

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Aktsiaselts MALMERK

registrikood: 10075003

tänava/talu nimi, Valdeku tn 132

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11216

telefon: +372 6599200

faks: +372 6599209

e-posti aadress: malmerk@malmerk.ee

veebilehe aadress: www.malmerk.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 5 Varud	14
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad	18
Lisa 11 Kapitalirent	18
Lisa 12 Kasutusrent	19
Lisa 13 Laenukohustised	20
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	21
Lisa 16 Aktsiakapital	22
Lisa 17 Müügitulu	22
Lisa 18 Muud äritulud	23
Lisa 19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	23
Lisa 20 Turustuskulud	24
Lisa 21 Üldhalduskulud	24
Lisa 22 Tööjõukulud	25
Lisa 23 Muud ärikulud	25
Lisa 24 Seotud osapooled	25
Lisa 25 Konsolideerimata bilanss	27
Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne	28
Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	29
Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	30
Aruande allkirjad	31
Vandeaudiitori aruanne	32

Tegevusaruanne

Malmerk on pikaajalise majandustegevuse käigus formeerunud kontsern, mis tegeleb põhiliselt kinnisvara haldamise ja ehitusmaterjalide tootmisega.

Kontserni kuulub:

emaettevõtte Malmerk AS,

kolm 100% osalusega tütarettevõtet (Pal-Klaas AS, Malmerk Fassaadid AS ja Malmerk Klaasium OÜ)

ning üks 50% osalusega sidusettevõtte 3dHansa OÜ.

Sidusettevõtte 3dHansa on allutatud emaettevõtte kontrollile ja emaettevõttel on võime otsustada tema finants- ja majandustegevuse põhimõtete üle. Seega kuulub ta rida-realt konsolideerimisele.

Malmerk AS Põhitegevusala on EMTAK järgi 68201

Kontsern tegutseb Eestis, kuid tegeleb ka ekspordiga. Viimasel 2016.a. aastal on müügi osakaal jagunenud võrdselt (50% / 50%) kodu ja välisurgude vahel (2015.a. 43,6% / 56,4%), viimasel aastal on just siseturu osakaal suurenenud, müük Euroopa Liidu riikide osas on jäänud stabiilseks.

Äritegevuse ülevaade

Emaettevõtte põhitegevus on kinnisvara (tootmis- ja büroohooned, rajatised, maa) rendileandmine ja haldamine.

Emaettevõtte müügitulu oli 2016a. 1 236 495 eurot, mis põhiliselt koosnes üüritulust ja kommunaalteenuste müügist.

Kontserni kogu müügitulu oli 16 606 325 eurot, peale sisekäibest tekkinud müügitulu (872 490€) elimineerimist kujunes konsolideeritud müügituluks kokku **15 733 835€**, (2015.a. 13 291 485€), müük kasvas 18,4%.

Malmerk Fassaadid AS tegeleb alumiiniumprofiilidest avatäidete ja fassaadide valmistamise ja paigaldamisega.

Malmerk Klaasium OÜ toodab ja paigaldab rõdu- ja terrassiklaase, rõdupiirdeid, varikatusi ja vaheseinu.

Pal-Klaas AS tegevusalaks on lehtklaasi vormimine ja töötlemine.

3dHansa on loodud Kunderi põik 6 asuvale kinnistule kolme korterelamu ehitamiseks.

Investeeringud

Emaettevõtte investeeris 2016.a. hoonete renoveerimisse 79,4 tuhat eurot, soetas transpordivahendeid 164,7 tuhande euro eest ja inventari 12,4 tuhande euro eest. (2015.a. soetused kokku 166 tuhat eurot).

Malmerk Fassaadid investeeris põhivarasse kokku 66 tuhat eurot (2015.a. 54,6 tuhat eurot).

Pal-Klaas investeeris materiaalsesse põhivarasse 292 tuhat (2015.a. 3,0 tuhat) eurot.

Immateriaalsesse põhivarasse investeeriti 26 tuhat eurot (2015.a. 4 tuhat).

Malmerk Klaasium soetas põhivara kokku 176,9 tuhande euro eest, investeeringud olid suunatud põhiliselt töömasinate ja seadmete soetamisse (2015.a. soetati kokku 39,2 tuhande euro eest).

Üldse investeeriti kontsernis põhivarasse kokku 790,7 tuhat (2015.a. 241,3 tuhat) eurot.

Müügitulu

Müügitulu on võrreldes eelmise perioodiga kasvanud kokku 18,4% ehk 2 442,4 tuhat (2015.a. 1580 tuhat) eurot.

Ekspordi osakaal ei kasvanud kuid siseturg kasvas 36%. Kuigi müüginumbrid näitavad head kasvutrendi,

siis kasumi osakaal mitte, tegelikult kasum kahanes 17%.

