

287920

Harju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD

13.09.2008

---

KRISTEL LEN

# **MAJANDUSAASTA ARUANNE**

## **MALMERK**

### **kontsern**

### **2007**

**Tallinn**

**Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne**

|                     |                                                                   |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Aruandeaasta algus: | 01.01.2007                                                        |
| Aruandeaasta lõpp:  | 31.12.2007                                                        |
| Ärinimi:            | <b>MALMERK</b>                                                    |
| Registrikood:       | 10075003                                                          |
| Aadress:            | Valdeku 132<br>Tallinn<br>11216<br>Harju Maakond                  |
| Telefon:            | 37 26 599 200                                                     |
| Faks:               | 37 26 599 209                                                     |
| E-post:             | <u><a href="mailto:malmerk@malmerk.ee">malmerk@malmerk.ee</a></u> |
| Kodulehekülg:       | <u><a href="http://www.malmerk.ee">www.malmerk.ee</a></u>         |

**Sisukord**

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                         | 4  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                           | 7  |
| Juhtkonna deklaratsioon                                | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande põhiaruanded              |    |
| Bilanss                                                | 8  |
| Kasumiaruanne                                          | 8  |
| Rahavoogude aruanne                                    | 9  |
| Omakapitali muutuse aruanne                            | 10 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                     |    |
| Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused | 10 |
| Arvestuspõhimõtted                                     | 11 |
| Lisa 2. Raha                                           | 17 |
| Lisa 3. Nõuded ja ettemaksud                           | 17 |
| Lisa 4. Varud                                          | 17 |
| Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud             | 18 |
| Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud                       | 18 |
| Lisa 7. Kasutusrendi tingimustel väljaüritud hooned    | 19 |
| Lisa 8. Immateriaalne põhivara                         | 19 |
| Lisa 9. Materiaalne põhivara                           | 20 |
| Lisa 10. Kapitalirent                                  | 20 |
| Lisa 11. Laenukohustused                               | 21 |
| Lisa 12. Võlad tarnijatele                             | 21 |
| Lisa 13. Maksunõuded ja kohustused                     | 22 |
| Lisa 14. Viitvõlad                                     | 22 |
| Lisa 15. Konsolideeritud müügitulu                     | 22 |
| Lisa 16. Muud potentsiaalsed kohustused                | 23 |
| Lisa 17. Müüdud toodangu kulu                          | 25 |
| Lisa 18. Turustuskulud                                 | 25 |
| Lisa 19. Üldhalduskulu                                 | 26 |
| Lisa 20. Rahavoogude aruanne                           | 26 |
| Lisa 21. Bilansijärgsed sündmused                      | 26 |
| Lisa 22. Aktsiakapital                                 | 26 |
| Lisa 23. Emaettevõtte konsolideerimata bilanss         | 27 |
| Lisa 24. Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne   | 28 |
| Lisa 25. Emaettevõtte rahavoogude aruanne              | 28 |
| Lisa 26. Emaettevõtte omakapitali aruanne              | 29 |
| Audiitori järeldusotsus                                | 30 |
| Kasumijaotuse ettepanek                                | 31 |
| Juhatuse ja nõukogu allkirjad                          | 32 |

**Tegevusaruanne****Üldinfo**

Malmerk on pikaajalise majandustegevuse käigus moodustunud tootmiskontsern, mis tegeleb ka hulgi- ja jaemüügiga. Kontserni kuulub emaettevõtte Malmerk, viis 100% osalusega tütarettevõtet (AS Klaasmerk, AS Plastmerk, AS Malmerk Fassaadid, AS Lukukoda ja Malmerk Fasades SIA) ning kolm 50% osalusega sidusettevõtjat (AS Pal-Klaas, OÜ Akna- ja Uksekeskus ja OÜ 3dHansa). Malmerk Fasades SIA on Malmerk Fassaadid AS tütarettevõtte ja kuulub konsolideerimisele tema aruandes. Kõik sidusettevõtted on allutatud emaettevõtte kontrollile ja emaettevõttel on võime otsustada nende finants- ja majandustegevuse põhimõtete üle. Seega kuuluvad nad rida-realt konsolideerimisele.

**Põhitegevusalad on 70203, 70329, 74141, 28112, 28119, 25233, 28639 ja 26151**

Kontsern tegutseb põhiliselt Eesti ehitusturul, kuid tegeleb ka ekspordiga. Ekspordi osakaalu püütakse aasta aastalt suurendada. Kontserni eesmärk on jätkuvalt pakkuda keskkonna- ja kliendisõbralikke, kaasaja nõuetele vastavaid, tooteid ja teenuseid.

**Kontserni struktuur**

| Tütarettevõtted                                           | Aadress                     | Aksia/osa<br>nimiväärtus<br>kroonides | osade ja<br>aktsiate arv | osaluse % | Põhitegevusalad                    |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|--------------------------|-----------|------------------------------------|
| Klaasmerk                                                 | Valdeku 132,<br>Tallinn     | 1000                                  | 400                      | 100%      | Klaaspakettide<br>tootmine         |
| Plastmerk                                                 | Silikaltsiidi 4,<br>Tallinn | 10 000                                | 210                      | 100%      | PVC akende ja uste<br>tootmine     |
| Malmerk Fassaadid                                         | Valdeku 132,<br>Tallinn     | 10 000                                | 40                       | 100%      | Avatäited ja<br>fassaadid          |
| Malmerk Fasades SIA                                       | Riia, Läti Vabariik         | 2 250                                 | 20 osa                   | 100%      | Rõdud, kuplid,<br>luugid paigaldus |
| Lukukoda                                                  | Valdeku 132,<br>Tallinn     | 2 250                                 | 180                      | 100%      | Lukud, sulgurid,<br>lukusüsteemid  |
| <b>Grupi rida-realt konsolideeritavad sidusettevõtted</b> |                             |                                       |                          |           |                                    |
| Pal-Klaas                                                 | Lähtu tee 25,<br>Palivere   | 100                                   | 10000                    | 50%       | Karastatud klaasi<br>tootmine      |
| AUK                                                       | Kauba 10, Viljandi          | 20 000                                | 1 osa                    | 50%       | Ehitusmaterjalide<br>müük          |
| 3dHans                                                    | Valdeku 132,<br>Tallinn     | 20 000                                | 1 osa                    | 50%       | Kinnisvara arendus                 |

**Äritegevuse ülevaade**

Emaettevõtja põhitegevus on kinnisvara (tootmis- ja büroohooned, rajatised, maa) haldamine, investeerimistegevus ja kontserni üldjuhtimine. Emaettevõtte müügitulu oli 2007.a. 24,6 miljonit krooni, mis põhiliselt koosnes üüritulust ja kommunaalteenuste müügist. Kontserni kogu müügitulu oli 417,6 miljonit krooni, peale sisekäibest tekkinud müügitulu elimineerimist kujunes konsolideeritud müügituluks kokku 378 miljonit krooni.

Kontsern pöörab olulisel määral tähelepanu kinnisvarasse investeerimisele. 2007.a. lõpetas emaettevõtte mõned projektid, millega alustati 2006.a. Lõpetati Valdeku 132 territooriumil renoveerimine maksumuses 0,95 milj. krooni. Renoveeriti peamajas asuvad sööklaruumid 0,5 milj krooni eest. Ehitused valmisid omavahendite arvelt. Pooleliolevate objektide maksumus aastavahetusel oli kokku 109 tuhat krooni. Muid olulisi investeeringuid kinnisvarasse 2007.a. ei tehtud, kuid soetati uus valvesüsteem 105,3 tuhande krooni eest ja arvuteid 35,6 t. krooni eest. Peale selle soetati liisinguga kaks uut sõiduauto maksumusega kokku 1,0 milj krooni. Kokku investeeriti põhivarasse 2,6 milj krooni.

Juhatuses liige .....

Tütarettevõtjate olulisemad investeeringud aruandeperioodil olid alljärgnevad:

AS Klaasmerk liisis uusi seadmeid ja masinaid maksumuses 2,4 milj krooni, soetas ja parendas töomasinaid 0,5 milj. eest ja soetas kinnistu 2,0 milj krooni eest. AS Plastmerk soetas põhivara kokku 0,8 milj. krooni eest. AS Malmerk Fassaadid soetas tootmisseadmeid 0,3 miljoni krooni eest ja liisis transpordivahendeid 1,2 milj krooni eest ning ostis kinnistu 10,8milj. krooni eest.

Sidusettevõtetes olid olulisemad investeeringud AS Pal-Klaas kokku 28,2 milj krooni. Kontserniettevõtetes tehti veel investeeringuid arvuti- ja kontoritehnikasse ning tootmisinventari. Kontsernis investeeriti 2006.a. materiaalse- ja immateriaalse põhivara soetustesse kokku 46,2 milj.

Üldine majandustegevus kujunes 2007.a. positiivseks. Müügitulu on kontsernis kasvanud kokku 19,6% ehk 62 milj. krooni. Kasum kasvas 16,8 milj. krooni kuid sisaldab erakorralist kasumit 14,5 milj. krooni.

Kontserni äritegevus on hooajaline ning sõltub talvistest ehitustingimustest. Aktiivsem müügi- ja tootmistegevus toimub suvel ja sügisel. Talv on olenevalt ilmastikust suhteliselt vaikne hooaeg.

Vaatamata tegevusvaldkondade laiendamisele kavatseb kontsern jätkuvalt tegutseda Eesti ehitusturul. Olulisemat rõhku pööratakse tulevikus ekspordi osakaalu suurendamisele, hõivates mitmete tooterühmadega lähivälisturge.

AS Malmerk Fassaadid laiendas oma tegevust Läti Vabariigis, asutas seal tütarettevõtte Malmerk Fasades SIA osakapitaliga 2000LVL ja esitas 2007.a. esmakordselt konsolideeritud aruande, milles kajastuvad ka tütarettevõtte majandusnäitajad.

#### **Finantspositsiooni ülevaade**

Kontserni ema- ja tütarettevõtjad kasutavad finantsvarade planeerimiseks ja juhtimiseks kontsernikontot, mis annab märgatavat edu investeerimistegevuses ja konversioonitsükli juhtimises. Täiendava tagatisena on tütarettevõtjatel alati võimalik kasutada emaettevõtja käendust või garantiid.

Kontsernis rakendatakse konservatiivset rahanduspoliitikat ja eelkõige tänu kontsernikonto kasutamisele on laenukoormus suhteliselt madal. Sama konservatiivne on kontserni kasumijaotuse poliitika, mille põhiline eesmärk on tütarettevõtjate kasumi reinvesteering ja emaettevõtja kasumi arvelt omanikutulu väljamaksmine, mis on viimastel aastatel olnud 2,5 krooni aktsialt. Käesoleval aastal, seoses suureneva investeerimisvajadusega teeb juhatus ettepaneku maksta omanikutulu 2,0 krooni aktsia kohta.

