed	10 565 761	10 339 300	226 461	

	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	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Töötasude kohustis	256 930	318 617	
Puhkusetasude kohustis	300 510	218 846	
Kokku võlad töövõtjatele	557 440	537 463	12

Lisa 14 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2019	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2020
Garantiieraldis	214 108	153 832	-124 472	243 468
Preemiaeraldis	666 214	996 850	-379 300	1 283 764
Muud eraldised	31 599	0	-20 000	11 599
Kokku eraldised	911 921	1 150 682	-523 772	1 538 831
Sealhulgas:				
Lühiajalised	821 742	1 128 169	-486 419	1 463 492
Garantiieraldis	214 108	153 832	-124 472	243 468
Muud eraldised	607 634	974 337	-361 947	1 220 024
Pikaajalised	90 179	22 513	-37 353	75 339
Muud eraldised	90 179	22 513	-37 353	75 339
	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

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Pakkumusgarantii	0	100 000
Ettemaksugarantii	187 919	2 459 774
Teostusgarantii	3 107 537	2 246 251
Garantiiaja garantii	1 514 443	2 552 792
Maksegarantii	0	82 213
Kokku tingimuslikud kohustised	4 809 899	7 441 030

Lisa 16 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	64 000	64 000
Aktsiate arv (tk)	1 000	1 000
Aktsiate nimiväärtus	64	64

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 673 997	20 251 527
Läti	-573	6 350
Soome	21 030 817	11 466 360
Rootsi	137 608	465 048
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 841 849	32 189 285
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	16 510
Kokku müügitulu	41 841 849	32 205 795
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituse peatöövõtt	34 547 882	29 071 646
Muud ehitustööd	6 675 521	2 382 556
Projekteerimistööd	473 283	517 351
Kinnisvaraala tegevus	137 029	217 165
Muu müügitulu	8 134	17 077
Kokku müügitulu	41 841 849	32 205 795

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	8 988	1 290
Kasum valuutakursi muutustest	76	345
Trahvid, viivised ja hüvitised	14 865	5 023
Muud	0	1 783
Kokku muud äritulud	23 929	8 441

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

	2020	2019
Tooraine ja materjal	8 767 649	7 429 156
Energia	167 797	155 346
Elektrienergia	23 411	28 120
Soojusenergia	6 500	11 755
Kütus	137 886	115 471
Alltöövõtutööd	18 398 384	14 608 694
Transpordikulud	195 777	113 035
Üür ja rent	1 226 786	630 695
Mitmesugused bürookulud	10 322	9 782
Lähetuskulud	827 464	690 688
Koolituskulud	2 353	1 974
Riiklikud ja kohalikud maksud	57 443	62 503
Kulud eraldiste moodustamiseks	131 050	86 423
Tööjõukulud	4 588 891	3 776 777
Amortisatsioonikulu	57 985	63 868
Muud	2 899 562	1 522 469
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	37 331 463	29 151 410

Lisa 20 Turustuskulud (eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	29 260	28 340
Energia	9 755	12 902
Elektrienergia	1 698	976
Soojusenergia	1 367	950
Kütus	6 690	10 976
Mitmesugused bürookulud	316	444
Lähetuskulud	612	10 684
Koolituskulud	107	200
Riiklikud ja kohalikud maksud	9 684	9 362
Tööjõukulud	430 429	531 404
Amortisatsioonikulu	3 647	4 121
Juhtimisteenus	24 087	0
Muud	70 021	91 395
Kokku turustuskulud	577 918	688 852

Lisa 21 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	169 761	165 311
Energia	39 346	44 428
Elektrienergia	12 868	12 542
Soojusenergia	10 358	11 718
Kütus	16 120	20 168
Mitmesugused bürookulud	10 413	9 976
Lähetuskulud	24 140	28 220
Koolituskulud	40 367	33 198
Riiklikud ja kohalikud maksud	32 279	58 103
Kulud eraldiste moodustamiseks	-15 297	39 934
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	3 398	8 407
Tööjõukulud	1 343 093	907 479
Amortisatsioonikulu	25 734	23 666
Muud	112 615	102 139
Juhtimisteenus	60 913	85 005
Kokku üldhalduskulud	1 846 762	1 505 866

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 809 671	3 929 721
Sotsiaalmaksud	1 423 478	1 205 637
Muud	129 723	80 302
Kokku tööjõukulud	6 362 872	5 215 660
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	121	121
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	116	117
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	4

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Kahjum valuutakursi muutustest	2 399	8 381
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 565	38 425
Annetused	0	1 044
Muud	9 661	11 903
Kokku muud ärikulud	19 625	59 753

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Maru AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	269	449 398	2 919	122 748
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	99 920	118 736	298 757	1 541 144
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 320	382 465	42 659

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	2 585 756	309 641	779 164	91 831
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 642 220	356 651	3 434 141	954 622
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 935	442 185	15 420	1 208 049

Põhivarade ostud ja müügid

	2020		2019	
	Ostetud põhivara	Müüdnud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdnud põhivara
Emaettevõtja	0	0	5 133	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	583	0	500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	493 249	327 898