Eesti turul suurenes nõudlus ettevõtete toodete ja teenuste järele. Tänu KredEx'i toetusele suurenes korterelamute renoveerimine. Kontserni ettevõtted osalesid mitmete oluliste ehitusobjektide valmimisel nagu näiteks Terviseameti uus büroo, Järveküla koolimaja, eluhoone "Laev" ja Põlva riigigümnaasium. Suurimad välisobjektid olid Norras Trondheimis Otto Nielsens vei 12 fassaaditööd, Roykenis ujula klaasfassaadi tööd. Rootsis on lõppemas Carlanderska haigla fassaadi- ja avatäite tööd. Stockholmis valmis Karolinska haigla. Soomes lõpetatakse Niitykummun kaubanduskeskuse fassaaditööd.

Alustatud on Tampere haigla TAYS klaasfassaadi ja klaaskatuse töödega.

Kontserni äritegevus on hooajaline ning sõltub talvistest ehitustingimustest.

Aktiivsem müügi- ja tootmistgevus toimub suvel ja sügisel.

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 madal. Sama

konservatiivne on kontserni kasumijaotuse poliitika, mille põhiline eesmärk on tütarettevõtjate kasumi reinvesteering ja emaettevõtja kasumi arvelt omanikutulu väljamaksmine.

Kontsern ei oma olulisi valuutariske.

Malmerk AS finantssuhtarvude võrdlus:

Müügitulu	2016.a. = 1 236 495€	2015.a. = 1 261 237 €	muutus	- 2,0 %
Brutokasum	609 721	524 559		+ 16,0 %
Puhaskasum	397 196	699 717		- 43,2 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	8,3	14,6	(käibevara/LA kohustused)	
ROA %	5,9	9,5	(puhaskasum/varad*100)	
ROE%	6,1	9,7	(puhaskasum/omakapital*100)	

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Kontserni ettevõtted on jätkuvalt valmis majandustingimuste parenedes aktiivselt sekkuma tõusvatel turgudel, kuid samas ollakse konservatiivsed tulude ja kulude planeerimisel, kuna hinnatõusude mõju ehitusturul on väga raske prognoosida, rohkem keskendutakse tegevusvaldkondade analüüsile ja otsitakse uusi lahendusi, millega saavutada vajalik kindlus, et olla valmis arengutega kaasa minema. Kuna koduturg on väike, siis keskendutakse ka edaspidi rohkem ekspordile. Prognooside kohaselt Norra turg stabiliseerub aga Rootsi ja Soome turult oodatakse 2017.a. olulisemat käibe kasvu.

2017 aasta on alanud rahulikult.

Hoolimata asjaolust, et turud tasapisi elavnevad on ikka tunda majanduses teatud tardumust, mis mõjutab ka kontserni äritegevust.

Aastal 2017.a. planeerib ettevõtte müügikäibe tõusu ca 7,0%, seda eelkõige ekspordi suurenemise arvelt, kuid suuremat tähelepanu tuleb suunata parema kasumilikkuse saavutamiseks.

Kontserni eesmärgiks on jätkuvalt tegeleda toodete täiustamise-, uute tooterühmade väljatöötamise- ja tootmise efektiivsuse parandamisega, et säilitada ja kindlustada oma positsiooni olemasolevatel turgudel.

Tallinna Linnaplaneerimise Amet väljastas 2015.a. septembris Kunderi põik 6 korterelamutele ehitusloa.

Ehitustöödega alustati sama aasta septembris. 2016.a. käis aktiivne ehitustegevus.

Korterite valmimist planeeriti 2017.a. kevadeks ja see plaan on ka teostunud.

Muud valdkonnad

AS Malmerk juhatus on kaheliikmeline ja nõukogu on kolmeliikmeline. Juhatus tegutseb sõlmitud juhatuse liikme lepingu alusel. Malmerk juhatuse liikmetele maksti 2016.a. tasu juhatuse töö eest 64,8 (2015.a. 60,0) tuhat eurot. Nõukogu liikmetele maksti tasu 36 tuhat eurot. Nõukogu liikmetele on ettenähtud ka täiendavaid soodustusi ja tasusid nende ametist lahkumisel või tagasiastumisel, juhatuse liikmetele makstakse lahkumishüvitust kuni kuue kuu tasu ulatuses.

AS Malmerk keskmine töötajate arv oli 13 (2015.a. oli 10).

Kontsernis kokku oli keskmiselt 151 töötajat (2015.a. 130).

Tütarettevõtete nõukogudele eraldi juhtimistasu ei makstud.

Palgakulu kontsernis (ilma lisanduvate maksukuludeta) oli kokku 2 644 071 (2015.a. 2 244 436) eurot, mis teeb keskmiseks kuu tasuks 1459,20€.