Kontsern ei oma olulisi valuutariske, kuna põhiliselt tegutsetakse siseturul. Ekspordi-, impordi korral on valuutana kasutusel EUR, vähesel määral toimub ka SEK ja USD tehingud, kuid nendega seotud valuutariskid pole märkimisväärsed.

Malmerk finantssuhtarvude võrdlus:

|                |                   |                |                                      |
|----------------|-------------------|----------------|--------------------------------------|
| <b>2006.a.</b> | EPS = 12,0 krooni | <b>2007.a.</b> | EPS = 23,7 krooni (baasaktsiakasum)  |
|                | P/E = 0,83        |                | P/E = 0,42 (turuväärtus suhtarv)     |
|                | ROA = 11,6%       |                | ROA = 15,8% (kogu vara puhaskasum)   |
|                | ROE = 22,0%       |                | ROE = 29,2% (omakapitali puhaskasum) |

|            |                                    |                          |             |
|------------|------------------------------------|--------------------------|-------------|
| Müügitulu  | <b>2006.a.</b> = 315 962 t. krooni | <b>2007.a.</b> = 377 978 | kasv 19,6 % |
| Brutokasum | 63 815                             | 73 384                   | 15,0 %      |
| Puhaskasum | 28 726                             | 45 531                   | 58,5 %      |

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Kontserni ettevõtted on seadnud eesmärgiks säilitada 2007.a. müügitulu kasumi tase. Suuremat tähelepanu pööratakse toodete kvaliteedi ja sortimendi täiustamisele. Oluline on säilitada saavutatud turupositsioon ja võtta uusi turge eelkõige välisurgudel. Suuremat tähelepanu on kavas pöörata tööjõupoliitikale, et säilitada stabiilne ja motiveeritud töötajaskond. Suurt tähelepanu pööratakse täiendkoolitustele ja töötajate arendamisele ning töökeskkonnale.

### Muud valdkonnad

AS Malmerk juhatus ja nõukogu on kolmeliikmelised. Juhatus tegutseb sõlmitud juhatuse liikme lepingu alusel. Malmerk juhatuse kolmele liikmele maksti 2007.a. tasu juhatuse töö eest 2 736 tuhat krooni. Nõukogu liikmele tasu ei makstud. Nõukogu liikmele pole ettenähtud mingeid täiendavaid soodustusi ja tasusid nende ametist lahkumisel või tagasiastumisel, juhatuse liikmele makstakse lahkumishüvitust kuni kuue kuu tasu ulatuses.

AS Malmerk keskmine töötajate arv 2007.a. oli 15.

Kontsernis kokku oli keskmiselt 272 töötajat. Tütarettevõtete nõukogudele eraldi juhtimistasu ei makstud. Palgakulu (ilma maksukuludeta) oli kokku 49,1 miljonit krooni, mis teeb kontsernis keskmiseks töötasuks töötaja kohta 15038 krooni kuus.

### Bilansipäevale järgnenud olulisemad sündmused

Emaettevõtjal on kavas 2008.a. jätkata senist aktiivset investeerimis- ja ehitustegevust.

Kontsernis on kavas alustada kesklinna kinnistul kortermajade ehitusega. Loodame lõpetada detailplaneeringu Prügi kinnistule, mille järel alustatakse teede ja tehnovõrkude rajamisega.

Samuti loodame alata detailplaneeringu Käsperi kinnistul.

**Raamatupidamise aastaaruanne****Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

AS Malmerk juhatus deklareerib oma vastutust konsolideerimisgrupi ja emaettevõtte 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt emaettevõtte ja kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) Emaettevõtte AS Malmerk ja konsolideerimisgrupi ettevõtted on vastavalt ettevõtete juhatuste kinnitusele jätkuvalt tegutsevad.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 8-29 toodud kontserni Malmerk 2007.a. raamatupidamise aastaaruande ja lisade koostamise õigsust ja täielikkust :

.....  
juhatuse esimees  
Andres Suurküla

„5.“ ..... 2008

.....  
juhatuse liige  
Jaan Kadak

„5.“ ..... 2008

.....  
juhatuse liige  
Maie Ploompuu

„5.“ ..... 2008

Juhatus liige .....

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 07.04.08 Allkiri: W

as Tawest IA International

**Bilanss**

|                                           |             | <b>Tuhandetes kroonides, seisuga 31.12.2006</b> |                   |
|-------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------|-------------------|
|                                           |             | <b>K o n t s e r n</b>                          |                   |
|                                           |             | <b>31.12.2007</b>                               | <b>31.12.2006</b> |
| <b>VARAD</b>                              | <b>Lisa</b> |                                                 |                   |
| <b>KÄIBEVARA</b>                          |             |                                                 |                   |
| Raha                                      | 2           | 32 423                                          | 19 858            |
| Nõuded ja ettemaksud                      | 3           | 42 327                                          | 34 490            |
| Varud                                     | 4           | 40 880                                          | 29 346            |
| <b>KÄIBEVARA KOKKU</b>                    |             | <b>115 630</b>                                  | <b>83 694</b>     |
| <b>PÕHIVARA</b>                           |             |                                                 |                   |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud        | 5           | 49                                              | 77                |
| Kinnisvarainvesteeringud                  | 6,7,9       | 70568                                           | 80 991            |
| Materiaalne põhivara                      | 9,10        | 101497                                          | 81 312            |
| Immateriaalne põhivara                    | 8           | 1 198                                           | 803               |
| <b>PÕHIVARA KOKKU</b>                     |             | <b>173 312</b>                                  | <b>163 183</b>    |
| <b>VARAD KOKKU</b>                        |             | <b>288 942</b>                                  | <b>246 877</b>    |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</b>            |             |                                                 |                   |
| Laenukohustused                           | 11          | 52 049                                          | 14 388            |
| Võlad ja ettemaksud                       | 12,13,14    | 50 577                                          | 38 170            |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>      |             | <b>102 626</b>                                  | <b>52 558</b>     |
| Pikaajalised laenukohustused              | 11          | 30 477                                          | 64 039            |
| <b>PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>      |             | <b>133 103</b>                                  | <b>64 039</b>     |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                   |             |                                                 | <b>116 597</b>    |
| <b>OMAKAPITAL</b>                         |             |                                                 |                   |
| <i>Vähemusosalus</i>                      |             |                                                 |                   |
| Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital: |             | 16 201                                          | 11 157            |
| Aktiivkapital                             |             |                                                 |                   |
| Kohustuslik reservkapital                 | 22          | 19 219                                          | 23 879            |
| Jaotamata kasum                           |             | 2 388                                           | 2 388             |
| Aruandeaasta kasum                        |             | 72 500                                          | 64 130            |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                   |             | <b>45 531</b>                                   | <b>28 726</b>     |
| <b>OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED KOKKU</b>     |             | <b>155 839</b>                                  | <b>130 280</b>    |
|                                           |             | <b>288 942</b>                                  | <b>246 877</b>    |

**Kasumiaruanne**

|                                                    |                | <b>(tuhandetes kroonides)</b> |                |
|----------------------------------------------------|----------------|-------------------------------|----------------|
|                                                    |                | <b>2007.a.</b>                | <b>2006.a.</b> |
| <b>Müügitulu</b>                                   | <b>Lisa nr</b> | <b>377 978</b>                | <b>315 962</b> |
| Müüdnud toodangu ja teenuste kulu                  | 15             | -304 594                      | -252 147       |
| <b>Brutokasum</b>                                  | 17             | <b>73 384</b>                 | <b>63 815</b>  |
| Turustuskulud                                      | 18             | -18 847                       | -16 101        |
| Üldhalduskulud                                     | 19             | -18 557                       | -16 016        |
| Muud äritulud                                      |                | 18 305                        | 3 257          |
| Muud ärikulud                                      |                | -1970                         | -1 592         |
| <b>Ärikasum</b>                                    |                | <b>52 315</b>                 | <b>33 363</b>  |
| Finantstulud ja -kulud                             |                | -1374                         | -1 395         |
| <b>Kasum majandustegevusest</b>                    |                | <b>50 941</b>                 | <b>31 968</b>  |
| Tulumaks                                           |                | 132                           | 92             |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>                     |                | <b>50 809</b>                 | <b>31 876</b>  |
| Sh. emettevõtte omanikele kuuluv osa puhaskasumist |                | 45 531                        | 28 726         |
| Sh. vähemusosaniike osa puhaskasumist              |                | 5 278                         | 3 150          |

Juhatus liige .....

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 07.04.07 Allkiri: UV

as Tawest IA International

# Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)

## Rahavood äritegevusest

### Ärikasum

2007.a.

2006.a.

|                                                       |    |               |              |
|-------------------------------------------------------|----|---------------|--------------|
| <b>Korrigeerimised:</b>                               |    | <b>52 315</b> | <b>32784</b> |
| Kulumi ja väärtuse langusega                          |    | 13 278        |              |
| Kasum/kahjum põhivara müügist                         |    | -14 601       | 10323        |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus     | 20 | -7411         | -86          |
| Varude muutus                                         |    | -11375        | -5245        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksude muutus | 20 | 13030         | -4951        |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            |    | -132          | 5085         |
| Makstud intressid                                     |    | -2301         | -92          |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>                   |    | <b>42 803</b> | <b>-1669</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |    | <b>15 760</b> | <b>36149</b> |
| põhivara ja kinnisvara soetus ja müük                 |    | 20 577        | -61173       |
| Lõpetamata ehitus                                     |    | -5150         | -44502       |
| Aktsiate soetus                                       |    |               | -16937       |
| Muud tegevused                                        |    |               |              |
| Antud laenud                                          |    |               |              |
| Laenude tagastus                                      |    | -304          | -40          |
| Saadud intress                                        |    | 40            | 30           |
| <b>Rahavood finantseerimisest</b>                     |    | <b>597</b>    | <b>276</b>   |
| Saadud laenud                                         |    | -45 998       | 24056        |
| Laenude tagasimaksed                                  |    | 21 463        | 40493        |
| Kapitalirendi maksed                                  |    | -31751        | -5561        |
| Makstud dividendid                                    |    | -9904         | -6476        |
| Muud tegevused                                        |    | -5823         | -4477        |
| <b>Rahajäägi kogumuutus</b>                           |    | <b>-19983</b> | <b>77</b>    |
| Raha algjääk                                          |    | <b>12 565</b> | <b>-968</b>  |
| Raha lõppjääk                                         |    | 19 858        | 20826        |
|                                                       |    | 32 423        | 19858        |

Täiendav informatsioon äritegevusega seotud kohustuste ja nõuete muutumise kohta on esitaud Lisas nr 20.

