

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Aktsiaselts MALMERK

**registrikood:** 10075003

**tänav a nimi, maja number:** Valdeku tn 132

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 11216

**telefon:** +372 6599200

**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                           | 13 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 14 |
| Lisa 6 Varud                                          | 14 |
| Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad               | 14 |
| Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad               | 15 |
| Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud                       | 16 |
| Lisa 10 Materiaalsed põhivarad                        | 17 |
| Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad                      | 18 |
| Lisa 12 Kapitalirent                                  | 18 |
| Lisa 13 Kasutusrent                                   | 19 |
| Lisa 14 Laenukohustised                               | 20 |
| Lisa 15 Võlad ja ettemaksed                           | 20 |
| Lisa 16 Võlad töövõtjatele                            | 21 |
| Lisa 17 Aktsiakapital                                 | 21 |
| Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad             | 21 |
| Lisa 19 Müügitulu                                     | 22 |
| Lisa 20 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu      | 23 |
| Lisa 21 Turustuskulud                                 | 23 |
| Lisa 22 Üldhalduskulud                                | 24 |
| Lisa 23 Tööjõukulud                                   | 24 |
| Lisa 24 Seotud osapooled                              | 24 |
| Lisa 25 Sündmused pärast aruandekuupäeva              | 25 |
| Lisa 26 Konsolideerimata bilanss                      | 25 |
| Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 26 |
| Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 27 |
| Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 28 |
| Aruande allkirjad                                     | 29 |
| Vandeauditori aruanne                                 | 30 |

## Tegevusaruanne

AS Malmerk on Eesti kapitalil põhinev kontsern, kuhu kuuluvad emaettevõtte AS Malmerk, kelle põhitegevuseks on kinnisvara haldamine, ning kolm 100% tütarettevõtet, kes tegelevad ehitusmaterjalide tootmisega:

- AS Pal-Klaas toodab lehtklaasist turvaklaasi;
- AS Malmerk Fassaadid valmistab ja paigaldab alumiiniumprofiilidest ja klaasist avatäiteid (rippfassaade, valguskatused, uksi, aknaid);
- OÜ Malmerk Klaasium toodab ja paigaldab rõdu- ja terrassiklaase, rõdupiirdeid, varikatuseid ning talveaedu.

Kontserni tootmisettevõtted turustavad oma toodangut Eestis ja Euroopa Liidu riikides (peamiselt Läti, Leedu, Soome, Rootsi) ning ekspordivad ka väljapoole Euroopa Liitu, peamiselt Norrassa.

2019. aasta märksõnadeks olid jätkuvalt

- protsesside parendamine ja automatiseerimine
- digitaliseerituse parendamine
- meeskonna tugevdamine

Kontserni eesmärgiks oli tegeleda tootearenduse ning tootmise efektiivsuse ja digitaliseerituse parandamisega, et säilitada ja kindlustada oma positsiooni olemasolevatel turgudel.

### Tulud, kulud ja kasum

2019. aastal moodustas konsolideeritud müügitulu 16 525 tuhat (2018.a 17 441 tuhat) eurot.

Müügitulust moodustas ühendusesisene käive 80 % (2018.a 78%).

Konsolideeritud puhaskasumiks kujunes 560 tuhat (2018.a 1 381 tuhat) eurot.

### Emaettevõtte peamised finantssuhtarvud

| Malmerk AS                                                                  | 2019      | 2018     |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|
| Müügitulu                                                                   | 1 289 554 | 1294 366 |
| Puhaskasum                                                                  | -364 382  | 550 283  |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja<br>(käibevara/lühiajalised kohustused) | 16,7      | 18,6     |
| ROA %<br>(puhaskasum/varad*100)                                             | -5,2%     | 7,2%     |
| ROE %<br>(puhaskasum/omakapital*100)                                        | -5,3%     | 7,4%     |

### **Valuutakursside muutumise risk**

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad peamiselt eurodes, mistõttu on valuutakursi muutumise risk madal. Samas on täheldada mõningate Norra klientide püüdlusi maksta arveid, erinevalt lepingus kokkulepitule, Norra kroonides. Seeläbi kasvab risk vaidlustele ja valuutakursi kahjumitele.

### **Investeeringud**

Aruandeperioodil investeeriti kinnisvarainvesteeringutesse, materiaalsesse põhivarasse ja immateriaalsesse põhivarasse kokku 411 tuhat (2018.a 383 tuhat) eurot.

### **Personal ja juhtimine**

Malmerk kontserni keskmine töötajate arv taandatuna täistööajale oli 139 (2018.a 142). 2019. aastal moodustasid kontserni tööjõukulud 4 431 tuhat (2018.a 4 180 tuhat) eurot.

Emaettevõtte AS Malmerk juhatus oli 2019. aastal kaheliikmeline ja nõukogu kolmeliikmeline. Juhatusel liikmetele maksti 2019.a. tasu juhatuse töö eest 162 tuhat (2018.a. 131 tuhat) eurot. Nõukogu liikmetele maksti tasu 36 tuhat (2018.a. 36 tuhat) eurot.

### **Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks**

COVID-19 viiruse ülemaailmse leviku tõttu on väljavaated majanduse arengule väga ebaselged. Hetke prognooside kohaselt langeb kontserni käive 2020 aastal 20-25%. Kontserni kapitaliseeritus on hea ning usume, et suudame kõigi oma ettevõtetega kriisi edukalt üle elada.

Positsioonide kindlustamiseks ja tugevdamiseks keskendume jätkuvalt grupi ettevõtete arendamisele äritegevuse täiustamise ja laiendamise ning tootmisprotsesside tõhustamise kaudu. Jätkame tootmisvõimekuse ja konkurentsivõime kasvatamist läbi digitaliseerimisse ja tootearendusse investeerimise.