2016.a. vähendas emaettevõtte kapitalistruktuuri parandamise eesmärgil aktsiakapitali suurust vähendades aktsia nimiväärtust 1,0 eurolt 0,10 eurole ehk 90 eurosendi võrra, mille tulemusel aktsiakapital vähenes 1 054 424€ 105 442 eurole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 388 078	2 544 730	2
Nõuded ja ettemaksed	1 862 294	1 524 285	3,4,6
Varud	9 993 518	3 986 364	5
Kokku käibevarad	14 243 890	8 055 379	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	51	51	
Nõuded ja ettemaksed	40 000	40 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 319 079	2 288 938	8
Materiaalsed põhivarad	2 516 284	2 507 170	9,11
Immateriaalsed põhivarad	231 398	240 067	10
Kokku põhivarad	5 106 812	5 076 226	
Kokku varad	19 350 702	13 131 605	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	102 552	76 098	11,13
Võlad ja ettemaksed	3 899 158	1 548 027	6,14
Kokku lühiajalised kohustised	4 001 710	1 624 125	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 470 834	328 802	11,13
Kokku pikaajalised kohustised	4 470 834	328 802	
Kokku kohustised	8 472 544	1 952 927	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	105 442	1 054 424	16
Kohustuslik reservkapital	152 615	152 615	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 540 656	7 732 683	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	789 907	945 049	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	9 588 620	9 884 771	
Vähemusosalus	1 289 538	1 293 907	
Kokku omakapital	10 878 158	11 178 678	
Kokku kohustised ja omakapital	19 350 702	13 131 605	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	15 733 835	13 291 485	17
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-13 421 053	-11 212 853	19
Brutokasum (-kahjum)	2 312 782	2 078 632	
Turustuskulud	-788 120	-788 422	20
Üldhalduskulud	-829 923	-784 437	21
Muud äritulud	189 356	258 414	18
Muud ärikulud	-89 090	-110 842	23
Äri kasum (kahjum)	795 005	653 345	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	400 000	24
Intressikulud	-5 880	-8 184	
Muud finantstulud ja -kulud	87	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	789 212	1 045 162	
Tulumaks	-3 674	-100 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	785 538	945 162	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	789 907	945 049	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-4 369	113	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	795 005	653 345	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	726 972	717 046	9,10
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-32 176	-7 604	
Muud korrigeerimised	3 297	17	
Kokku korrigeerimised	698 093	709 459	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-608 204	-207 877	3,4,6
Varude muutus	-6 010 688	-91 947	5
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 627 318	-35 670	6,14,15
Laekunud intressid	1 041	2 874	
Makstud intressid	-9 600	-9 687	
Makstud ettevõtte tulumaks	-3 674	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 510 709	1 020 497	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-466 565	-166 485	8,9,10
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	32 996	8 582	
Antud laenud	-6 700	-40 000	3
Antud laenude tagasimaksed	3 076	1 508	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-437 193	-196 395	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 000 000	72 500	13
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-122 693	-117 888	11
Makstud dividendid	-1 086 057	-431 625	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-100 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 791 250	-577 013	
Kokku rahavood	-156 652	247 089	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 544 730	2 297 641	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-156 652	247 089	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 388 078	2 544 730	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2014	1 054 424	152 615	8 564 997	1 293 794	11 065 830
Aruandeaasta kasum (kahjum)			945 049	113	945 162
Väljakuulutatud dividendid			-432 314		-432 314
Muud muutused omakapitalis			-400 000		-400 000
31.12.2015	1 054 424	152 615	8 677 732	1 293 907	11 178 678
Aruandeaasta kasum (kahjum)			789 907	-4 369	785 538
Väljakuulutatud dividendid	-948 982		-137 076		-1 086 058
31.12.2016	105 442	152 615	9 330 563	1 289 538	10 878 158

2016.a. vähendas emaettevõtte kapitalistruktuuri parandamise eesmärgil aktsiakapitali suurus 948981,60€ võrra, vähendades aktsiate nimiväärtust 1.00 eurolt 0.10-le eurole ehk 0,90 euro võrra. Sellega on tagatud parem omakapitali tootlus ja täidetud ka seadustest tulenevad nõuded. Dividende maksti 137076€.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Malmerk AS 2016. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Malmerk AS kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2016.a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS Malmerk (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete AS Malmerk Fassaadid, AS Pal-Klaas, OÜ Malmerk Klaasium ja OÜ 3dHansa finantsnäitajad.

Kontserni struktuur aastal 2016:

Emaettevõtte:

Malmerk AS Valdeku 132, Tallinn

Tütarettevõtted: Adress osalus % Põhitegevusalad

Malmerk Fassaadid AS Valdeku 132, Tallinn 100% Avatäited ja fassaadid

Malmerk Klaasium OÜ Valdeku 132, Tallinn 100% Rõdud, vaheseinad

Pal-Klaas AS Lähtru tee 25, Palivere 100% Karastatud klaasi tootmine

Grupi rida-realt konsolideeritavad sidusettevõtted:

3dHansa OÜ Valdeku 132, Tallinn 50% Kinnisvara arendus

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Äriühendused

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivset firmaväärtust kajastatakse koheselt tuluna.