Rahavoogude aruanne on koostatud põhitegevusest genereeritud rahavoogude osas kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevus on kajastatud otsesel meetodil.

Juhatus liige .....

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 02.04.08 Allkiri: 

as Tawest IA International

**Omakapitali muutuse aruanne**

|                                   | <u>Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital</u> |                                   |                    |                         |        |                 |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|-------------------------|--------|-----------------|--------------------------|
|                                   | Aktia-<br>kapital                               | Kohustuslik<br>reserv-<br>kapital | Jaotamata<br>kasum | Aruande-<br>aasta kasum | Kokku  | Vähemus-<br>osa | Oma-<br>kapital<br>kokku |
| Seisuga 31.12.2005                | 23879                                           | 2388                              | 43754              | 25712                   | 95733  | 8141            | 103874                   |
| Liikumine 2006.a.                 |                                                 |                                   |                    |                         |        |                 |                          |
| Osakapital                        |                                                 |                                   |                    |                         |        |                 |                          |
| Korrigeerimine                    |                                                 |                                   |                    |                         |        | 20              | 20                       |
| Jaotatud dividendid               |                                                 |                                   | -405               |                         | -405   |                 | -405                     |
| Aruandeaasta<br>puhaskasum        |                                                 |                                   | -4776              |                         | -4776  | -154            | -4930                    |
| Jaotamata kasum                   |                                                 |                                   | 25712              | -25712                  | 0      |                 | 0                        |
| Vähemusosa                        |                                                 |                                   | -154               | 28726                   | 28572  |                 | 28572                    |
| Seisuga 31.12.2006                | 23879                                           | 2388                              | 64131              | 28726                   | 119124 | 3150            | 130281                   |
| Aktia-<br>kapitali<br>vähendamine | -4660                                           |                                   |                    |                         |        | 11157           |                          |
| Ülekurs                           |                                                 |                                   |                    |                         | -4660  |                 | -4660                    |
| Vähemusosa kasum                  |                                                 |                                   | -15318             |                         | -15318 |                 | -15318                   |
| Jaotatud dividendid               |                                                 |                                   | -4805              |                         |        | 5278            | 5278                     |
| Jaotamata kasum                   |                                                 |                                   | -234               | -28726                  | -4805  | -234            | -5039                    |
|                                   |                                                 |                                   | 28726              |                         | -234   |                 | -234                     |
| Aruandeaasta<br>puhaskasum        |                                                 |                                   |                    |                         |        |                 |                          |
| Seisuga 31.12.2007                | 19219                                           | 2388                              | 72500              | 45531                   | 45531  |                 | 45531                    |
|                                   |                                                 |                                   |                    | 45531                   | 139638 | 16201           | 155839                   |

**Lisa nr 1****Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused**

Kontserni raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse, Eesti hea raamatupidamise tava ja EV Raamatupidamise Toimkonna juhenditega, mis tuginevad rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele. Raamatupidamise arvestuses on järgitud soetusmaksumuse printsiipi. Õige ja õiglase kajastamise aluseks raamatupidamisarvestuses on tehingu reaalne majanduslik sisu. Sisekäibed ja sisemised realiseerimata kasumiosad on elimineeritud. Aruannetes on kajastatud kõiki teadaolevaid olulisi äririske ja potentsiaalseid võimalusi. Väheolulisi objekte on arvestatud lihtsustatud viisil. Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel on lähtutud konservatiivsuse printsiibist. Aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ - 11. Kasumiaruande skeem on nr. 2. Aruanne on koostatud tuhandetes kroonides.

Juhatus liige .....

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 07.04.08 Allkiri: W.

as Tawest IA International

**Arvestuspõhimõtted****Arvestuspõhimõtted ja esitusviisid**

Seoses RTJ ja Raamatupidamise seaduses tehtud muudatustega on muudetud esitatavate põhjaruannete esitusviisi, kasutusele on võetud lühendatud kuju ja täpsustatud sisukirjed on avatud lisades. Alates 2005.a. aruandest esitatakse emaettevõtte põhjaruanded lisades, emaettevõttes kajastatakse investeringud tütarettevõtetesse soetusmaksumuse meetodil. Kontserni näitajad konsolideeritakse rida-realt meetodil ja vähemusosaluse kasum kirjeldatakse kasumiaruandes eraldi real ning vähemusosaluse osa omakapitalis kirjeldatakse omakapitali koosseisus eraldi real. Põhivara ja kinnisvara kajastamine on alates 2005.a. ringi hinnatud seoses hoonete proportsionaalse kajastamise meetodile üleminekuga, kus kajastatakse kontserni grupi ettevõtete kasutuses olev hoone osa materiaalse põhivara kirjel soetusmaksumuse meetodil ja rentnike kasutuses olev osa kinnisvarainvesteeringute kirjel soetusmaksumuse meetodil. Aluseks on võetud hoonete tegelik ruumijaotus vastavalt üürilepingutele. Kõigist eelnimetatud muudatustest tulenevad muutused eelmiste perioodide aruannetes on ümberhinnatud ja näitajad korrigeeritud.

**Konsolideerimine:**

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab AS Malmerk ning tema tütarettevõtete finantsnäitajaid mis on konsolideeritud rida-realt meetodil. Emaettevõtte konsolideerimata aruandes, mis on esitatud käeoleva aruande Lisana, kajastatakse investeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses. Tütarettevõtteid konsolideeritakse alates kuupäevast, mil valitsev mõju või kontroll on kontsernile üle läinud. Konsolideerimine lõpetatakse päevast, mil kontserni valitsev mõju või kontroll puudub.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Kontrolli all olevaks loetakse, kui emaettevõttele kuulub otseselt või kaudselt 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või kui emaettevõtte omab valitsevat mõju muul moel ja on võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Konsolideeritavad ettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel olulisel määral samu arvestuspõhimõtteid.

Omavaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud aruannetes kajastatud eraldi kirjena.

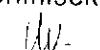
Uued tütarettevõtted kajastatakse konsolideeritud raamatupidamises ostumeetodil, soetusmaksumus jagatakse varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglasele väärtusele omandamise kuupäeva seisuga. See osa, mis ületab varade ja kohustuste õiglase väärtust, kajastatakse firmaväärtusena. Juhul, kui õiglase väärtus ületab soetusmaksumuse, kantakse vahe kohekselt täies ulatuses aruandeaasta tulusse.

**Konsolideerimisgrupi ettevõtjad:**

| <b>Tütarettevõtted</b> | <b>Aadress</b>                           | <b>Aksia/osa<br/>nimiväärtus<br/>kroonides</b> | <b>osade ja<br/>aktsiate arv</b> | <b>osaluse %</b> | <b>Põhitegevusalad</b>                 |
|------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------|------------------|----------------------------------------|
| Klaasmerk              | Valdeku 132,<br>Tallinn                  | 1000                                           | 400                              | 100%             | Klaaspakettide<br>tootmine             |
| Plastmerk              | Silikaltsiidi 4,<br>Tallinn              | 10000                                          | 210                              | 100%             | PVC akende ja<br>uste tootmine         |
| Malmerk Fassaadid      | Valdeku 132,<br>Tallinn                  | 10000                                          | 40                               | 100%             | Avatäited ja<br>fassaadid              |
| Malmerk Fasades SIA*   | Riia                                     |                                                |                                  |                  | Rõdusüsteemide ja<br>luukide paigaldus |
| Lukukoda               | Läti Vabariik<br>Valdeku 132,<br>Tallinn | 2250                                           | 20osa                            | 100%             |                                        |
|                        |                                          | 1000                                           | 405                              | 100%             | Lukud, sulgurid,<br>lukusüsteemid      |

Juhatuse liige .....

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 07.04.07 Allkiri: 

11

**Grupi rida-realt  
konsolideeritavad  
sidusettevõtted**

|                                                                                                                |                            |       |       |     |                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------|-------|-----|-------------------------------|
| Pal-Klaas                                                                                                      | Lähtru tee 25,<br>Palivere | 100   | 10000 | 50% | Karastatud klaasi<br>tootmine |
| AUK                                                                                                            | Kauba 10,<br>Viljandi      | 20000 | 1 osa | 50% | Ehitusmaterjalide<br>müük     |
| 3dHansa                                                                                                        | Valdeku 132,<br>Tallinn    | 20000 | 1 osa | 50% | Kinnisvara<br>arendus         |
| *Malmerk Fasades SIA on Malmerk Fassaadide 100% tütarettevõtte ja on kajastatud tema konsolideeritud aruandes. |                            |       |       |     |                               |

**Muudatused finantsinvesteeringutes 2007 aastal**

|                              | Soetusmaksu<br>mus | Bilansiline<br>maksumus aasta<br>alguses | kapitaliosaluse<br>kasum, miinus<br>saadud dividendid | Bilansiline<br>maksumus<br>aasta lõpuks |
|------------------------------|--------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Malmerk Fassaadid            | 440                | 23 705                                   | 11 772                                                | 35 477                                  |
| Klaasmerk                    | 1131               | 17 418                                   | 4 053                                                 | 21 471                                  |
| Plastmerk                    | 3405               | 7 915                                    | 452                                                   | 8 367                                   |
| Lukukoda                     | 703                | 5 257                                    | 810                                                   | 6 067                                   |
| <b>tütarettevõtjad kokku</b> | <b>5679</b>        | <b>54295</b>                             | <b>17087</b>                                          | <b>71382</b>                            |
| Akna Ukse Keskus             | 170                | 540                                      | +551                                                  | 857                                     |
|                              |                    |                                          | -234                                                  |                                         |
| Pal-Klaas                    | 1000               | 10 597                                   | 4727                                                  | 15324                                   |
| 3dHansa                      | 24                 | 24                                       | 0                                                     | 24                                      |
| <b>sidusettevõtjad kokku</b> | <b>1194</b>        | <b>11161</b>                             | <b>5044</b>                                           | <b>16205</b>                            |
| <b>Kokku</b>                 | <b>6873</b>        | <b>65 456</b>                            | <b>22 131</b>                                         | <b>87 587</b>                           |

Ülaltoodud tabel on vajalik Äriseadustiku nõude täitmiseks, mille alusel kontserni kasumi jaotamisel emaettevõtte netovara ei tohi väheneda alla Äriseadustiku nõude. Kasumi jaotuses lähtutakse emaettevõtte korrigeeritud konsolideeritud omakapitalist.

