

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Aktsiaselts MALMERK

registrikood: 10075003

tänavaja/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	26
Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne	27
Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	28
Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	29
Aruande allkirjad	30
Vandeaudiitori aruanne	31

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. 2017.a. aastal on müügi osakaal jagunenud võrdselt (50% / 50%) kodu ja välisurgude vahel (2016.a. 50% / 50%), viimasel aastal on siseturu osakaalu mõjutanud 3dHansa korterimüügist tulenev käibe kasv, kuid tootmisettevõtetes on müük Euroopa Liidu riikide osas kasvanud.

Äritegevuse ülevaade

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

Emaettevõtte müügitulu oli 2017a. 1 245 700 eurot, mis põhiliselt koosnes üüritulust ja kommunaalteenuste müügist.

Kontserni kogu müügitulu oli 22 059 043 eurot, peale sisekäibest tekkinud müügitulu (746 471€) elimineerimist kujunes konsolideeritud müügituluks kokku **21 312 572€**, (2016.a. 15 733 835€), müük kasvas 35,5%.

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 2017.a. hoonete renoveerimisse 79,0 tuhat eurot ja maa ostu 50,6€. Kontsern soetas transpordivahendeid 158,6 tuhande euro, töömasinaid ja seadmeid 124,2 tuhande euro eest.

Kokku soetati kinnis- ja põhivara 501,6 tuhande euro eest. (2016.a. soetused kokku 790,7 tuhat eurot).

Malmerk Fassaadid investeeris põhivarasse kokku 72,6 tuhat eurot (2016.a. 66 tuhat eurot).

Pal-Klaas investeeris materiaalsesse põhivarasse 66,6 tuhat (2016.a. 72,6 tuhat) eurot.

Malmerk Klaasium soetas põhivara kokku 231,5 tuhande euro eest, investeeringud olid suunatud põhiliselt töömasinate ja seadmete soetamisele (2016.a. soetati kokku 176,9 tuhande euro eest).

Müügitulu

Müügitulu on võrreldes eelmise perioodiga kasvanud kokku 35,4% ehk 5 578,7 tuhat (2016.a. kasv 2 442,4 tuhat) eurot.

Ekspordi osakaal kasvas tootmisettevõtetes, siseturu põhiline kasv toimus 3dHansa korterimüügi alustamise arvelt.

Kuigi müüginumbrid näitavad head kasvutrendi, siis kasumi osakaal mitte,

tegelikult ärikasum kahanes 31,5% 543690€. (2016.a.795005€). Ärikasumi kahanemist mõjutas müümata korterite allhindlus 197,7 tuhat€ ja ladude allahindlused neto realiseerimisväärtusele.

Eesti turul püsis nõudlus ettevõtete toodete ja teenuste järele.

Tänu KredEx'i toetusele suurenes korterelamute renoveerimine. Kontserni ettevõtted osalesid mitmete oluliste ehitusobjektide valmimisel ka välisurgudel.

Olulist kasvu oli märgata Norra turul, kuid positiivselt üllatas ka Läti ja Leedu turu elavnemine.

Kontserni äritegevus on hooajaline ning sõltub talvistest ehitustingimustest.

Aktiivsem müügi- ja tootmisgevus 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€	2017.a. = 1 245 700€	muutus	0 0,7 %
Brutokasum	609 721	681 335		+ 11,7 %
Puhaskasum	397 196	780 872		+ 96,5 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	8,3	12,4	(käibevara/LA kohustused)	
ROA %	5,9	10,6	(puhaskasum/varad*100)	
ROE%	6,1	11,0	(puhaskasum/omakapital*100)	

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Kontserni ettevõtted on jätkuvalt valmis aktiivselt kaasa lööma 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 tagada pikaajaline stabiilne areng.

Kuna koduturg on väike, siis keskendutakse ka edaspidi rohkem ekspordile.

Prognooside kohaselt Norra turg kasvab jätkuvalt aga ka Rootsi ja Soome turult oodatakse 2018.a. olulisemat käibe kasvu.

2018 aasta on alanud soodsalt.

Aastal 2018.a. planeerib kontsern müügikäibe tõusu ca 10,0%, seda eelkõige ekspordi suurenemise arvelt, kuid suuremat tähelepanu tuleb suunata parema kasumiliikuse 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.

Korterid valmisid 2017. a. ja 2018.a on plaan ka müügitegevusega lõpule jõuda, aruande koostamise ajaks on 42-st korterist müümata veel vaid kümmekond.

