



AS MERKO EHITUS

SOTSIAALSE VASTUTUSE ARUANNE





AS MERKO EHITUS KONTSERN

SOTSIAALSE VASTUTUSE ARUANNE

Ärinimi:

AS Merko Ehitus

Põhitegevusalad:

valdusettevõtete tegevus
ehituse peatöövõtt
kinnisvaraarendus
11520257

Äriregistrikood:

Aadress:

Järvevana tee 9G, 11314 Tallinn

Postiaadress:

Pärnu mnt 141, 11314 Tallinn

Telefon:

+372 650 1250

Faks:

+372 650 1251

E-post:

merko@merko.ee

Kodulehekülg:

www.merko.ee

Audiitor:

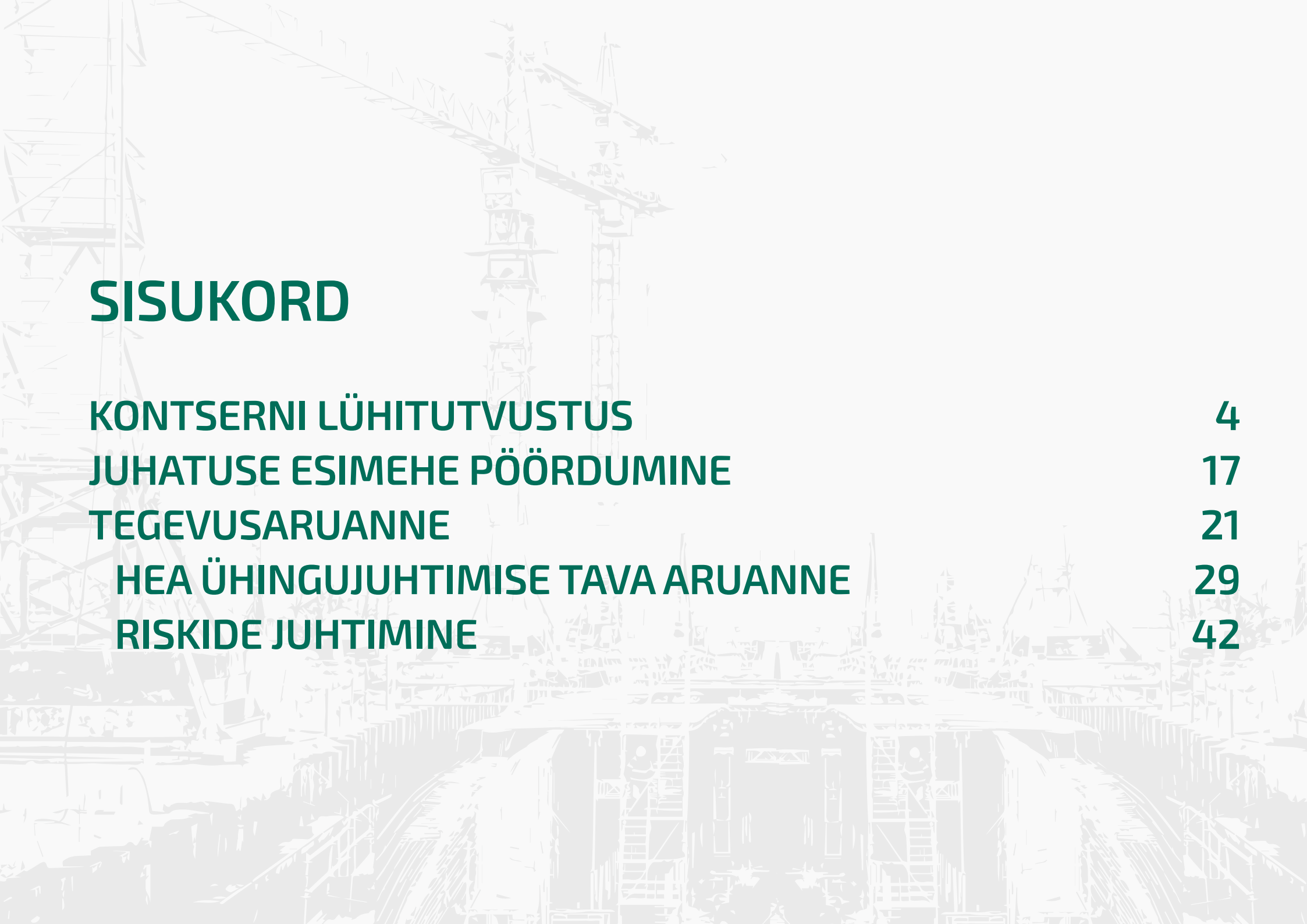
AS PricewaterhouseCoopers

Nõukogu:

Toomas Annus, Teet Roopalu, Indrek Neivelt, Olari Taal

Juhatus:

Andres Trink, Tõnu Toomik



SISUKORD

KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS	4
JUHATUSE ESIMEHE PÖÖRDUMINE	17
TEGEVUSARUANNE	21
HEA ÜHINGUJUHTIMISE TAVA ARUANNE	29
RISKIDE JUHTIMINE	42



Merko Ehitus keskendub ehituse peatöövõtule ning professionaalsele ehituse ja kinnisvara arenduse täislahenduse pakkumisele. Pikaajalised kogemused erinevatest riikidest, ehitusteenuste lai ulatus, paindlikkus, usaldusväärsus ja tähtaegadest kinnipidamine ning eelkõige kvaliteet on aidanud kontsernil tõusta Baltimaade juhtivaks ehitusfirmaks.

Lai ulatus ehitusteenuseid:
üld-, insener-, teedehitus,
kinnisvaraarendusprojektid



Tegutseb Eestis (**81%**
müügituludest 2013. aastal),
Lätis (**17%**) ja Leedus (**2%**)



Baltimaade suurim börsil
noteeritud ehitusfirma



Aktsiad noteeritud
NASDAQ OMX Tallinna börsil

2013 müügitulud: **262,7** mln eurot



MERKO KONKURENTSIEELISED:

- Ehitusteenuste ja -toodete laiahaardelisus ning kliendile täislahenduse pakkumine
- Kogenud projektijuhid ja insenerid
- Pikaajaline kogemus alltöövõtjate ja tarnijate turul
- Uuenduslikud tehnilised ja ehituslikud lahendused
- Tugev finantsvõimekus
- Elamuarendusprojektide varu



2013 EBITDA: **15,1** mln eurot
2013 puhaskasum: **10,4** mln eurot

31.12.2013: **860** töötajat



2013 SÕLMITUD UUSI LEPINGUID:
254,4 mln eurot

VÄÄRTUSPAKKUMINE

PEATÖÖVÕTJANA JUHIME KOGU EHITUSPROTSESSI NING VASTUTAME EHITUSPROJEKTI VALMIMISE EEST TERVIKUNA:

- Integreeritud projektijuhtimine ja ehitusteenus ning tellija strateegiline nõustamine kogu protsessi jooksul
- Vastavalt vajadustele kombineeritud alltöövõtjate ning oma töötajate (betoonitööd, teetööd, elektri- ja välisvõrkude ehitus) kasutamine
- Kinnisvarainvesteeringud ja -arendus, korteriarenduse tervikprotsessi juhtimine: arendus, ehitus ja müük
- Kaasinvesteering, jagatud risk ning osalemine era- ja avaliku sektori koostöö ehk PPP-projektides

2013 SÜNDMUSED

VEEBRUAR

- AS Merko Ehitus Eesti sõlmis ehituslepingu SPA hotell Noorus hotellil ja vabaaja veekeskuse ehitustöödeks Eestis, Narva-Jõesuus (10,6 mln eurot). Lisaks sõlmis SIA Merks ehituslepingu kahe kolmekorruselise korterelamu (kokku 41 korterit) ehitustöödeks Lätis, Jūrmalas (7,9 mln eurot).



- Vabariigi aastapäeval korraldas Merko Ehituse, Swedbanki ja Eesti Energia poolt asutatud SA Eesti Terviserajad üle-eestilise tervisekilomeetri aktsiooni „Teeme koos rajalugu“, kus 11 249 osalejat kogusid kokku 112 040 kilomeetrit ehk tublisti üle kahe ringi ümber maakera. Sihtasutuse põhitegevus on Eestimaa liikumis- ja spordiradade väljaarendamise nõustamine, arendustegevuste koordineerimine ja finantseerimisele kaasaaitamine.



APRILL

- AS Merko Infra sõlmis ehituslepingu Tondiraba jäähalli ehitustöödeks Tallinnas, Lasnamäel (22,5 mln eurot) ning AS Merko Ehitus Eesti sõlmis lepingu 24 000 m² brutopindalaga Nurmevälja logistikakeskuse ehitustöödeks Eestis, Jõelähtme vallas (7-8 mln eurot). Aprillis jätkas AS Merko Ehitus Eesti eksklusiivse 14-korruselise äri- ja kortermaja ehitust Tallinna ühel atraktiivseimal kinnistul Kentmanni 6. Arhitekt Indrek Allmanni projekteeritud maja valmib 2014. aasta lõpus.



- Aprillis toimunud koosolekul vaatasid AS Merko Ehitus juhatus ja nõukogu üle ettevõtte strateegilised arengusuunad ja kinnitasid pikaajalised finantseesmärgid kuni aastani 2018. Eesmärgid vaadatakse üle iga-aastaselt lähtudes turusituatsioonist, ettevõtte finantsseisundist ja strateegiast: 2013-2018 keskmine omakapitali tootlus minimaalselt 10%; dividendimäär: 50-70% aastakasumist; omakapitali osatähtsus varade mahust: minimaalselt 40%.

- Rock Cafe's toimunud "Eesti Firmabänd 2013" konkursi finaalkontserdil kuulutati võitjaks AS Merko Ehitus Eesti töötajate bänd „Ma Sulle Ehitan“.

MAI

- Toimus muudatus SIA Merksi nõukogus – nõukogust kutsuti tagasi Ivars Geidāns ning nõukogu jätkas kolmeliikmelisena: Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik ja Jaan Mäe.
- AS Merko Ehitus avaldas esimese kvartali finantstulemused: müügitulu oli 47,9 miljonit eurot ning puhaskasum 1,8 miljonit eurot.



JUUNI

- AS Merko Ehituse aktsionäride korralisel üldkoosolekul kinnitati 2012. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne ning otsustati kasumi jaotamine ja nõukogu liikme tagasikutsumine. Juhatus tegi ettekande ettevõtte majandustulemustest ning väljavaate perspektiividest.
- Eestis avati Eesti Energia Iru elektrijaama jäätmeenergiaplokk, mille üldehitus- ja eritööd teostas Merko Ehitus Eesti rahvusvahelise jäätmepõletusjaamade eksperdi, Prantsuse firma CNIM tellimuse alusel. Jäätmepõletusjaama katlahoone üle 10 000 detailist koosnev ning ligi 1000 tonni kaaluv kolmemootmeline teraskonstruktsioon projekteeriti kolme riigi ettevõtete koostöös ning monteeriti suuremootmeliste seadmete vahele millimeetri täpsusega.



- Senine AS Merko Ehitus nõukogu liige Tõnu Toomik valiti ettevõtte juhatuse liikmeks. Toomiku vastutusalaks on kinnistute portfelli juhtimise ja ehitusvaldkonna arendustegevuse koordineerimine üle kontserni ettevõtete. Juhatuse esimees Andres Trink vastutab kontserni ettevõtete strateegia, äriarenduse ja finantside eest.

JUULI

- Aktsionäridele maksti välja dividendid summas 5,3 mln eurot (0,30 eurot ühe aktsia kohta). Nimetatud 2013. aastal teostatud dividendimakse andis 2012. aasta dividendimääraks 70% ning dividenditootluseks 5,1%.
- Tallinnas aadressil Räägu tn 9 valmis Eesti üks väheseid A-energiaklassi kortermaju, mille arendas ja ehitas AS Merko Ehitus Eesti.
- AS Merko Ehitus Eesti sõlmis lepingu hotelli- ja meelelahutuskompleksi ehituseks Tallinnas, mille operaatoriks saab rahvusvaheline hotellikett Hilton Worldwide. Lepingu maksumus on 31 mln eurot.