**Investeeringud sidusettevõtjatesse**

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul tähendab see 20-50% aktsiate või osade omamist. Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil.

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis kajastatakse investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuse meetodil. Investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus.

Sidusvõtte poolt makstavad dividendid kajastatakse finantstuluna sellel perioodil, mil emaettevõttel tekkis nende nõudeõigus.

**Inventeerimine**

Aruande koostamiseks inventeeritakse kõik varad, kohustuste- ja nõuete saldod ning ettemaksed tulevaste perioodide tulude- ja kulude osas. Põhivarade ja varude hindamise aluseks on füüsiline inventuur, eesmärgiga fikseerida kogus, kvaliteet, eeldatav kasutusiga ja lõppväärtus. Vajadusel korrigeeritakse põhivara tulevaste perioodide amortisatsiooni arvestust kui esialgne kasutusea hinnang pole osutunud õigeks. Sagedasi amortisatsiooninormide

Juhatusel liige .....

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 07.04.08 Allkiri:  12

as Tawest IA International

kui esialgne kasutusea hinnang pole osutunud õigeks. Sagedasi amortisatsiooninormide muudatusi on välditud. Materjalide varud emattevõttes puuduvad, tavapäraselt viiakse varude inventuurid tütarettevõtjate juures läbi iga kuu, allahindamise vajadust esineb harva.

#### Raha ja raha ekvivalendid:

Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi (kuni 3kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (lühiajalised deposiidid, teatud rahaturufondid)

#### Nõuded ostjate vastu:

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtete tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu. Nõudeid ostjatelt laekumata arvete osas on hinnatud lähtuvalt tõenäoselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Vaatamata ebatõenäoselt laekuvate nõuete kulusse kandmisele, kajastatakse neid nõudeid laekumiseni või bilansist mahakandmiseni bilansikirjel "Ebatõenäoliselt laekuvad arved".

#### Varud:

Varud, valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulud sisaldavad lisaks ostuhinnale varude soetamisega kaasnenud tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja otseseid transpordikuluseid, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulud sisaldavad nii otseseid tootmiskuluseid kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvara investeeringud võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses ja kajastatakse analoogselt materiaalse põhivaraga. Konsolideeritud bilansis on lähtuvalt majandusüksuse kui terviku põhimõttest emattevõttes kajastatud kinnisvarainvesteeringute grupist välja viidud rendihooned ja maa, mida kasutavad tütarettevõtjad ja neid varasid kajastatakse konsolideeritud aruandes põhivara all.

#### Materiaalne põhivara

Põhivarana kajastatakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad maksumusega alates 10 000 kroonist, millede kasulik tööiga ületab ühte aastat. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara ostuhinnast ja otsestest tema kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Omatarbeks valmistatud (ehitatud) põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest. Parendused, mis aitavad säilitada või tõsta põhivara tarbimisväärtust ja mis on suuremad kui 10% vara väärtusest, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis on väheolulised, kajastatakse perioodi kuluna. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast ja vara lõppväärtusest. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormide intervallid:

|                                |          |              |
|--------------------------------|----------|--------------|
| Kivikonstruktsiooniga hooned   | 1,5 - 3% | 33-66 aastat |
| Metallkonstruktsiooniga hooned | 3 - 10%  | 10-33 aastat |
| Masinaid ja seadmed            | 10 - 30% | 3-10 aastat  |

Juhatus liige .....

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 07.04.08 Allkiri: .....

|                        |          |             |
|------------------------|----------|-------------|
| Arvutustehnika         | 20 – 50% | 2-5 aastat  |
| Majandusinventar       | 10 – 20% | 5-10 aastat |
| Transpordivahendid     | 15 – 25% | 4-7 aastat  |
| Maad ei amortiseerita. |          |             |

Konkreetne amortisatsiooni norm määratakse lähtuvalt soetatud põhivara olemusest, kasutusintensiivsusest ja kasutuseast. Juhul, kui põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasutusead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varadena arvele ja amortiseeritakse vastavalt eeldatavale tegelikule kasutuseale. Vara amortiseerimine lõpetatakse, kui vara lõppväärtus ületab vara jääkväärtust. Vara lõppväärtus on summa, mida kontsern saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes.

Reaalsest majanduslikust sisust ning Raamatupidamise Toimkonna juhendis nr 9 "Rendilepingud" määratud kapitalirendi mõistest tulenevalt, kajastab rentnik üldjuhul kapitalirendi tingimustel renditud ressursse (kasutusrendi lepingutega liisitud sõiduautod) oma bilansis varana vaatamata sellele, et renditud vara omandiõigus kuulub rendileandjale.

Hoonete ehitamiseks või maa soetamiseks võetud laenude intresse ei kajastata vara soetusmaksumuses.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui kontsern ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majanduslikku kasu. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, mil kajastamine lõpetati, kasumiaruande kirjel muud äritulud või muud ärikulud.

Materiaalne põhivara, mis tõenäoselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotol põhivaraks ja kajastatakse bilansis eraldi real käibevara all.

#### Immateriaalne põhivara

Võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otsestest soetamisega seotud kuludest. Immateriaalne põhivara kajastatakse edaspidi bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Immateriaalset vara amortiseeritakse 5 kuni 20 aasta jooksul. Immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis ainult siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav ja on tõenäoline, et ettevõtte saab objektilt majanduslikku kasu.

#### Kapitali- ja kasutusrendid:

Kapitalirendina kajastatakse renditehingud kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule
- rentnikul on optsoon osta renditavat vara hinna eest, mis on eeldatavasti oluliselt madalam-selle vara õiglasest väärtusest optiooni realiseerumise kuupäeval ning on kindel, et rentnik või temaga seotud isikud seda optiooni kasutavad
- lepinguperiood kattub suure osa renditava vara majanduslikult kasuliku elueaga
- renditav vara on niivõrd spetsiifiline, et ainult rentnik saab seda ilma suuremate modifikatsioonideta kasutada

Kõik ülejäänud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

#### Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määratleda, kuid mille lõplik maksumus või tähtaeg ei ole

Juhatuses liige .....

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 07.04.08 Allkiri: 

14

kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel lähtutakse juhatuse hinnangust, eelnevatest kogemustest ja vajadusel ka sõltumatu eksperdi hinnangust. Kui prognoositud väljamaksed on kaalutud nende realiseerumise tõenäosusega siis on eraldise eeldatav maksumus keskmine prognoositud väljamaksete summa. Vajadusel eraldis diskonteeritakse nüüdisväärtusesse. Realiseerimata eraldis kantakse tulusse samal kasumiaruande kirjel, kus varem kirjendati eraldise moodustamise kulu. Lubadused, käendused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

#### Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtja kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükatud tulumaksu kohustusi. Maksustamisele kuuluvad väljamakstavad dividendid.

#### Dividendi tulumaks

Alates 01.01.2003 hakati tulumaksuga maksustama kõiki dividende ja muid kasumieraldisi. Varem maksustati ainult füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele makstud dividende TMS (§50lg.1). Topeltnmaksustamise vältimiseks on õigus teha tulumaksu tasaarvestust (§54lg5<sup>1</sup>). Kui residendist äriühing või mitteresidendi püsiv tegevuskoht on saanud pärast 01.01.2003 dividende residendist äriühingult ning talle kuulub sellel ajal vähemalt 15 % dividendi maksja aktsiatest või osadest, võib ta dividendi saaja §50lg1 või §53 lg4 tasumisele kuuluvast tulumaksust maha arvata summa, mis võrdub 23/77-ga äriühingult saadud dividendidest. Mahaarvamisi saab teha ainult üle 15% osalusega residendi dividendide tulumaksu arvelt, väiksema osalus korral tekib topeltnmaksustamine. Dividendide maksustamise saab arvestada § 60 tulenevate erisustega, mille eesmärk on hoida ära topeltnmaksustamine enne 2000.a teenitud kasumilt. Kui tehakse 94-99 aasta maksustatud kasumi arvelt väljamakseid on õigus kasutada tulumaksu vähendamise koefitsienti ja eelmistel perioodidel ettemakstud tulumaksu. TMS §60 lg 3-5, mis võimaldasid mahaarvamise õigust üle kanda, kaotasid 01.01.2003 kehtivuse. Juhul, kui soodustusi ei saa rakendada, kuulub dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastamisele maksukuluna väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

#### Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse raamatupidamises tehingupäeval kehtinud Eesti Panga ametliku valuutakursi alusel. Juhul, kui välisvaluutas fikseeritud nõue laekub välisvaluutas ja konverteeritakse kohe Eesti krooniks, siis kirjendatakse raha laekumine laekumispäeva kommertspanga vahetuskursiga. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed vahendid ja valuutas arvestatud kohustused ümberhinnatud bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindluse realiseerimata kasum/kahjum on kajastatud periooditulu või -kuluna kasumiaruandes.

#### Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saada oleva tasu õiglasest väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Kaupade müügitulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratletavad ning tasu

laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse hetkest, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus saab usaldusväärselt hinnata ning dividenditulule on tekkinud nõudeõigus.

#### Kohustused

Bilansis kajastatud kohustused on aruandeperioodil või varasemal perioodil tekkinud võlg, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt hinnata.

#### Puhkusetasu reservi arvestus.

Väljateenitud puhkuseosad on inventeeritud ja kajastatud kuludes vastavalt tekkeperioodile. Kasutamata puhkuseosa eest tekkinud kohustus on kajastatud lühiajalise võlana töövõtjatele.

#### Rahavood

Rahavood äritegevusest on kajastatud kaudsel meetodil, mille käigus ärikasumit korrigeeritakse põhivara kulumiga ja müügi või mahakandmise tulemiga. Arvesse on võetud äritegevusega seotud nõuete, kohustuste ja varude muutus. Rahavood investeerimis- ja finantseerimistegevusest on kajastatud otsesel meetodil. Konsolideerimisgrupi omavahelistest tehingutest tekkinud rahavood on elimineeritud.

#### Reservi moodustamine

Vastavalt Äriseadusele on AS Malmerk ja tütarettevõtjates moodustatud reservkapital, mis moodustab 1/10 aktsiakapitalist.

#### Sihtfinantseerimine

Tegevuskulude sihtfinantseerimise tulu kajastatakse proportsionaalselt sellega seotud kuludele. Tulu kajastamisel kasutatakse bruto meetodit.

