

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Aktsiaselts MALMERK

registrikood: 10075003

tänavanimi, maja number: Valdeku tn 132

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11216

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 5 Varud	14
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	18
Lisa 10 Kapitalirent	18
Lisa 11 Kasutusrent	19
Lisa 12 Laenukohustised	20
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	21
Lisa 15 Sihtfinantseerimine	21
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad	23
Lisa 17 Aktsiakapital	23
Lisa 18 Müügitulu	24
Lisa 19 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	25
Lisa 20 Turustuskulud	25
Lisa 21 Üldhalduskulud	26
Lisa 22 Muud äritulud	26
Lisa 23 Muud ärikulud	26
Lisa 24 Tööjõukulud	27
Lisa 25 Seotud osapooled	27
Lisa 26 Konsolideerimata bilanss	28
Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne	29
Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	30
Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	31
Aruande allkirjad	32
Vandeauditori aruanne	33

Tegevusaruanne

AS Malmerk on Eesti kapitalil põhinev kontsern, kuhu kuuluvad emaettevõtte AS Malmerk, kelle põhitegevuseks on kinnisvara haldamine, neli 100% tütarettevõtet ja üks 80% osalusega tütarettevõtte, kes tegelevad ehitusmaterjalide tootmise, tootmisseadmete rendi ning haldusega ja tarkvarateenustega:

- AS Pal-Klaas toodab lehtklaasist turvaklaasi;
- AS Malmerk Fassaadid valmistab ja paigaldab alumiiniumprofiilidest ja klaasist avatäiteid (rippfassaade, valguskatuseid, uksi, aknaid);
- OÜ Malmerk Klaasium toodab ja paigaldab rõdu- ja terrassiklaase, rõdupiirdeid, varikatuseid ning talveaedu;
- OÜ Tootmistehnika rendib ja haldab tootmisseadmeid;
- OÜ itemada tegeleb tarkvarateenuste arendamisega.

Alates 01.09.2022 muutus seni 100% osalus tütarettevõttes Malmerk Fassaadid AS 80% osaluseks.

Kontserni tootmisettevõtted turustavad oma toodangut Eestis ja Euroopa Liidu riikides (peamiselt Läti, Leedu, Soome, Rootsi) ning ekspordivad ka väljapoole Euroopa Liitu, peamiselt Norrasse. OÜ Tootmistehnika ja OÜ itemada on 2020. aasta teises pooles asutatud ettevõtted, mille majandustegevus on veel marginaalne ja Eesti-keskne.

2022. aasta märksõnadeks olid

- sisendhindade hüppelise tõusuga tegelemine ja kohanemine;
- tootmisvõimekuse kasvatamiseks protsesside parendamine ja automatiseerimine ning digitaliseerituse parendamine;
- tootearendus.

Kontserni eesmärgiks oli ja on tagada tootearendusse, tootmise efektiivsusesse ja digitaliseeritusse investeerimisega oma positsioon olemasolevatel turgudel, kasvada ja säilitada võimekus edasiseks kasvuks.

Tulud, kulud ja kasum

2022. aastal moodustas konsolideeritud müügitulu 18 648 tuhat (2021.a 13 086 tuhat) eurot. Müügitulust moodustas ühendusesisene käive 88% (2021.a 84%).

Konsolideeritud puhaskasumiks kujunes 837 tuhat (2021.a 11 tuhat) eurot.

Malmerk kontserni peamised suhtarvud	2022	2021
ROA %	4,7%	0,1%
(puhaskasum/varad*100)		
ROE %	7,0%	0,1%
(puhaskasum/omakapital*100)		

Emaettevõtte peamised finantssuhtarvud	2022	2021
Müügitulu	1 904 928	1 470 081
Puhaskasum	346 789	352 380
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	2,5	3,0
ROA %	4,4%	4,4%
(puhaskasum/varad*100)		
ROE %	5,2%	5,3%
(puhaskasum/omakapital*100)		