2013 SÜNDMUSED

AUGUST

- SIA Merks sõlmis Lätis kolm lepingut: 10-korruselise tuhat külastajat mahutava multifunktsionaalse keskuse "Lielais Dzintars" ehituseks Liepājas (28,3 mln eurot); tootmis- ja logistikakeskuse ning kontori ehituseks Mārupes (17,8 mln eurot); ning viimistlustöödeks 45 korteriga elamus Riias (5,3 mln eurot).
- AS Merko Ehitus avaldas teise kvartali finantstulemused: müügitulu ulatus 65,9 miljoni ning 6 kuu müügitulu 113,7 miljoni euron. Teise kvartali puhaskasum oli 2,3 miljonit ning 6 kuu puhaskasum 4,0 miljonit eurot.
- Augustis valmisid Lätis Riia Spikeri kvartali ja Daugava kaldapealse ümberehitustööd, mille raames SIA Merks rajas endise tühermaa asemele kaasaegse avaliku ruumi, mis on atraktiivne nii kohalikele elanikele kui turistidele.



SEPTEMBER

- Eestis sai nurgakivi Narva veepuhastusjaam, mis tagab 2015. aasta kevadest kvaliteetse joogivee 63 000 Narva elanikule. Lisaks uue veepuhastusjaama ehitamisele rekonstrueeritakse ja viiakse tänapäevaste nõuetega vastavusse Mustajõe veehaare. Ehitustöid teostab ASi Narva Vesi tellimisel AS Merko Ehitus Eesti koostöös Taani ettevõttega Krüger A/S.
- Eestis Kadrioru kunstimuuseumis avati Merko Ehituse poolt toetatud näitus „Kui kunstnik kohtus Kleioga. Ajaloopildid 19. sajandil“, mis tõi esmakordselt kokku Eestis ja Lätis 18.–19. sajandil loodud ja kogutud ajaloopildid.
- Eestis valmisid Talleggi Tabasalu tehase ehitus- ja renoveerimistööd ja juurdeehitus, mille teostas AS Merko Infra.



- Riias valmisid puhke- ja spordikompleks Laurenči tööd, mille raames SIA Merks rajas 1480 meetri pikkuse suusaraja, mis võimaldab kasutada kunstlumemasinat, ehitas spordi- ja puhkekeskuse peahoone, rekonstrueeris kõrvalhoone ning rajas ja haljastas 3,75 hektari suuruse ala koos parklaga. Samuti ehitati 100 meetri pikkune neljarajaline jooksurada.

OKTOOBER

- Muutus UAB Merko Statyba nõukogu koosseis: nõukogust kutsuti tagasi senine esimees Gediminas Tursa ning nõukogu jätkab kolmeliikmelisena: Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik ja Jaan Mäe.
- Kuulutati välja Eesti konkurentsivõimelisimad ettevõtted 2013, kus AS Merko Ehitus pälvis teist aastat järjest esikoha ehitusettevõtete kategoorias.



- AS Merko Ehitus Eesti juhitud konsortsium andis tellijale üle Eesti ühe keerukaima terviklikult lahendatud infraprojekti, Ülemiste liiklussõlme Tallinnas. Liiklussõlm hõlmab endas 680-meetrist sõiduteetunnelit, kolme kergliiklustunnelit ja 150-meetrist viadukti; 8,7 km teid ja 7 km kergliiklusteid. Kõige sügavamas kohas teostati ehitustöid 16 meetrit allpool Ülemiste järve pinda.
- AS Merko Infra pälvis Eesti Tööinspektsiooni töökeskkonna parima praktika konkursil tunnustuse kaeveküna idee ja kasutamise eest Tõrva linna vee- ja kanalisatsioonitorustike ehitustöödel.
- Valmisid Riia Tehnikaülikooli energeetika- ja elektro-tehnikateaduskonna ehitustööd, mille teostas SIA Merks. Kuuekorruselises moodsas ja energiatõhusas hoones on 250 ruumi loengute pidamiseks, praktiliseks tööks ja õppimiseks.

NOVEMBER

- AS Merko Ehitus avaldas kolmanda kvartali finantstulemused: müügitulu ulatus kolmandas kvartalis 84,1 miljoni ning üheksa kuu kokkuvõttes 197,8 miljoni euron. Ettevõtte kolmanda kvartali puhaskasum oli 3,9 miljonit ning üheksa kuu tulemus 7,9 miljonit eurot.
- AS Merko Ehitus Eesti ja Tallinna Tehnikaülikooli Arengufond allkirjastasid uue koostöölepingu, mille alusel toetab Merko omanimeliste stipendiumitega TTÜ tudengeid ja õppejõude.
- Eestis avati Peetri Selveri keskus, mille ehitustööd teostas AS Merko Ehitus Eesti.



DETSEMBER

- Tallinna Teede AS sõlmis lepingu Tallinna teede ja tänavate hooldusremonttööde teostamise jätkamiseks uuel lepinguperioodil 2014–2018. Lepingu maksumus on 17,5 mln eurot. Tööde teostaja valiti tellija poolt korraldatud riigihanke „Tallinna tänavate ja rajatiste säilitusremondi teostamine“ alusel.
- SIA Merks sõlmis Lätis lepingu Valmiera Kutsekooli koolikompleksi ehitustöödeks (5,9 mln eurot) ning Jurmalas nelja korterelamu (kokku 93 korterit) ehitustöödeks (13,7 mln eurot).
- AS Merko Ehitus Eesti pälvis Tedre tn 55 kortermaja/ärihoone ehitusplatsiga Tallinna linna poolt parima ja korrektseima ehitusplatsiga ehitusfirma tunnustuse.

ÜLEMISTE LIIKLUSSÕLM

Ehitusobjekt: **Ülemiste liiklussõlm**

Tellijä: **Tallinna Kommunaalamet**

Ehitusperiood: **2010-2013**

Asukoht: **Tallinn, Eesti**

Projekti maksumus: 37,93 miljonit eurot

Projektijuht: **Tiit Joosti**

Ehitustööd teostas konsortsium AS Merko Ehitus Eesti, AS Merko Infra, Tallinna Teede AS ning AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg

Ülemiste liiklussõlm on Eesti üks keerukaimaid terviklikult lahendatud infraprojekte, mis valmis hoolimata pikast ehitusperioodist enne lepingutähtaega. Liiklussõlm hõlmab 680-meetrist sõiduteetunnelit, kolme kergliiklustunnelit ja 150-meetrist viadukti. Mastaapsele ehitusprotsessile lisas keerukust Ülemiste järve naabrusest tingitud kõrge pinnavesi ning töötamine katkematus liiklusvoolus, toimiva rongiliikluse ja töötavate kommunikatsioonide alas. Liiklussõlmes on 8,7 km teid ja 7 km kergliiklusteid, kokku on asfalteeritud 155 000 ruutmeetrit. Kõige sügavamas kohas teostati ehitustööd 16 meetrit allpool Ülemiste järve pinda.





Liiklussõlme ettevalmistustööde eraldi hangete raames rajas AS Merko Ehitus Eesti aastatel 2010–2011 sajuveekollektori pikkusega ligi 2,5 kilomeetrit, mis paikneb kohati kuni 16 meetri sügavusel. Antud trassid juhivad Järvevana teelt, Tehnika tänavalt ja Filtri teelt kogunevad sademeveed Zelluloosi keskuse alt Lasnamäe tänava kaudu Kadrioru pargi avatud betoonkanalitesse. Lisaks rajas AS Merko Infra samal perioodil hanke raames 110 kV õhuliini maakaabelliiniks, mis oli eelduseks Tartu maantee viadukti ja kergliiklusteede rajamiseks.

Ehituslikult oli Ülemiste liiklussõlme keerukaim osa 680-meetrine sõiduteetunnel, millest 320 meetrit on maa-alust suletud osa. Tunneli ehitus nõudis pidevat töötamist kõrge pinnavee taseme tsoonis ning kõige sügavamas kohas mindi ligi 16 meetrit allapoole Ülemiste järve pinda. Liiklussõlme teiseks olulisimaks osaks on 150-meetri pikkune viadukt, mis suunab liiklusvoolu Peterburi teelt üle Tartu maantee Järvevana tee ning mille kumbki sõidusuund kulgeb omaette sillakehal. Sild on rajatud muutuva kõrgusega karpristlõikega raudbetoontaladele, mis on pingestatud järeltõmmatud pingearmatuuriga.

Mõlema sõidusuuna sõiduteetunnelid on 8 meetrit laiad ja 4,6 meetrit kõrged ning ühendavad Järvevana teed Peterburi teega, kulgedes raudtee alt läbi. Kumbki sõidusuund on oma kehendis ehk rajatud on kaks tunneli raudbetoonkehendit, mis on ühendatud evakuaatsiooniteedega. Tunnel on ankurdatud maasse omakaaluga, lisaks on rampidel ka ankrud vee üleslükkejõu vastu.

Esmalt ehitati tunneli põhjaalune drenaažkiht, seejärel tehnoloogiline tööbetoon, mispeale rajati hüdroisolatsioon ning betoonkonstruktsioonid. Tunnel ise on alt, pealt ja külgedelt täielikult hüdroisolatsiooniga kaetud, selle külgedel on drenaažmatid, et tunnel ei häiriks piirkonna normaalset veetsirkulatsiooni – vesi liigub tunnelini, läbib drenaažmati, läheb tunneli alt läbi ja ühendatud anumate põhimõttel tõuseb teiselt poolt uuesti alt ülesse. Tunneli ehitusel rajati pinnavee alandamiseks kuni 17 meetri pikkuste sulundseina elementidega piiratud ehitussüvend ning vee eemaldamiseks kasutati sukelpumpasid ja nõelfiltreid, mis liivast püsivalt vett välja imesid.

Vee pealetung nii alt kui ülevalt jätkub ka valmis tunneli puhul ning sajuvee ja lume sulamisel tekkiva vee kogumiseks restkaevudesse on teekatend rajatud põik- ja pikikalletega restkaevude suunas, mis on ühendatud sajuveekanaliseerimisega. Sealt suunatakse vesi maa-aluste sademeveekanaliseerimise torustike ja Kadrioru parki rajatud avatud betoonkanalite kaudu isevoolliselt merre.

Ohutuse tagamiseks jälgib olukorda tunnelis elektrooniline ohutussüsteem, mis tuvastab kohe ohtliku olukorra – tulekahju, avarii või muu probleemi ning reguleerib olukorda elektrooniliste muutuvteabega liiklusmärkide abil. Seejärel kontrollib süsteemi jälgiv inimene videosalvestuse pealt reaalselt olukorda ning otsustab, kas tunnel sulgeda. Inimeste ohutuse tagamise eesmärgil on tunnelitel vahekaigud, mis paiknevad üksteisest vähem kui 90 meetri kaugusel ning on varustatud tuletõkkeustega. Lisaks on tunnelil suitsueemaldussüsteem. Tunnelites on suitsueemaldusventilaatorid, mis käivitatakse õnnetuse korral kohale saabunud päästetööde juhi poolt, samuti on inimestele loodud evakueerimisreed, mis on tähistatud valgustitega ja juhivad inimesed ühest kehast teisest ning tunnelist välja.

Jalakäijate ja teiste kergliiklejate turvalisuse tagavad muude Tallinna kergliiklusteedega ühenduvad Ülemiste liiklussõlme kergliiklusteed ja -tunnelid. Nende kaudu saab sõiduteed ületamata liigelda Järvevana tee – Veerenni tänava ning Järvevana tee – Filtri tee ja Tehnika tänava suunal. Järvevana kergliiklustee ühendab omavahel Järve terviseraja ning Haabersti kergliiklusteede võrgustiku Tartu maantee suunaga. Tehnika tänava kergliiklusteed tagavad ühenduse kesklinnaga nii Veerenni tänava kui bussijaama suunal.



ÜLEMISTE LIIKLUSSÕLM FAKTIDES:

- Rajatud 7,5 km uusi ja rekonstrueeritud 1,2 km teid, paigaldatud asfaldi pindala kokku 155 000 m²
- Kaks 680-meetrist sõiduteetunnelit, millest 320 meetrit on maa-alust suletud osa
- 150-meetrine viadukt
- 3 kergliiklustunnelit, mille ehitus oli tehnoloogiliselt analoogne autode sõiduteetunneli rajamisega
- Rajatud 5,35 km uusi kergliiklusteid, rekonstrueeritud 1,65 km kergliiklusteid; kergliiklusteede laius 2 m kuni 4,5 m
- Püsiv objektimeeskond ligikaudu 20 inimest, lisaks torutööde, kommunikatsioonitööde, betoonitööde meeskonnad, tipp-hetkel on olnud objektil tööl 250 inimest päevas
- Projekti raames rajatud üle 12 hektari suurune haljasala, kuhu on istutatud sadu puid ja tuhandeid põõsaid
- Liiklussõlme ettevalmistustööde eraldi hangete raames on rajatud sajuveekollektor ning ligi 2,5 kilomeetri jagu kohati kuni 16 meetri sügavusel maa sees Ülemistelt Kadriorgu kulgevaid veeäravoolukanaleid 110 kV õhuliin viidud maakaabelliiniks, mis oli eelduseks Tartu mnt viadukti ja kergliiklusteede rajamiseks
- Aasta Betoonehitis 2013

MERKO
TÖÖTAJAD
OBJEKTIL.

KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS

Merko Ehitus keskendub ehituse peatöövõtule ning professionaalsele ehituse ja kinnisvara arenduse täislahenduse pakkumisele. Pikaajalised kogemused erinevatest riikidest, ehitusteenuste lai ulatus, paindlikkus, usaldusväärsus ja tähtaegadestkinnipidamine ning eelkõige kvaliteet on aidanud kontserni ettevõtetel saavutada tugeva positsiooni Baltikumis. Sõltuvalt tellijate vajadustest teostavad kontserni ettevõtted nii väikesemahulisi ehitustöid kui ka mastaapseid, keerukaid ja innovaatilisi projekte, keskendudes ehituse peatöövõtule ja projektijuhtimisele. Merko Ehitus kuulub juhtivate elamuehituse ettevõtete hulka Balti riikides.

AS Merko Ehitus vastutab kontserni erinevate äriühingute strateegiate väljatöötamise ning elluviimise eest eestkätt ressursside paigutuse ja pikemaajalise planeerimise kaudu. Merko aksiad on noteeritud Tallinna börsil alates 1997. aastast. Kontsern annab tööd rohkem kui 850 inimesele.

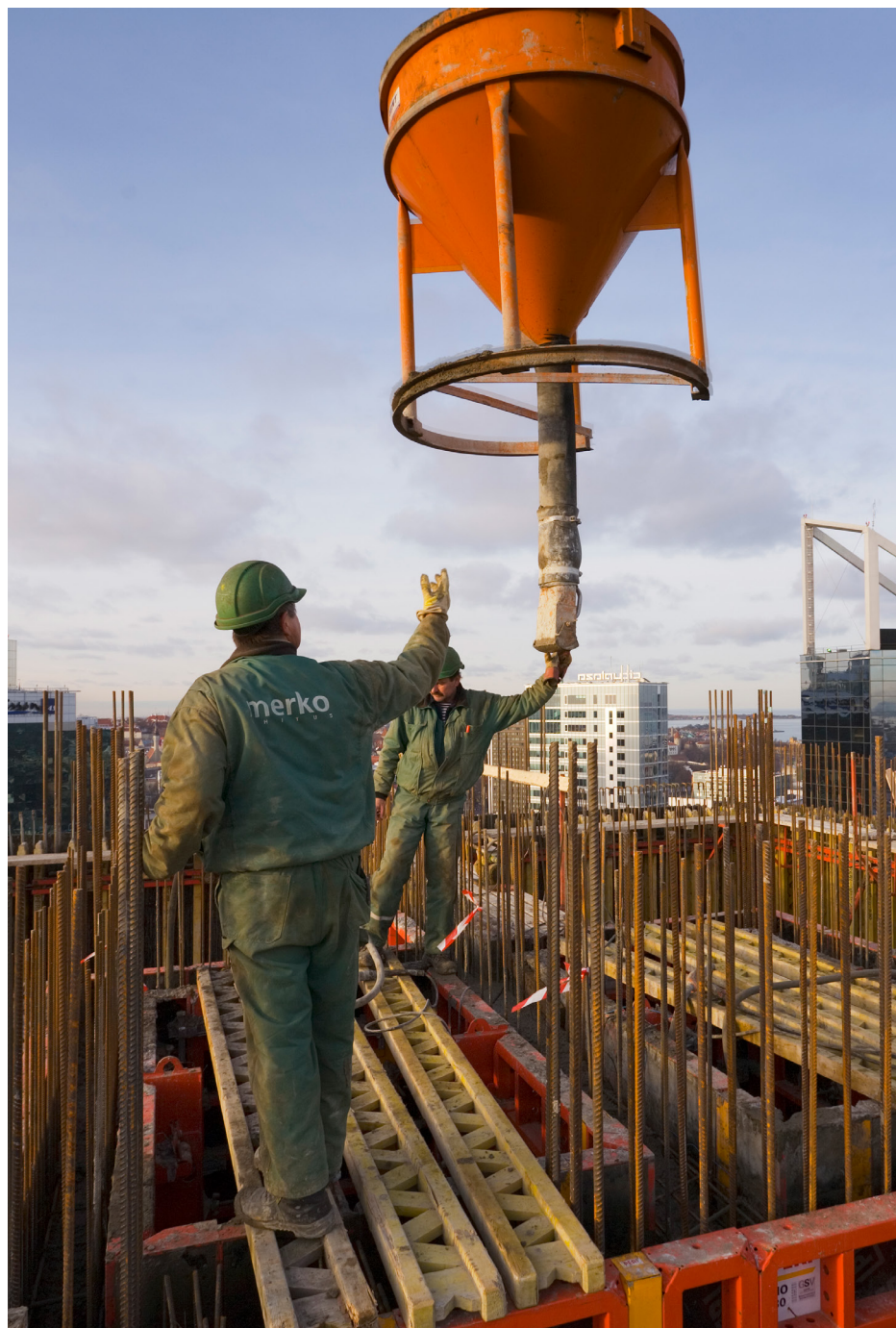
Kontserni kuuluvad kuuluvad Eestis, Lätis ja Leedus ehitusalaseid terviklahendusi pakkuvad ehitus- ja kinnisvaraarenduse ettevõtted, millest suuremad ehitusvaldkonna ettevõtted on AS Merko Ehitus Eesti (100%), SIA Merks (100%),

UAB Merko Statyba (100%) ning AS Merko Ehitus Eesti kontserni kuuluvad ettevõtted Tallinna Teede AS (100%) ja AS Merko Infra (100%).

Merko Ehitus on suurima omakapitaliga ehitusturul tegutsev ettevõtte Eestis ning võimeline projekte ise pikaajaliselt finantseerima. Laenukapitali kaasamisel oleme konservatiivsed. Jälgime, et omaksime piisavalt vajalikke ressursse, et jätkuvalt investeerida atraktiivsetesse projektidesse.

Merko Ehitus Eesti kontsern on Eesti ehitussektori turuliider, kelle tööde maht moodustab 2013. aasta lõpu seisuga ca 6% Eesti ehitusturu kogumahust. Merko Ehitus tegutseb Lätis ja Leedus oma tütarettevõtete SIA Merks ja UAB Merko Statyba kaudu, keskendudes valikuliselt projektidele, kus nähakse konkurentsieelist võrreldes teiste turuosalistega.

Kontserni suurematele ehitusettevõtetele on omistatud rahvusvahelised kvaliteedi-, keskkonnakaitse- ja tööohutuse sertifikaadid ISO 9001, ISO 14001 ja OHSAS 18001.



VISIOON

“ MEIE VISIOON ON USALDUSVÄÄRSED LAHENDUSED JA KVALITEETNE TEOSTUS TEIE IDEEDELE.

VÄÄRTUSED

VASTUTUS

Otsustame, lähtudes ärilisest mõtlemisest, teadlikkusest ja eetilistest tõekspidamistest. Pakume kestvaid ja keskkonnasõbralikke lahendusi.

LUBADUSTE PIDAMINE

Anname aktsionäridele, tellijatele, koostööpartneritele ja töötajatele realistlikke lubadusi ning peame neist kinni. Head lahendused sünnivad koostöös, lubadustest kinnipidamine on vastastikune.

PÄDEVUS

Hindame kvaliteeti ja erialast professionaalsust. Arendame pidevalt oma erialaseid teadmisi ja oskusi.

INITSIATIIVIKUS

Juhime protsesse ja oleme orienteeritud tulemusele. Võtame vastu väljakutsed, mis eeldavad pingutusi.

LOOVUS

Oleme avatud, uuendusmeelsed ja loomingulised nii lahenduste väljatöötamisel kui ka teostamisel. Meil jagub head tahet edumeelsete mõtete elluviimiseks.



2014. AASTAL VALMIV TÖÖSOLEV SUUROBJEKT: IDA-VIRUMAAL AUVERES EESTI ELEKTRIAAMA TERRITOORIUMILE RAJATAVA PÕLEVKIVI JA BOKÜTUSE ETTEANDESÜSTEEMIDE ELEKTRISÜSTEEMIDE EHITUSTÖÖD KOOS VAJALIKE SEADMETEGA.

STRATEEGIA

“AS MERKO EHITUS TÛTARETTEVÕTETE ÄRISTRATEEGIA FOOKUS ON KASUMLIKKUSEL JA KULUBAASI EFEKTIIVSUSEL, PAKKUNDES PEATÕÕVÕTU TEENUST HOONETE JA INFRASTRUKTUURI EHITUSE VALDKONNAS NING ARENDADES ELUKONDLIKKU KINNISVARA OMA KODUTURGUDEL EESTIS, LÄTIS JA LEEDUS.

PIKAAJALISED FINANTSEESMÄRGID KUNI AASTANI 2018

8. aprillil 2013 toimunud koosolekul vaatasid AS Merko Ehitus juhatus ja nõukogu üle ettevõtte strateegilised arengusuunad ja kinnitasid pikaajalised finantseesmärgid kuni aastani 2018.

Arvestades Balti riikide ehitus- ja kinnisvaraturu lähiaastate nõrka kasvu-

väljavaadet, üldist madalat intressikeskkonda ning samuti ettevõtte kõrget omakapitali baasi, on strateegia ja finantseesmärgid suunatud investeeritud kapitali tootluse parandamisele ja bilansi struktuuri efektiivsemaks muutmisele. Kinnitatud eesmärkide seadmisel on lähtutud järgmistest väliskeskkonna eeldustest järgmisel viiel aastal:

- Ehitusturu märkimisväärset kasvu Balti riikides lähema kahe aasta jooksul ei toimu.
- Riigihangete kõrge osakaal ehitustellimustes säilib, kuid nende maht alates 2013. aasta teisest poolaastast ajutiselt väheneb seoses käesoleva Euroopa Liidu (EL) rahastamisperioodi lõppemisega. Majandusse suunatavad rahalised vahendid tervikuna jäävad uuel EL rahastamisperioodil (2014-2020) varasemale tasemele, ent nende struktuur muutub. Eratellijate aktiivsus suuremate objektide arendamisel ja käivitamisel taastub aeglaselt.
- Ehitussektoris ületab teenusepakujate hulk nõudlust ja säilivad põhivahendite ülevõimsused. Tihenev konkurents ehitusturul survestab ehitusettevõtete kasumimarginaale.
- Jätkub mõõdukas tehinguaktiivsuse kasv ja hinnatõus Balti riikide korteriturul, eelkõige pealinnades.



ÜLEMISTE LIIKLUSSÕLME TUNNELI KEERUKAS EHTUS.

AS Merko Ehitus pikaajalised finantseesmärgid hõlmavad perioodi kuni aastani 2018 ja need vaadatakse üle iga-aastaselt lähtudes turusituatsioonist, ettevõtte finantsseisundist ja strateegiast:

- perioodi keskmine omakapitali tootlus minimaalselt 10%
- dividendimäär: 50-70% aastakasumist
- omakapitali osatähtsus varade mahust: vähemalt 40%

2013-2018 perioodi keskmine omakapitali tootlus minimaalselt 10%	dividendimäär 50-70% aastakasumist	omakapitali osatähtsus varade mahust vähemalt 40%
--	---	---

Kontserni omakapitali tootlus 2013. aastal oli 8,8%. Omakapitali tootluse eesmärk jäi alla pikaajalise eesmärgi tingituna aasta viimases kvartalis realiseerunud projektijuhtimise riskidest ühel üldehituse segmendi objektil, mistõttu antud segmendi kasum tuli allapoole kavandatut. Samas oli 2013. aasta kasumlikkus ja omakapitali tootlus kõrgem kui eelneval aastal.

Ettevõtte täitis ülejäänud finantseesmärgid: dividendimäär oli 70% ja omakapitali osatähtsus varade mahust oli 50,9%.