**Lisa nr 2 Raha**

tuhandetes kroonides

|                          | 31.12.2007.a. | 31.12.2006.a. |
|--------------------------|---------------|---------------|
| <b>Sularaha kassades</b> | 186           | 235           |
| <b>Pangakontod kokku</b> | <b>32237</b>  | <b>19623</b>  |
| sh Hansapank             | 27116         | 18973         |
| Ühispank                 | 99            | 8             |
| Nordea                   | 5022          | 940           |
| Sisemine kontsernilimiit |               | -298          |
| <b>Kokku</b>             | <b>32423</b>  | <b>19858</b>  |

**Lisa nr 3 Nõuded ja ettemaksud**

|                                                                 | 31.12.2007.a. | 31.12.2006.a. |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>                                | <b>39929</b>  | <b>32615</b>  |
| Ebatõenäoselt laekuvad arved                                    | -601          | -452          |
| <b>Nõuded ostjate vastu kokku</b>                               | <b>39328</b>  | <b>32163</b>  |
| <i>Muudatused ebatõenäoselt laekuvate arvete allahindluses:</i> |               |               |
| <i>Ebatõenäoseid laekumisi perioodi algul</i>                   | -452          | -604          |
| <i>Aruandeaastal laekunud ebatõenäoseid</i>                     | 8             | 93            |
| <i>Aruandeaastal ebatõenäoseks tunnistatud</i>                  | -787          | -197          |
| <i>Aruandeaastal lootusetuska tunnistatud</i>                   | 630           | 256           |
| <i>Ebatõenäoseid laekumisi perioodi lõpuks</i>                  | -601          | -452          |
| <b>Muud lühiajalised nõuded</b>                                 | <b>677</b>    | <b>414</b>    |
| Viitlaekumised                                                  | 593           | 619           |
| Ettemaksed                                                      | 799           | 478           |
| <b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>                               | <b>41397</b>  | <b>33674</b>  |

Nõuded grupi ettevõtete vastu on elimineeritud, viitlaekumiste all kajastatakse ka laekumata boonuseid, ettemaksed sisaldavad põhiliselt periodiseeritud kindlustusmakseid, liikmemakse ja perioodikat. Lisas ei kajastu maksude ettemaksed. Vt Lisa 13.

**Lisa nr 4. Varud**

|                        | 31.12.2007   | 31.12.2006.a. |
|------------------------|--------------|---------------|
| Tooraine ja materjal   | 24435        | 16931         |
| Lõpetamata toodang     | 489          | 187           |
| Valmistoodang          | 0            | 12            |
| Kaubad müügiks         | 15361        | 11902         |
| Taara                  | 169          | 0             |
| Ettemaksed hankijatele | 426          | 314           |
| <b>Kokku</b>           | <b>40880</b> | <b>29346</b>  |

Varud on hinnatud FIFO meetodil. Ladudes on teostatud inventuurid, olulisi varude rikkemisi ja kadusid pole avastatud. Allahindlusi pole teostatud.

Juhatus liige .....

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 07.04.08 Allkiri: .....

as Tawest IA International

**Lisa nr 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud**

|                           | 31.12.2007 | 31.12.2006 |
|---------------------------|------------|------------|
| Muud aktsiad/väärtpaberid | 1          | 1          |
| Pikaajalised nõuded       | 48         | 76         |
| <b>Kokku</b>              | <b>49</b>  | <b>77</b>  |

**Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud**

Materiaalse põhivara grupis on ümberklassifitseeritud ehitised, rajatised, hooned ja maa, mida RTJ – nr 6 alusel kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Emaettevõtja ning tütar- ja sidusettevõtjate poolt kasutatavad maa, hooned ja rajatised on kajastatud materiaalse põhivarana, teiste rentnike poolt kasutatav vara on kinnisvarainvesteeringud ja kajastatakse põhivara grupis soetusväärtuse meetodil.

**Kinnisvarainvesteeringud kontserni seisukohalt**

|                                                                  | MALMERK<br>emaettevõtte | korrigeeritud kontsernis |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Saldo soetusmaksumuse seisuga 31.12.2006                         | 84602                   | 86662                    |
| Soetatud 2007.a.                                                 | 1430                    | 13538                    |
| Müüdud , mahakantud                                              | -24438                  | -24437                   |
| Korrigeerimine                                                   |                         | -359                     |
| Soetusmaksumus 31.12.2007                                        | 61594                   | 75 404                   |
| arvestatud kulumit 2006.a.lõpuks                                 | -13424                  | -5671                    |
| arvestatud kulumit 2007.a.                                       | -2112                   | -596                     |
| Kulum seisuga 31.12.2007                                         | -14215                  | -4836                    |
| Jääkmaksumus seisuga 31.12.2006                                  | 71178                   | 80991                    |
| Jääkmaksumus seisuga 31.12.2007                                  | 47379                   | 70568                    |
| Kinnisvaralt teenitud rendi- ja kommunaalmaksete<br>tulu 2007.a. | 21982                   | 11927                    |
| Kinnisvara haldamiskulud 2007.a.                                 | -11045                  | -5993                    |
| Netotulu kinnisvaralt                                            | 10937                   | 5934                     |

**Lisa nr 7 Kasutusrendi tingimustel väljaüritud hooned****Renditulu eesmärgil soetatud vara objektide lõikes seisuga**

| Kinnisvaraobjekt                 | Soetusmaksumus | Akumuleeritud kulum | Kasutusrendi müügitulu |
|----------------------------------|----------------|---------------------|------------------------|
| Peahoonest 48,1%                 | 1397           | -146                | 572                    |
| Tootmishoonest nr 2 67,4%        | 2120           | -1123               | 2369                   |
| Ladu-kelder 40,7%                | 517            | -90                 | 132                    |
| Metallilaost 97%                 | 3530           | -1406               | 1085                   |
| Büroohoone- Schüco 95,7%         | 5096           | -1151               | 976                    |
| Büroohoone – Assa 54,8%          | 6021           | -226                | 874                    |
| Ruukki lao- ja kontorihoone 100% | (24015)*       | (-1321)*            | 2766*                  |
| <b>Kokku</b>                     | <b>18 681</b>  | <b>-4142</b>        | <b>8774</b>            |

\* müüdnud juuni 2007

**Lisa 8. Immateriaalne põhivara**

|                             | litsentsid<br>kaubamärgid | tarkvara    | KOKKU        |
|-----------------------------|---------------------------|-------------|--------------|
| <b>Soetusmaksumuses</b>     |                           |             |              |
| <b>seisuga 31.12.06</b>     | <b>826</b>                | <b>1104</b> | <b>1930</b>  |
| Soetused 2007               | 2                         | 714         | 716          |
| Müük ja mahakandmine        | -4                        | 0           | -4           |
| <b>seisuga 31.12.07</b>     | <b>824</b>                | <b>1818</b> | <b>2642</b>  |
| <b>Kulum ja allhindlus</b>  |                           |             |              |
| <b>seisuga 31.12.06</b>     | <b>-568</b>               | <b>-559</b> | <b>-1127</b> |
| akumuleeritud kulum 2007    | -109                      | -212        | -321         |
| Müügi ja mahakandmise kulum | 4                         |             | 4            |
| <b>seisuga 31.12.07</b>     | <b>-673</b>               | <b>-771</b> | <b>-1444</b> |
| <b>Jääkväärtus</b>          |                           |             |              |
| <b>seisuga 31.12.06</b>     | <b>258</b>                | <b>545</b>  | <b>803</b>   |
| <b>seisuga 31.12.07</b>     | <b>151</b>                | <b>1047</b> | <b>1198</b>  |

Immateriaalse põhivarana soetatud tarkvara all kajastatakse majandustarkvara Hansa Financials ja tootmisprogramme.

Juhatus liige .....

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 07.04.08 Allkiri: W.

19

as Tawest IA International

**Lisa nr 9 Materiaalne põhivara****Kontserni materiaalne põhivara ja kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses**

| Soetusmaksumuses               | Kinnisvara<br>inves-<br>teeringud | Maa<br>Mat. PV | Ehitised<br>Rajatised<br>Mat. PV | Masinad ja<br>seadmed<br>Mat. PV | Muu mat.<br>PV<br>Mat. PV | Lõpetamata<br>ehitus<br>Mat. PV          | Kokku         |
|--------------------------------|-----------------------------------|----------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------|------------------------------------------|---------------|
| <b>Soetusmaksumus</b>          |                                   |                |                                  |                                  |                           |                                          |               |
| <b>31.12.2005</b>              | <b>43960</b>                      | <b>494</b>     | <b>25630</b>                     | <b>64415</b>                     | <b>5224</b>               | <b>6767</b>                              | <b>146490</b> |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2005</b> | <b>38645</b>                      | <b>494</b>     | <b>17726</b>                     | <b>30359</b>                     | <b>1604</b>               | <b>6767</b>                              | <b>95595</b>  |
| <b>2006.a.muutused</b>         |                                   |                |                                  |                                  |                           |                                          |               |
| Soetamine 2006.a. kokku        | 42702                             |                | 16748                            | 12187                            | 867                       | 4886<br>+22595<br>-19680                 | 77390         |
| Lõpetamata ehitus              |                                   |                |                                  |                                  |                           | 1971                                     |               |
| Ettemaksed                     |                                   |                |                                  |                                  |                           |                                          |               |
| Müük 2006.a.                   |                                   |                |                                  | -2145                            | -12                       |                                          | -2157         |
| Mahakandmine 2006.a            |                                   |                | -168                             | -556                             | -682                      |                                          | -1406         |
| <b>Soetusmaksumus</b>          |                                   |                |                                  |                                  |                           |                                          |               |
| <b>31.12.2006</b>              | <b>86662</b>                      | <b>494</b>     | <b>42210</b>                     | <b>73901</b>                     | <b>5397</b>               | <b>11653</b>                             | <b>220317</b> |
| <b>Akumuleeritud kulum ja</b>  |                                   |                |                                  |                                  |                           |                                          |               |
| <b>allahindlused</b>           | <b>-5671</b>                      | <b>0</b>       | <b>-9479</b>                     | <b>-39378</b>                    | <b>-3486</b>              |                                          | <b>-58014</b> |
| <b>Jääkväärtus 31.12.2006</b>  | <b>80991</b>                      | <b>494</b>     | <b>32731</b>                     | <b>34523</b>                     | <b>1911</b>               | <b>11653</b>                             | <b>162303</b> |
| <b>2007 muutused</b>           | <b>-359</b>                       | <b>15</b>      | <b>344</b>                       |                                  |                           |                                          |               |
| Soetamine 2007.a. kokku        | 13538                             | 0              | 730                              | 33755                            | 974                       | -2771<br>+5932<br>-1430<br>+307<br>-7580 | 46226         |
| Lõpetamata ehitus              |                                   |                |                                  |                                  |                           |                                          |               |
| Ettemaksed                     |                                   |                |                                  |                                  |                           |                                          |               |
| Müük 2007.a.                   | -24437                            |                |                                  | -1848                            |                           |                                          | -26285        |
| Mahakandmine 2007.a            |                                   |                |                                  | -324                             | -233                      |                                          | -557          |
| <b>Soetusmaksumus</b>          |                                   |                |                                  |                                  |                           |                                          |               |
| <b>31.12.2007</b>              | <b>75404</b>                      | <b>509</b>     | <b>43284</b>                     | <b>105484</b>                    | <b>6138</b>               | <b>8882</b>                              | <b>239701</b> |
| <b>Akumuleeritud kulum ja</b>  |                                   |                |                                  |                                  |                           |                                          |               |
| <b>allahindlused</b>           | <b>-4836</b>                      | <b>0</b>       | <b>-11829</b>                    | <b>-47055</b>                    | <b>-3916</b>              | <b>0</b>                                 | <b>-67636</b> |
| <b>Jääkväärtus 31.12.2007</b>  | <b>70568</b>                      | <b>509</b>     | <b>31455</b>                     | <b>58429</b>                     | <b>2222</b>               | <b>8882</b>                              | <b>172065</b> |