Muud valdkonnad

AS Malmerk juhatus on kaheliikmeline ja nõukogu on kolmeliikmeline. Juhatus tegutseb sõlmitud juhatuse liikme lepingu alusel. Malmerk juhatuse liikmetele maksti 2017.a. tasu juhatuse töö eest 67,0 (2016.a. 64,8) tuhat eurot. Nõukogu liikmetele maksti tasu 34 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 14 (2016.a. oli 13).

Kontsernis kokku oli keskmiselt 135 töötajat (2016.a. 144).

Tütarettevõtete nõukogudele eraldi juhtimistasu ei makstud.

Palgakulu kontsernis (ilma lisanduvate maksukuludeta) oli kokku

2 968 320 (2016.a. 2 644 071) eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 211 346	2 388 078	2
Nõuded ja ettemaksed	2 982 665	1 862 294	3,4,6
Varud	6 093 495	9 993 518	5
Kokku käibevarad	13 287 506	14 243 890	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	51	51	
Nõuded ja ettemaksed	40 847	40 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 221 193	2 319 079	8
Materiaalsed põhivarad	2 325 690	2 516 284	9,11
Immateriaalsed põhivarad	208 533	231 398	10
Kokku põhivarad	4 796 314	5 106 812	
Kokku varad	18 083 820	19 350 702	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 311 966	102 552	11,13
Võlad ja ettemaksed	3 114 518	3 899 158	6,14
Kokku lühiajalised kohustised	6 426 484	4 001 710	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	438 756	4 470 834	11,13
Võlad ja ettemaksed	87 728	0	
Kokku pikaajalised kohustised	526 484	4 470 834	
Kokku kohustised	6 952 968	8 472 544	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	105 442	105 442	16
Kohustuslik reservkapital	152 615	152 615	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 931 275	8 540 656	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	923 340	789 907	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	10 112 672	9 588 620	
Vähemusosalus	1 018 180	1 289 538	
Kokku omakapital	11 130 852	10 878 158	
Kokku kohustised ja omakapital	18 083 820	19 350 702	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	21 312 572	15 733 835	17
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-19 095 931	-13 421 053	19
Brutokasum (-kahjum)	2 216 641	2 312 782	
Turustuskulud	-829 697	-788 120	20
Üldhalduskulud	-989 916	-829 923	21
Muud äritulud	202 530	189 356	18
Muud ärikulud	-55 868	-89 090	23
Äriksusum (kahjum)	543 690	795 005	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	200 000	0	
Intressitulud	2 435	0	
Intressikulud	-47 655	-5 880	
Muud finantstulud ja -kulud	-5	87	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	698 465	789 212	
Tulumaks	-46 483	-3 674	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	651 982	785 538	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	923 340	789 907	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-271 358	-4 369	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	543 690	795 005	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	674 291	726 972	9,10
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-169 647	-32 176	
Muud korrigeerimised	-11	3 297	
Kokku korrigeerimised	504 633	698 093	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-987 284	-608 204	3,4,6
Varude muutus	3 900 025	-6 010 688	5
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-831 778	2 627 318	6,14,15
Laekunud intressid	2 772	1 041	
Makstud intressid	-38 431	-9 600	
Makstud ettevõtte tulumaks	-46 483	-3 674	
Kokku rahavood äritegevusest	3 047 144	-2 510 709	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-275 452	-466 565	8,9,10
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	288 904	32 996	
Antud laenud	-600	-6 700	
Antud laenude tagasimaksed	4 024	3 076	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16 876	-437 193	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	700 000	4 000 000	13
Saadud laenude tagasimaksed	-1 600 000	0	13
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-141 315	-122 693	11
Makstud dividendid	-199 437	-1 086 057	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 240 752	2 791 250	
Kokku rahavood	1 823 268	-156 652	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 388 078	2 544 730	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 823 268	-156 652	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 211 346	2 388 078	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	105 442	152 615	9 330 563	1 289 538	10 878 158
Aruandeaasta kasum (kahjum)			923 338	-271 358	651 980
Väljakuulutatud dividendid			-199 286		-199 286
Muud muutused omakapitalis			-200 000		-200 000
31.12.2017	105 442	152 615	9 854 615	1 018 180	11 130 852

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Malmerk AS 2017. aasta konsolideeritud aastaaruanne on koostatud kooskõlas EFS ja RpS §3 punkt 7, mis tuginevad rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning RT Juhenditele, mis on kinnitatud Rahandusministeeriumi määrusega. Malmerk AS kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2017.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 2017:

Emaettevõtte:

Malmerk AS Valdeku 132, Tallinn

Tütarettevõtted: Aadress 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

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 tulemused 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 kohe tuluna.