SPĪĶERI KVARTALI JA DAUGAVA KALDAPEALSE ÜMBEREHITAMINE

Aadress: Maskavas, Krasta ja Turgeņeva tänavate vaheline ala Riias

Tellijä: Riia Linnavalikogu linnaarenduse osakond

Projekteerija: SIA Arplan

Arhitekt: Rolands Bruzgulis

Üldpind: 36 350 m²

Ehitusperiood: september 2012 – august 2013

Ehituslepingu maksumus: 5,26 miljonit eurot

Projekti juht: Jānis Doniņš

Projekti „Maskava, Krasta ja Turgeņeva tänavate vahelise ala elluäratamine” eesmärk oli muuta kvartal kõigile ligipääsetavaks kultuuri- ja hariduskeskuseks, mis pakuks huvi nii kohalikele elanikele kui turistidele. Kuna ladude kvartal asub UNESCO maailma kultuuripärandi nimistusse kantud ajaloolises keskuses, meelitab see ligi nii kohalikke kui ka turiste.



Varem iseloomustasid seda piirkonda vanad garaažid, prügiga kaetud pragunenud asfalt, hõre plankaed, grafitiga soditud betoonpaneelid, roostes käsipuud jõekaldal ja ühest otsast võrega suletud prügi täis jalakäijatetunnel. Nüüd on Riial uus ja edukalt korda tehtud puhkeala otse kaldapealsel, mis pakub palju võimalusi. Projekti raames äratati ellu terve hoonetekvartal ja Daugava kaldapealne ning ehitati ümber maa-alune jalakäijatetunnel, mille kaudu saab jalutada kesklinnast jõearsele promenaadile ja nautida maaliliselt jõekaldalt avanevat kaunist linnavaadet.

Endise tühermaa asemele on kerkinud sillutatud käigud, pingid, lilled, puud, mänguväljakud, rulapark, välilava ürituste korraldamiseks, lai promenaad Daugava ääres, vaateplatvormid ja korrastatud kaiäärne.

Projekti käigus lammutati kolm maja ja 43 vana garaaži, asendati 6,5 km elektrikaableid ja üle kilomeetri veetorustikku, paigaldati 94 tänavavalgustusposti ja 75 pinki ning ehitati laste mänguväljak. Rajati 1,3 km rattateid ja väljak Daugava kaldapealsele, kuhu paigaldati ka jõulukuusealus. Sillutati ligi 30 000 ruutmeetri suurune ala, rajati parklad autodele ja jalgratastele ning täiesti uus valgustussüsteem ning paigaldati maa-alused prügikonteinerid, mis on varustatud maapealsete prügishahtidega.

Töid tuli teostada aktiivse liiklusega linnaalal, Krasta tänaval, projekt viidi ellu linnaelanike elu minimaalselt häirides tänu põhjalikule planeerimisele ja korraldustööle.



JUHATUSE ESIMEHE PÖÖRDUMINE



ANDRES TRINK
AS MERKO EHITUS
JUHatUSE ESIMEES

Hea lugeja

Pikaajalised kogemused erinevatest riikidest, ehitusteenuste lai ulatus, usaldusväärsus ja tähtaegadest kinnipidamine ning eelkõige kvaliteet on aidanud AS Merko Ehitus kontsernil tõusta juhtivaks ehitusettevõtteks Baltimaades.

Oleme veendunud, et ettevõtte pikaajaline edu tugineb sotsiaalselt vastutustundlikule juhtimisele ja jätkusuutlikule tegutsemisele. Nii nagu Eesti ühiskond ja enamik siinseid ettevõtteid, oleme ka meie sotsiaalse vastutuse põhimõtete sõnastamisel ja ellurakendamisel alles pika teekonna alguses.

Oma tegevuses püüame leida tasakaalu lühiajaliste eesmärkide ja äritulemuste saavutamise ning pikaajalise perspektiivi ehk ettevõtte väärtuse kasvatamise vahel. Kontserni eesmärk on kasvatada ettevõtte väärtust nii majanduslikus kui ühiskondlikus aspektis, vastutades seejuures oma otsuste ja tegevuse eest, millel on mõju nii töötajatele, klientidele ja partneritele kui ka kohalikele kogukondadele, keskkonnale ja ühiskonnale laiemalt.

Anname Baltikumis tööd kokku 860 inimesele, mis hõlmab nii kontoritöötajaid, projektjuhte

kui objektimeeskonna liikmeid. Meie ettevõtte üheks võtmeväärtuseks ongi töötajad – oma ala professionaalid, keda käsitleme partnerina ning kellel on lai otsustuspädevus ja kelle erialast arengut igati toetame. Tagame töötaja panusele vastava õiglase ja konkurentsivõimelise töötasu ning motivatsioonipaketi, et kontserni ettevõtetes töötaksid oma ala parimad töötajad.

2013. aastal ehitasid meie kontserni ettevõtted palju erinevaid objekte nii üld-, insener- kui teedeehituse valdkonnas. Ehitatud hooned ei ole pelgalt majad, vaid kvaliteetsed ja hubased kodud, lõõgastust pakkuvad hotellid, avalikke teenuseid pakkuvad asutused, inspireerivad õppehooned, hea töökeskkonnaga büroomajad ning tellija äri toetavad logistikakeskused. Alates 1992. aastast on Merko rajanud kodu mitmele tuhandele perele Baltikumis ning meie eesmärk on alati luua piirkonnale sobilik hea elukeskkonna ja plaanilahendustega, kvaliteetne ja energiasäästlik kodu, mis säilitab oma väärtuse ka aastate pärast.

2013. aastal valminud suurobjekt Ülemiste liklussõlm on tähelepanuväärne rajatis kogu Eestis, tagades sujuvama liikluse iga päev tuhandetele inimestele. Baltikumi teine jäätmepeletusjaam Iruis võimaldab aastas taaskasutada üle 200 000 tonni jäätmeid ning muundada elektriiks ja soojuseks ligi 85% jäätmetes sisalduvast energiast. Sadades kilomeetrites paigaldatud vee- ja kanalisatsioonitorustikud ning liitumispunktid aitavad märkimisväärselt parandada antud piirkonna elanike elukvaliteeti. Riia Daugava kaldapealsel asuv Spīķeri kvartal muutus ehitustööde tulemusel nii kohalikele kui turistidele atraktiivseks puhkealaks ning kultuuri- ja hariduskeskuseks.

**“ EESTI KONKURENTSIVÕIMELISIMA
EHITUSETTEVÕTTE TIITLI TAGA ON MEIE
TÖÖTAJATE PÜHENDUMUS JA IGAPÄEVANE
TÖÖ, LISAKS HEA KOOSTÖÖ TELLIJATEGA.**

Baltimaade ehitussektori turuliidrina peame oluliseks anda oma panus ühiskonda. Sponsorluses keskendume kolmele valdkonnale: panustame sporti ja loome tervisesportimise võimalusi, innustame haridust ja järelkasvu, väärtustame kultuuri ja kunstipärandit. Meie suurimaks projektiks on Eesti Terviserajad, mis on kümne aastaga arendanud üle Eesti sada hooldatud ja valdavalt valgustatud terviserada. Projekti eesmärk on kindlustada enamikule eestimaalastest terviseradade võrgustiku kättesaadavus aastaringseks ja tasuta liikumisharrastuseks. Lisaks toetame Eesti Suusaliitu, Eesti noori motosportlasi ning Läti RSU/Merks korvpallinaiskonda.

Eesmärgiga arendada erialaharidust ning kasvatada professionaalset järelkasvu, teeme alates 2007. aastast koostööd Tallinna Tehnikaülikooliga. 2013. aasta novembris allkirjastasime uue lepingu, mille alusel anname aastani 2016 välja Merko nimelist stipendiumi noore teadlasele/õppejõule ning ehitusteaduskonna inseneriõppe üliõpilasele. Kultuuri valdkonnas aitab meil kunstipärandit väärtustada pikaajaline koostöö Eesti Kunstimuuseumiga.

AS Merko Ehitus tunnistati 2013. aastal mitmendat korda Eesti konkurentsivõimelisimaks ehitusettevõtteks. Me ei pea tiitlit iseenesestmõistetavaks, selle taga on meie töötajate pühendumus ja igapäevane töö ning tegutsemine pikemat perspektiivi silmas pidades. Lisaks oli see võimalik tänu heale koostööle meie tellijatega, kellele tahame olla jätkuvalt usaldusväärsed ja professionaalsed partnerid. Hoone või muu rajatise valmimine ja jätkusuutlik toimimine on mitme osapoole pühendumist nõudev protsess. Kinnitame, et ehitusettevõtteks anname sellesse omalt poolt maksimaalse panuse.



PUHKE- JA SPORDIKOMPLEKS LAURENČI

Aadress: **Lāti, Sigulda maakond, Laurenči**

Tellija: **Sigulda Maavalitsus**

Projekteerija: **SIA Arhitektes I. Kalveles birojs**

Arhitekt: **Ilze Kalvele**

Ehituse pindala: **443.2 m²**

Ehitusperiood: **september 2012 – september 2013**

Ehituslepingu maksumus: **ligi 1,6 miljonit eurot**

Projektijuht: **Zigmunds Urtāns**



Laurenči projekti raames rajati 1480 meetri pikkune suusarada, mis võimaldab kasutada kunstlumemasinat, ehitati spordi- ja puhkekeskuse peahoone, rekonstrueeriti kõrvalhoone ning rajati ja haljastati 3,75 hektari suurune ala koos parklaga. Samuti ehitati 100 meetri pikkune neljarajaline jooksurada.

Tegemist on Baltikumis ainulaadse projektiga ja ainsa seda tüüpi külmutussüsteemiga rajaga Ida-Euroopas – rajakatte alla ehitatud külmutussüsteem tagab selle pideva kasutusvõimaluse ka muutuvate ilmaolude korral. Lähim sarnane rada asub Soomes.

Rada on kuus meetri lai: neli meetrit katet koos selle all oleva külmutussüsteemiga ja kahemeetrine multšiga kaetud tsoon suvel jooksmiseks. Asfaldi alla ehitatud külmutusseade võimaldab suvel säilitada lund järgmiseks sügiseks, et suusatajad saaksid alustada

treeninguid juba enne talvehooaja algust. Raja külmutussüsteemi ülesanne on tagada suusatamiseks sobivad tingimused varasügisel ja hiliskevadel. Raja alla on paigaldatud rohkelt elektriakaableid ja külmutustorusid, süsteem sarnaneb põrandaküttega, aga annab sooja asemel külma. Eelmise aasta lume säilitamiseks on eraldatud 680 ruutmeetri suurune ala, mis mahutab poolemeetrisel saepurukihiga kaetult 2000 kuupmeetrit lund. Suvel paistab lumehoidla künkana, mis näeb ruumiliselt kena välja ja mida saab kasutada rulaga sõitmiseks.

Projekt viidi ellu Euroopa naabrus- ja partnerlusinstrumendi Eesti-Läti-Vene piiriülese koostöö programmi 2007–2013 raames, millest antakse rahalist abi ühiseks piiriüleseks arendustegevuseks, et suurendada piirkonna konkurentsivõimet, kasutades ära selle potentsiaali ja soodsat asukohta Euroopa Liidu ja Venemaa Föderatsiooni vahelisel ristteel.

2013. AASTA LÜHIÜLEVADE

KASUMLIKKUS

2013. aasta puhaskasum oli 10,4 mln eurot (2012: 7,6 mln eurot), mis on 36,3% kõrgem võrreldes eelmise aastaga.

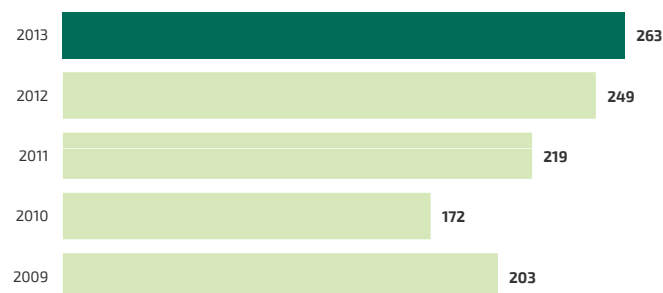
MÜÜGITULU KASVANUD

2013. aasta müügitulu oli 262,7 mln eurot (2012: 249,1 mln eurot), mis on võrreldes eelmise aastaga kasvanud 5,5%.