Malmerk kontserni tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid, nende täpsem analüüs on tegevuste planeerimisjärgus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 519 031	2 279 660	2
Nõuded ja ettemaksed	2 469 734	1 493 548	3
Varud	2 120 707	1 550 760	5
Kokku käibevarad	6 109 472	5 323 968	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	51	51	
Nõuded ja ettemaksed	21 900	29 800	3
Kinnisvarainvesteeringud	4 621 317	4 654 909	7
Materiaalsed põhivarad	6 975 202	7 192 759	8
Immateriaalsed põhivarad	211 859	225 508	9
Kokku põhivarad	11 830 329	12 103 027	
Kokku varad	17 939 801	17 426 995	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	577 336	804 140	12
Võlad ja ettemaksed	2 600 304	1 909 809	13
Sihtfinantseerimine	120 907	41 005	15
Kokku lühiajalised kohustised	3 298 547	2 754 954	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 148 023	2 600 619	12
Sihtfinantseerimine	501 677	622 584	15
Kokku pikaajalised kohustised	2 649 700	3 223 203	
Kokku kohustised	5 948 247	5 978 157	
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)	10 892 818	11 180 116	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	816 539	10 665	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	11 967 414	11 448 838	
Vähemusosalus	24 140	0	
Kokku omakapital	11 991 554	11 448 838	
Kokku kohustised ja omakapital	17 939 801	17 426 995	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	18 647 741	13 086 441	18
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-15 455 393	-11 138 768	19
Brutokasum (-kahjum)	3 192 348	1 947 673	
Turustuskulud	-1 239 786	-966 197	20
Üldhalduskulud	-1 060 863	-938 102	21
Muud äritulud	89 114	75 339	22
Muud ärikulud	-35 836	-23 309	23
Äri kasum (kahjum)	944 977	95 404	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	7 376	0	
Intressitulud	529	1 055	
Intressikulud	-60 743	-26 354	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	892 139	70 105	
Tulumaks	-55 590	-59 440	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	836 549	10 665	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	816 539	10 665	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	20 010	0	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	944 977	95 404	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	892 401	702 010	7,8,9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-15 108	-7 435	
Muud korrigeerimised	-37 802	-41 016	
Kokku korrigeerimised	839 491	653 559	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-979 928	65 147	
Varude muutus	-569 947	-611 833	5
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	464 277	460 453	
Laekunud intressid	725	928	
Makstud intressid	-60 790	-26 215	
Makstud ettevõtte tulumaks	-55 035	-58 969	
Laekumised sihtfinantseerimisest	0	37 006	
Kokku rahavood äritegevusest	583 770	615 480	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-442 790	-663 008	
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	14 895	33 222	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-109 216	-2 706 847	
Laekumised sihtfinantseerimisest	0	495 916	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	13 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	11 500	3 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-512 611	-2 837 717	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	40 350	1 800 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-318 215	-157 371	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-254 419	-673 304	
Makstud dividendid	-299 456	-299 456	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-831 740	669 869	
Kokku rahavood	-760 581	-1 552 368	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 279 660	3 832 028	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-760 581	-1 552 368	
Valuutakursside muutuste mõju	-48	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 519 031	2 279 660	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2020	105 442	152 615	11 479 572		11 737 629
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 665		10 665
Väljakuulutatud dividendid			-299 456		-299 456
31.12.2021	105 442	152 615	11 190 781		11 448 838
Aruandeaasta kasum (kahjum)			816 539	20 010	836 549
Väljakuulutatud dividendid			-299 456	0	-299 456
Muud muutused omakapitalis			1 493	4 130	5 623
31.12.2022	105 442	152 615	11 709 357	24 140	11 991 554

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aktsiaselts Malmerk 2022. 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.

Vigade korrigeerimine

2021. majandusaasta aruandes ei ole sihtfinantseerimise 2022. aastal tulusse võetavat summat 41 005 eurot lühiajalise kohustusena kajastatud. See vastuolu on 2022. majandusaasta aruandes parandatud.