Tütarettevõtte müük

Müüdid 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. laenuõuded) 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 müügi valmidusse 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 akumuliseeritud kulum. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Aastainventuuri käigus hinnatakse iga objekti eeldatavat kasulikkust eluiga ja kui on ilmnenu olulisi muutusi objekti kasulikus elueas või lõppväärtuses, siis tehakse vastav muudatus vara amortiseerimises edasiulatavalt.

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 hooned	33-66 aastat
Metallkonstruktsioonidega hooned	10-33 aastat
Masinaid ja seadmeid	3-10 aasta
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 sõidua autod) 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 finantskohustised (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.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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)

	31.12.2017	31.12.2016
raha kassas	14 631	7 048
raha pangas	4 196 715	2 381 030
LA deposiit		
Kokku raha	4 211 346	2 388 078

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

2017.a. lõpus oli Malmerk Fassaadid AS võlgnevus kontsernikontole 321502€

(2016.a. oli Malmerk Klaasiumi võlgnevus 39605€, Malmerk Fassaadidel võlgnevus puudus)

2017.a. Malmerk Klaasiumil võlgnevus puudus.

Konsolideeritud aruandes on võlgnevus kontsernikontole elimineeritud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 776 398	2 776 398	
Ostjatelt laekumata arved	2 819 210	2 819 210	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-42 812	-42 812	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	148 952	148 952	
Muud nõuded	2 641	2 641	
Laenunõuded	200	200	
Viitlaekumised	2 441	2 441	
Ettemaksed	54 674	54 674	
Tulevaste perioodide kulud	54 674	54 674	
Pikaajaliste nõuete info	40 847		40 847
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 023 512	2 982 665	40 847

	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

Vt. Lisa 4 ja Lisa 6

Nõuded ostjate vastu on kasvanud enam Malmerk Fassaadides 698,3 tuhat € ja Malmerk Klaasiumis 533,1 tuhat €. Mõlemad nõuete kasvud on seotud aasta lõpus toimunud käibe kasvuga.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	2 819 210	1 760 886
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-42 812	-54 576
Kokku nõuded ostjate vastu	2 776 398	1 706 310

Vt. Lisa 3

2017.a. laekus ebatõenäoselt laekuvaid arveid kokku 19740€ (2016.a. 1773€)
kanti täiendavalt ebatõenäoselt laekuvateks nõueteks kokku 23967€ (2016.a. 52190€)
ja tunnistati lootusetuks kokku 15991€ (2016.a. 17758€)

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	1 088 792	1 345 692
Lõpetamata toodang	3 834	8 430 015
Valmistoodang	4 956 564	185 970
Müügiks ostetud kaubad	30 940	17 204
Ettemaksed varude eest	13 365	14 637
Kokku varud	6 093 495	9 993 518

Varud on vähenenud oluliselt tänu 3dHansas toimunud korterelamute ehitusfaasi lõpetamisele, müümata korterid on kajastatud valmistoodangu real. 2017.a. valminud, kuid müümata korterid hinnati alla -197716€ neto realiseerimisväärtusele. Teistes ettevõtetes ei toimunud olulisi muudatusi.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	57 473	404 450	89 303	40 181
Üksikisiku tulumaks		76 726		51 829
Erisoodustuse tulumaks		1 865		1 621
Sotsiaalmaks		116 000		84 008
Kohustuslik kogumispension		6 016		4 139
Töötuskindlustusmaksed		6 553		5 216
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2 109		352
Ettemaksukonto jääk	91 479		2 437	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	148 952	613 719	91 740	187 346

Vt. Lisa 3 ja Lisa 14

Ettemaksud sisaldavad reklaamimaksu ja Soome ettevõtte tulu- ja tööjõumakse.

Käibemaksu võlg sisaldab Norras püsiva tegevuskohaga seotud käibemaksu summas 189844€.

