

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

19. 07. 2006

15

AS Maru

KONTROLLITUD

AS Maru
Majandusaasta aruanne
01.01.2005 – 31.12.2005

Äriregistri kood
Aadress

10464166
Järvevana tee 5
10132 Tallinn

Telefon
Faks
Põhitegevusala

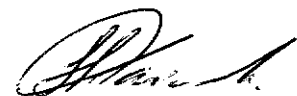
+ 372 65 08 800
+ 372 65 08 801
Kinnisvara arendus
ja haldamine

Audiitor

PKF Estonia
Mustamäe tee 44
10621 Tallinn

Telefon
Faks
Elektronpost

+ 372 66 71 703
+ 372 66 71 704
pkf@pkf.ee



19. 07. 2006

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Arvestuspõhimõtted ja -meetodid	8
Aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	10
Lisa 2 Mitmesugised nõuded.....	10
Lisa 3 Maksud.....	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud.....	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 6 Müügitulu.....	12
Lisa 7 Üldhalduskulud.....	12
Lisa 8 Seotud osapooled.....	12
Lisa 9 Vaba omakapital	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14

Lisatud dokumendid:

Auditori järeldusotsus
Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek



TEGEVUSARUANNE

AS Maru on 100% eesti kapitalile kuuluv aktsiaselts, mille põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ning kõrvaltegevuseks hüdroelektrijaamade taastamine.

2005 aastal haaras ehitustegevus põhilise osa AS Maru müügitulust, s.o. 89 %. Elektrijaamale rentis aktsiaselts hüdrotehnilisi rajatisi 60 000 krooni eest. Renditulu jäi samaks mis 2004 aastal.

Struktuurilisi muutusi aktsiaseltsis ei ole toimunud.

Lõppenud majandusaastaks planeeritud Nõmmeveski hüdroelektrijaama detailplaneering ja projekteerimistööd on veninud tänu mahukale paberimajandusele.

Aruandeaastal ei tehtud kulutusi arengu- ja uurimisväljaminekute tarbeks.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele nende tegevuse eest juhatuses ja nõukogus ei makstud. 2005 aastal ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

Aastaks 2006 olulisi investeeringuid kavandatud ei ole. Vajalik on lõpetada Nõmmeveski ja Sindi hüdroelektrijaama detailplaneering ja projekteerimistööd.



Heiki Laiverik
Juhatuse liige

Maagu Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

19. 07. 2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aruande koostamispäeva 30.06.2006 vahemikul.

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

Juhatuse hinnangul on AS Maru jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 13 esitatud raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.



Andres Piiber
Juhatuse esimees



Heiki Laiverik
Juhatuse liige



19.07.2006

BILANSS
(kroonides)

	Lisa	2005	2 004
VARA			
Raha ja pangakontod		668 337	103 572
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		515 459	5 900
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	2	101 241	6 222 862
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	3	10 496	25 172
Nõuded ja ettemaksed kokku		627 196	6 253 934
Varud			
<i>Müügiks ostetud kaubad</i>		0	38 813
<i>Ettemaksed hankijatele</i>		1 077 474	1 077 660
Varud kokku		1 077 474	1 116 473
Käibevara kokku		2 373 007	7 473 979
 Pikaajalised finantsinvesteeringud	1		
<i>Tütarettevõtete aktsiad või osad</i>		318 768	334 471
<i>Pikaajalised nõuded</i>		550 000	525 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku		868 768	859 471
Kinnisvarainvesteeringud	4	5 985 450	6 201 218
Materiaalne põhivara	5	268 296	196 101
Põhivara kokku		7 122 514	7 256 790
 VARA KOKKU		9 495 521	14 730 769
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajaline laen	8	250 000	5 775 000
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		289 189	45 565
<i>Muud viitvõlad</i>		6 592	25 972
<i>Saadud ettemaksed</i>		0	40 000
Võlad ja ettemaksed kokku		295 781	111 537
Lühiajalised kohustused kokku		545 781	5 886 537
 Aktsiakapital		704 000	704 000
Kohustuslik reservkapital		70 400	70 400
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		8 069 832	8 221 400
Aruandeaasta kasum, (-kahjum)		105 508	-151 568
Omakapital kokku		8 949 740	8 844 232
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		9 495 521	14 730 769

KASUMIARUANNE
(kroonides)

Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

19. 07. 2006

	Lisa	2 005	2 004
Müügitulu	6	1 576 723	60 000
Müüdud toodangu kulu		-1 147 975	-77 580
Brutokasum (-kahjum)		428 748	-17 580
Üldhalduskulud	7	-327 959	-216 917
Muud ärikulud		-4 254	-4 237
Äri kasum (-kahjum)		96 535	-238 734
Finantstulud ja -kulud			
finantstulud ja -kulud tütarettevõtete			
aktsiatelt ja osadelt	1	-15 703	-1 825
Intressitulu		27 573	88 991
muud finantstulud ja kulud		-2 897	0
Finantstulud ja -kulud kokku		8 973	87 166
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		105 508	-151 568