Lisarea nimetus	31.12.2021	muutus	31.12.2021
Sihtfinantseerimine (lühiajalised kohustised)	0	41 005	41 005
Sihtfinantseerimine (pikaajalised kohustised)	663 589	-41 005	622 584

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed 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 õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

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

Tütarettevõtte müük

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

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded.

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

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

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse 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 akumuliseeritud 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 muutusi objekti kasulikus elueas või lõppväärtuses, siis tehakse vastav muudatus vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

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	2-10 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 edasiulatuvalt. Reaalsest majanduslikust sisust ning Raamatupidamise Toimkonna juhendis nr 9 "Rendilepingud" määratud kapitalirendi mõistest tulenevalt, kajastab rentnik üldjuhul kapitalirendi tingimustel renditud ressursse (kasutusrendi lepingutega liisitud sõidua autod) oma bilansis põhivarana, vaatamata sellele, et renditud vara omandiõigus kuulub rendile andjale.

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

Rendid

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

Kontsern kui rentnik

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

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kontsern kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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 müüdü toodetele ja teenustele garantii. Kontserni bilansis on vajadusel moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdü 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.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisena kajastatakse sihtotstarbeliselt antud ja teatud tingimustega seotud toetusi, mille korral sihtfinantseerimise andja kontrollib toetuse sihipärast kasutamist.

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et toetuse saaja vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja tagasinõude risk on kadunud.

Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks kajastatakse põhivara soetamise perioodis tuluna, kui sihtfinantseerimise tingimustega ei kaasne sisuline tagasinõude risk; kui eksisteerib sisuline tagasinõude risk, kajastatakse sihtfinantseerimine tuluna vastava riski kadumisel.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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 määr on 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Alates 1.1.2018 kehtib Eestis dividendide maksustamise kord, mis näeb ette madalama tulumaksumäära 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.

AS Malmerk seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende isikute poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha kassas	5 955	23 672
Raha arvelduskontodel	1 513 076	2 255 988
Kokku raha	1 519 031	2 279 660

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 140 212	2 140 212		
Ostjatelt laekumata arved	2 140 212	2 140 212		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	87 455	87 455		4
Laenunõuded	25 500	3 600	21 900	
Muud nõuded	188 409	188 409		
Intressinõuded	458	458		
Viitlaekumised	187 951	187 951		
Ettemaksed	50 058	50 058		
Tulevaste perioodide kulud	50 058	50 058		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 491 634	2 469 734	21 900	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 145 970	1 145 970		
Ostjatelt laekumata arved	1 145 970	1 145 970		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	95 095	95 095		4
Laenunõuded	37 000	7 200	29 800	
Muud nõuded	197 189	197 189		
Intressinõuded	598	598		
Viitlaekumised	196 591	196 591		
Ettemaksed	47 106	47 106		
Tulevaste perioodide kulud	47 106	47 106		
Muud nõuded	988	988		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 523 348	1 493 548	29 800	

Antud laenu intress on 1,5% ja tagastamise tähtaeg 15.03.2026.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		993		472
Käibemaks	45 353	93 464	80 749	22 305
Üksikisiku tulumaks		45 727		44 214
Erisoodustuse tulumaks		1 368		1 474
Sotsiaalmaks		81 992		80 375
Kohustuslik kogumispension		2 697		2 994
Töötuskindlustusmaksed		5 017		4 892
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad				0
Ettemaksukonto jääk	42 102		14 346	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	87 455	231 258	95 095	156 726

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	1 788 823	1 445 062
Lõpetamata toodang	253 717	59 859
Valmistoodang	78 167	45 839
Kokku varud	2 120 707	1 550 760

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10074956	Malmerk Fassaadid AS	Eesti	fassaadide tootmine ja paigaldus	100	80
10568552	Pal-Klaas AS	Eesti	karastatud klaasi tootmine	100	100
12415120	Malmerk Klaasium OÜ	Eesti	rõdusüsteemide tootmine ja paigaldus	100	100
16030055	Tootmistehnika OÜ	Eesti	tootmisseadmete rent	100	100
16027478	itemada OÜ	Eesti	tarkvarateenused	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2021	Müük	31.12.2022
Malmerk Fassaadid AS	28 121	-5 624	22 497
Pal-Klaas AS	704 072		704 072
Malmerk Klaasium OÜ	2 500		2 500
Tootmistehnika OÜ	322 500		322 500
itemada OÜ	30 000		30 000
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 087 193	-5 624	1 081 569