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10074956	Malmerk Fassaadid	Eesti	Fassaadide tootmine ja paigaldus	100	100
12415120	Malmerk Klaasium	Eesti	Rõdusüsteemide tootmine ja paigaldus	100	100
10568552	Pal-Klaas	Eesti	karastatud klaasi tootmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Müük	Dividendid	31.12.2017
Malmerk Fassaadid	28 121	0	0	0	28 121
Malmerk Klaasium	2 500				2 500
Malmerk Klaasiumi reserv	97 500				97 500
Pal-Klaas	704 072				704 072
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	832 193	0	0	0	832 193

2017.a. muudatusi ei toimunud.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2015			
Soetusmaksumus	981 458	2 605 806	3 587 264
Akumuleeritud kulum		-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
Ümberliigitamised	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
Ostud ja parendused	50 618	79 089	129 707
Müügid	-102 389		-102 389
Amortisatsioonikulu		-80 604	-80 604
Ümberliigitamised	254	-33 239	-32 985
Muud muutused		-11 615	-11 615
31.12.2017			
Soetusmaksumus	929 990	2 687 147	3 617 137
Akumuleeritud kulum		-1 395 944	-1 395 944
Jääkmaksumus	929 990	1 291 203	2 221 193

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 177 484	1 164 452
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-626 773	-626 773
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	260 812	

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

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

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

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
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	0	-1 056 639	-248 564	-65 712	-4 124 943	-4 439 219	-133 799	0	0		-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
Ümberliigitamised	-49	-80 471	1 816	2	10 731	12 549	5 025		-12 549	-12 549	-75 495
Ümberliigitamised ettemaksetest			7 076		5 473	12 549			-12 549	-12 549	
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-49	-75 447									-75 496
Muud ümberliigitamised		-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
Ostud ja parendused		51 602	158 601	13 896	124 203	296 700	27 228		55 612	55 612	431 142
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		51 602									51 602
Muud ostud ja parendused			158 601	13 896	124 203	296 700	27 228		55 612	55 612	379 540
Amortisatsioonikulu		-63 399	-129 690	-8 729	-314 884	-453 303	-35 799				-552 501
Müügid			-35 487	0	-7 461	-42 948					-42 948
Ümberliigitamised	-254	33 238						-29 992	-29 279	-59 271	-26 287
Ümberliigitamised ettemaksetest									-29 279	-29 279	-29 279
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest								-29 992		-29 992	-29 992
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-254	33 238									32 984
31.12.2017											
Soetusmaksumus	32 509	2 265 353	835 007	86 544	5 359 816	6 281 367	327 588	0	45 360	45 360	8 952 177
Akumuleeritud kulum	0	-1 254 924	-328 437	-57 082	-4 788 948	-5 174 467	-197 096				-6 626 487
Jääkmaksumus	32 509	1 010 429	506 570	29 462	570 868	1 106 900	130 492	0	45 360	45 360	2 325 690

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
--	------	------

Maa		28 979
Masinad ja seadmed	28 092	4 017
Transpordi- vahendid	2 333	4 017
Muud masinad ja seadmed	25 759	
Kokku	28 092	32 996

2017.a. müüdi kinnisvarana kajastatud maad Saku vallas, müügihinnaga 260812€

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
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
Ostud ja parendused	18 317	18 317
Amortisatsioonikulu	-38 260	-38 260
Müügid	-2 922	-2 922
31.12.2017		
Soetusmaksumus	338 170	338 170
Akumuleeritud kulum	-129 637	-129 637
Jääkmaksumus	208 533	208 533

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
transpordivahendid	437 288	87 206	350 082	31.12.2022
seadmed	124 334	35 660	88 674	30.04.2022
Kapitalirendikohustised kokku	561 622	122 866	438 756	
	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	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	607 536	622 132
Kokku	607 536	622 132

Vt. Lisa 13 ja Lisa 9

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016
Kasutusrenditulu	1 164 452	1 164 452
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 327 769	1 362 272
Kokku	1 327 769	1 362 272

Lisa 13 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
muu lühiajaline laen	2 900 000	2 900 000		
laen vähemusosanikelt	289 100	289 100		
Lühiajalised laenud kokku	3 189 100	3 189 100		
Kapitalirendikohustised kokku	561 622	122 866	438 756	
Laenukohustised kokku	3 750 722	3 311 966	438 756	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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	

Laenukohustuses on kajastatud 3dHansa ehitusaegne laen, millest enamus on aruande koostamise ajaks tagastatud. Korterimajad on valmis ja 3/4 müüdud. On olemas kindlus, et lühiajalised laenud saavad 2018.a. jooksul tasutud.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 581 219	1 581 219	
Võlad töövõtjatele	316 631	316 631	
Maksuvõlad	613 719	613 719	
Muud võlad	98 831	98 831	
Intressivõlad	29 163	29 163	
Dividendivõlad	538	538	
Muud viitvõlad	69 130	69 130	
Saadud ettemaksed	495 061	495 061	
Muud saadud ettemaksed	495 061	495 061	
mitmesugused muud võlad	9 057	9 057	
pikaajalin võlg tarnijale	87 728		87 728
Kokku võlad ja ettemaksed	3 202 246	3 114 518	87 728

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta 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	

Vt. Lisa 6, Lisa 13 ja Lisa 15.