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(kroonides)

	Aktiikapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	704 000	70 400	8 221 400	8 995 800
Aruandeaasta kahjum	0	0	-151 568	-151 568
Saldo 31.12.2004	704 000	70 400	8 069 832	8 844 232
Aruandeaasta kasum	0	0	105 508	105 508
Saldo 31.12.2005	704 000	70 400	8 175 340	8 949 740

Aktiikapital 704 000 krooni koosneb 704 aktsiast nimiväärtusega 1 000 krooni.

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(kroonides)

Maarja Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
19. 07 2006

	Lisa	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum, -kahjum		96 535	-238 734
Põhivara kulum	4,5	219 496	217 942
Käibevarade muutus		-494 263	7 200 965
Lühiajaliste kohustuste muutus		184 244	-8 539 357
Rahavood äritegevusest kokku		6 012	-1 359 184
Investeeringustegevus			
Materiaalse põhivara soetamine	5	-75 923	-55 042
Saadud intressid		0	63 991
Antud laenud		0	-12 310 000
Antud laenude tagasimaksed		6 160 000	7 150 000
Rahavood investeeringustegevusest kokku		6 084 077	-5 151 051
Finantseerimistegevus			
Laenude tagasimaksed		-5 525 000	-750 000
Saadud intressid		2 573	0
Rahavood finantseerimisest kokku		-5 522 427	-750 000
Rahavood kokku		567 662	-7 260 235
Raha perioodi alguses		103 572	7 363 807
Raha muutus		567 662	-7 260 235
Valuutakursside muutuste mõju		-2 897	0
Raha perioodi lõpus		668 337	103 572

ARVESTUSPÕHIMÕTTED JA -MEETODID

AS-i Maru 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõttele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

19.07.2006

Aruande koostamisel on kasutatud juhtkonna hinnanguid, sh näiteks põhivara kasuliku eluea hindamisel. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodil kasumiaruandes.

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

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi nr.2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Informatsiooni esitusviisi muudatused

Võrreldes eelmise aastaga on aruandeaasta bilansi ja rahavoogude aruande ridade nimetusi ja liigitusi muudetud. Aruandeaasta aruandes esitatud eelmise majandusaasta võrdlusandmed on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

Tulu

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale, tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja pangakontod kajastavad ettevõtte rahalisi vahendeid kassas ja pangakontodel.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved kajastatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Viitlaekumisi, lühi- ja pikaajalisi nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Investeeringuid tütarettevõtete aktsiatesse ja osadesse on kajastatud laiendatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut korrigeeritakse tütarettevõtte kasumi/kahjumiga.

19.07.2006

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud on hinnatud soetusmaksumuse meetodil.

Hooneid amortiseeritakse 40 aasta jooksul, hüdrotehnilisi rajatisi 50 aastat. Maad ei amortiseerita.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 10 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kulumi arvestuses kasutatakse lineaarset arvestusmeetodit. Amortisatsiooninormid määratakse sõltuvalt põhivarade kasulikust tööeest. Majandusaastal kasutati järgmisi amortisatsiooninorme:

hooned 16-20 aastat, masinad, seadmed ja transpordivahendid 4-5 aastat ning muu inventar 2-5 aastat. Maad ei amortiseerita.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- olulist mõju omavaid omanikke;
- juhtkond ning juhatuse ja nõukogu liikmeid;
- eelpool loetletud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtteid;

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

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Potentsiaalsed kohustused

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aruande koostamispäeva – 30.06.2006.a. vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

19.07.2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
(kroonides)

Lisa 1 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2005	31.12.2004
Tütarettevõtte osad	318 768	334 471
Pikaajaline laen tütarettevõttele*	550 000	525 000
sh pikaajaline intressivõlg	50 000	25 000
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	868 768	859 471

* Tütarettevõttele anti laenu 2002.aastal. Alates 2004 aastast on intressimäär 5%. Nii laenusumma kui ka intresside tagasimakseid hakatakse tegema 2010 aastal.