Tütarettevõtte müük

Müüdud tütarettevõtte tulused ja kulusid kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil kaob kontserni kontroll ettevõtte üle, kuid säilib mingi osalus, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa sidusettevõtteks või finantsinvesteeringuna. Allesjääv investeering võetakse arvele õiglases väärtuses või allesjääva osa bilansilises väärtuses müügikuupäeva seisuga.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded.

Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja lühiajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse lühiajalise laenukohustuse koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügil valmisolekus viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida kontsern hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses.

Kinnisvara investeeringud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses ja kajastatakse analoogselt materiaalse põhivaraga.

Konsolideeritud bilansis on lähtuvalt majandusüksuse kui terviku põhimõttest emaettevõttes kajastatud kinnisvarainvesteeringute grupist välja viidud rendihooned ja maa, mida kasutavad tütarettevõtted ja neid varasid kajastatakse konsolideeritud aruandes põhivara all.

Kinnisvara kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Aastainventuuri käigus hinnatakse iga objekti eeldatavat kasulikku eluiga ja kui on ilmnunud olulisi muutusi objekti kasulikus elueas või lõppväärtuses, siis tehakse vastav muudatus vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 ning millega kaasneb tulevikus majanduslik kasu, kajastatakse põhivarana. Kulutused, mis on väheolulised, kajastatakse perioodi kuluna.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast kasulikust elueast ja vara lõppväärtusest.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kivikonstruktsioonidega ehitised ja hooned	33-66 aastat
Metallkonstruktsioonidega ehitised ja hooned	10-33 aastat
Masinaid ja seadmeid	3-10 aastat
Arvutustehnika	2-5 aastat

Majandusinventar	5-10 aastat
Transpordivahendid	3-7 aastat

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. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt. 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 põhivarana, vaatamata sellele, et renditud vara omandiõigus kuulub rendile andjale.

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.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kontsern kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Garantiieraldis

Kontsern annab tütarettevõtete poolt müüdüd toodetele ja teenustele garantii. Kontserni bilansis on vajadusel moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdüd toodetega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

Senine kogemus on näidanud, et antud garantiilepingud ei realiseeru olulisel määral tegelikeks rahalisteks nõueteks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on Malmerk AS moodustanud reservkapitali summas 152615 eurot. Sellega on Äriseadustiku nõue täielikult täidetud. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Isikud on omavahel seotud, kui neil on ühine majanduslik huvi või kui ühel isikul on teise üle valitsev mõju. Seotud isikud on:

Ühte kontserni kuuluvad äriühingud äriseadustiku § 6 tähenduses.

Juriidiline või füüsiline isik, kellele kuulub vähemalt 10% kontserni ettevõtte aktsia- või osakapitalist. Tööandja ja tema töötaja, töötaja abikaasa, elukaaslane või otsejoones sugulane. Seotud isikud on kõik TMS § 8 lõikes loetletud isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
raha kassas	7 048	4 238
raha pangas	2 381 030	2 540 492
LA deposiit		
Kokku raha	2 388 078	2 544 730

Kontsernis on kasutusel Kontsernikonto, mis aitab paremini juhtida ja planeerida rahaliste vahendite liikumist ja kasutamist tütarettevõtetes.

2016.a. lõpus oli Malmerk Klaasium OÜ võlgnevus kontsernikontole 39 605€

(2015.a. 127 764€),

Malmerk Fassaadid AS võlgnevus 2016.a. puudus (2015.a. oli 129 677€)

Konsolideeritud näitajates on võlgnevus kontsernikontole elimineeritud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 706 310	1 706 310	
Ostjatelt laekumata arved	1 760 886	1 760 886	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-54 576	-54 576	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	91 740	91 740	
Muud nõuded	13 310	13 310	
Laenunõuded	3 624	3 624	
Intressinõuded	417	417	
Viitlaekumised	9 269	9 269	
Ettemaksed	50 934	50 934	
Tulevaste perioodide kulud	50 934	50 934	
Pikaajalised nõuded	40 000		40 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 902 294	1 862 294	40 000

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 430 677	1 430 677	
Ostjatelt laekumata arved	1 452 594	1 452 594	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-21 917	-21 917	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	47 898	47 898	
Muud nõuded	5 477	5 477	
Viitlaekumised	5 477	5 477	
Ettemaksed	40 233	40 233	
Tulevaste perioodide kulud	40 233	40 233	
pikaajalised nõuded	40 000		40 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 564 285	1 524 285	40 000

Vt. Lisa 4 ja Lisa 6

Nõuded ostjate vastu on kasvanud Malmerk Klaasium OÜ-s, see on tingitud käibe kasvust, mis oli 2016.a. pea 50%. Pikaajalise nõudena on jätkuvalt kajastatud Lukukoda OÜ antud laen.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	1 760 886	1 452 594
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-54 576	-21 917
Kokku nõuded ostjate vastu	1 706 310	1 430 677

Vt. Lisa 3

2016.a.laekus ebatõenäoselt laekuva arveid kokku 1773€ (2015.a. 1979€),
kanti ebatõenäoselt laekuvateks nõueteks kokku 17 758€ (2015.a. 311 993€)
ja tunnistati lootusetuteks nõueteks - 52 190€ (2015.a.- 15 879€).