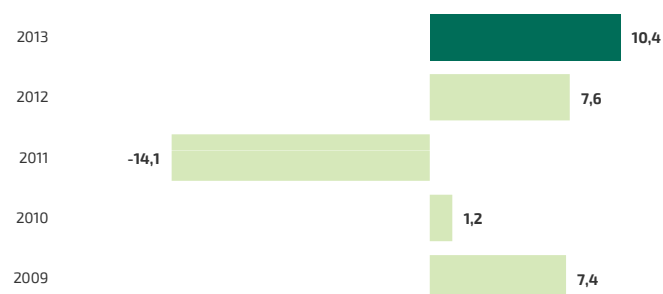
RAHALINE POSITSIOON TUGEV

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 46,6 mln eurot ning omakapital 121,9 mln eurot (50,9% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2012. aasta lõpu seisuga olid vastavalt 35,3 mln eurot ning 116,9 mln eurot (52,0% bilansimahust).

MÜÜGITULU
miljonites eurodes



PUHASKASUM
miljonites eurodes



TEOSTAMATA TÖÖDE JÄÄK

2013. aastal sõlmisid kontserni ettevõtted uusi lepinguid kogumahu 254,4 mln eurot (2012: 247,4 mln eurot) ning seisuga 31. detsember 2013 oli kontserni teostamata tööde jääk 213,7 mln eurot (31. detsember 2012: 189,9 mln eurot).

KONTSENI STRUKTUUR

Kontserni ettevõtete struktuuri korrastamine efektiivsema juhtimise ning administratiivkulude kokkuhoiu eesmärgil. Esimesed muudatused teostamisel ning tegevuskava elluviimist jätkatakse 2014. aasta jooksul. Tegevuskava ei puuduta olulisi tütarettevõtteid ega oma olulist lühiajaliselt mõju kontserni finantstulemustele.

		2013	2012	MUUTUS
Müügitulu	mln eurot	262,7	249,1	+5,5%
Brutokasum	mln eurot	22,7	17,9	+26,9%
Brutokasumimarginaal	%	8,6	7,2	+20,3%
Emaettevõtte puhaskasum	mln eurot	10,4	7,6	+36,3%
Puhaskasumimarginaal	%	4,0	3,1	+29,3%
Puhaskasum aktsia kohta	eurot	0,59	0,43	+36,3%
Dividend aktsia kohta	eurot	0,41*	0,30	+36,7%

* vastavalt juhatuse ettepanekule

**2013 DIVIDENDIMÄÄR 70%
EHK 0,41 EURO AKTSIA KOHTA**

ETTEPANEK DIVIDENDIDEKS

Juhatus teeb ettepaneku maksta aktsionäridele 2014. aastal eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 7,3 mln eurot (0,41 eurot ühe aktsia kohta), mis annab 2013. aasta dividendimääraks 70%.

		31.12.13	31.12.12	MUUTUS
Omakapitali tootlus (aastas)	%	8,8	6,8	+28,7%
Omakapitali määr	%	50,9	52,0	-2,0%
Teostamata tööde jääk	mln eurot	213,7	189,9	+12,5%
Varad kokku	mln eurot	239,2	225,0	+6,3%
Töötajate arv	inimest	860	915	-6,0%

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 127.



KONTSEINI 860 TÖÖTAJAT BALTIKUMIS HÕLMAB NII KONTORITÖÖTAJAJD, PROJEKTJUHTE KUI OBJEKTIMEESKONNA LIIKMEID. PIKAAJALISTE KOGEMUSTEGA OMA ALA PROFESSIONAALID ON ETTEVÕTTE VÕTMEVÄÄRTUS.

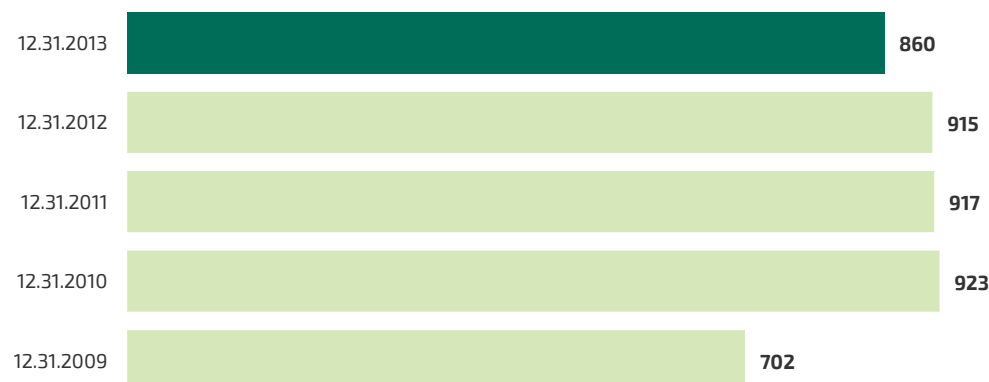
TÖÖTAJAD

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on kontserni töötajate arv vähenenud 55 töötaja võrra (-6,0%) ning seisuga 31. detsember 2013 oli kontsernis 860 töötajat (sh nii tähtajalise kui ka osalise tööajaga töötajad).

2013. aastal vähenes töötajate arv eelkõige tulenevalt insenerehituse valdkonna osakaalu vähenemisest kontserni tööde mahu. 2014. aastal jätkub töötajate arvu vähenemine seoses kontserni ettevõtete struktuuri korrastamisega ning osaluste vähendamisega mitteolulistes tütarettevõtetes, kuid seda mitteolulises mahu.

TÖÖTAJATE ARV

inimest



PERSONALIPOLIITIKA

Merko Ehitus kontsern annab Eestis, Lätis ja Leedus tööd kokku 860 inimesele, mis hõlmab nii kontoritöötajaid, projektjuhte kui objektimeeskonna liikmeid. Pikaajaliste kogemustega oma ala professionaalid on ettevõtte võtmeväärus.

Kontserni personalipoliitika toetab ettevõtte eesmärkide saavutamist, tagades organisatsiooni ja juhtimise järjepidevuse, konkurentsivõime püsimise, organisatsiooni väärtuse hoidmise ja tõstmise ning pideva pädevuse arendamise.

Arendame vastutustundlikku juhtimist kogu organisatsioonis, juhindudes ettevõtte strateegiast, juhtimissüsteemist, kehtivatest õigusaktidest, eetilistest tõekspidamistest ning hea ühingujuhtimise tavast. Töötajat käsitleme partnerina, kaasates teda otsustusprotsessi ning teadvustades, et otsustamisõigusega kaasneb vastutus. Toetame inimeste tööalaste eesmärkide saavutamist ning ettevõttesiseses karjääri tegemist, soosides tänaste töötajate kandideerimist vabadele või uutele ametikohtadele. Tagame töötaja panusele vastava, õiglase ja konkurentsivõimelise töötasu ning motivatsioonipaketi.

Loomme töötajale tingimused ametialaseks arengu- ja karjäärivõimalusteks, toetades õppimist, erialaste teadmiste ja kogemuste omandamist. Me toetame igat töötajat oma pädevuse ja oskuste täiendamisel.

TÖÖOHUTUS JA TERVIS

Kontserni ehitusettevõtete tegevuse oluliseks aspektiks on alati olnud ohutu töökeskkonna loomine, kus tegutseksid hea väljaõppega, terved ja motiveeritud töötajad – seda nii büroodes kui ka ehitusplatsidel. Seega panustame järjepidevalt ehitustegevuse-eelsesse riskianalüüsi protsessi, et selgitada välja ehitusplatsidel töötajate ühiskaitsevajadused ja abinõud ning nõuded isikukaitsevahendite rakendamiseks. Pidev töötervishoiu- ja tööohutusalane koolitus ja täiendõpe on osa meie personalipoliitikast. Koolitamine tagab teadmised ja oskused ohtude ennetamiseks, analüüsimiseks ning kõige sobivamate tehniliste ja majanduslike lahenduste leidmiseks. 2004. aastast sertifitseeritud, standardile OHSAS 18001 vastav töötervishoiu ja tööohutuse juhtimissüsteem võimaldab ka teostada tõhusat töökeskkonna kontrolli nii ehitusplatsidel kui ka büroos. Kontrollijatele on alati võimaldatud koolitusi ja täiendõpet nõutud pädevuse tagamiseks.



Töö ohuteguritest tulenev perioodiline tervisekontroll töötervishoiupartneri juures aitab ennetada töötajate terviseprobleeme, planeerida ohutumat töökeskkonda või võimaldada töötajatele ettevõtte osalisel toetusel ka vastavaid tervise rehabilitatsioonimeetmeid. Lisaks korraldab ettevõtte töötajatele tasuta vaktsineerimisi ning objektidel töötavale personalile tagab loomulikult nõuetekohase ja mugava tööriietuse ja jalanõud.

Pingelist tööd tasakaalustavad isiklik elu ja tervislikud eluviisid. Tervisespordi propageerimiseks ja töövõime säilitamiseks tasume töötajatele spordi- ja tervisetootust. Lisaks on Merko enam kui kümme aastat panustanud Eesti Terviseradade arendamisse – tänaseks on nii Merko töötajatele kui kõikidele teistele tasuta kasutamiseks sada terviserada üle Eesti.

PERSONALI ARENDAMINE JA TUNNUSTAMINE

Töö Merkos nõuab suurt vastutust, samas pakub vaheldust, uusi väljakutseid ning õppimis- ja arenguvõimalusi. Hindame ja toetame töötajate enesetäiendamist ja arengut, pakume erinevaid koolitusi nii ettevõtte sees kui väljas nii meeskonnakoolituse kui individuaalõppe vormis.

Toetame igakülgset töötajate õppetegevust ning tunnustame koolilõpetamist ja diplomi omandamist.

Silmapaistvamate töötajate ning tublimate koostööpartnerite tunnustamiseks valivad töötajad igal aastal AS Merko Ehitus Eesti Aasta Tegijad. 2013. aastal valiti Aasta Tegijateks järgmised töötajad ja koostööpartner:

Aasta Platsimees ehk „Härg“	Siim Õispalu	Elektritööde osakonna projektijuht
Aasta Platsimeeskonna liige ehk „Väike Tarvas“	Reet Hein	Elamuehitusdivisjoni objektiinsener
Aasta Juht ehk „Oinas“	Tiit Joosti	Inseneriehitusdivisjoni projektidirektor
Aasta Kontoritöötaja ehk „Rott“	Holger Tilk	jurist
Aasta Uustulnuk ehk „Rebane“	Karit Roolaan	raamatupidaja
Aasta Koostööpartner ehk „Hobune“	Peetri Puit OÜ	Koostöö Tondiraba Jäähalli ehitusel

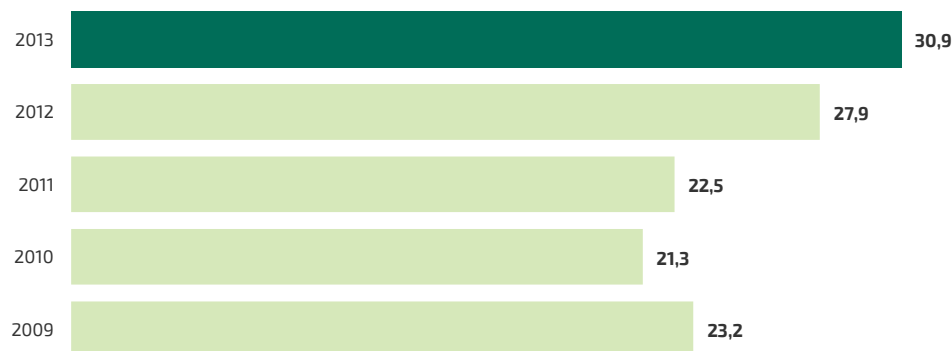
Tähistame koos oma töötajatega nende isikliku elu sündmusi ning ettevõtte üritustele on töötajad teretulnud koos abikaasa või kaaslasega ning pereüritustele kogu perega. Staažikatele töötajatele pakume täiendavaid soodustusi lisapuhkuse näol. Hindame kõrgelt meeskonnatööd ja tugevat tiimitunnet. 2013. aastal esindasid AS Merko Ehitus Eesti töötajad ettevõtet edukalt konkursil „Firmabänd 2013“. Aprillis valiti Merko töötajate bänd „Ma sulle ehitan“ parimatest parimaks. Võitjatele pakkusid konkurentsi kaheksa kollektiivi, kelle seas olid näiteks Advokaadibüroo Sorainen, Tele2, Skype, Microsoft ja Saarionen. Konkurss on mõeldud eelkõige bändidele, kelle igapäevatöök ei ole muusika tegemine.

TASUSTAMINE

Kontserni eesmärk on maksta oma töötajatele konkurentsivõimelist töötasu. Töötajate ja ettevõtte huve tasakaalustab tulemustest sõltuv tasustamine.