Müüdnud osalused			
Tütaretevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Malmerk Fassaadid AS	20	13 000	7 376

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	929 148	2 575 078	3 504 226
Akumuleeritud kulum		-1 447 184	-1 447 184
Jääkmaksumus	929 148	1 127 894	2 057 042
Ostud ja parendused		2 709 992	2 709 992
Amortisatsioonikulu		-100 722	-100 722
Ümberliigitamised		-11 403	-11 403
31.12.2021			
Soetusmaksumus	929 148	5 273 667	6 202 815
Akumuleeritud kulum	0	-1 547 906	-1 547 906
Jääkmaksumus	929 148	3 725 761	4 654 909
Ostud ja parendused		117 966	117 966
Amortisatsioonikulu		-139 945	-139 945
Ümberliigitamised	1 000 000	-1 011 613	-11 613
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 929 148	4 366 746	6 295 894
Akumuleeritud kulum	0	-1 674 577	-1 674 577
Jääkmaksumus	1 929 148	2 692 169	4 621 317

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 468 462	1 051 526
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-992 451	-631 446

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2020											
Soetusmaksumus	52 430	4 705 438	780 874	104 999	6 365 896	7 251 769	294 443	3 365	30 669	34 034	12 338 114
Akumuleeritud kulum		-1 662 949	-421 227	-90 407	-4 635 061	-5 146 695	-203 782				-7 013 426
Jääkmaksumus	52 430	3 042 489	359 647	14 592	1 730 835	2 105 074	90 661	3 365	30 669	34 034	5 324 688
Ostud ja parendused		57 953	184 948		1 094 197	1 279 145	5 267	892 834	322 012	1 214 846	2 557 211
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		57 953									57 953
Muud ostud ja parendused			184 948		1 094 197	1 279 145	5 267	892 834	322 012	1 214 846	2 499 258
Amortisatsioonikulu		-209 881	-97 630	-7 368	-198 843	-303 841	-22 037				-535 759
Müügid (jääkmaksumuses)			-32 567			-32 567					-32 567
Ümberliigitamised		11 403							-103 668	-103 668	-92 265
Ümberliigitamised ettemaksetest									-103 668	-103 668	-103 668
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega		11 403									11 403
Muud muutused			-28 549			-28 549					-28 549
31.12.2021											
Soetusmaksumus	52 430	4 774 794	787 146	104 999	7 454 412	8 346 557	298 231	896 199	249 013	1 145 212	14 617 224
Akumuleeritud kulum	0	-1 872 830	-401 297	-97 775	-4 828 223	-5 327 295	-224 340	0	0	0	-7 424 465
Jääkmaksumus	52 430	2 901 964	385 849	7 224	2 626 189	3 019 262	73 891	896 199	249 013	1 145 212	7 192 759
Ostud ja parendused			112 771	2 059	322 911	437 741	13 253		27 088	27 088	478 082
Amortisatsioonikulu		-210 338	-95 935	-3 269	-333 237	-432 441	-22 310				-665 089
Müügid (jääkmaksumuses)			-25 541			-25 541					-25 541
Ümberliigitamised		11 613			956 388	956 388		-721 055	-248 581	-969 636	-1 635
Ümberliigitamised ettemaksetest					63 000	63 000			-82 062	-82 062	-19 062
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest					893 388	893 388		-721 055	-166 519	-887 574	5 814
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega		11 613									11 613
Muud muutused		-5	0	-200		-200		-2 811	-358	-3 169	-3 374
31.12.2022											
Soetusmaksumus	52 430	4 768 072	795 228	88 568	8 597 937	9 481 733	286 614	172 333	27 162	199 495	14 788 344
Akumuleeritud kulum	0	-2 064 838	-418 084	-82 754	-5 025 686	-5 526 524	-221 780	0	0	0	-7 813 142
Jääkmaksumus	52 430	2 703 234	377 144	5 814	3 572 251	3 955 209	64 834	172 333	27 162	199 495	6 975 202