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	1 345 692	1 187 929
Lõpetamata toodang	8 430 015	546 237
Valmistoodang	185 970	1 362
Müügiks ostetud kaubad	17 204	2 228 358
Ettemaksed varude eest	14 637	22 478
Kokku varud	9 993 518	3 986 364

Lõpetamata toodang on põhiliselt kasvanud 3dHansa OÜ arvele võetud "lõpetamata korteriomandid müügiks" arvelt, mis kajastati 2016.a. kokku summas 8 425 002€ (2015.a.0€). Samas vähenes ka müügiks ostetud kaupade saldo summale 17 204€, (2015.a. 2 228 358€).

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	89 303	40 181	34 605	66 963
Üksikisiku tulumaks		51 829		45 979
Erisoodustuse tulumaks		1 621		1 726
Sotsiaalmaks		84 008		70 988
Kohustuslik kogumispension		4 139		3 420
Töötuskindlustusmaksed		5 216		4 246
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		352		1 618
Ettemaksukonto jääk	2 437		13 293	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	91 740	187 346	47 898	194 940

Vt. Lisa 3 ja Lisa 14

Lisa 7 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10074956	Malmerk Fassaadid AS	Eesti	Fassaadide ja avatäidete tootmine ja paigaldus	100	100
12415120	Malmerk Klaasium OÜ	Eesti	Rõduklaaside ja vaheseinte tootmine ja paigaldus	100	100
10568552	Pal-Klaas AS	Eesti	Karastatud klaaside tootmine	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2015	31.12.2016
Malmerk Fassaadid	28 121	28 121
Malmerk Klaasium	100 000	100 000
Pal-Klaas	704 072	704 072
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	832 193	832 193

2016.a. muudatusi ei toimunud.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	984 859	3 062 898	4 047 757
Akumuleeritud kulum		-1 475 753	-1 475 753
Jääkmaksumus	984 859	1 587 145	2 572 004
Ostud ja parendused		21 500	21 500
Amortisatsioonikulu		-135 645	-135 645
Ümberklassifitseerimised	-3 401	-180 050	-183 451
Muud muutused		14 530	14 530
31.12.2015			
Soetusmaksumus	981 458	2 605 806	3 587 264
Akumuleeritud kulum	0	-1 298 326	-1 298 326
Jääkmaksumus	981 458	1 307 480	2 288 938
Ostud ja parendused		79 366	79 366
Amortisatsioonikulu		-17 014	-17 014
Ümberklassifitseerimised	49	-34 500	-34 451
Muud muutused		2 240	2 240
31.12.2016			
Soetusmaksumus	981 507	2 652 912	3 634 419
Akumuleeritud kulum	0	-1 315 340	-1 315 340
Jääkmaksumus	981 507	1 337 572	2 319 079

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 164 452	1 165 538
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-626 773	-736 677

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Põhilised Malmerk AS kinnisvara objektid asuvad piirkonnas, kus ei toimi aktiivne kinnisvara turg. Puuduvad võrreldavad ostu-müügi tehingud, seega puudub võimalus usaldusväärselt ja objektiivselt kinnisvara õiglast väärtust määrata.