Vt. ka lisa 6, 7,10

**Lisa nr 10 Kapitalirent**

|                                           | transpordi-<br>vahendid | töömasinad<br>ja seadmed | Kokku        |
|-------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b>           |                         |                          |              |
| Soetusmaksumus                            | 15507                   | 23779                    | 39286        |
| Akumuleeritud kulum                       | -4129                   | -5057                    | -9186        |
| Jääkmaksumus                              | 11378                   | 18722                    | 30100        |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2007</b>          | <b>18177</b>            | <b>40356</b>             | <b>58533</b> |
| Akumuleeritud kulum                       | -5741                   | -7624                    | -13365       |
| Jääkmaksumus                              | 12436                   | 32732                    | 45168        |
| <b>Kohustus seisuga 31.12.2007</b>        | <b>14997</b>            | <b>22239</b>             | <b>37236</b> |
| sh tähtajaga kuni 1 aasta                 | 4104                    | 5255                     | 9359         |
| 2- 5 aastat                               | 10893                   | 16984                    | 27877        |
| Aruandeperioodil tasutud maksed           | 4431                    | 5824                     | 10255        |
| Aruandeperioodi intressikulu              | 785                     | 808                      | 1593         |
| 31.12.2007 Soetusmaksumus alusvaluuta EEK |                         |                          | 5644         |
| 31.12.2007 Soetusmaksumus alusvaluuta EUR |                         |                          | 3380         |

Juhatuse liige .....

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 07.04.08 Allkiri: 

20

Kontsern Malmerk rendib kapitalirendi tingimustel sõiduautosid ja tootmisseadmeid. Sõiduautode rendilepingud on sõlmitud kasutusrendi nimetuse all kuid finantsraamatupidamise seisukohalt käsitletakse neid kui kapitalirendi tingimustel soetatud põhivara. Liisitud sõiduautod, millel puudub ostuoptsioon või on kindel, et optsiooni ei kasutata, kirjendatakse kui renditehingut.

### **Lisa nr 11. Laenukohustused**

Liisingkohustused ja pangalaenu kontsernis kokku

| <b>Lühiajalised –kuni 1.a:</b>  | <b>31.12.2007.a.</b> | <b>31.12.2006.a.</b> |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Laenukohustused</b>          | <b>42690</b>         | <b>7263</b>          |
| <b>Liisingkohustused</b>        | <b>9359</b>          | <b>7125</b>          |
| <b>lühiajalised kokku</b>       | <b>52049</b>         | <b>14388</b>         |
| <b>Pikaajalised 1-5 aastat:</b> |                      |                      |
| <b>Laenukohustused</b>          | <b>2600</b>          | <b>48312</b>         |
| <b>Liisingkohustused</b>        | <b>27877</b>         | <b>15727</b>         |
| <b>pikaajalised kokku</b>       | <b>30477</b>         | <b>64039</b>         |

Konsolideerimisgrupi ettevõtjatel on võlakohustustena kajastatud lühi- ja pikaajalised liisingkohustused ning pangalaenu.

Pangalaene omavad: emettevõtte - lühiajalist 1,6 milj krooni ja pikaajalist 2,6 mil. Krooni, Pal-Klaas AS - lühiajalist 1,1 milj. krooni ning 3dHansa lühiajalist laenu 17,5 milj. krooni. 3dHansa on saanud lühiajalist laenu vähemusosanikelt 22,5 milj krooni.

Pikaajalisi laenukohustusi teistel tütarettevõtjatel pole.

### **Lisa nr 12. Võlad tarnijatele ja saadud ettemaksed**

Tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused tarnijate ees, mille keskmine maksetähtaeg on 14 päeva.

| <b>Kontserniettevõtja</b> | <b>31.12.2007</b> | <b>31.12.2006</b> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ettemaksed kokku</b>   | <b>5019</b>       | <b>3519</b>       |
| <b>Võlad tarnijatele:</b> | <b>30684</b>      | <b>18618</b>      |
| <b>kokku</b>              | <b>35703</b>      | <b>22137</b>      |

**Lisa nr 13. Maksukohustused ja -nõuded**

|                            | 31.12.2007  | 31.12.2006  |
|----------------------------|-------------|-------------|
| <b>Ettemaks</b>            | <b>930</b>  | <b>816</b>  |
| <b>Käibemaksu nõue</b>     | <b>930</b>  | <b>816</b>  |
| <b>Maksuvõlg</b>           |             |             |
| Käibemaks                  | 823         | 1873        |
| Sotsiaalmaks               | 1951        | 1568        |
| Kohustuslik kogumispension | 73          | 64          |
| Töötuskindlustusmaks       | 42          | 37          |
| Üksikisiku tulumaks        | 1093        | 936         |
| Ettevõtte tulumaks         | 25          | 21          |
| Mitteresidendi tulumaks    | 79          |             |
| <b>Kokku maksuvõlg</b>     | <b>4086</b> | <b>4499</b> |

Vt. ka Lisa 3

**Lisa nr 14. Viitvõlad**

|                                 | 31.12.2007   | kontsern<br>31.12.2006 |
|---------------------------------|--------------|------------------------|
| <b>Võlad töövõtjatele kokku</b> | <b>7710</b>  | <b>6593</b>            |
| Sh. Võlgnevus palga osas        | 5293         | 4178                   |
| Puhkusereserv                   | 2417         | 2415                   |
| <b>Dividendivõlad</b>           | <b>918</b>   | <b>1703</b>            |
| <b>Intressivõlad</b>            | <b>2</b>     | <b>1</b>               |
| <b>Muud viitvõlad kokku</b>     | <b>1843</b>  | <b>1503</b>            |
| s.h. Muud võlad                 | 330          | 23                     |
| sotsmaksu viitvõlg              | 1505         | 1472                   |
| töötuskindlustuse viitvõlg      | 8            | 8                      |
| <b>Kokku</b>                    | <b>10473</b> | <b>9800</b>            |

**Lisa nr 15. Konsolideeritud müügitulu**

Kontserni Malmerk rida-realt konsolideeritud netokäive 2007.a. majandusaastal oli 378 milj krooni. Sisekäive oli kokku 39,6 miljonit krooni. Võrreldes eelmise perioodiga on konsolideeritud käive kasvanud 20%, see tulenes ehitusturu kasvust. Majandusaasta aruande koostamise ajaks on 2008.a esimese kvartali tulemusi hinnates lootus, et aasta näitajad kujunevad sarnaseks eelmise perioodiga. Peamine osa käibest toimus Eestis, seal hulgas põhiliselt Tallinna linnas. Ekspordi osakaal on 2007 aastal 28 %, eksport kasvas 40%.

Juhatuse liige .....

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 07.04.08 Allkiri: 

22

as Tawest IA International

**Turgude jagunemine kodumaise ja eksporditurgude vahel geograafilises lõikes**

|                        | 2007           | 2006           |
|------------------------|----------------|----------------|
| <b>Eesti</b>           | <b>272 244</b> | <b>239 872</b> |
| Soome                  | 54 802         | 45917          |
| Läti                   | 32 989         | 20599          |
| Leedu                  | 6974           | 3140           |
| Rootsi                 | 872            | 1939           |
| Norra                  | 5398           | 505            |
| Venemaa                | 4699           | 3990           |
| <b>Eksport kokku</b>   | <b>105 734</b> | <b>76090</b>   |
| <b>Müügitulu kokku</b> | <b>377 978</b> | <b>315 962</b> |

**Lisa nr 16. Muud potentsiaalsed kohustused**

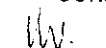
Hansapanga ja emaettevõtjaga sõlmitud käenduslepingud, mis on väljastatud tütarettevõtjate poolt teostatavatele või teostatud töödele antud garantiilepingute tagatiseks ja mis ulatuvad 2007.aastasse ning järgnevasse perioodidesse.

**KÄENDUSED ja garantiid 31.12.2007**

| Tütartfirma      | Lühiajaline | Pikaajaline | Lõpptähtaeg | Kellele antud      |
|------------------|-------------|-------------|-------------|--------------------|
| <b>Malmerk</b>   |             |             |             |                    |
| <b>Fassaadid</b> |             |             |             |                    |
| pangagarantii    | 87          |             | 28.02.2008  | YIT Ehitus         |
| pangagarantii    | 391         |             | 1.12.2008   | Merko Tartu        |
| pangagarantii    | 351         |             | 1.10.2008   | SRV Ehitus         |
| pangagarantii    | 119         |             | 10.11.2008  | YIT Ehitus         |
| pangagarantii    | 303         |             | 26.09.2008  | Eesti Ehitus       |
| pangagarantii    | 119         |             | 30.12.2008  | Linnaehitus        |
| pangagarantii    | 53          |             | 1.12.2008   | Koger ja Partnerid |
| pangagarantii    |             | 19          | 25.11.2009  | Tartu Ehitus       |
| pangagarantii    |             | 17          | 21.12.2011  | Harju Ehitus       |
| pangagarantii    |             | 17          | 21.02.2009  | Kolle              |
| pangagarantii    |             | 39          | 19.05.2009  | Aara Metall        |
| pangagarantii    |             | 68          | 23.03.2009  | Esmar Ehitus       |
| pangagarantii    |             | 10          | 1.06.2009   | Oma Ehitaja        |
| pangagarantii    |             | 7           | 10.05.2009  | Yit Ehitus AS      |
| pangagarantii    |             | 35          | 22.08.2009  | FCC                |
| pangagarantii    |             | 105         | 31.10.2009  | Yit Ehitus         |
| pangagarantii    |             | 97          | 30.06.2009  | Yit Ehitus         |
| pangagarantii    |             | 18          | 31.11.2009  | Skanska EMV        |
| pangagarantii    |             | 74          | 26.11.2007  | Facio Ehitus       |
| pangagarantii    |             | 63          | 26.02.2010  | Facio Ehitus       |

Juhatusel liige .....