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	14 895	33 222
Transpordivahendid	14 895	33 222

Kokku	14 895	33 222
-------	--------	--------

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	482 039	12 430	24 941	519 410
Akumuleeritud kulum	-283 942	-12 430		-296 372
Jääkmaksumus	198 097	0	24 941	223 038
Ostud ja parendused	71 009		162	71 171
Amortisatsioonikulu	-65 530			-65 530
Ümberliigitamised			-3 171	-3 171
31.12.2021				
Soetusmaksumus	553 048	12 430	21 932	587 410
Akumuleeritud kulum	-349 472	-12 430	0	-361 902
Jääkmaksumus	203 576	0	21 932	225 508
Ostud ja parendused	68 405	0	5 393	73 798
Amortisatsioonikulu	-87 367			-87 367
Muud muutused			-80	-80
31.12.2022				
Soetusmaksumus	615 577	12 430	27 245	655 252
Akumuleeritud kulum	-430 963	-12 430	0	-443 393
Jääkmaksumus	184 614	0	27 245	211 859

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
transpordivahendid	330 051	79 805	250 246		euribor+1,65%-5,0%	EUR	30.09.2026
seadmed	1 030 542	169 496	830 462	30 584	euribor+1,75%-1,8%	EUR	24.04.2029
Kapitalirendikohustised kokku	1 360 593	249 301	1 080 708	30 584			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
transpordivahendid	334 977	86 938	248 039		euribor+1,65%-5,0%	EUR	30.09.2026
seadmed	1 427 152	398 541	899 124	129 487	euribor+1,75%-1,8%	EUR	24.04.2029
Kapitalirendikohustised kokku	1 762 129	485 479	1 147 163	129 487			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	1 963 845	2 145 360
Kokku	1 963 845	2 145 360

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	1 468 462	1 051 526
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	4 621 317	4 654 909
Kokku	4 621 317	4 654 909

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
Kasutusrendikulu	5 421	5 421
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	5 421	5 421

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	907 450	243 915	663 535		6 kuu euribor+1,25%	EUR	16.07.2026
SEB	457 316	84 120	373 196		6 kuu euribor+1,75%	EUR	25.01.2026
Pikaajalised laenud kokku	1 364 766	328 035	1 036 731				
Kapitalirendikohustised kokku	1 360 593	249 301	1 080 708	30 584			
Laenukohustised kokku	2 725 359	577 336	2 117 439	30 584			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	1 102 261	235 000	867 261		6 kuu euribor+1,25%	EUR	16.07.2026
SEB	540 369	83 661	456 708		6 kuu euribor+1,75%	EUR	25.01.2026
Pikaajalised laenud kokku	1 642 630	318 661	1 323 969				
Kapitalirendikohustised kokku	1 762 129	485 479	1 147 163	129 487			
Laenukohustised kokku	3 404 759	804 140	2 471 132	129 487			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	1 032 029	32 029
Ehitised	3 757 224	4 945 221
Kokku	4 789 253	4 977 250

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 410 557	1 410 557	
Võlad töövõtjatele	365 706	365 706	14
Maksuvõlad	231 258	231 258	4
Muud võlad	87 407	87 407	
Dividendivõlad	387	387	
Muud viitvõlad	87 020	87 020	
Saadud ettemaksed	505 376	505 376	
Tulevaste perioodide tulud	505 376	505 376	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 600 304	2 600 304	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 041 599	1 041 599	
Võlad töövõtjatele	316 534	316 534	14
Maksuvõlad	156 726	156 726	4
Muud võlad	72 027	72 027	
Dividendivõlad	387	387	
Muud viitvõlad	71 640	71 640	
Saadud ettemaksed	322 923	322 923	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 909 809	1 909 809	