Samuti puuduvad huvigrupid, kelle jaoks genereeritav info oleks vajalik ja huvitav.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014											
Soetusmaksumus	29 411	1 554 735	657 812	89 439	5 013 968	5 761 219	206 344	14 530	23 427	37 957	7 589 666
Akumuleeritud kulum		-706 508	-242 675	-56 600	-3 751 322	-4 050 597	-138 454				-4 895 559
Jääkmaksumus	29 411	848 227	415 137	32 839	1 262 646	1 710 622	67 890	14 530	23 427	37 957	2 694 107
Ostud ja parendused		5 481	105 147	7 162	76 670	188 979	34 658				229 118
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		5 481									5 481
Muud ostud ja parendused			105 147	7 162	76 670	188 979	34 658				223 637
Amortisatsioonikulu		-37 059	-110 156	-14 521	-373 621	-498 298	-12 501				-547 858
Müügid			-25 893			-25 893	-18				-25 911
Ümberklassifitseerimised	3 401	180 050						-14 530	-11 226	-25 756	157 695
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest									-11 226	-11 226	-11 226
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest								-14 530		-14 530	-14 530
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	3 401	180 050									183 451
Muud muutused			19			19					19
31.12.2015											
Soetusmaksumus	32 812	2 053 338	632 818	91 192	5 090 638	5 814 648	223 828	0	12 201	12 201	8 136 827
Akumuleeritud kulum		-1 056 639	-248 564	-65 712	-4 124 943	-4 439 219	-133 799				-5 629 657
Jääkmaksumus	32 812	996 699	384 254	25 480	965 695	1 375 429	90 029	0	12 201	12 201	2 507 170
Ostud ja parendused		98 156	306 007	3 528	177 458	486 993	76 768	29 992	19 375	49 367	711 284
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		98 156						29 992		29 992	128 148
Muud ostud ja parendused			306 007	3 528	177 458	486 993	76 768		19 375	19 375	583 136
Amortisatsioonikulu	0	-25 396	-117 539	-4 715	-384 874	-507 128	-32 759				-565 283
Müügid			-61 392			-61 392					-61 392
Ümberklassifitseerimised	-49	-80 471	1 816	2	10 731	12 549	5 025		-12 549	-12 549	-75 495
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest			7 076		5 473	12 549			-12 549	-12 549	
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-49	-75 447									-75 496
Muud ümberklassifitseerimised		-5 024	-5 260	2	5 258	0	5 025				1
31.12.2016											
Soetusmaksumus	32 763	2 180 513	769 787	78 671	5 250 127	6 098 585	301 010	29 992	19 027	49 019	8 661 890
Akumuleeritud kulum		-1 191 525	-256 641	-54 376	-4 481 117	-4 792 134	-161 947	0	0		-6 145 606
Jääkmaksumus	32 763	988 988	513 146	24 295	769 010	1 306 451	139 063	29 992	19 027	49 019	2 516 284

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Maa	28 979	
Masinad ja seadmed	4 017	8 332
Transpordivahendid	4 017	8 332
Kokku	32 996	8 332

2016.a. soetati uusi transpordivahendeid, mis kajastati kapitalirendi tingimustel, kokku summas 306 007€ (2015.a.105 147€), renoveeriti toomishooneid 98 156€ (2015.a.5481€), töomasinaid ja seadmeid soetati kokku 177 458€ eest (2015.a.188 979€)

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	330 252	330 252
Akumuleeritud kulum	-60 141	-60 141
Jääkmaksumus	270 111	270 111
Ostud ja parendused	3 500	3 500
Amortisatsioonikulu	-33 544	-33 544
31.12.2015		
Soetusmaksumus	333 752	333 752
Akumuleeritud kulum	-93 685	-93 685
Jääkmaksumus	240 067	240 067
Ostud ja parendused	26 058	26 058
Amortisatsioonikulu	-15 585	-15 585
Mahakandmised	-19 142	-19 142
31.12.2016		
Soetusmaksumus	340 668	340 668
Akumuleeritud kulum	-109 270	-109 270
Jääkmaksumus	231 398	231 398

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
transpordivahendid	423 100	83 279	339 821	31.10.2021
seadmed	61 186	19 273	41 913	31.07.2021
Kapitalirendikohustised kokku	484 286	102 552	381 734	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
transpordivahendid	303 963	64 261	239 702	30.12.2020
seadmed	11 837	11 837		30.04.2017
Kapitalirendikohustised kokku	315 800	76 098	239 702	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	622 132	339 256
Kokku	622 132	339 256

Vt. Lisa 13 ja Lisa 9

Kapitalirendi kohustused on kajastatud lühiajaliste- ja pikaajaliste laenukohustuste real.

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	1 164 452	1 165 538
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 362 272	1 334 369
Kokku	1 362 272	1 334 369

Lisa 13 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Muud pikaajalised laenud	4 000 000		4 000 000	
Pikaajaline laen vähemusosanikult	89 100		89 100	
Pikaajalised laenud kokku	4 089 100		4 089 100	
Kapitalirendikohustised kokku	484 286	102 552	381 734	
Laenukohustised kokku	4 573 386	102 552	4 470 834	
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen vähemusosanikult	89 100		89 100	
Pikaajalised laenud kokku	89 100		89 100	
Kapitalirendikohustised kokku	315 800	76 098	239 702	
Laenukohustised kokku	404 900	76 098	328 802	

Laenukohustus on suurenenud seoses 3dHansa OÜ ehitustegevuse käivitamisega.

Aruande koostamise ajaks on põhimõtteliselt kolm kortermaja valmis ja käib aktiivne müügitgevus. Laenud tagastatakse korterite müügist saadud laekumiste arvelt.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 611 758	1 611 758
Võlad töövõtjatele	296 172	296 172
Maksuvõlad	187 346	187 346
Muud võlad	72 503	72 503
Dividendivõlad	689	689
Muud viitvõlad	71 814	71 814
Saadud ettemaksed	1 706 514	1 706 514
Muud saadud ettemaksed	1 706 514	1 706 514
mitmesugused muud võlad	24 865	24 865
Kokku võlad ja ettemaksed	3 899 158	3 899 158
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	918 893	918 893
Võlad töövõtjatele	247 756	247 756
Maksuvõlad	194 940	194 940
Muud võlad	64 663	64 663
Dividendivõlad	689	689
Muud viitvõlad	63 974	63 974
Saadud ettemaksed	113 962	113 962
Muud saadud ettemaksed	113 962	113 962
mitmesugused muud võlad	7 813	7 813
Kokku võlad ja ettemaksed	1 548 027	1 548 027

Vt. Lisa 6, Lisa 13 ja Lisa 15.