Ekspordi kasvatamiseks ja koduturul turuosa hoidmiseks hoiame fookuses turundustegevused.

Tugev meeskond on meie edu võti ja tähtsaim vara. Inimeste heaolu ja kogemuse väärtustamise, oskusliku juhtimise ja hea sisekommunikatsiooni kaudu suudame suurendada töötajate rahulolu ja tootlikkust ning läbimõeldud mainekujundustegevustega grupi ettevõtete tuntust ka potentsiaalsete uute töötajate seas.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2019        | 31.12.2018        | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                                                    |                   |                   |         |
| Käibevarad                                                               |                   |                   |         |
| Raha                                                                     | 5 590 024         | 4 846 906         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 2 199 574         | 2 544 970         | 3       |
| Varud                                                                    | 1 034 993         | 905 061           | 6       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                                                  | <b>8 824 591</b>  | <b>8 296 937</b>  |         |
| Põhivarad                                                                |                   |                   |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse                             | 995 337           | 1 018 830         | 7,8     |
| Finantsinvesteeringud                                                    | 51                | 51                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 30 000            | 40 000            | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 2 062 371         | 2 172 806         | 9       |
| Materiaalsed põhivarad                                                   | 2 274 310         | 2 197 389         | 10      |
| Immateriaalsed põhivarad                                                 | 182 140           | 232 398           | 11      |
| <b>Kokku põhivarad</b>                                                   | <b>5 544 209</b>  | <b>5 661 474</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>14 368 800</b> | <b>13 958 411</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                                                 |                   |                   |         |
| Kohustised                                                               |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                                                  |                   |                   |         |
| Laenukohustised                                                          | 116 502           | 106 915           | 14      |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 2 298 089         | 2 144 594         | 15      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                                     | <b>2 414 591</b>  | <b>2 251 509</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                                                  |                   |                   |         |
| Laenukohustised                                                          | 371 070           | 412 241           | 14      |
| Sihtfinantseerimine                                                      | 27 772            | 0                 |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>                                     | <b>398 842</b>    | <b>412 241</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                                                  | <b>2 813 433</b>  | <b>2 663 750</b>  |         |
| Omakapital                                                               |                   |                   |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                   |                   |         |
| Aktsiakapital nimiväärtuses                                              | 105 442           | 105 442           | 17      |
| Kohustuslik reservkapital                                                | 152 615           | 152 615           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 10 737 148        | 9 655 329         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 560 162           | 1 381 275         |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>11 555 367</b> | <b>11 294 661</b> |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>11 555 367</b> | <b>11 294 661</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>                                    | <b>14 368 800</b> | <b>13 958 411</b> |         |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2019             | 2018             | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Müügitulu                                                | 16 524 511       | 17 440 737       | 19      |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu                | -13 735 719      | -14 118 023      | 20      |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                              | <b>2 788 792</b> | <b>3 322 714</b> |         |
| Turustuskulud                                            | -927 730         | -855 784         | 21      |
| Üldhalduskulud                                           | -1 141 288       | -1 015 965       | 22      |
| Muud äritulud                                            | 8 704            | 26 140           |         |
| Muud ärikulud                                            | -61 315          | -31 074          |         |
| <b>Äri kasum (kahjum)</b>                                | <b>667 163</b>   | <b>1 446 031</b> |         |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt                        | -23 494          | 650              | 8       |
| Intressitulud                                            | 863              | 4 346            |         |
| Intressikulud                                            | -9 796           | -9 836           |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                              | 0                | 36               |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>634 736</b>   | <b>1 441 227</b> |         |
| Tulumaks                                                 | -74 574          | -59 952          |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>560 162</b>   | <b>1 381 275</b> |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 560 162          | 1 381 275        |         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                | 2019             | 2018             | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                         |                  |                  |         |
| Ärikasum (kahjum)                                              | 667 163          | 1 446 031        |         |
| Korrigeerimised                                                |                  |                  |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                            | 495 107          | 562 069          | 9,10,11 |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                              | -4 168           | -876             |         |
| Muud korrigeerimised                                           | 0                | 8 574            |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                   | <b>490 939</b>   | <b>569 767</b>   |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus              | 354 264          | 344 588          |         |
| Varude muutus                                                  | -129 932         | 302 226          | 6       |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus          | 162 836          | -568 490         |         |
| Laekunud intressid                                             | 1 132            | 12 124           |         |
| Makstud intressid                                              | -9 672           | -9 816           |         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                     | -74 574          | -50 000          |         |
| Laekumised sihtfinantseerimisest                               | 27 772           | 0                |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                            | <b>1 489 928</b> | <b>2 046 430</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                               |                  |                  |         |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -263 327         | -173 948         |         |
| Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 4 168            | 43 104           |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel                   | -63 505          | -58 094          |         |
| Antud laenude tagasimaksed                                     | 0                | 289 300          |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>-322 664</b>  | <b>100 362</b>   |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                              |                  |                  |         |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                             | -124 507         | -155 963         |         |
| Makstud dividendid                                             | -299 456         | -199 437         |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                 | <b>-423 963</b>  | <b>-355 400</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                          | <b>743 301</b>   | <b>1 791 392</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                     | 4 846 906        | 3 055 514        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                       | <b>743 301</b>   | <b>1 791 392</b> |         |
| Valuutakursside muutuste mõju                                  | -183             | 0                |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                       | 5 590 024        | 4 846 906        | 2       |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |                           |                          | Kokku      |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|------------|
|                             | Aksiakapital nimiväärtuses                                  | Kohustuslik reservkapital | Jaotamata kasum (kahjum) |            |
|                             |                                                             |                           |                          |            |
| <b>31.12.2017</b>           | 105 442                                                     | 152 615                   | 9 854 615                | 10 112 672 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                                                             |                           | 1 381 275                | 1 381 275  |
| Väljakuulutatud dividendid  |                                                             |                           | -199 286                 | -199 286   |
| <b>31.12.2018</b>           | 105 442                                                     | 152 615                   | 11 036 604               | 11 294 661 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                                                             |                           | 560 162                  | 560 162    |
| Väljakuulutatud dividendid  |                                                             |                           | -299 456                 | -299 456   |
| <b>31.12.2019</b>           | 105 442                                                     | 152 615                   | 11 297 310               | 11 555 367 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Aktsiaselts Malmerk 2019. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Aruanne on koostatud euro täpsusega.