Võlad ja ettemaksed on jäänud kokkuvõttes 2016.a. tasemele.

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	237 454	220 500
Puhkusetasude kohustis	79 177	75 673
Kokku võlad töövõtjatele	316 631	296 173

Lisa 16 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	105 442	105 442
Aktsiate arv (tk)	1 054 424	1 054 424
Aktsiate nimiväärtus	0.10	0.10

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 656 885	7 896 225
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	7 840 491	5 412 342
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 497 376	13 308 567
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	2 815 196	2 425 268
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	2 815 196	2 425 268
Kokku müügitulu	21 312 572	15 733 835
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara rent	546 196	530 398
kommunaalteenused	331 287	351 453
muud kaubad ja teenused	31 817	33 101
karastatud klaas	3 272 230	3 025 145
alumiiniumprofiilidest toodang	7 670 618	7 430 240
rõdusüsteemid	4 781 153	3 858 504
ehitusmaterjalide müük	354 228	380 719
paigaldustööd	11 462	91 843
muu müük	99 495	32 432
korteriomandite müük	4 214 086	0
Kokku müügitulu	21 312 572	15 733 835

2017.a. olid kõigi ettevõtete käibed kasvutrendis.
kokku kasvas müük 5 578 737€ ehk 35,5%

Müügitulu kasvas põhiliselt 3dHansa korterimüügi arvelt.
3dHansal oli müügitulu 4 232 573€, (2016.a. müük 25 323€),
mis moodustas kokku müügitulu kasvust 75,4%
Hästi kasvas ka Malmerk Klaasiumi müük,
mis moodustas kogu müügitulu kasvust 17,4%

Lisa 18 Muud äritulud (eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	164 774	28 756
Kasum materiaalse põhivarade müügist	4 873	3 600
Kasum valuutakursi muutustest	0	39 395
laekumine lootusetutest võlgnevustest	0	335
Müügi- ja osturabatt	26 253	39 920
Muud	6 630	77 350
Kokku muud äritulud	202 530	189 356

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

	2017	2016
Tooraine ja materjal	11 816 126	7 346 016
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 158 514	114 085
Müügi eesmärgil ostetud teenused	298 373	330 897
Energia	389 941	426 667
Elektrienergia	298 965	345 410
Soojusenergia	12 409	2 588
Kütus	78 567	78 669
Alltöövõtutööd	1 020 766	957 193
Transpordikulud	426 078	427 480
Üür ja rent	3 951	0
Mitmesugused bürookulud	104 665	105 231
Lähetuskulud	259 987	210 595
Koolituskulud	1 116	1 555
Tööjõukulud	3 058 893	2 783 412
Amortisatsioonikulu	491 714	618 770
muud kulud	16 793	58 298
vesi ja kanalisatsioon	49 014	40 854
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	19 095 931	13 421 053

Lisa 20 Turustuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	1 315	0
Elektrienergia	1 315	0
Transpordikulud	316 035	307 049
Mitmesugused bürookulud	15 293	115 949
Uurimis- ja arengukulud	30	16
Lähetuskulud	25 557	22 268
Tööjõukulud	284 783	290 072
Amortisatsioonikulu	10 284	9 944
reklaam	60 407	42 822
alltöövõtu kulu	62 436	0
Muud	53 557	0
Kokku turustuskulud	829 697	788 120

Lisa 21 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	6 763	6 754
Energia	20 883	17 450
Elektrienergia	879	1 589
Kütus	20 004	15 861
Transpordikulud	25 705	29 334
Mitmesugused bürookulud	34 651	52 191
Lähetuskulud	37 199	38 955
Koolituskulud	6 266	6 335
Riiklikud ja kohalikud maksud	13 731	13 672
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	16 422	50 827
Tööjõukulud	638 026	467 176
Amortisatsioonikulu	91 413	98 260
Muud	98 857	48 969
Kokku üldhalduskulud	989 916	829 923