Saadud ettemaksed on kasvanud 3dHansa OÜ korterite ostjatelt saadud ettemaksete arvelt summale 1 490 744€ (2015.a. oli 3dHansa ettemaksed 0€). Võlad tarnijatele on oluliselt kasvanud 3dHansas 439 726€ (2015.a. oli 25 775€) ja Malmerk Klaasiumis 256 476€ (2015.a. 65 636€).

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	220 500	179 623
Puhkusetasude kohustis	75 673	68 133
Kokku võlad töövõtjatele	296 173	247 756

Lisa 16 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	105 442	1 054 424
Aktsiate arv (tk)	1 054 424	1 054 424
Aktsiate nimiväärtus	0.10	1

2016.a. vähendas emaettevõtte kapitalistruktuuri parandamise eesmärgil aktsiakapitali suurus 948 981,60€ võrra, vähendades aktsiate nimiväärtust 1.00 eurolt 0.10-le eurole ehk 0.90 euro võrra. Sellega on tagatud parem omakapitali tootlus ja täidetud ka seadustest tulenevad nõuded. Dividende maksti 2016.a. 137 076€.

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 896 225	5 801 798
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	5 412 342	5 025 641
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 308 567	10 827 439
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	2 425 268	2 464 046
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	2 425 268	2 464 046
Kokku müügitulu	15 733 835	13 291 485
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara rent	530 398	608 872
kommunaalteenused	351 453	365 097
muud kaubad ja teenused	33 101	59 788
karastatud klaas	3 025 145	3 174 604
alumiiniumprofiilidest toodang	7 430 240	6 191 654
rõdusüsteemid	3 858 504	2 407 189
ehitusmaterjalide müük	380 719	221 784
paigaldustööd	91 843	210 000
muu müük	32 432	52 497
Kokku müügitulu	15 733 835	13 291 485

Müügitulu kasvas 18,4%, põhiline kasv toimus koduturu arvel.

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	28 756	0
Kasum materiaalse põhivarade müügist	3 600	7 874
Kasum valuutakursi muutustest	39 395	47 711
laekumine lootusetutest võlgnevustest	335	1 979
Müügi- ja osturabatt	39 920	49 586
Muud	77 350	151 264
Kokku muud äritulud	189 356	258 414

Lisa 19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	7 346 016	6 220 662
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	114 085	40 129
Müügi eesmärgil ostetud teenused	330 897	195 531
Energia	426 667	479 107
Elektrienergia	345 410	369 334
Soojusenergia	2 588	1 797
Kütus	78 669	107 976
Alltöövõtutööd	957 193	588 852
Transpordikulud	427 480	273 622
Üür ja rent	0	2 146
Mitmesugused bürookulud	105 231	125 595
Lähetuskulud	210 595	166 254
Koolituskulud	1 555	0
Tööjõukulud	2 783 412	2 307 312
Amortisatsioonikulu	618 770	616 180
muud kulud	58 298	147 689
vesi ja kanalisatsioon	40 854	49 774
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13 421 053	11 212 853

Lisa 20 Turustuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	0	7 042
Transpordikulud	307 049	294 354
Mitmesugused bürookulud	115 949	90 794
Uurimis- ja arengukulud	16	48 080
Lähetuskulud	22 268	17 467
Tööjõukulud	290 072	277 056
Amortisatsioonikulu	9 944	7 732
reklaam	42 822	44 526
alltöövõtu kulu	0	0
Muud	0	1 371
Kokku turustuskulud	788 120	788 422

Lisa 21 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	6 754	6 451
Energia	17 450	23 518
Elektrienergia	1 589	1 766
Kütus	15 861	21 752
Transpordikulud	29 334	40 186
Mitmesugused bürookulud	52 191	61 947
Lähetuskulud	38 955	41 176
Koolituskulud	6 335	12 626
Riiklikud ja kohalikud maksud	13 672	14 907
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	50 827	15 215
Tööjõukulud	467 176	435 500
Amortisatsioonikulu	98 260	93 078
Muud	48 969	39 833
Kokku üldhalduskulud	829 923	784 437

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 644 071	2 244 436
Sotsiaalmaksud	879 537	752 481
Pensionikulu	313	4 721
muud tööjõukulud	16 739	18 230
Kokku tööjõukulud	3 540 660	3 019 868
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	151	130
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	135	114
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	7	7
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	9	9

Tööjõukulud on kasvanud nii palgatõusude kui ka lisandunud töötajate arvelt.