Informatsioon tütarettevõtete kohta on esitatud lisas 7.

#### 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.

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 õiglasest väärtusest 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 õiglasest väärtusest või allesjääva osa bilansilises väärtuses müügikuupäeva seisuga.

Sidusettevõtjad on kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodil võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis. Kapitaliosaluse meetodil kajastatakse osalust omandatud ettevõtte varades ja kohustistes ning tekkinud firmaväärtust bilansis netosummana ühel real ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes kasumiaruandes netosummana ühel real.

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 selle ekvivalentidena 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 tõenäoliselt laekuv 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 akumulieeritud 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 ilmnenu olulisi muudatusi objekti kasulikus elueas või lõppväärtuses, siis tehakse vastav muudatus vara amortiseerimises edasiulatavalt.

Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on vahemikus 10-67 aastat.

### 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** 1000 eurot

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi              | Kasulik eluiga |
|----------------------------------|----------------|
| Kivikonstruktsioonidega hooned   | 33-67 aastat   |
| Metallkonstruktsioonidega hooned | 10-33 aastat   |
| Masinaid ja seadmeid             | 3-33 aastat    |
| Arvutid- ja arvutisüsteemid      | 2-5 aastat     |
| Majandusinventar                 | 2-33 aastat    |
| Transpordivahendid               | 2-15 aastat    |
| Immateriaalne põhivara           | 2-10 aastat    |

Konkreetsed 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 edasiulatavalt.

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 rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikul) 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.

### 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.

### Maksustamine

Eestis ei maksustata ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja tulumaksuseaduses esitatud erinevat liiki väljamakseid.

Väljamakstavate dividendide maksustamise määra on 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Alates 1.1.2018 kehtib Eestis uus dividendide maksustamise kord, mis näeb ette madalama tulumaksu määra 14% (või 14/86 netodividendina väljamakstud summalt) rakendamise võimaluse regulaarsetele kasumijaotustele. Madalamat maksumäära võib rakendada, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Norras tekkinud püsiv tegevuskoht võib kaasa tuua kasumi maksustamise 23% ettevõtte tulumaksuga. Soomes tekkinud püsiv tegevuskoht võib kaasa tuua kasumi maksustamise 20% ettevõtte tulumaksuga. Rootsis tekkinud püsiv tegevuskoht võib kaasa tuua kasumi maksustamise 22% ettevõtte tulumaksuga. Lisaks on Rootsis registreeritud juriidilisel isikul kohustus maksta pensionikindlustust miinimumnõude pealt.

#### 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)

|                   | 31.12.2019       | 31.12.2018       |
|-------------------|------------------|------------------|
| raha kassas       | 19 450           | 8 476            |
| raha pangas       | 5 570 574        | 4 838 430        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>5 590 024</b> | <b>4 846 906</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2019       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 1 488 316        | 1 488 316                         |                     | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 528 764        | 1 528 764                         |                     |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | -40 448          | -40 448                           |                     |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 45 768           | 45 768                            |                     | 5       |
| Muud nõuded                        | 648 218          | 618 218                           | 30 000              |         |
| Laenunõuded                        | 40 000           | 10 000                            | 30 000              |         |
| Viitlaekumised                     | 608 218          | 608 218                           |                     |         |
| Ettemaksed                         | 46 332           | 46 332                            |                     |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 46 332           | 46 332                            |                     |         |
| Muud nõuded                        | 940              | 940                               |                     |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 229 574</b> | <b>2 199 574</b>                  | <b>30 000</b>       |         |

  

|                                    | 31.12.2018       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 2 047 085        | 2 047 085                         |                     | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved          | 2 057 130        | 2 057 130                         |                     |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | -10 045          | -10 045                           |                     |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 27 465           | 27 465                            |                     | 5       |
| Muud nõuded                        | 411 475          | 411 475                           |                     |         |
| Viitlaekumised                     | 411 475          | 411 475                           |                     |         |
| Ettemaksed                         | 58 945           | 58 945                            |                     |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 58 945           | 58 945                            |                     |         |
| Pikaajaliste nõuete info           | 40 000           |                                   | 40 000              |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 584 970</b> | <b>2 544 970</b>                  | <b>40 000</b>       |         |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

|                                   | 31.12.2019       | 31.12.2018       |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 528 764        | 2 057 130        |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | -40 448          | -10 045          |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>1 488 316</b> | <b>2 047 085</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2019    |                | 31.12.2018    |                |
|-----------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
|                                               | Ettemaks      | Maksuvõlg      | Ettemaks      | Maksuvõlg      |
| Ettevõtte tulumaks                            | 181           | 10 060         | 181           | 9 952          |
| Käibemaks                                     | 33 292        | 87 240         | 8 535         | 238 421        |
| Üksikisiku tulumaks                           |               | 68 237         |               | 61 238         |
| Erisoodustuse tulumaks                        |               | 2 100          |               | 1 761          |
| Sotsiaalmaks                                  |               | 90 710         |               | 88 914         |
| Kohustuslik kogumispension                    |               | 4 150          |               | 4 107          |
| Töötuskindlustusmaksed                        |               | 5 530          |               | 5 493          |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         |               | 1 499          |               | 1 467          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 12 295        |                | 18 749        |                |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>45 768</b> | <b>269 526</b> | <b>27 465</b> | <b>411 353</b> |