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	41 407	6 203
Nõuded ja ettemaksed	11 321 639	9 706 491
Varud	0	533 492
Kokku käibevarad	11 363 046	10 246 186
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	211 459	444 436
Nõuded ja ettemaksed	533 601	527 268
Materiaalsed põhivarad	65 790	79 732
Immateriaalsed põhivarad	113 939	95 266
Kokku põhivarad	924 789	1 146 702
Kokku varad	12 287 835	11 392 888
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	763 000	1 334 147
Võlad ja ettemaksed	9 754 318	10 545 110
Eraldised	1 001 119	646 726
Kokku lühiajalised kohustised	11 518 437	12 525 983
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	226 460	249 072
Eraldised	75 339	54 453
Kokku pikaajalised kohustised	301 799	303 525
Kokku kohustised	11 820 236	12 829 508
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	64 000	64 000
Kohustuslik reservkapital	6 400	6 400
Muud reservid	1 140 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 507 020	-1 996 863
Aruandeaasta kasum (kahjum)	764 219	489 843
Kokku omakapital	467 599	-1 436 620
Kokku kohustised ja omakapital	12 287 835	11 392 888

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	35 108 260	29 582 094
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-32 083 383	-26 924 472
Brutokasum (-kahjum)	3 024 877	2 657 622
Turustuskulud	-512 884	-513 689
Üldhalduskulud	-1 514 750	-1 587 842
Muud äritulud	9 069	6 485
Muud ärikulud	-14 076	-49 679
Kokku äriksam (-kahjum)	992 236	512 897
Intressikulud	-233 290	-49 954
Muud finantstulud ja -kulud	17 378	15 466
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	776 324	478 409
Tulumaks	-12 105	11 434
Aruandeaasta kasum (kahjum)	764 219	489 843

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	992 236	512 897
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	61 351	65 431
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-6 105	-1 290
Muud korrigeerimised	2 123 923	-1 605 225
Kokku korrigeerimised	2 179 169	-1 541 084
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 417 451	-311 209
Varude muutus	533 492	-533 492
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 947 301	2 218 727
Makstud intressid	-35 026	-50 524
Makstud ettevõtte tulumaks	-12 282	0
Kokku rahavood äritegevusest	-707 163	295 315
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-66 336	-28 846
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	6 358	2 838
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	1 410 000
Antud laenud	-2 000	0
Laekunud intressid	2 515	661
Muud laekumised investeerimistegevusest	232 977	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	173 514	1 384 653
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	763 000	0
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1 334 147	-1 680 198
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 140 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	568 853	-1 680 198
Kokku rahavood	35 204	-230
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 203	6 433
Raha ja raha ekvivalentide muutus	35 204	-230
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 407	6 203

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	64 000	6 400	0	-1 996 863	-1 926 463
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	489 843	489 843
31.12.2019	64 000	6 400	0	-1 507 020	-1 436 620
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-444 436	-444 436
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	70 064	70 064
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	64 000	6 400	0	-1 881 392	-1 810 992
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	764 219	764 219
Muutused reservides	0	0	1 140 000	0	1 140 000
31.12.2020	64 000	6 400	1 140 000	-742 801	467 599
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-211 459	-211 459
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	773 925	773 925
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	64 000	6 400	1 140 000	-180 335	1 030 065

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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja nendele vastav kasum	54 736 031	53 552 763	
Esitatud vahearved	51 763 458	49 790 884	
Tulude korrigeerimine kokku	2 972 573	3 761 879	
Tulude suurenemine	5 488 164	5 128 444	3
Tulude vähenemine	2 515 591	1 366 565	12
Tulude korrigeerimine kokku	2 972 573	3 761 879	

Lisa 31 Tulumaks

(eurodes)

	2020	Soome	Läti
Kasum enne maksustamist	193 833	180 627	13 206
Asjaomases riigis teenitud kasumite suhtes rakendatava siseriikliku tulumaksumääraga arvatud tulumaks	38 106	36 125	1 981
Tulumaksukulu	38 106	36 125	1 981
Aruandeperioodil kajastatud eelmiste perioodide maksukahjumid	941	941	0
Kokku tulumaksukulu	39 047	37 066	1 981
sh ettevõtte tulumaksukulu	39 047	37 066	1 981

	2019	Soome	Läti
Kasum enne maksustamist	708 844	699 216	9 628
Asjaomases riigis teenitud kasumite suhtes rakendatava siseriikliku tulumaksumääraga arvatud tulumaks	34 481	32 662	1 819
Tulumaksukulu	34 481	32 662	1 819
Aruandeperioodil kajastatud eelmiste perioodide maksukahjumid	-23 301	-23 301	0
Kokku tulumaksukulu	11 180	9 361	1 819
sh ettevõtte tulumaksukulu	11 180	9 361	1 819

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2021

AS MARU EHITUS (registrikood: 10714568) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIMO MURER	Juhatuse liige	27.04.2021
PEETER NÕLVAK	Juhatuse liige	27.04.2021
MARGO DENGÓ	Juhatuse liige	27.04.2021
ANDRES JAKOBI	Juhatuse liige	27.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS MARU EHITUS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS MARU EHITUS ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2020 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärtete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2020 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 „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikalaased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori 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 lahknab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud 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.

Vandeauditori 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 vandeauditori 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. 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 arvamusel 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 märkimisväärtet kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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 märkimisväärtete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärtete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anneli Marjapuu

Vandeauditori number 510

PKF Estonia Osaühing

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

28.04.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

AS MARU EHITUS (registrikood: 10714568) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI MARJAPUU	Vandeaudiitor	28.04.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 804 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 822 716
Kokku	-981 470
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-981 470
Kokku	-981 470

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	34387796	97.95%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	583435	1.66%	Ei
Hoonestusprojektide arendus	41101	137029	0.39%	Ei

Sidevahendid

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