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	180	270
Kahjum valuutakursi muutustest	42 208	56 428
Liikmemaksud	2 414	2 374
vastuvõtukulud	3 860	3 488
Muud	40 428	48 282
Kokku muud ärikulud	89 090	110 842

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	197 886	135	369 049	21 273
Tütarettevõtjad	78 910	276 661	23 044	370 820

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	27 594	321 543	9 744	227 480
Tütarettevõtjad	844 896	550 947	612 198	394 462
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			6 403	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	297 918	287 585
muud soodustused	5 908	5 831

2016.a.

Kontsernikonto limiiti kasutas aastavahetusel

Malmerk Klaasium OÜ summas 39605€ (2015.a. 127764€)

Kõik käesolevas Lisas kajastatud ostud-müügid ja nõuete-kohustuste saldod on Konsolideeritud aruandest elimineeritud.

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	724 819	1 467 668
Nõuded ja ettemaksed	158 080	76 040
Kokku käibevarad	882 899	1 543 708
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 395 971	2 395 971
Finantsinvesteeringud	51	51
Nõuded ja ettemaksed	129 100	129 100
Kinnisvarainvesteeringud	3 080 366	3 111 191
Materiaalsed põhivarad	298 010	210 542
Kokku põhivarad	5 903 498	5 846 855
Kokku varad	6 786 397	7 390 563
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	26 236	15 339
Võlad ja ettemaksed	79 673	90 326
Kokku lühiajalised kohustised	105 909	105 665
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	151 478	67 027
Kokku pikaajalised kohustised	151 478	67 027
Kokku kohustised	257 387	172 692
Omakapital		
Aktiakapital nimiväärtuses	105 442	1 054 424
Kohustuslik reservkapital	152 615	152 615
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 873 757	5 311 115
Aruandeaasta kasum (kahjum)	397 196	699 717
Kokku omakapital	6 529 010	7 217 871
Kokku kohustised ja omakapital	6 786 397	7 390 563

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	1 236 495	1 261 237
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-626 774	-736 678
Brutokasum (-kahjum)	609 721	524 559
Turustuskulud	-1 707	-429
Üldhalduskulud	-237 932	-221 695
Muud äritulud	28 861	109
Muud ärikulud	-2 597	-3 850
Kokku ärikasum (-kahjum)	396 346	298 694
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	400 000
Intressikulud	850	1 023
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	397 196	699 717
Aruandeaasta kasum (kahjum)	397 196	699 717

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	396 346	298 694
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	174 699	169 881
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-28 756	0
Kokku korrigeerimised	145 943	169 881
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-77 400	-4 993
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-13 511	-5 536
Laekunud intressid	804	2 487
Makstud intressid	-2 375	-2 122
Kokku rahavood äritegevusest	449 807	458 411
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-95 570	-107 394
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	29 396	0
Antud laenud	0	-112 500
Laekunud dividendid	0	400 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-66 174	180 106
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-40 425	-18 758
Makstud dividendid	-1 086 057	-431 625
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 126 482	-450 383
Kokku rahavood	-742 849	188 134
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 467 668	1 279 534
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-742 849	188 134
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	724 819	1 467 668

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	1 054 424	152 615	5 743 429	6 950 468
Aruandeaasta kasum (kahjum)			699 717	699 717
Väljakuulutatud dividendid			-432 314	-432 314
31.12.2015	1 054 424	152 615	6 010 832	7 217 871
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				2 395 971
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				3 260 773
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015				12 874 615
Aruandeaasta kasum (kahjum)			397 196	397 196
Väljakuulutatud dividendid			-137 075	-137 075
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	-948 982			-948 982
31.12.2016	105 442	152 615	6 270 953	6 529 010
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				2 395 971
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				3 639 483
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016				12 564 464

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2017

Aktsiaselts MALMERK (registrikood: 10075003) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIE PLOOMPUU	Juhatuse liige	18.04.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Malmerk aktsionäride üldkoosolekule.

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Malmerk ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2016 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

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

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

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

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Volt

Vandeauditori number 72

Tawest Audiitorteenused OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 119

Haaviku põik 7, Tallinn, Harju maakond, 12113

04.05.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts MALMERK (registrikood: 10075003) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN VOLT	Vandeaudiitor	04.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 540 656
Aruandeaasta kasum (kahjum)	789 907
Kokku	9 330 563
Jaotamine	
Dividendideks	199 286
Kokku	199 286

Ettepanek maksta dividendi 18,9 senti aktsia kohta.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 540 656
Aruandeaasta kasum (kahjum)	789 907
Kokku	9 330 563
Jaotamine	
Dividendideks	199 286
Kokku	199 286

Otsustati maksta dividendi 18,9 senti aktsia kohta kokku summas 199286,14 €.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1164452	94.17%	Jah
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	72043	5.83%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6599200
Faks	+372 6599209
Mobiiltelefon	+372 5141720
E-posti aadress	malmerk@malmerk.ee
Veebilehe aadress	www.malmerk.ee