Kontsern loeb tööjõukuludeks töötasu (sh põhitöötasu, lisatöötasu (öö töö, ületundide ja riigipühade eest), puhkusetasu ning tulemustasu), töötasult arvestatud makse, erisoodustusi ning erisoodustustelt arvestatud makse. 2013. aasta tööjõukulu oli 30,9 mln eurot (2012: 27,9 mln eurot), mis kasvas võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 10,8%. Nimetatud kasv on peamiselt tingitud kõrgema kasumlikkuse tingimustes lisanduvate tulemustasude arvelt ning vähesel määral põhipalkade valikulisest tõstmisest.

TÖÖJÕUKULU
miljonites eurodes



EETILISED ÄRITAVAD

Eetiline äritegevus on meie edu pant. Kõrgeid eetilisi põhimõtteid järgides edendame kasumlikku kasvu, võidame oma sidusrühmade usalduse ning toetame ausat konkurentsi ja võrdset kohtlemist. Ebaeetilised äritavad samas omavad tõsiseid tagajärgi – muuhulgas takistades ausa turu toimimist ning moonutades konkurentsi.

AS Merko Ehitus kontsernis ei tolereerita korruptsiooni selle üheski vormis. Meie oleme võtnud endale kohustuse teha äri ausalt, mis tähendab hoidumist korruptsiooni igasugustest vormidest, sh altkäemaksust, ja korruptsioonivastaste seaduste järgimist igas riigis, kus tegutseme. Kontsern on võtnud endale kohustuse ajada äri ja tegutseda nii, et ta ei oleks seotud ühegi korruptsioonivormiga ega aitaks sellele kaasa ühelgi moel.

Igas riigis ja terves organisatsioonis juhindume oma tegevuses eetilistest



EETILINE ÄRITEGEVUS ON MEIE EDU PANT. AS MERKO EHITUS KONTSEERNIS EI TOLEREERITA KORRUPTSIOONI SELLE ÜHESKI VORMIS.

põhimõtetest. Nõuame, et meie töötajad tunneksid neid põhimõtteid ja suuniseid ning järgiksid neid oma igapäevatoos. Selle hõlbustamiseks on kontsernis kehtestatud Ärieetika koodeks, millega kõik kontserni töötajad on kohustatud tutvuma ning millest kinnipidamine on kohustuslik. Ärieetika koodeks hõlmab muu hulgas, aga mitte ainult, suuniseid järgimistes küsimustes:

- huvide konfliktid;
- konfidentsiaalsuskohustus;
- siseteabe käsitlemine ja siseringitehingud;
- altkäemaks ja korruptsioon;
- võõrustamine ja kingitused;
- konkurentsieeskirjad;
- võrdne kohtlemine;
- vara kaitsmine ja nõuetekohane kasutamine.

Kui töötaja märkab mis tahes rikkumist, peab ta sellest kõigepealt teatama asjaomase ettevõtte juhatuse liikmele, kes on kohustatud rikkumisest teavitama ASi Merko Ehitus auditikomiteed. Kui rikkumise on põhjustanud juhatuse liige, peab töötaja sellest teavitama otse ASi Merko Ehitus auditikomiteed.

Iga võimalikku rikkumist uuritakse põhjalikult ja viivitamatult ning vajadusel rakendatakse kohaseid meetmeid.

KESKKOND

ISO 14001 standardile vastav keskkonnajuhtimissüsteem on olulise aspektina jätkuvalt tegelenud ehitusplatside jäätmekäitlusprobleemidega, pöörates tähelepanu jäätmete liigiti kogumisele seal, kus see on otstarbekas ja jäätmete üleandmisele ainult nendele firmadele, kes omavad vastavaid käitluslitsentse. Hulgaliselt on sellistele firmadele üle antud tööde käigus avastatud reostusega pinnast ja muid ohtlikke aineid sisaldavaid jäätmeid. Ehitusplatsidel on aastaid peetud tekitatud jäätmekoguste üle arvestust ja esitatud Keskkonnaametile ka vastavaid aastaaruandeid.

Keskkonnatundlikes hangetes on alati arvestatud projektide keskkonnamõjude hindamise nõuetega, teostatud vajalikke eeluuringuid või viidud läbi asendus-istutusi, kui seda on tinginud ehitusplatsi ettevalmistusel paratamatuks osutunud puude raadamine.

RIIA TEHNIKAÜLIKOOI ENERGEETIKA- JA ELEKTROTEHNIKATEADUSKOND

Aadress: **Āzenes tānav 12/1, Rīa**

Telliĵa: **Rīa Tehnikaūlikool**

Projekteerija: **SIA Valeinis un Stepe**

Arhitekt: **Ģirts Valeinis**

Ūldpind: **7750 m²**

Ehitusperiood: **novembar 2012 – oktobers 2013**

Ehituslepingu maksumus: **8,25 miljoni euro**

Projektijuhid: **Ivo Brālēns, Andris Bišmeistars**





Riia Tehnikaülikooli energeetika- ja elektro-tehnikateaduskond paikneb moodsas ja energiatõhusas hoones. Kuuekorruselises hoones on 250 ruumi loengute pidamiseks, praktiliseks tööks ja õppimiseks. Katuse tarind ehitati välja eesmärgiga saada juurde ruumi laboraatorseteks töödeks.

Teaduskonna uus hoone on ainulaadne, kuna see on täiesti automatiseeritud n-ö elektrooniline hoone, kus ventilatsiooni-, valgustus- ja küttesüsteemi juhitakse ühe juhtpaneeli kaudu. Hoone on täielikult kohandatud erivajadustega inimestele: selles on nõuetekohase laiusega ukSED, kohandatud liftid ja sisseehitatud kaldteed.

Teaduskonna hoone ehitati projekti „RTÜ – linn linnas” raames. Hoone projekt lähtus täiesti uudest ja tänapäevasest kontseptsioonist, mis hõlmab meetmeid hoone energiatõhususe suurendamiseks, näiteks jahutus-seadme kompressorite soojuse taaskasutamine vee soojendamiseks ja motoriseeritud väliskatted hoone lõuna- ja läänepoolses küljes asuvatel akendel kaitseks otsese päikesevalguse eest, mis töötavad automaatselt vastavalt ilmaoludele.

ÜHISKONDLIK VASTUTUS

Kontsern vastutab oma otsuste ja tegevuse eest, millel on mõju nii töötajatele, klientidele ja partneritele kui ka kohalikele kogukondadele, keskkonnale ja ühiskonnale laiemalt.

2013. aastal jätkas Merko Ehitus oma pikaajalisi toetusprojekte senistes valdkondades: panustame sporti ja loome tervisesportimise võimalusi, innustame haridust ja järelkasvu, väärtustame kultuuri ja kunstipärandit ning jätkasime pikaajalist sotsiaalprojekti. Aruandeaastal toetas kontsern sporti, kultuuri ja haridust ning annetas heategevuseks kokku 0,34 mln eurot (2012: 0,27 mln eurot).

Ettevõtte suurimaks toetusprojektiks on 2004. aastal koos Swedbanki ja Eesti Energiaga algatatud ettevõtmine Eesti Terviserajad. Projekti eesmärgiks on korrastada ja välja arendada Eestimaa liikumis- ja spordirajad, et kindlustada looduses aastaringse ja tasuta aktiivse liikumisvõimaluse kättesaadavus kõigile huvilistele ning populariseerida sportlikke eluviise. Üle Eesti ootab nii tippsportlasi kui tervisespordi harrastajaid tänaseks sada terviserada, mis on kokku üle 950 kilomeetri ulatuses hooldatud ja valdavalt ka valgustatud.

Spordi valdkonnas jätkas ettevõtte koostööd Eesti Suusaliiduga, toetades nii täiskasvanute kui järelkasvukoondist. 2013. aastal toetas Merko ka GP3 sarjas võistlevat autosportlast Kevin Korjust ning üle 500 liikmega ESS Kalevi Jahtklubi. Lätis toetas SIA Merks sporditantsuvõistluse „Baltic Grand Prix 2013“ korraldamist ning Rīga Stradiņš ülikooli naiste korvpallitiimi.

Kultuuri valdkonnas on Merko Ehitus toetanud alates 2005. aastast Eesti Kunstimuuseumi ning 2013. aastal keskendus koostöö näitusele „Kui kunstnik kohtus Kleioga. Ajaloopildid 19. sajandil“. Tegemist on esimese kunstisündmusega, mis tõi kokku Eestis ja Lätis 18.–19. sajandil loodud ja kogutud ajaloopildid.

Merkol on alates 2007. aastast Tallinna Tehnikaülikooliga edukas koostöö, mille eesmärk on arendada erialaharidust ning kasvatada professionaalset järelkasvu. Novembris sõlmis AS Merko Ehitus Eesti TTÜ Arengufondiga uue koostöölepingu aastani 2016, mille alusel toetab omanimeliste stipendiumitega TTÜ tudengeid ja õppejõude. 3200-eurone stipendium määratakse ehituserialadel doktorikraadiga kuni 40-aastasele TTÜ noorele teadlasele/õppejõule ning 1920-eurone stipendium TTÜ ehitusteaduskonna inseneriõppe kolmanda, neljanda või viienda aasta edukale üliõpilasele. Esimese noore teadlase stipendiumi pälvis TTÜ ehitus- ja keskkonnatehnika doktor Andrus

Räämet ning inseneriõppe stipendiumi ehitusmajanduse ja -juhtimise tudeng Alan Väli.

Lisaks toetas Merko sügiselavatud Tallinna Tehnikaülikooli interdistsiplinaarset innovatsioonikeskust MEKTORY. Lätis toetas ettevõtte 2013. aastal Riia Tehnikaülikooli Arengufondi, aidates korraldada stipendiumite väljaandmise konkurssi.

Sotsiaalvaldkonnas toetab ettevõtte aastaid Põlvamaal asuvat Tilsa lastekodu, mis on asenduskoduks 65 lapsele ning mis pakub asenduskodu teenust eeskätt Lõuna-Eestist pärit lastele.



MERKO EHITUS ON PIKKA AEGA PANUSTANUD EESTI TERVISERAJADE ARENDAMISSE NING TÄNASEKS OOTAB Tervisportlasi enam kui 100 hooldatud ja valgustatud rada üle Eesti.

TUNNUSTUSED 2013

2013. aastal tunnustati AS Merko Ehituse tegevust järgmiste auhindade näol:

ETTEVÕTLUSE AUHIND 2013

Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse, Eesti Kaubandus-Tööstuskoja ja Eesti Tööandjate Keskliidu poolt korraldatud iga-aastaselt Ettevõtluse Auhinna konkursi raames sai AS Merko Ehitus teist aastat järjest konkurentsivõimelisima ettevõtte auhinna ehitusvallas.

PARIM JA KORREKTSEIMA EHITUSPLATSIGA EHITUSFIRMA TALLINNAS

Detsembrikuus pälvis AS Merko Ehitus Eesti oma Tedre tn 55 kortermaja/ärihoone ehitusplatsiga Tallinna linna poolt parima ja korrektseima ehitusplatsiga ehitusfirma tunnustuse. Parima ja korrektseima ehitusplatsi väljaselgitamise hindamiskomisjoni töö eesmärk on kontrollida ehitusobjektide heakorda, juhtida ehitajate tähelepanu õigusaktide ja heakorranõuete rikkumistele eesmärgiga tagada linlastele turvaline ja heakorrasstatud elukeskkond. Komisjoni kuuluvad spetsialistid Tallinna Kommunaalametist, Tallinna Munitsipaalpolitsei Ametist ja Põhja Politseiprefektuurist.

TÖÖINSPEKTSIOONI TÖÖKESKKONNA PARIMA PRAKTIKA TUNNUSTUS

AS Merko Infra pälvis Tööinspektsiooni töökeskkonna parima praktika konkursil tunnustuse kaevekuna idee ja kasutamise eest Tõrva linna vee- ja kanalisatsioonitorustike ehitustöödel. Erilised kaevekünad konstrueeriti ja ehitati eesmärgiga parandada liigniisketel pinnastel torustike paigaldamisel töötajate ohutust ja töö kvaliteeti. Kokku osales konkursil 57 töökeskkonna parima praktika näidet.