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	248 218	211 499
Puhkusetasude kohustis	117 488	105 035
Kokku võlad töövõtjatele	365 706	316 534

Lisa 15 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
EAS	122 107	76 249		198 356
KIK	0	419 667		419 667
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	122 107	495 916		618 023
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
EAS	49 565	37 006	41 006	45 566
Eesti Töötukassa		3 157	3 157	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	49 565	40 163	44 163	45 566
Kokku sihtfinantseerimine	171 672	536 079	44 163	663 589
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
EAS	198 356			198 356
KIK	419 667			419 667
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	618 023			618 023
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
EAS	45 566		41 005	4 561
Eesti Töötukassa		8 843	8 843	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 566	8 843	49 848	4 561
Kokku sihtfinantseerimine	663 589	8 843	49 848	622 584

Malmer Klaasium OÜ EASi toetuse abikõlblikkuse periood projektile „Tootmise digitaliseerimine ja tootearendus“

oli 15.10.2018-14.10.2021. Toetuse saaja esitas EASile jooksvalt vahearuanded ning lõpparuande ja kokkuvõtte projekti kui terviku tulemuste kohta 2021. aasta novembris, lisaks on kohustus esitada projekti elluviimise järgne aruanne EASi nõudmisel ning säilitada kulu abikõlblikkust tõendavad dokumendid ja muud tõendid kuni 31.12.2026. Juhul, kui toetuse saaja ei täida projekti tulemus- ja väljundnäitajaid, arenguplaani tulemusi või eesmäärke, on EASil õigus teha finantskorrektsiooni otsus.

AS Pal-Klaas EASi toetus projektile "AS Pal-Klaas võrkudega liitumise programm" uue alajaama ehituse finantsserimiseks kajastatakse tulune 2023. aastal, juhul kui on täidetud sihtfinantseerimisega seotud olulised tingimused.

AS Pal-Klaas KIKi toetus projektile "AS Pal-Klaas ressursitõhususe projekt" uue klaasitööstlusseadme finantsserimiseks kajastatakse tuluna 2026. aastal, juhul kui on täidetud sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused.

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	9 386 252	8 973 690
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 323 105	2 217 091
Antud garantiid	1 329 090	1 190 136
Kokku tingimuslikud kohustised	13 038 447	12 380 917

Emaettevõtja, kes koostab konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande, võtab kasumi jaotamise otsuse vastu konsolideerimisgrupi konsolideeritud aruannete alusel. Konsolideeritud aruannetel põhinevat kasumit ei ole lubatud jaotada niivõrd, kuivõrd see vähendaks emaettevõtja netovara tasemeni alla aktsiakapitali ja reservide kogusumma, mille väljamaksmine aktsionäridele ei ole lubatud seadusest või põhikirjast tulenevalt. (Äriseadustik, §335)

Regulaarselt makstavatele dividendidele kehtib 2019. aastast tavamäär 20/80 asemel 14/86 soodusmäär.

Aktsiaselts Malmerk Konsolideeritud jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2022 oli 11 709 357 eurot (seisuga 31. detsember 2021 summas 11 190 781 eurot). Juhul, kui makstaks välja kogu jaotamata kasum bilansipäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 2 323 105 eurot (31. detsembril 2021 summas 2 217 091 eurot)

Lisa 17 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	105 442	105 442
Aktsiate arv (tk)	1 054 424	1 054 424
Aktsiate nimiväärtus	0.10	0.10

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 811 668	5 060 978
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	6 543 693	5 918 266
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 355 361	10 979 244
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	2 292 380	2 107 197
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	2 292 380	2 107 197
Kokku müügitulu	18 647 741	13 086 441
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara rent	856 136	665 966
kommunaalteenused	612 326	380 611
muud kaubad ja teenused	80 576	55 221
karastatud klaas	3 560 595	2 573 474
alumiiniumprofiilidest toodang	4 580 274	4 212 100
rõdusüsteemid	8 478 249	4 676 884
ehitusmaterjalide müük	357 881	429 976
muu müük	121 704	92 209
Kokku müügitulu	18 647 741	13 086 441