## Lisa 6 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2019       | 31.12.2018     |
|------------------------|------------------|----------------|
| Tooraine ja materjal   | 960 609          | 837 114        |
| Lõpetamata toodang     | 5 933            | 3 563          |
| Valmistoodang          | 10 637           | 44 013         |
| Müügiks ostetud kaubad | 57 788           | 19 673         |
| Ettemaksed varude eest | 26               | 698            |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>1 034 993</b> | <b>905 061</b> |

## Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                                      |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|--------------------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                       | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                                      | 31.12.2018       | 31.12.2019 |
| 10074956                                               | Malmerk Fassaadid AS   | Eesti      | fassaadide tootmine ja paigaldus     | 100              | 100        |
| 10568552                                               | Pal-Klaas AS           | Eesti      | karastatud klaasi tootmine           | 100              | 100        |
| 12415120                                               | Malmerk Klaasium OÜ    | Eesti      | rõdusüsteemide tootmine ja paigaldus | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon              |                |                |                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2018     | Muud muutused  | 31.12.2019     |
| Malmerk Fassaadid AS                                                  | 28 121         |                | 28 121         |
| Pal-Klaas AS                                                          | 704 072        |                | 704 072        |
| Malmerk Klaasium OÜ                                                   | 2 500          |                | 2 500          |
| Malmerk Klaasium reserv                                               | 97 500         | -97 500        | 0              |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>832 193</b> | <b>-97 500</b> | <b>734 693</b> |

## Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                   |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                            | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala    | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                   | 31.12.2018       | 31.12.2019 |
| 11182406                                               | OÜ 3dHansa             | Eesti      | kinnisvaraarendus | 50               | 50         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon              |                  |                                        |                |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------|----------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                                | 31.12.2018       | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2019     |
| OÜ 3dHansa                                                            | 1 018 830        | -23 493                                | 995 337        |
| <b>Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>1 018 830</b> | <b>-23 493</b>                         | <b>995 337</b> |

## Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                |                  |                  |
|------------------------|----------------|------------------|------------------|
|                        |                |                  | Kokku            |
|                        | Maa            | Ehitised         |                  |
| <b>31.12.2017</b>      |                |                  |                  |
| Soetusmaksumus         | 929 990        | 2 687 147        | 3 617 137        |
| Akumuleeritud kulum    |                | -1 395 944       | -1 395 944       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>929 990</b> | <b>1 291 203</b> | <b>2 221 193</b> |
|                        |                |                  |                  |
| Ostud ja parendused    |                | 58 094           | 58 094           |
| Amortisatsioonikulu    |                | -79 185          | -79 185          |
| Muud muutused          |                | -27 296          | -27 296          |
|                        |                |                  |                  |
| <b>31.12.2018</b>      |                |                  |                  |
| Soetusmaksumus         | 929 990        | 2 695 137        | 3 625 127        |
| Akumuleeritud kulum    |                | -1 452 321       | -1 452 321       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>929 990</b> | <b>1 242 816</b> | <b>2 172 806</b> |
|                        |                |                  |                  |
| Ostud ja parendused    |                | 63 505           | 63 505           |
| Amortisatsioonikulu    |                | -71 264          | -71 264          |
| Ümberliigitamised      | -4 428         | -98 248          | -102 676         |
|                        |                |                  |                  |
| <b>31.12.2019</b>      |                |                  |                  |
| Soetusmaksumus         | 925 562        | 2 526 465        | 3 452 027        |
| Akumuleeritud kulum    |                | -1 389 656       | -1 389 656       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>925 562</b> | <b>1 136 809</b> | <b>2 062 371</b> |

|                                                 | 2019     | 2018     |
|-------------------------------------------------|----------|----------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 861 984  | 896 835  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -476 207 | -441 818 |

## Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                               |        |            |                    |                            |                         |                    |                             |                      |            |                                    | Kokku      |
|-----------------------------------------------|--------|------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|------------|------------------------------------|------------|
|                                               | Maa    | Ehitised   |                    |                            |                         | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |                      |            | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |            |
|                                               |        |            | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed |                    |                             | Lõpetamata projektid | Ettemaksed |                                    |            |
| 31.12.2017                                    |        |            |                    |                            |                         |                    |                             |                      |            |                                    |            |
| Soetusmaksumus                                | 32 509 | 2 265 353  | 834 169            | 107 851                    | 5 427 913               | 6 369 933          | 366 354                     | 0                    | 45 360     | 45 360                             | 9 079 509  |
| Akumuleeritud kulum                           | 0      | -1 254 925 | -326 292           | -73 400                    | -4 831 610              | -5 231 302         | -140 261                    |                      |            |                                    | -6 626 488 |
| Jääkmaksumus                                  | 32 509 | 1 010 428  | 507 877            | 34 451                     | 596 303                 | 1 138 631          | 226 093                     | 0                    | 45 360     | 45 360                             | 2 453 021  |
|                                               |        |            |                    |                            |                         |                    |                             |                      |            |                                    |            |
| Ostud ja parendused                           |        | 23 284     | 160 498            | 11 148                     | 33 213                  | 204 859            | 15 955                      | 27 357               | 19 232     | 46 589                             | 290 687    |
| Amortisatsioonikulu                           |        | -72 574    | -119 309           | -12 989                    | -181 922                | -314 220           | -46 568                     |                      |            |                                    | -433 362   |
| Müügid (jääkmaksumuses)                       |        |            | -41 689            |                            | -540                    | -42 229            |                             |                      |            |                                    | -42 229    |
| Ümberliigitamised                             |        |            |                    |                            |                         |                    | -2 000                      |                      | -45 571    | -45 571                            | -47 571    |
| Ümberliigitamised ettemaksetest               |        |            |                    |                            |                         |                    |                             |                      | -50 728    | -50 728                            | -50 728    |
| Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega |        |            |                    |                            |                         |                    |                             |                      | 5 157      | 5 157                              | 5 157      |
| Muud ümberliigitamised                        |        |            |                    |                            |                         |                    | -2 000                      |                      |            |                                    | -2 000     |
| Muud muutused                                 |        | 22 143     | -42 949            | -1 204                     | -352                    | -44 505            | -795                        |                      |            |                                    | -23 157    |
|                                               |        |            |                    |                            |                         |                    |                             |                      |            |                                    |            |
| 31.12.2018                                    |        |            |                    |                            |                         |                    |                             |                      |            |                                    |            |
| Soetusmaksumus                                | 32 509 | 2 318 319  | 756 576            | 100 833                    | 5 423 043               | 6 280 452          | 344 639                     | 27 357               | 19 021     | 46 378                             | 9 022 297  |
| Akumuleeritud kulum                           | 0      | -1 335 038 | -292 148           | -69 427                    | -4 976 341              | -5 337 916         | -151 954                    | 0                    | 0          | 0                                  | -6 824 908 |
| Jääkmaksumus                                  | 32 509 | 983 281    | 464 428            | 31 406                     | 446 702                 | 942 536            | 192 685                     | 27 357               | 19 021     | 46 378                             | 2 197 389  |
|                                               |        |            |                    |                            |                         |                    |                             |                      |            |                                    |            |
| Ostud ja parendused                           | 19 079 | 27 001     | 92 923             | 5 480                      | 54 193                  | 152 596            | 67 948                      | 20 051               | 57 990     | 78 041                             | 344 665    |
| Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost     | 19 079 |            |                    |                            |                         |                    |                             |                      |            |                                    | 19 079     |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused      |        | 27 001     |                    |                            |                         |                    |                             |                      |            |                                    | 27 001     |
| Muud ostud ja parendused                      |        |            | 92 923             | 5 480                      | 54 193                  | 152 596            | 67 948                      | 20 051               | 57 990     | 78 041                             | 298 585    |
| Amortisatsioonikulu                           |        | -87 457    | -112 685           | -11 747                    | -125 688                | -250 120           | -32 843                     |                      |            |                                    | -370 420   |
| Ümberliigitamised                             | 4 428  | 98 248     | 13 864             |                            | 114 598                 | 128 462            | -114 598                    |                      | -13 864    | -13 864                            | 102 676    |
| Ümberliigitamised ettemaksetest               |        |            | 13 864             |                            |                         | 13 864             |                             |                      | -13 864    | -13 864                            | 0          |
| Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega | 4 428  | 98 248     |                    |                            |                         |                    |                             |                      |            |                                    | 102 676    |
| Muud ümberliigitamised                        |        |            |                    |                            | 114 598                 | 114 598            | -114 598                    |                      |            |                                    | 0          |
|                                               |        |            |                    |                            |                         |                    |                             |                      |            |                                    |            |
| 31.12.2019                                    |        |            |                    |                            |                         |                    |                             |                      |            |                                    |            |
| Soetusmaksumus                                | 56 016 | 2 577 497  | 863 363            | 105 563                    | 5 591 833               | 6 560 759          | 297 988                     | 47 408               | 63 147     | 110 555                            | 9 602 815  |
| Akumuleeritud kulum                           | 0      | -1 556 424 | -404 833           | -80 424                    | -5 102 028              | -5 587 285         | -184 796                    | 0                    | 0          |                                    | -7 328 505 |
| Jääkmaksumus                                  | 56 016 | 1 021 073  | 458 530            | 25 139                     | 489 805                 | 973 474            | 113 192                     | 47 408               | 63 147     | 110 555                            | 2 274 310  |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                    | 2019  | 2018   |
|--------------------|-------|--------|
| Masinad ja seadmed | 4 168 | 43 426 |
| Transpordivahendid | 4 168 | 42 626 |

|                         |              |               |
|-------------------------|--------------|---------------|
| Muud masinad ja seadmed |              | 800           |
| <b>Kokku</b>            | <b>4 168</b> | <b>43 426</b> |

## Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     | Arvutitarkvara | Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid | Lõpetamata projektid ja ettemaksed | Kokku    |
|---------------------|----------------|---------------------------------------------------|------------------------------------|----------|
| <b>31.12.2017</b>   |                |                                                   |                                    |          |
| Soetusmaksumus      | 338 170        | 0                                                 | 0                                  | 338 170  |
| Akumuleeritud kulum | -129 637       | 0                                                 | 0                                  | -129 637 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 208 533        | 0                                                 | 0                                  | 208 533  |
|                     |                |                                                   |                                    |          |
| Ostud ja parendused | 33 785         | 12 430                                            | 683                                | 46 898   |
| Amortisatsioonikulu | -45 924        | -12 430                                           |                                    | -58 354  |
| Ümberliigitamised   | 35 691         |                                                   |                                    | 35 691   |
| Muud muutused       | -370           |                                                   |                                    | -370     |
|                     |                |                                                   |                                    |          |
| <b>31.12.2018</b>   |                |                                                   |                                    |          |
| Soetusmaksumus      | 404 695        | 12 430                                            | 683                                | 417 808  |
| Akumuleeritud kulum | -172 980       | -12 430                                           |                                    | -185 410 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 231 715        | 0                                                 | 683                                | 232 398  |
|                     |                |                                                   |                                    |          |
| Ostud ja parendused | 2 680          |                                                   | 487                                | 3 167    |
| Amortisatsioonikulu | -53 424        |                                                   |                                    | -53 424  |
| Muud muutused       |                |                                                   | -1                                 | -1       |
|                     |                |                                                   |                                    |          |
| <b>31.12.2019</b>   |                |                                                   |                                    |          |
| Soetusmaksumus      | 407 375        | 12 430                                            | 1 169                              | 420 974  |
| Akumuleeritud kulum | -226 404       | -12 430                                           | 0                                  | -238 834 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 180 971        | 0                                                 | 1 169                              | 182 140  |

## Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2019     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |
| transpordivahendid                   | 421 084        | 93 860                            | 327 224             | 1,65% - 3,5% | EUR         | 15.05.2024  |
| seadmed                              | 66 488         | 22 642                            | 43 846              | 1,75%        | EUR         | 30.04.2022  |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>487 572</b> | <b>116 502</b>                    | <b>371 070</b>      |              |             |             |

  

|                                      | 31.12.2018     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |
| transpordivahendid                   | 424 269        | 78 517                            | 345 752             | 1,65% - 3,5% | EUR         | 31.12.2022  |
| seadmed                              | 94 887         | 28 398                            | 66 489              | 1,75%        | EUR         | 30.04.2022  |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>519 156</b> | <b>106 915</b>                    | <b>412 241</b>      |              |             |             |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |                |                |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                          | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
| Masinad ja seadmed                       | 544 057        | 570 979        |
| <b>Kokku</b>                             | <b>544 057</b> | <b>570 979</b> |

## Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                          | 2019             | 2018             |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Kasutusrenditulu                                         | 861 984          | 896 835          |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus |                  |                  |
| Kinnisvarainvesteeringud                                 | 1 136 809        | 1 184 722        |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>1 136 809</b> | <b>1 184 722</b> |

### Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                                         | 2019       | 2018       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kasutusrendikulu                                                        | 5 421      | 5 421      |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|                                                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| 12 kuu jooksul                                                          | 5 421      | 5 421      |

2019. ja 2018. aastal olid kasutusrendil kontoriruumid.

## Lisa 14 Laenukohustised

(eurodes)

|                               | 31.12.2019     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                               |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Kapitalirendikohustised kokku | 487 572        | 116 502                           | 371 070             |             | 12      |
| <b>Laenukohustised kokku</b>  | <b>487 572</b> | <b>116 502</b>                    | <b>371 070</b>      |             |         |

  

|                               | 31.12.2018     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                               |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Kapitalirendikohustised kokku | 519 156        | 106 915                           | 412 241             |             | 12      |
| <b>Laenukohustised kokku</b>  | <b>519 156</b> | <b>106 915</b>                    | <b>412 241</b>      |             |         |

## Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 416 044        | 1 416 044        |         |
| Võlad töövõtjatele               | 366 474          | 366 474          | 16      |
| Maksuvõlad                       | 269 526          | 269 526          | 5       |
| Muud võlad                       | 99 933           | 99 933           |         |
| Dividendivõlad                   | 387              | 387              |         |
| Muud viitvõlad                   | 99 546           | 99 546           |         |
| Saadud ettemaksed                | 146 112          | 146 112          |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 146 112          | 146 112          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 298 089</b> | <b>2 298 089</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2018       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 973 224          | 973 224          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 374 957          | 374 957          | 16      |
| Maksuvõlad                       | 411 353          | 411 353          | 5       |
| Muud võlad                       | 89 199           | 89 199           |         |
| Dividendivõlad                   | 387              | 387              |         |
| Muud viitvõlad                   | 88 812           | 88 812           |         |
| Saadud ettemaksed                | 295 861          | 295 861          |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 295 861          | 295 861          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 144 594</b> | <b>2 144 594</b> |         |

## Lisa 16 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Töötasude kohustis              | 267 948        | 295 127        |
| Puhkusetasude kohustis          | 98 117         | 79 525         |
| muud viitvõlad                  | 409            | 305            |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>366 474</b> | <b>374 957</b> |

## Lisa 17 Aktsiakapital

(eurodes)

|                      | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 105 442    | 105 442    |
| Aktsiate arv (tk)    | 1 054 424  | 1 054 424  |
| Aktsiate nimiväärtus | 0.10       | 0.10       |

## Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2019        | 31.12.2018        |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                   |                   |
| Võimalikud dividendid                       | 9 071 922         | 8 859 288         |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 2 259 275         | 2 214 822         |
| Antud garantiid                             | 1 440 905         | 1 547 647         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>12 772 102</b> | <b>12 621 757</b> |

Emaettevõttel, kes koostab konsolideeritud aastaaruannet, on seadusega lubatud jagada kasumit korrigeeritud konsolideerimata omakapitali alusel (see on emaettevõtte konsolideerimata omakapital, millele arvestatakse lisaks ka tütarettevõtete ja sidusettevõtete näitajad kapitaliosaluse meetodil vastavalt Raamatupidamise seaduse § 20 lg 3).