AASTA EHITAJA KONKURSS

Konkursil „Aasta Ehitaja 2013“ oli üks nominentidest AS Merko Ehitus Eesti elektritööde osakonna projektijuht Siim Õispalu, kes on edukalt juhtinud keerukat Aruküla alajaama ehitusprotsessi ning varasemalt muu hulgas Ämari NATO lennuvälja rajavalgustuse väljaehitamist ja Puurmani mitmetasandilise liiklussõlme elektriosa ehitustööd Tallinn–Tartu maanteel. Aasta Ehitaja konkursi korraldab Eesti Ehitusettevõtjate Liit ning selle eesmärk on propageerida ehitaja ametit ja tunnustada oma ala parimaid.



„AASTA BETOONEHITIS 2013“ ÜLEMISTE LIIKLUSSÕLME EHITUSTÖÖDEL KASUTATI 42 000 KANTMEETRIT BETOONI

AASTA BETOONEHITIS

Hinnatud konkursil „Aasta Betoonehitis 2013“ pälvis peaauphinna AS Merko Ehitus Eesti juhitud konsortsiumi poolt rajatud Ülemiste liiklussõlme rekonstrueerimistööd. Ülemiste liiklussõlme ehitustööd teostas konsortsium AS Merko Ehitus Eesti, AS Merko Infra, Tallinna Teede AS ning AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg. Konkursi korraldavad Eesti Betooniühing ja Eesti Ehitusmaterjalide Tootjate liit.

HEA ÜHINGUJUHTIMISE TAVA ARUANNE

ÜHINGUJUHTIMINE JA STRUKTUUR

Hea Ühingujuhtimise Tava põhimõtetest lähtumine kuulub AS Merko Ehitus juhtimise juurde. Üldjuhul reguleerivad seda süsteemi kehtivad seadused, äriühingu põhikiri ning äriühingu poolt koostatud sisemised reeglid. NASDAQ OMX Tallinn börsil noteeritud aktsiate emitentidele kehtib alates 1. jaanuarist 2006 soovituslikult täitmiseks Finantsinspektsiooni poolt kinnitatud Hea Ühingujuhtimise Tava, mis käsitleb ettevõtte juhtimise ja aktsionäride kohtlemise head praktikat. Nimetatud põhimõtteid on AS Merko Ehitus kogu 2013. aasta jooksul järginud.

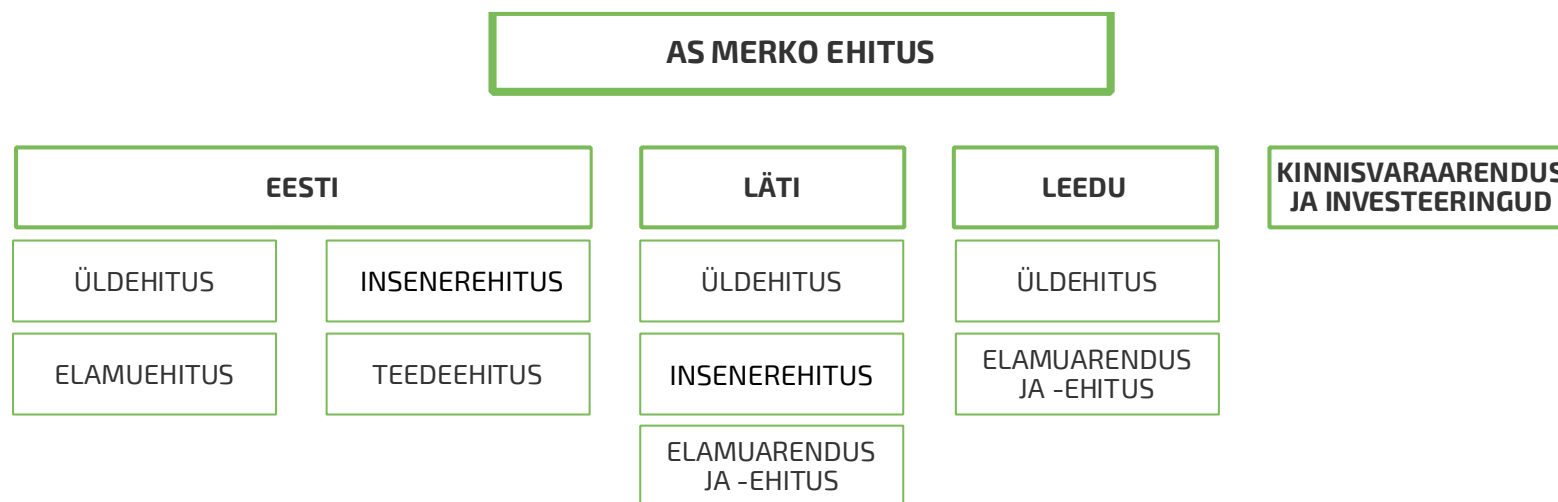
AS Merko Ehitus on pühendunud kõrgete ühingujuhtimise tava standardite järgimisele, mille täitmise eest kannavad juhatus ja nõukogu aktsionäride ees vastutust. Meie eesmärgiks on olla läbipaistev nii oma majandustegevuses, informatsiooni avaldamises kui ka suhetes aktsionäridega.

AS Merko Ehitus tegutseb valdusettevõttena, mille kontserni kuuluvad Eestis, Lätis ja Leedus ehitusalaseid terviklahendusi pakkuvad ehitus- ja kinnisvaraarenduse

ettevõtted. Suuremad valdusettevõttele kuuluvad ehitusvaldkonna ettevõtted on AS Merko Ehitus Eesti (100%), SIA Merks (100%), UAB Merko Statyba (100%) ning AS Merko Ehitus Eesti kontserni kuuluvad ettevõtted Tallinna Teede AS (100%) ja AS Merko Infra (100%).

Valdusettevõtte põhitegevuseks on Merko Ehitus kontserni erinevate ärivaldkondade strateegiate väljatöötamine ning elluviimine eestkätt ressursside pikemaajalise planeerimise kaudu. Valdusettevõtte AS Merko Ehitus juhatus tegutseb kaheliikmelisena: Andres Trink ja Tõnu Toomik.

Kontsernis on oluline pidada organisatsiooni struktuuri lihtsana ning juhtimisel lähtuda eelkõige kontserni eesmärkidest ja vajadustest. Kontserni võimalikult efektiivse juhtimise eesmärgil eristame teatud juhtudel juhtimisstruktuuri ja juriidilist struktuuri. Kontserni ärivaldkondade struktuur seisuga 31. detsember 2013 on alljärgnev:



KONTSERNI JURIIDILINE STRUKTUUR

Seisuga 31. detsember 2013 kuulub kontserni 47 ettevõtet (31.12.2012: 46). Kontserni juriidiline struktuur lähtub eelkõige maksuefektiivsusest ning ei ole kõikidel juhtudel üks-ühele vastavuses kontserni efektiivse juhtimisstruktuuriga. Kontserni struktuuri kuuluvate ettevõtete detailne loetelu on esitatud raamatupidamise aastaaruande lisades 18 ja 19.

MUUDATUSED KONTSERNI JURIIDILISES STRUKTUURIS

2013. aasta 16. jaanuaril omandas AS Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti 7,5%lise osaluse tütarettevõttes AS Gustaf senistelt vähemusaktsionäridelt ostuhinnaga 98 260 eurot.

2013. aasta esimeses kvartalis asutati AS Merko Ehitus kontsernis 100%line tütarettevõtte OÜ Paepargi 57. Osaühingu osakapitali suurus on 2500 eurot. Osaühingu asutamise eesmärgiks on ettevõttepõhise arendusprojekti arvestuse tagamine.

2013. aasta teises kvartalis muudeti AS Merko Ehitus kontserni kuuluva 100%lise tütarettevõtte OÜ Baltic Electricity Engineering uueks ärinimeks OÜ Merko Investments. Osaühingu osakapitali suurus on 10 000 eurot.

2013. aasta 22. mail müüs AS Merko Ehitus kontsernisiseselt tehinguna 100%lise osaluse ehitusega tegelevas tütarettevõttes SIA Merks 100%lises omanduses olevale OÜle Merko Investments. Nimetatud tehing oli tehnilise iseloomuga kontserni juriidilise struktuuri korrastamise eesmärgil.

Seisuga 4. juuli 2013 on lõpetatud Merko Ukraine LLC likvideerimine, mis algas 2012. aasta sügisel ning ettevõtte on registritest kustutatud.

2013. aasta 10. juunil otsustasid AS Merko Ehitus 50%lise ühisettevõtte OÜ Unigate osanikud suurendada ühisettevõtte osa nimiväärtust 887,07 euro võrra 6000 euron, eesmärgiga viia ettevõtte osakapital äriseadustiku nõuetega vastavusse. Mõlemad osanikud tasusid rahalised sissemaksed summas 350 000 eurot, millest 444 eurot vastas osakapitali nimiväärtusele ja 349 556 eurot oli ülekurs.

2013. aasta 17. juulil asutas AS Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte UAB Merko Bustas Leedus 100%lise tütarettevõtte UAB Kražiu Projektas osakapitaliga

10 000 litti (2896 eurot). Tütarettevõtte asutati eesmärgiga soetada kinnistuid arendustegevuseks Leedus.



KONTSERNI KORRASTAB 2014. AASTAL OMA ETTEVÕTETE STRUKTUURI EFEKTIIVSEMA JUHTIMISE JA ADMINISTRATIIVKULUDE KOKKUHOIU EESMÄRGIL.

2013. aasta 16. augustil müüdi AS Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte OÜ Constancia 100%line tütarettevõtte OÜ Paepargi 57 müügihinnaga 2500 eurot Capital Mill OÜle.

2013. aasta 10. septembril registreeriti Lätis AS Merko Infra filiaal eesmärgiga osaleda suuremahuliste taristu objektide ehitushangetel, samuti elektriühenduste hangetel, et vajadusel täiendada SIA Merks'i kompetentsi ning referentse.

2013. aasta 3. oktoobril asutas AS Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti 51%lise tütarettevõtte OÜ Heamaja. Ettevõtte asutati eesmärgiga osaleda AS Riigi Kinnisvara korraldataval Suur-Ameerika 1, Tallinn ehitustööde kontsessioonihanke pakkumisel.

AS Merko Ehitus on otsustanud 2014. aastal korrastada kontserni ettevõtete struktuuri efektiivsema juhtimise ning administratiivkulude kokkuhoiu eesmärgil. Tegevuskava raames vaadatakse üle mitteoluliste tütarettevõtete osalused ning otsustatakse ettevõtete võimalikud ühendamisest või võõrandamisest. Tegevuskava ei puuduta kontserni olulisi tütarettevõtteid ega oma lühiajaliselt olulist mõju kontserni finantstulemustele. Esimesed muudatused on teostamisel ning tegevuskava elluviimist jätkatakse 2014. aasta jooksul.



2013. aasta 20. detsembril algatas AS Merko Ehitus protsessi oma 100%lises omanduses olevate kinnisvaraarendustega seotud ettevõtete OÜ Woody, OÜ Metsailu ja OÜ Käibevara ühendamiseks, ettevõtete haldamisega seotud administratiivkulude kokkuhoiu eesmärgil. Ühendavaks ühinguks on OÜ Metsailu. Ühendatavad ühinged ühinevad OÜga Metsailu ning ühinemise tulemusel lõppevad ühendatavad ühinged likvideerimismenetlusest ning OÜ Metsailu saab ühendavate ühingute õigusjärglaseks. Ühinemise tulemusel jääb jätkuvalt AS Merko Ehitus ühendava ühingu OÜ Metsailu ainuosanikuks. Ühinemise bilansi päev alates millest kõik ühendatavate ühingute tehingud loetakse tehtuks ühendava ühingu arvelt on 1. jaanuar 2014. Lõplik ühinemiskanne Äriregistris toimub 2014. aasta esimese poolaasta jooksul.