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 07.04.08 Allkiri: 

|                        |             |            |                                |
|------------------------|-------------|------------|--------------------------------|
| pangagarantii          |             |            | Bohmans                        |
|                        |             | 18         | 20.03.2010 kinnisvara          |
| pangagarantii          |             | 72         | 17.05.2010 Koger ja Partnerid  |
| pangagarantii          |             | 144        | 16.03.2010 Metus-Est           |
| pangagarantii          |             | 36         | 17.03.2010 Yit Ehitus          |
| <b>kokku</b>           | <b>1423</b> | <b>839</b> |                                |
| Malmerk garantii       | 4           |            | 16.07.2008 NCC Ehitus          |
| Malmerk garantii       | 4           |            | 27.06.2008 Ardis Ehitus        |
| Malmerk garantii       | 20          |            | 21.06.2008 Facio Ehitus        |
| Malmerk garantii       | 260         |            | 4.07.2008 Facio Ehitus         |
| Malmerk garantii       | 55          |            | 21.09.2008 Maru Ehitus         |
| Malmerk garantii       | 13          |            | 30.11.2008 Facio Ehitus        |
| Malmerk garantii       | 3           |            | 30.11.2008 Facio Ehitus        |
| Malmerk garantii       | 13          |            | 20.12.2008 Celandar Ehitus     |
| Malmerk garantii       |             | 125        | 23.02.2009 Maru Ehitus         |
| Malmerk garantii       |             | 13         | 4.04.2009 Facio Ehitus         |
| Malmerk garantii       |             | 8          | 30.08.2009 Oma Ehitaja         |
| <b>kokku</b>           | <b>372</b>  | <b>146</b> |                                |
| <b>Garantiid kokku</b> | <b>1795</b> | <b>985</b> |                                |
| <b>Plastmerk</b>       |             |            |                                |
| Malmerk garantii       | 43          |            | 31.01.2008 NCC Ehitus          |
| Malmerk garantii       | 4           |            | 12.01.2008 SRV Ehitus          |
| Malmerk garantii       | 44          |            | 3.07.2008 Facio Ehitus         |
| Malmerk garantii       | 154         |            | 7.09.2008 YIT Ehitus           |
| Malmerk garantii       | 13          |            | 2.07.2008 Facio Ehitus         |
| Malmerk garantii       | 10          |            | 2.07.2008 Facio Ehitus         |
| Malmerk garantii       | 29          |            | 9.08.2008 Tallinna Haridusamet |
| Malmerk garantii       | 19          |            | 9.08.2008 Tallinna Haridusamet |
| Malmerk garantii       | 30          |            | 7.09.2008 Tallinna Haridusamet |
| Malmerk garantii       | 8           |            | 30.11.2008 Facio Ehitus        |
| Malmerk garantii       |             | 29         | 2.09.2011 Facio Ehitus         |
| Malmerk garantii       |             | 9          | 21.08.2009 Tartu Ehitus        |
| Malmerk garantii       |             | 30         | 2.02.2009 Facio Ehitus         |
| Malmerk garantii       |             | 65         | 31.03.2009 Celandar Ehitus     |
| Malmerk garantii       |             | 22         | 24.04.2009 Messiehituse OÜ     |
| Malmerk garantii       |             | 21         | 1.02.2009 NCC Ehitus           |
| Malmerk garantii       |             | 6          | 15.04.2010 Facio Ehitus        |
| Malmerk garantii       |             | 28         | 31.03.2009 YIT Ehitus          |
| Malmerk garantii       |             | 14         | 31.05.2009 Facio Ehitus        |
| Malmerk garantii       |             | 15         | 31.05.2009 Facio Ehitus        |
| Malmerk garantii       |             | 25         | 1.12.2009 YIT Ehitus           |
| Malmerk garantii       |             | 55         | 31.08.2012 Facio Ehitus        |
| Malmerk garantii       |             | 11         | 31.08.2009 Facio Ehitus        |
| Malmerk garantii       |             | 164        | 17.03.2010 YIT Ehitus          |
| <b>garantiid kokku</b> | <b>354</b>  | <b>494</b> |                                |
| <b>Lukukoda</b>        |             |            |                                |
| pangagarantii          | 152         |            | 1.03.2008 Eesti Ehitus         |
| pangagarantii          | 10          |            | 31.12.2008 YIT Ehitus          |
| pangagarantii          |             | 12         | 31.05.2009 Eventus Ehitus      |
| pangagarantii          |             |            |                                |
| <b>Kokku</b>           | <b>162</b>  | <b>12</b>  |                                |
| Malmerk garantii       | 19          |            | 21.12.2008 Estconde-E          |

Juhatus liige .....

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 07.04.08 Allkiri: 

as Tawest IA International

|                   |        |                        |            |              |
|-------------------|--------|------------------------|------------|--------------|
| Malmerk garantii  |        | 23                     | 16.08.2009 | Merko Ehitus |
| Malmerk garantii  |        |                        |            |              |
| kokku             | 19     | 23                     |            |              |
| Garantiid kokku   | 181    | 35                     |            |              |
| Klaasmerk         |        |                        |            |              |
| pangagarantii     | 46     |                        | 31.10.2008 | Harju Ehitus |
| pangagarantii     |        | 55                     | 13.04.2010 | Harju Ehitus |
| kokku             | 46     | 55                     |            |              |
| Pal-Klaas         |        |                        |            |              |
| pangagarantii     | 1 000  |                        | 30.01.2008 | Hansapank    |
|                   | 4 500  |                        | 15.11.2008 | Hansapank    |
| kokku             | 5 500  | 0                      |            |              |
| 3dHansa           |        |                        |            |              |
| pangagarantii     | 12 500 | vaba (laen tagastatud) | 2.12.2008  | Hansapank    |
| Pangagarantiid    |        |                        |            |              |
| kokku             | 19 631 | 905                    | 20 536 604 |              |
| Malmerk garantiid | 745    | 664                    | 1 408 513  |              |
| Garantiid kokku   | 20 376 | 1 569                  | 21 945 117 |              |

AS Malmerk, kui emaettevõtja, on välja andnud lühiajalisi garantiisid 745 t. krooni väärtuses ja pikaajalisi garantiikirjasid summas 664 t. krooni. Bilansi koostamise ajal oli väljaantud lühiajalisi tagatisi kokku 20376 tuhat krooni ja pikaajalisi tagatisi kokku 1569 tuhat krooni eest. Nende tagatiste realiseerumise tõenäosus on nullilähedane, kuna tegutsemise aastate jooksul pole ükski käendusleping realiseerunud.

#### Lisa 17 Müüdnud toodangu kulu

|                     | 2007.a. | 2006.a. |
|---------------------|---------|---------|
| Materjal            | 192 491 | 159876  |
| sisseostetud teenus | 41840   | 32052   |
| Tööjõukulu          | 49451   | 39645   |
| amortisatsioon      | 11656   | 8754    |
| Muu                 | 9156    | 11820   |
| kokku               | 304 594 | 252147  |

#### Lisa 18 Turustuskulud

|                        | 2007.a. | 2006.a. |
|------------------------|---------|---------|
| Reklaam                | 1625    | 1593    |
| marketing ja transport | 2270    | 2604    |
| tööjõukulu             | 9608    | 7083    |
| amortisatsioon         | 806     | 1146    |
| Muu                    | 4538    | 3675    |
| kokku                  | 18847   | 16101   |

Juhatusel liige .....

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 07.04.08 Allkiri: 

as Tawest IA International

**Lisa 19 Üldhalduskulu**

|                | 2007.a.      | 2006.a.      |
|----------------|--------------|--------------|
| tööjõukulu     | 13037        | 11337        |
| amortisatsioon | 1055         | 1268         |
| Muu            | 4465         | 3411         |
| <b>kokku</b>   | <b>18557</b> | <b>16016</b> |

**Lisa nr 20. Rahavoogude aruanne**

|                                               |              |              |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Äritegevusega seotud nõuete muutus</b>     | <b>2007</b>  | <b>2006</b>  |
| nõuded ostjate vastu                          | -5198        | -4883        |
| muud nõuded                                   | -2114        | 366          |
| Viitlaekumised                                | -10          | -130         |
| Ettemaksed                                    | -89          | -598         |
| <b>kokku</b>                                  | <b>-7411</b> | <b>-5245</b> |
| <b>Äritegevusega seotud kohustuste muutus</b> |              |              |
| ostjate ettemaksed                            | 1500         | 1931         |
| võlad tarnijatele                             | 11330        | -1071        |
| muud võlad                                    | -762         | 1548         |
| Maksuvõlad                                    | -432         | 1578         |
| Viitvõlad                                     | 1394         | 1099         |
| <b>kokku</b>                                  | <b>13030</b> | <b>5085</b>  |

**Lisa nr 21. Bilansijärgsed sündmused**

Emaettevõtjal on kavas 2008.a. jätkata investeerimis- ja ehitustegevust. Kontsernis on kavas alustada kesklinna kinnistul kortermajade ehitusega. Loodame lõpetada detailplaneeringu Prügi kinnistul ja alustada Käsperi kinnistu detailplaneeringuga. Kontsernis on kavas 2008 viia läbi struktuurimuudatusi, mille käigus viiakse kontsernist välja vähem seotud tegevusvaldkonnad eesmärgiga lühendada juhtimisahelat ja konkretiseerida omandisuhted.

**Lisa nr 22. Aktsiakapital**

Emaettevõtja aktsiakapital summas 19 219 000 krooni jaguneb 1 921 900. lihtaktsiaks nimiväärtusega 10,00 (kümme) krooni.

Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud lihtaktsiate arv on 7 687 600, neist on väljastatud 1 921 900 aktsiat. Aruande koostamise ajaks emaettevõttes tagasiostetud omaaktsiaid bilansis ei ole. 2007.a. kuulutas emaettevõtja välja dividende 4804,7 tuhat krooni, sellest maksti välja 3886,5 tuhat krooni, dividendivõlg aruandes oli kajastatud 918,3 tuhat krooni. Aruande koostamise ajaks on see võlgnevus likvideeritud ja omanikutulu välja makstud.

Juhatusel liige .....