Tütarettevõtte nimi	OÜ Tõrva Veejõud
Osalus 31.12.2004	50,7%
Osalus 31.12.2005	50,7%
Asukoht	Valgamaa
Tegevusala	elektrienergia tootmine
Soetamise aasta	2002
Bilansiline maksumus 31.12.2004	334 471
Kapitaliosaluse kahjum	-15 703
Bilansiline maksumus 31.12.2005	318 768
Osalus tütarettevõtte omakapitalis aasta lõpus	318 768

Lisa 2 Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2005	31.12.2004
Lühiajaline laen (lisa 8)	0	6 160 000
Muud lühiajalised nõuded	101 241	62 862
Kokku mitmesugused nõuded	101 241	6 222 862

Lisa 3 Maksud

	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	731	0	15 407	0
Tulumaks dividendidelt	9 765	0	9 765	0
Kokku	10 496	0	25 172	0

Maru Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	258 344	3 880 046	4 138 390
Ümberliigitamine	164 130	2 667 290	2 831 420
Soetusmaksumus 31.12.2004	422 474	6 547 336	6 969 810
Soetusmaksumus 31.12.2005	422 474	6 547 336	6 969 810
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0	-768 592	-768 592
Kulum 2005	0	-215 768	-215 768
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	-984 360	-984 360
Jääkmaksumus 31.12.2004	422 474	5 778 744	6 201 218
Jääkmaksumus 31.12.2005	422 474	5 562 976	5 985 450

AS Maru renditulu 2005 aastal oli sama mis 2004 aastal - 60 000 krooni. Haldamise kulud olid 2005 aastal 77 580 krooni, sama mis 2004 aastal.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus			
31.12.2004	18 641	179 635	198 276
Soetamine 2005	0	75 923	75 923
Soetusmaksumus			
31.12.2005	18 641	255 558	274 199
Akumuleeritud			
kulum 31.12.2004	-2 175	0	-2 175
Kulum 2005	-3 728	0	-3 728
Akumuleeritud			
kulum 31.12.2005	-5 903	0	-5 903
Jääk-			
maksumus			
31.12.2004	16 466	179 635	196 101
Jääk-			
maksumus			
31.12.2005	12 738	255 558	268 296

Lisa 6 Müügitulu

Tegevusalade lõikes

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
19. 07. 2006

	2005	2004
Ehitustööd	1 398 873	0
Tulu kaupade müügist	117 850	0
Renditulu	60 000	60 000
Kokku	1 576 723	60 000

AS Maru müügitulu on saadud Eestis.

Lisa 7 Üldhalduskulud

	2005	2004
Kulum	141 916	140 363
Hooldustööd	132 600	57 600
Õigusabi ja konsultatsiooni teenused	39 125	0
Muud üldhalduskulud	14 318	18 954
Kokku	327 959	216 917

Lisa 8 Seotud osapooled

Tehingud seotud osapooltega	2005		2004	
	ostud	müügid	ostud	müügid
Omanikega seotud ettevõtted	829 230	60 000	68 751	60 000
Kokku	829 230	60 000	68 751	60 000

Arvelduste saldod seotud osapooltega

	31.12.2005		31.12.2004	
	nõuded	võlad	nõuded	võlad
Omanikega seotud ettevõtted	5 900	273 464	5 900	7 930
Kokku	5 900	273 464	5 900	7 930

Laenude saldod seotud osapooltega

Nõuded

	2005	2004
Laen omanikega seotud ettevõtetele	0	6 160 000
sh maksetähtajaga kuni 1 aasta	0	6 160 000
Keskmine intressimäär 0%		

Informatsioon tütaretevõttele antud pikaajalise laenu kohta on lisas 1.

Kohustused

	2005	2004
Laen omanikelt	250 000	5 775 000
sh maksetähtajaga kuni 1 aasta	250 000	5 775 000
Keskmine intressimäär 0%		

Lisa 9 Vaba omakapital

	2005	2004
Võimalik dividendidena väljamakstav summa	6 295 012	6 133 072
Tulumaks	1 880 328	1 936 760
Kokku vaba omakapital	8 175 340	8 069 832

Hariu Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

19. 07. 2006

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

AS Maru 2005.aasta majandusaasta allkirjad, mis on kinnitatud aktsionäride
üldkoosoleku otsusega 13.07. 2006, allkirjastamine 13.07. 2006.



Andres Piiber
Juhatuse esimees



Ain Laiverik
Nõukogu esimees



Heiki Laiverik
Juhatuse liige



Pille-Riina Laiverik
Nõukogu liige



Anne Piiber
Nõukogu liige



Audiitori järelauditsus

AS Maru aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Maru 31. detsembril 2005 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13 ja mille õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatuse. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

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

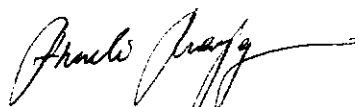
Meie arvates kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega koostatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Maru finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005 ja nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta tulemust ja rahavoogusid.

12. juulil 2006, Tallinnas

PKF Estonia



Malle Rannik
Vannutatud audiitor



Anneli Marjapuu
Vannutatud audiitor