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

	2022	2021
Tooraine ja materjal	9 128 987	5 777 631
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	288 936	114 985
Müügi eesmärgil ostetud teenused	44 197	33 930
Energia	806 522	540 957
Elektrienergia	379 537	392 319
Soojusenergia	362 801	104 947
Kütus	64 184	43 691
Veevarustusteenused	52 820	48 901
Alltöövõtutööd	916 186	608 807
Transpordikulud	175 263	219 578
Üür ja rent	161 916	26 877
Mitmesugused bürookulud	122 533	116 380
Lähetuskulud	32 211	82 117
Koolituskulud	3 792	0
Tööjõukulud	2 655 528	2 727 861
Amortisatsioonikulu	753 467	594 058
pakendikulu	106 840	60 336
Muud	206 195	186 350
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15 455 393	11 138 768

Lisa 20 Turustuskulud (eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	3 166	5 582
Energia	2 670	1 231
Elektrienergia	0	788
Kütus	2 670	443
Veevarustusteenused	0	221
Transpordikulud	482 020	368 476
Mitmesugused bürookulud	12 134	16 576
Uurimis- ja arengukulud	19 202	19 190
Lähetuskulud	15 815	10 207
Koolituskulud	977	675
Tööjõukulud	484 631	398 398
Amortisatsioonikulu	25 779	14 211
reklaam	74 918	85 639
turundusalane teenus	11 642	11 169
Muud	106 832	34 622
Kokku turustuskulud	1 239 786	966 197

Lisa 21 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	8 673	7 454
Energia	11 647	7 637
Elektrienergia	1 787	1 267
Kütus	9 860	6 370
Veevarustusteenused	13	55
Transpordikulud	41 597	34 230
Mitmesugused bürookulud	18 932	16 255
Uurimis- ja arengukulud	17 490	16 278
Lähetuskulud	21 168	5 217
Koolituskulud	8 977	5 612
Riiklikud ja kohalikud maksud	20 974	14 003
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	52 168	3 450
Tööjõukulud	611 378	569 781
Amortisatsioonikulu	113 155	93 741
Muud	134 691	164 389
Kokku üldhalduskulud	1 060 863	938 102

Lisa 22 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	15 108	7 435
Tulu sihtfinantseerimisest	49 848	44 162
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 729	4 078
Muud	21 429	19 664
Kokku muud äritulud	89 114	75 339

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Kahjum valuutakursi muutustest	303	1 290
Liikmemaksud	3 881	0
Maksuvaba sporditoetus	6 138	0
Muud	25 514	22 019
Kokku muud ärikulud	35 836	23 309

Lisa 24 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 787 242	2 750 912
Sotsiaalmaksud	962 873	936 972
Pensionikulu	1 422	8 156
Kokku tööjõukulud	3 751 537	3 696 040
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	110	119
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	103	112
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	8	8

Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	347 290	358 357
muud soodustused	26 886	26 314

Lisa 26 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	645 124	826 022
Nõuded ja ettemaksed	513 358	397 958
Kokku käibevarad	1 158 482	1 223 980
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 081 569	1 087 193
Finantsinvesteeringud	51	51
Nõuded ja ettemaksed	131 900	74 800
Kinnisvarainvesteeringud	5 209 090	5 313 364
Materiaalsed põhivarad	362 041	302 215
Kokku põhivarad	6 784 651	6 777 623
Kokku varad	7 943 133	8 001 603
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	271 914	257 365
Võlad ja ettemaksed	195 893	144 457
Kokku lühiajalised kohustised	467 807	401 822
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	810 457	982 244
Kokku pikaajalised kohustised	810 457	982 244
Kokku kohustised	1 278 264	1 384 066
Omakapital		
Aktiakapital nimiväärtuses	105 442	105 442
Kohustuslik reservkapital	152 615	152 615
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 060 023	6 007 100
Aruandeaasta kasum (kahjum)	346 789	352 380
Kokku omakapital	6 664 869	6 617 537
Kokku kohustised ja omakapital	7 943 133	8 001 603

Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	1 904 928	1 470 081
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 186 243	-815 851
Brutokasum (-kahjum)	718 685	654 230
Turustuskulud	-2 969	-8 669
Üldhalduskulud	-427 494	-349 083
Muud äritulud	4 109	0
Muud ärikulud	-8 299	-7 128
Kokku ärikasum (-kahjum)	284 032	289 350
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	107 376	100 000
Intressitulud	6 311	3 583
Intressikulud	-18 460	-8 083
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	379 259	384 850
Tulumaks	-32 470	-32 470
Aruandeaasta kasum (kahjum)	346 789	352 380

Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	284 032	289 350
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	290 050	241 759
Kokku korrigeerimised	290 050	241 759
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-37 586	-99 433
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	51 524	32 138
Laekunud intressid	4 958	3 448
Makstud intressid	-18 609	-8 314
Makstud ettevõtte tulumaks	-32 470	-32 470
Laekunud dividendid	100 000	100 000
Kokku rahavood äritegevusest	641 899	526 478
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-69 918	-85 354
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-109 216	-2 706 847
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-27 500
Laekunud tütarettevõtjate müügist	13 000	0
Antud laenud	-145 000	-45 000
Antud laenude tagasimaksed	11 500	3 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-299 634	-2 861 701
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	40 350	1 200 000
Saadud laenude tagasimaksed	-235 162	-97 739
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-28 895	-29 890
Makstud dividendid	-299 456	-299 456
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-523 163	772 915
Kokku rahavood	-180 898	-1 562 308
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	826 022	2 388 330
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-180 898	-1 562 308
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	645 124	826 022

Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	105 442	152 615	6 306 555	6 564 612
Aruandeaasta kasum (kahjum)			352 380	352 380
Väljakuulutatud dividendid			-299 456	-299 456
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2021	105 442	152 615	6 359 480	6 617 537
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-1 087 193	-1 087 193
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			6 152 896	6 152 896
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	105 442	152 615	11 425 183	11 683 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)			346 789	346 789
Väljakuulutatud dividendid			-299 456	-299 456
Muud muutused omakapitalis			-1	-1
31.12.2022	105 442	152 615	6 406 812	6 664 869
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-1 081 569	-1 081 569
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			6 644 536	6 644 536
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	105 442	152 615	11 969 779	12 227 836

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2023

Aktsiaselts MALMERK (registrikood: 10075003) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN OJALA	Juhatuse liige	12.05.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts MALMERK aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts MALMERK ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2022 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 31.12.2022 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 „Vandeauditiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 vandeauditiitori 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 lahkneb oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

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.

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori 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 auditiprotseduuriid 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 asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Erika Tikenberg

Vandeauditiitori number 189

Auditiitõrühing Erika Tikenberg OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 297

Sõpruse pst 188-100, Tallinn, Harju maakond, 13424

12.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts MALMERK (registrikood: 10075003) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIKA TIKENBERG	Vandeaudiitor	12.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 892 818
Aruandeaasta kasum (kahjum)	816 539
Kokku	11 709 357
Jaotamine	
Dividendideks	359 348
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 350 009
Kokku	11 709 357

Maksta jaotamata kasumi arvelt dividendi 34,08 senti aktsia kohta, kokku 359 347,70 €.
2022 aasta kasum liita eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 892 818
Aruandeaasta kasum (kahjum)	816 539
Kokku	11 709 357
Jaotamine	
Dividendideks	359 348
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 350 009
Kokku	11 709 357

Maksta jaotamata kasumi arvelt dividendi 34,08 senti aktsia kohta, kokku 359 347,70 €.
2022 aasta kasum liita eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1761672	92.48%	Jah
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	143256	7.52%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6599200
Faks	+372 6599209
Mobiiltelefon	+372 5118456
E-posti aadress	malmerk@malmerk.ee
Veebilehe aadress	www.malmerk.ee