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 07.04.07 Allkiri: 

as Tawest IA International

**Lisa nr 23. Emaettevõtte konsolideerimata bilanss****BILANSS****VARAD****31.12.2007****31.12.2006**

|                                    |              |              |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Raha                               | 4757         | 139          |
| Nõuded ja ettemaksud               | 5793         | 1803         |
| <b>KÄIBEVARA KOKKU</b>             | <b>10550</b> | <b>1942</b>  |
| <b>PÕHIVARA</b>                    |              |              |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud | 6873         | 6873         |
| Kinnisvarainvesteeringud           | 47379        | 71178        |
| Materiaalne põhivara               | 2295         | 2568         |
| Immateriaalne põhivara             | 25           | 37           |
| <b>PÕHIVARA KOKKU</b>              | <b>56572</b> | <b>80656</b> |
| <b><u>VARAD KOKKU</u></b>          | <b>67122</b> | <b>82598</b> |

**KOHUSTUSED ja OMAKAPITAL:****LÜHIAJALISED KOHUSTUSED**

|                     |      |      |
|---------------------|------|------|
| Laenukohustused     | 1996 | 5363 |
| Võlad ja ettemaksed | 2267 | 3293 |

**LÜHIAJALISED KOHUSTUSED**

|              |             |             |
|--------------|-------------|-------------|
| <b>KOKKU</b> | <b>4263</b> | <b>8656</b> |
|--------------|-------------|-------------|

**PIKAAJALISED KOHUSTUSED**

|                              |      |       |
|------------------------------|------|-------|
| Pikaajalised laenukohustused | 3933 | 13398 |
|------------------------------|------|-------|

**PIKAAJALISED KOHUSTUSED**

|              |             |              |
|--------------|-------------|--------------|
| <b>KOKKU</b> | <b>3933</b> | <b>13398</b> |
|--------------|-------------|--------------|

|                         |             |              |
|-------------------------|-------------|--------------|
| <b>Kohustused KOKKU</b> | <b>8196</b> | <b>22054</b> |
|-------------------------|-------------|--------------|

**OMAKAPITAL**

|                                     |       |       |
|-------------------------------------|-------|-------|
| Aksia- või osakapital nimiväärtuses | 19219 | 23879 |
|-------------------------------------|-------|-------|

|                           |      |      |
|---------------------------|------|------|
| Kohustuslik reservkapital | 2388 | 2388 |
|---------------------------|------|------|

|                 |       |       |
|-----------------|-------|-------|
| Jaotamata kasum | 14154 | 21010 |
|-----------------|-------|-------|

|                    |       |       |
|--------------------|-------|-------|
| Aruandeaasta kasum | 23165 | 13267 |
|--------------------|-------|-------|

|                         |              |              |
|-------------------------|--------------|--------------|
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b> | <b>58926</b> | <b>60544</b> |
|-------------------------|--------------|--------------|

|                                       |              |              |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Kohustused ja omakapital KOKKU</b> | <b>67122</b> | <b>82598</b> |
|---------------------------------------|--------------|--------------|

**Lisa nr 24. Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne**

|                                          | 31.12.2007   | 31.12.2006   |
|------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Müügitulu</b>                         | <b>24607</b> | <b>26170</b> |
| müüdud toodangu (teenuste, kaupade) kulu | -11045       | -9533        |
| <b>Brutokasum</b>                        | <b>13562</b> | <b>16637</b> |
| Turustuskulud                            | -53          | -9           |
| Üldhalduskulud                           | -4535        | -3096        |
| Muud äritulud                            | 14542        | 0            |
| Muud ärikulud                            | -229         | -124         |
| <b>Ärikasum</b>                          | <b>23287</b> | <b>13408</b> |
| <b>Finantstulud ja – kulud</b>           | <b>-122</b>  | <b>-141</b>  |
| <b>Aruandeaasta kasum</b>                | <b>23165</b> | <b>13267</b> |

**Lisa nr 25. Emaettevõtte rahavoogude aruanne**

|                                                       | 31.12.2007    | 31.12.2006   |
|-------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>1. Ärikasum</b>                                    | <b>23287</b>  | <b>13408</b> |
| <b>2. Korrigeerimised</b>                             |               |              |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 2664          | 2169         |
| Kasum /kahjum PV müügist                              | -14540        | 6            |
| Äritegevusega seotud nõuete ja Ettemaksude muutus     | 87,2          | -532         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja Ettemaksete muutus | -257          | -2501        |
| Makstud intressid                                     | -601          | -752         |
| <b>3. Rahavood äritegevusest kokku</b>                | <b>10640</b>  | <b>11798</b> |
| <b>4. Rahavood investeerimistegevusest</b>            |               |              |
| Põhivara soetamine ja ettemaksed                      | -154          | -228         |
| Lõpetamata ehituse muutus                             | -909          | -13495       |
| Põhivara müük                                         | 37664         | 0            |
| Tütarettevõtete ok vähendamine                        | 0             | 5834         |
| Saadud intressid                                      | 157           | 35           |
| Saadudu dividendid                                    | 234           | 154          |
| Antud laenud                                          | -3970         |              |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>         | <b>33022</b>  | <b>-7700</b> |
| <b>5. Rahavood finantseerimistegevusest</b>           |               |              |
| Saadud laenud                                         | 0             | 4500         |
| Laenude tagasimaksed                                  | -13109        | -4174        |
| Kapitalirendi põhiosa maksed                          | -363          | -374         |
| Makstud dividendid                                    | -5589         | -4323        |
| Omaaktsiate ost                                       | -19983        |              |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>        | <b>-39044</b> | <b>-4371</b> |
| <b>6. Rahavood kokku</b>                              | <b>4618</b>   | <b>-273</b>  |
| Raha perioodi alguses                                 | 139           | 412          |
| Raha perioodi lõpus                                   | 4757          | 139          |

Juhatus liige .....

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 07.04.08 Allkiri: W.

as Tawest IA International

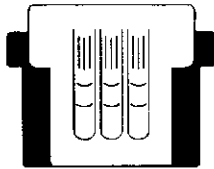
**Lisa nr 26. Emaettevõtte omakapitali aruanne**

|                            | Aktisia-<br>kapital | Kohustuslik<br>reserv-kapital | Eelmiste<br>perioodide jaotamata<br>kasum | Aruandeaasta<br>kasum | Kokku        |
|----------------------------|---------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|--------------|
| <b>Seisuga 31.12.2005</b>  | <b>23879</b>        | <b>2388</b>                   | <b>16471</b>                              | <b>9315</b>           | <b>52053</b> |
| makstud dividend           |                     |                               | -4776                                     |                       | -4776        |
| Eelmiste perioodide kasum  |                     |                               | 9315                                      | -9315                 |              |
| 2006a. kasum               |                     |                               |                                           | 13267                 | 13267        |
| <b>Seisuga 31.12.2006</b>  | <b>23879</b>        | <b>2388</b>                   | <b>21010</b>                              | <b>13267</b>          | <b>60544</b> |
| <b>Liikumine 2007</b>      |                     |                               |                                           |                       |              |
| Omaaktsiate<br>kustutamine | -4660               |                               |                                           |                       | -4660        |
| Makstud dividendid         |                     |                               | -4805                                     |                       | -4805        |
| Omaaktsiate ülekurss       |                     |                               | -15318                                    |                       | -15318       |
| eelmiste perioodide kasum  |                     |                               | +13267                                    | -13267                |              |
| 2007a. kasum               |                     |                               |                                           | 23165                 | 23165        |
| <b>Seisuga 31.12.2007</b>  | <b>19219</b>        | <b>2388</b>                   | <b>14154</b>                              | <b>23165</b>          | <b>58926</b> |

Juhatus liige .....

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 07.04.08 Allkiri: 



Tawest

TALLINN

07.04.08.

**AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS  
AS MALMERK AKTSIONÄRIDELE**

Oleme teostanud auditi AS Malmerk konsolideeritud bilansile seisuga 31.12.2007.a. ja 2007. aasta konsolideeritud kasumiaruandele, mis on esitatud käesoleva aruande lisadena. Antud finantsaruannete õigsuse eest vastutab AS Malmerk juhtkond. Meie ülesanne on avaldada läbiviidud audiitorkontrolli põhjal arvamust nimetatud finantsaruande kohta.

Planeerisime ja teostasime audiitorkontrolli vastavalt Eestis aktsepteeritud audiitortegevuse standarditele saavutamaks piisavat kindlust, et aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu. Meie audit hõlmas pistelist algdokumentide kontrolli ja tõestusmaterjali kogumist, mis kinnitab finantsaruannete tõest ja korrektset esitust. Auditi käigus hinnati kasutatud raamatupidamisprintsippe ning juhtkonna poolt antud hinnanguid ja tehtud arvestusi. Usume, et sooritatud audit on meie arvamusele piisavaks aluseks.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2007. aasta konsolideeritud finantstulemuseks 45 531 tuhat krooni kasumit ja seltsi konsolideeritud bilansimahuks 288 942 tuhat krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Malmerk majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2007. a.

R. Volt  
Litsents nr 72  
kood 35503030260

**Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek**

AS Malmerk juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

Saldo:

|                                          |         |
|------------------------------------------|---------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum      | 72 500  |
| 2007.a. majandusaasta puhaskasum         | 45 531  |
| Jaotamata kasum kokku seisuga 01.01.2008 | 118 031 |

Ettepanek jaotuseks:

|                                                 |         |
|-------------------------------------------------|---------|
| Maksta aktsionäridele dividendide               | 3 844   |
| Liita eelmiste perioodide jaotamata kasumile    | 41 687  |
| Jaotamata kasumi jääk peale aruande kinnitamist | 114 187 |

Juhatus teeb ettepaneku maksta jaotamata kasumi arvelt aktsionäridele dividende 2,00 krooni aktsialt ja liita jaotamata kasumiosa eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Andres Suurküla

Jaan Kadak

Maie Ploompuu

**Nõukogu aruanne**

AS Malmerk nõukogu on vaadanud läbi AS Malmerk juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande ja kiidab heaks aruande esitamise üldkoosolekule käesoleval viisil ja mahus. Nõukogu töötab välja kontserni pikaajalised plaanid. Nõukogu viib läbi regulaarseid nõupidamisi, kus vaadatakse läbi jooksva perioodi tulemused ja analüüsitakse juhatuse tegevuse efektiivsust.

Ole Tammo

Juhatus liige

**Nõukogu ja juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele:**

**Nõukogu allkirjad:**

.....  
nõukogu esimees Ole Tammo

.....  
liikmed Tapio Kinanen

.....  
Urmo Kapp

**Juhatuse allkirjad:**

.....  
juhatuse esimees Andres Suurküla

.....  
juhatuse liikmed Jaan Kadak

.....  
Maie Ploompuu