AS Malmerk jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2019 moodustas 11 331 197 eurot (seisuga 31. detsember 2018 summas 11 074 110 eurot). Juhul, kui makstaks välja kogu jaotamata kasum bilansipäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 2 259 275 eurot (31. detsembril 2018 summas 2 214 822 eurot)

## Lisa 19 Müügitulu

(eurodes)

|                                                   | 2019              | 2018              |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes       |                   |                   |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                      |                   |                   |
| Eesti                                             | 6 933 579         | 6 963 161         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, muud                | 6 342 479         | 6 665 383         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>        | <b>13 276 058</b> | <b>13 628 544</b> |
| Müük väljapoole Euroopa Liidu riike               |                   |                   |
| Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud         | 3 248 453         | 3 812 193         |
| <b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b> | <b>3 248 453</b>  | <b>3 812 193</b>  |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>16 524 511</b> | <b>17 440 737</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                     |                   |                   |
| kinnisvara rent                                   | 541 207           | 563 633           |
| kommunaalteenused                                 | 320 777           | 333 202           |
| muud kaubad ja teenused                           | 32 776            | 33 565            |
| karastatud klaas                                  | 2 929 424         | 2 862 630         |
| alumiiniumprofiilidest toodang                    | 7 574 135         | 7 696 321         |
| rõdusüsteemid                                     | 4 780 723         | 5 511 966         |
| ehitusmaterjalide müük                            | 260 394           | 324 736           |
| muu müük                                          | 85 075            | 114 684           |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>16 524 511</b> | <b>17 440 737</b> |

## Lisa 20 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

|                                                        | 2019              | 2018              |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tooraine ja materjal                                   | 7 529 828         | 7 799 721         |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                         | 104 217           | 164 015           |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                       | 62 852            | 84 803            |
| <b>Energia</b>                                         | <b>423 509</b>    | <b>435 735</b>    |
| Elektrienergia                                         | 263 054           | 277 923           |
| Soojusenergia                                          | 92 924            | 127 027           |
| Kütus                                                  | 67 531            | 30 785            |
| Alltöövõtutööd                                         | 1 030 551         | 1 181 865         |
| Transpordikulud                                        | 309 650           | 346 400           |
| Üür ja rent                                            | 108 737           | 54 061            |
| Mitmesugused bürookulud                                | 109 913           | 115 424           |
| Lähetuskulud                                           | 238 444           | 238 886           |
| Koolituskulud                                          | 5 063             | 1 106             |
| Tööjõukulud                                            | 3 253 733         | 3 124 314         |
| Amortisatsioonikulu                                    | 388 570           | 447 724           |
| muud kulud                                             | 115 432           | 67 075            |
| vesi ja kanalisatsioon                                 | 55 220            | 56 894            |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>13 735 719</b> | <b>14 118 023</b> |

## Lisa 21 Turustuskulud (eurodes)

|                            | 2019           | 2018           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Üür ja rent                | 1 622          | 2 595          |
| <b>Energia</b>             | <b>0</b>       | <b>1 093</b>   |
| Elektrienergia             | 0              | 795            |
| Soojusenergia              | 0              | 298            |
| Transpordikulud            | 314 617        | 313 628        |
| Mitmesugused bürookulud    | 20 671         | 15 099         |
| Uurimis- ja arengukulud    | 1 510          | 1 659          |
| Lähetuskulud               | 35 951         | 29 029         |
| Koolituskulud              | 2 795          | 0              |
| Tööjõukulud                | 423 357        | 382 168        |
| Amortisatsioonikulu        | 11 078         | 4 653          |
| reklaam                    | 55 183         | 46 805         |
| turunduslane teenus        | 10 282         | 0              |
| Muud                       | 50 664         | 59 055         |
| <b>Kokku turustuskulud</b> | <b>927 730</b> | <b>855 784</b> |

## Lisa 22 Üldhalduskulud

(eurodes)

|                                       | 2019             | 2018             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Üür ja rent                           | 6 893            | 6 738            |
| <b>Energia</b>                        | <b>7 169</b>     | <b>7 333</b>     |
| Elektrienergia                        | 773              | 1 088            |
| Kütus                                 | 6 396            | 6 245            |
| Transpordikulud                       | 42 794           | 43 213           |
| Mitmesugused bürookulud               | 26 877           | 36 481           |
| Lähetuskulud                          | 33 188           | 26 544           |
| Koolituskulud                         | 17 702           | 10 352           |
| Riiklikud ja kohalikud maksud         | 15 620           | 13 991           |
| Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest | 29 831           | 10 689           |
| Tööjõukulud                           | 753 775          | 673 521          |
| Amortisatsioonikulu                   | 95 458           | 96 080           |
| Muud                                  | 111 981          | 91 023           |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b>           | <b>1 141 288</b> | <b>1 015 965</b> |

## Lisa 23 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                                                               | 2019             | 2018             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Palgakulu                                                                                     | 3 322 840        | 3 120 257        |
| Sotsiaalmaksud                                                                                | 1 107 918        | 1 060 068        |
| Pensionikulu                                                                                  | 106              | 0                |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                                      | <b>4 430 864</b> | <b>4 180 325</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale                                                 | 139              | 142              |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:                                               |                  |                  |
| Töölepingu alusel töötav isik                                                                 | 132              | 131              |
| Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja | 4                | 3                |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige                                          | 8                | 9                |

## Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused | 2019    | 2018    |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Arvestatud tasu                                                               | 476 301 | 365 632 |
| muud soodustused                                                              | 22 722  | 24 816  |

## Lisa 25 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta veebruaris müüdi kogu osalus sidusettevõttes 3dHansa OÜ.

2020. aasta alguses puhkenud COVID-19 pandeemia võib juhtkonna hinnangul avaldada olulist negatiivset mõju ettevõtte 2020. majandusaasta tulemustele ja rahavoogudele. Samas puudub juhtkonnal aruande koostamise ajal usaldusväärne informatsioon selle mõju hindamiseks.