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 968 320	2 644 071
Sotsiaalmaksud	998 058	879 537
Pensionikulu	274	313
muud tööjõukulud	15 050	16 739
Kokku tööjõukulud	3 981 702	3 540 660
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	133	151
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	127	135
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	7	7
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	8	9

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	2 648	180
Kahjum valuutakursi muutustest	33 567	42 208
Liikmemaksud	2 694	2 414
vastuvõtukulud	2 748	3 860
Muud	14 211	40 428
Kokku muud ärikulud	55 868	89 090

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	114 877	207	197 886	135
Tütarettevõtjad	16 499	131 119	78 910	276 661

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	372	336 400	27 594	321 543
Tütarettevõtjad	746 100	410 072	844 896	550 947

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	373 671	297 918
muud soodustused	24 754	5 908

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

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 258 005	724 819
Nõuded ja ettemaksed	151 498	158 080
Kokku käibevarad	1 409 503	882 899
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 395 971	2 395 971
Finantsinvesteeringud	51	51
Nõuded ja ettemaksed	329 100	129 100
Kinnisvarainvesteeringud	2 964 802	3 080 366
Materiaalsed põhivarad	249 100	298 010
Kokku põhivarad	5 939 024	5 903 498
Kokku varad	7 348 527	6 786 397
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	26 602	26 236
Võlad ja ettemaksed	87 087	79 673
Kokku lühiajalised kohustised	113 689	105 909
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	124 243	151 478
Kokku pikaajalised kohustised	124 243	151 478
Kokku kohustised	237 932	257 387
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	105 442	105 442
Kohustuslik reservkapital	152 615	152 615
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 071 666	5 873 757
Aruandeaasta kasum (kahjum)	780 872	397 196
Kokku omakapital	7 110 595	6 529 010
Kokku kohustised ja omakapital	7 348 527	6 786 397

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	1 245 700	1 236 495
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-564 365	-626 774
Brutokasum (-kahjum)	681 335	609 721
Turustuskulud	-5 719	-1 707
Üldhalduskulud	-251 909	-237 932
Muud äritulud	157 721	28 861
Muud ärikulud	-3 021	-2 597
Kokku ärikasum (-kahjum)	578 407	396 346
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	200 000	0
Intressitulud	2 465	0
Intressikulud	0	850
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	780 872	397 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)	780 872	397 196

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	578 407	396 346
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	181 374	174 699
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-157 558	-28 756
Kokku korrigeerimised	23 816	145 943
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 027	-77 400
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 565	-13 511
Laekunud intressid	714	804
Makstud intressid	-2 694	-2 375
Kokku rahavood äritegevusest	618 835	449 807
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-1 196	-16 204
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	260 812	29 396
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-118 959	-79 366
Antud laenud	-200 000	0
Laekunud dividendid	200 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	140 657	-66 174
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-26 869	-40 425
Makstud dividendid	-199 437	-1 086 057
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-226 306	-1 126 482
Kokku rahavood	533 186	-742 849
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	724 819	1 467 668
Raha ja raha ekvivalentide muutus	533 186	-742 849
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 258 005	724 819

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	1 054 424	152 615	6 010 832	7 217 871
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 bilansiine 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
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	105 442	152 615	6 270 953	6 529 010
Aruandeaasta kasum (kahjum)			780 872	780 872
Väljakuulutatud dividendid			-199 287	-199 287
31.12.2017	105 442	152 615	6 852 538	7 110 595
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiine väärtus				2 395 971
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				3 258 817
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017				12 765 383

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2018

Aktsiaselts MALMERK (registrikood: 10075003) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIE PLOOMPUU	Juhatuse liige	16.04.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts MALMERK aktsionäridele.

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts MALMERK ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2017 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 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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

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.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

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

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

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

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada 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.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Volt

Vandeauditori number 72

Tawest Auditorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 119

Haaviku põik 7, Tallinn, Harju maakond, 12113

20.04.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts MALMERK (registrikood: 10075003) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN VOLT	Vandeaudiitor	20.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 931 275
Aruandeaasta kasum (kahjum)	923 340
Kokku	9 854 615
Jaotamine	
Dividendideks	199 286
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 731 989
Kokku	8 931 275

Maksta dividende jaotamata kasumi arvelt 18,9 senti aktsia kohta.
2017.a. kasum lisada eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1177484	94.52%	Jah
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	68216	5.48%	Ei

Sidevahendid

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