## Lisa 26 Konsolideerimata bilanss (eurodes)

|                                              | 31.12.2019       | 31.12.2018       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |
| Raha                                         | 1 967 863        | 2 050 393        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 90 646           | 50 001           |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>2 058 509</b> | <b>2 100 394</b> |
| Põhivarad                                    |                  |                  |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 1 804 693        | 2 395 971        |
| Finantsinvesteeringud                        | 51               | 51               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 30 000           | 40 000           |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 2 859 048        | 2 910 126        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 304 378          | 247 852          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>4 998 170</b> | <b>5 594 000</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>7 056 679</b> | <b>7 694 394</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 32 666           | 24 779           |
| Võlad ja ettemaksed                          | 90 691           | 88 452           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>123 357</b>   | <b>113 231</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 135 568          | 119 571          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>135 568</b>   | <b>119 571</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>258 925</b>   | <b>232 802</b>   |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Aktiivkapital nimiväärtuses                  | 105 442          | 105 442          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 152 615          | 152 615          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 6 904 079        | 6 653 252        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -364 382         | 550 283          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>6 797 754</b> | <b>7 461 592</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>7 056 679</b> | <b>7 694 394</b> |

## Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

|                                             | 2019            | 2018           |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 1 289 554       | 1 294 366      |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -635 387        | -590 800       |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>654 167</b>  | <b>703 566</b> |
| Turustuskulud                               | -3 122          | -819           |
| Üldhalduskulud                              | -437 118        | -348 028       |
| Muud ärikulud                               | -7 778          | -6 153         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>206 149</b>  | <b>348 566</b> |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 0               | 200 000        |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | -493 778        | 0              |
| Intressitulud                               | 798             | 4 263          |
| Intressikulud                               | -2 977          | -2 546         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-289 808</b> | <b>550 283</b> |
| Tulumaks                                    | -74 574         | 0              |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-364 382</b> | <b>550 283</b> |

## Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019            | 2018            |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                     |                 |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                          | 206 149         | 348 566         |
| Korrigeerimised                                            |                 |                 |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | 199 643         | 188 050         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                               | <b>199 643</b>  | <b>188 050</b>  |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus          | -30 645         | 93 885          |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus      | 2 154           | 1 456           |
| Laekunud intressid                                         | 1 087           | 12 075          |
| Makstud intressid                                          | -3 180          | -2 689          |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                 | -74 574         | 0               |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                        | <b>300 634</b>  | <b>641 343</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                           |                 |                 |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel | -59 129         | -28 880         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel               | -90 506         | -81 377         |
| Antud laenude tagasimaksed                                 | 0               | 289 100         |
| Laekunud dividendid                                        | 0               | 200 000         |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                    | 97 500          | 0               |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>              | <b>-52 135</b>  | <b>378 843</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                          |                 |                 |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                         | -31 573         | -28 361         |
| Makstud dividendid                                         | -299 456        | -199 437        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>             | <b>-331 029</b> | <b>-227 798</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                      | <b>-82 530</b>  | <b>792 388</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                 | 2 050 393       | 1 258 005       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                   | <b>-82 530</b>  | <b>792 388</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                   | 1 967 863       | 2 050 393       |

## Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

|                                                                                                      |                               |                              |                             | Kokku             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------|
|                                                                                                      | Aksiakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |                   |
| <b>31.12.2017</b>                                                                                    | 105 442                       | 152 615                      | 6 852 538                   | 7 110 595         |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       |                               |                              | 550 283                     | 550 283           |
| Väljakuulutatud<br>dividendid                                                                        |                               |                              | -199 286                    | -199 286          |
| <b>31.12.2018</b>                                                                                    | 105 442                       | 152 615                      | 7 203 535                   | 7 461 592         |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             |                               |                              | -2 395 971                  | -2 395 971        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil |                               |                              | 6 266 546                   | 6 266 546         |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2018</b>                                  | <b>105 442</b>                | <b>152 615</b>               | <b>11 074 110</b>           | <b>11 332 167</b> |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       |                               |                              | -364 382                    | -364 382          |
| Väljakuulutatud<br>dividendid                                                                        |                               |                              | -299 457                    | -299 457          |
| Muud muutused<br>omakapitalis                                                                        |                               |                              | 1                           | 1                 |
| <b>31.12.2019</b>                                                                                    | 105 442                       | 152 615                      | 6 539 697                   | 6 797 754         |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             |                               |                              | -1 804 693                  | -1 804 693        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil |                               |                              | 6 596 193                   | 6 596 193         |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2019</b>                                  | <b>105 442</b>                | <b>152 615</b>               | <b>11 331 197</b>           | <b>11 589 254</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2020

Aktsiaselts MALMERK (registrikood: 10075003) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| URMO KAPP          | Juhatuse liige     | 11.05.2020           |
| MARTIN OJALA       | Juhatuse liige     | 07.05.2020           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts MALMERK aktsionäridele

### Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts MALMERK ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2019 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 31.12.2019 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. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

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

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

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

### Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 finantssteabe 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/

Katrina Laiv

Vandeauditori number 654

Rödl & Partner Audit OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 2

Tartu mnt 13, Tallinn, Harju maakond 10145

07.05.2020

## Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts MALMERK (registrikood: 10075003) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KATRINA LAIV       | Vandeaudiitor      | 07.05.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 10 737 148        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 560 162           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>11 297 310</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Dividendideks                                                          | -408 062          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 11 297 310        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>10 889 248</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 10 737 148        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 560 162           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>11 297 310</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Dividendideks                                                          | -408 062          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 11 297 310        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>10 889 248</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 1218063         | 94.46%      | Jah            |
| Muu mujal liigitamata teenindus                      | 9609       | 71491           | 5.54%       | Ei             |

## Sidevahendid

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Liik              | Sisu               |
| Telefon           | +372 6599200       |
| E-posti aadress   | malmerk@malmerk.ee |
| Veebilehe aadress | www.malmerk.ee     |