2014. aasta 15. jaanuaril sõlmis AS Merko Ehitus kontserni kuuluv tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti lepingu kogu oma 80%lise osaluse võõrandamiseks tütarfirmas Gustaf Tallinn OÜ ettevõtte senisele kaasosanikule ja juhatuse liikmele Tiit Pomerantsile. Gustaf Tallinn OÜ osakapital on 23 967 eurot, millest AS Merko Ehitus Eesti osalus nimiväärtusega 19 174 eurot moodustas 80% ning Tiit Pomerantsi osalus nimiväärtusega 4793 eurot moodustas 20%. Osalus võõrandati eesmärgiga korrastada kontserni ettevõtete struktuuri ning vähendada osalusi mitteolulistest tütarettevõtetes. Ehitusettevõtte Gustaf Tallinn OÜ põhilisteks tegevusvaldkondadeks on ehitus- ja viimistlustööd ning ettevõtte pakub peatöövõtu teenust väiksemamahuliste ümberehituste ja remonditööde osas, mis ei kuulu AS Merko Ehitus kontserni strateegiliselt oluliste põhitegevuste hulka. 15. jaanuaril 2014 tasus ostja müüjale 20 tuhat eurot. Lõplik müügihind arvutatakse Gustaf Tallinn OÜ 2013. aasta auditeeritud majandusaasta aruande kohaselt ASile Merko Ehitus Eesti kuulunud omakapitali osa alusel, mida korrigeeritakse enne osaluse võõrandamist müüjale tasutud 960 tuhande euro suuruse dividendimakse ning dividendimakselt arvestatud 255 tuhande euro suuruse tulumaksukulu võrra. Täiendavat müügihinna korrigeerimise mõju ei hinda AS Merko Ehitus kontsern oluliseks. Müügihinna korrigeeritud osa on ostja kohustatud tasuma müüja arvelduskontole hiljemalt 1. mail 2014.

Osaluse võõrandamise tulemusena ning edaspidi Gustaf Tallinn OÜ mittekonsolideerimisest rida-realt, on tehingu hinnanguline mõju AS Merko Ehitus kontserni konsolideeritud kasumile 0 eurot, varadele ja kohustustele vähenemise mõju vastavalt 967 tuhat eurot ja 945 tuhat eurot.

2014. aasta 22. jaanuaril asutas AS Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte UAB Merko Bustas Leedus 100%lise tütarettevõtte UAB VPSP 1 osakapitaliga 10 000 litti (2896 eurot). Tütarettevõtte asutati eesmärgiga osaleda Leedu riigi poolt korraldatavates avaliku ja erasektori ühisprojektide (public-private partnership – PPP) hangetes.

MUUDATUSED AS MERKO EHITUS JUHTIMISSTRUKTUURIS

5. juunil 2013. aastal toimus aktsionäride korraline üldkoosolek. Aktsionäride korralisel üldkoosolekul otsustati kutsuda nõukogust tagasi Tõnu Toomik seoses nõukogu sooviga valida Tõnu Toomik ASi Merko Ehitus juhatuse liikmeks. ASi Merko Ehitus nõukogu otsustas kutsuda alates 5. juunist 2013 AS Merko Ehitus juhatusest tagasi senise juhatuse liikme Viktor Mõisja, kes jätkab töötamist tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti insenerehituse divisjonis ning määrata uueks juhatuse liikmeks endise nõukogu liikme Tõnu Toomiku. Ettevõtte juhatuse jätkab kaheliikmelisena: Andres Trink ja Tõnu Toomik ja nõukogu töötab koosseisus: nõukogu esimees Toomas Annus, liikmed Teet Roopal, Indrek Neivelt ja Olari Taal.

AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEK

Ettevõtte kõrgeim juhtorgan on aktsionäride üldkoosolek, mille pädevus on reguleeritud seadusandluse ning ettevõtte põhikirjaga. Aktsionäride üldkoosolek otsustab muu hulgas nõukogu liikmete ametisse määramise ja tagasikutsumise, audiitori määramise ja majandusaasta tulemuste kinnitamise, dividendide maksmise. Korraline aktsionäride üldkoosolek toimub vähemalt üks kord aastas, kus kinnitatakse majandusaasta aruanne hiljemalt kuus kuud peale majandusaasta lõppu.

2013. aasta 5. juunil toimunud AS Merko Ehituse aktsionäride korralisel üldkoosolekul kinnitati 2012. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne ning otsustati kasumi jaotamine ja nõukogu liikme tagasikutsumine. Juhatuse tegi ettekande ettevõtte majandustulemustest ning väljavaate perspektiividest.

Vastavalt Äriseadustikule, ettevõtte põhikirjale ning Hea Ühingujuhtimise Tavale kutsub AS Merko Ehitus nii aktsionäride korralise kui ka erakorralise üldkoosoleku kokku, teavitades sellest aktsionäre läbi Tallinna Börsi ning avaldades koosoleku kutse ühes üleriigilise levikuga päevalehes vähemalt 3 nädalat ette. Üldkoosolek viiakse läbi kutses näidatud kohas, tööpäeval ning ajavahemikus kella 9.00-18.00, mis tagab enamikule aktsionäridele koosolekul osalemise võimaluse.

Ettevõtte aktsionäride korraliste ja erakorraliste üldkoosolekute päevakorrad kinnitatakse enne avaldamist nõukogu poolt, kes ühtlasi esitab üldkoosolekule teemasid arutamiseks ja hääletamiseks. Üldkoosoleku päevakorrapunktid, nõukogu ettepanekud koos vastavate selgitustega, protseduurilised juhised üldkoosolekul

osalemiseks ning see, kuidas ja millal teha ettepanekuid uue päevakorrapunkti lisamiseks avaldatakse koos üldkoosoleku kokkukutsumise teatega.

Üldkoosolekust võib osa võtta aktsionär või tema volitatud esindaja. AS Merko Ehitus ei võimalda elektroonilist osavõttu aktsionäride üldkoosolekutest, kuna usaldusväärsete lahenduste rakendamine aktsionäride isikute tuvastamiseks, kellest osa asub välisriikides, ning osalevate aktsionäride privaatsuse tagamiseks oleks ülevõtte keeruline ja kulukas. Üldkoosolekul ei ole lubatud pildistamine ega filmimine, kuna see võib häirida aktsionäride privaatsust.

Korralise või erakorralise aktsionäride üldkoosoleku juhataja on sõltumatu isik. 2013. aastal juhatas üldkoosolekut vandeadvokaat Vesse Võhma, kes tutvustas üldkoosoleku läbiviimise protseduuri ning juhatusele ja nõukogule ettevõtte tegevuse kohta küsimuste esitamise korda.

ASi Merko Ehitus üldkoosolekul osalevad tavaliselt ettevõtte poolt aktsiaseltsi juhatuse esimees ning nõukogu esimees, vajadusel kaasatakse teisi juhatuse ning nõukogu liikmeid. Vajadusel osaleb koosolekul ettevõtte audiitor.

2013. aastal toimunud AS Merko Ehituse aktsionäride korralisel üldkoosolekul osalesid Andres Trink (juhatuse esimees), Toomas Annus (nõukogu esimees) ja Ago Vilu (audiitor).



IRU JÄÄTMEENERGIA PLOKK

Ehitusobjekt: **Iru jäätmeenergia plokk**

Tellijä: **Constructions industrielles de la Méditerranée (CNIM)**

Ehitusperiood: **2010-2013**

Asukoht: **Peterburi tee 105, Maardu**

Projekti maksumus: **16,42 miljonit eurot**

Projekti juht: **Priit Pullerits**

Eesti Energia Iru elektrijaama jäätmeenergiaploki üldehitus- ja eritööd teostas Merko Ehitus Eesti rahvusvahelise jäätmepõletusjaamade eksperdi, Prantsuse firma CNIM tellimuse alusel. Jäätmepõletusjaama katlahoone üle 10 000 detailist koosnev ning ligi 1000 tonni kaaluv kolmemöötmeline teraskonstruktsioon projekteeriti kolme riigi ettevõtete koostöös ning monteeriti suuremöötmeliste seadmete vahele millimeetri täpsusega.

Kogu jäätmepõletuseks vajaliku tehnoloogia projekteeris, tarnis ja paigaldas ehituse peatöövõtja Prantsuse ettevõtte CNIM, kes on jäätmepõletuse valdkonnas hinnatud ekspert ning üks suurimaid jäätmepõletusjaamade ehitajaid maailmas. Merko teostatud tööde hulka kuulusid Iru jäätmepõletusjaama üldehitus ja hoonesüsteemid, sealhulgas ventilatsiooni- ja elektritööd. Kokku kulus tehase valmimiseks ca 7000 kuupmeetrit raudbetooni ning üle 3000 tonni ehitusterast. Lisaks projekteeris Merko ja ehitas välja mitmed seadmed ja tehnoloogiat toetavad spetsiifilised süsteemid nagu suruõhu süsteemi ning tööstusliku heitvee puhastussüsteemi.



Samuti kuulus Merko töövõttu kõrge- ja keskpingeosa projekteerimine ja installatsioonitööd, autokaalude ning autode läbipääsusüsteemi, kõigi tuletõrjesüsteemide ja juurdepääsutee rajamine alates värskelt valminud liiklussõlmest Saha-Loo teel.

Iru jäätmepõletusjaam oli ehituslikust aspektist keerukas ja erakordne objekt ainuüksi seepärast, et tegemist oli alles teise jäätmepõletusjaamaga terves Baltikumis. Kuna objekti südameks oli jäätmepõletus- ning energiatootmiseseadmed, siis hoonete projekteerimine ja ehitamine lähtus peamiselt tehnoloogilistest vajadustest, mõõtmetest, koormustest ning nende paigaldamise graafikust. Hoonete mahtu täitsid tihedalt arvukad tööstusseadmed, mistõttu oli hädavajalik kolmemõõtmeline (3D) projekteerimine, mida tehti tihedas koostöös CNIMiga.

Ühekskeerukaimaksväljakutseks kujunes katlahooneteraskarkassi projekteerimine ning montaaž, mis pidi mahtuma suuremõõtmeliste seadmete vahele ja ümber paljudes kohtades lausa millimeetri täpsusega. Erilist tähelepanu nõudis ka ventilatsioonisüsteemide projekteerimine, kuna katlast tulenev soojaeraldus hoonesse on erakordselt suur, mis tingib vajaduse väga suureks õhuvahetuseks. Samuti on hoone normaalseks funktsioneerimiseks ülioluline Merko poolt projekteeritud prügipunkri ventilatsioon ning paigaldatud õhupuhastuse aktiivfiltrid, mis tagavad nõuetekohase puhtuse atmosfääri paisatavale väljapuhkeõhule. Tehnoloogiliselt suurimaks väljakutseks oli auruturbiini alusplaadi ehitus, kus lubatud hälbed olid erakordselt väikesed. Samuti oli väga keerukas selle geomeetriline kuju ning selle sisse tuli betoneerida arvukalt taridetaile.

Eesti Energia Iru elektrijaama jäätmeenergiaplokis muundatakse elektriks ja soojuseks ligi 85% jäätmetes sisalduvast energiast. Jaama soojuse tootmise võimsus on 50 MW ning elektritootmise võimsus 17 MW. Jäätmeplokis kasutuses olev tehnoloogia sobib mitmesugust liiki jäätmete põletamiseks ning ei vaja segaolmejäätmete põletamiseelset sorteerimist, purustamist ega sõelumist. Täisvõimsusel töötades põletab Iru jäätmeplokk tunnis keskmiselt 27,5 tonni segaolmejäätmeid.

NÕUKOGU

Nõukogu planeerib ettevõtte tegevust ja korraldab selle juhtimist ning teostab järelvalvet juhatuse tegevuse üle. Kontrolli tulemused teeb nõukogu teatavaks üldkoosolekule. Nõukogu töö korraldab nõukogu esimees. Nõukogu peamiseks ülesandeks on kontserni olulisemate strateegiliste ja taktikaliste otsuste kinnitamine ning kontserni juhatuse tegevuse kontrollimine. Nõukogu juhindub oma tegevuses ettevõtte põhikirjast, üldkoosoleku suunistest ja seadusandlusest. Vastavalt AS Merko Ehitus põhikirjale koosneb nõukogu 3-5 liikmest, kes valitakse kolmeks aastaks.

2011. aasta 28. juunil toimunud aktsionäride korralisel üldkoosolekul otsustati pikendada nõukogu liikmete Tõnu Toomik, Teet Roopal, Indrek Neivelti ja Olari Taali

ametiaega kuni 28. juunini 2014, s.o kolmeks aastaks pikendamise otsustamisest ning valida lisaks ASi Merko Ehitus nõukogu täiendavaks liikmeks Toomas Annus, kelle ametiaeg kestab samuti kuni 28. juunini 2014.

2013. aasta 5. juunil toimunud aktsionäride korralisel üldkoosolekul otsustati kutsuda nõukogust tagasi Tõnu Toomik seoses nõukogu sooviga valida Tõnu Toomik ASi Merko Ehitus juhatuse liikmeks. Tõnu Toomiku volitused ASi Merko Ehitus nõukogu liikmena lõppesid 5. juunil 2013.

AS Merko Ehitus nõukogu on neljaliikmeline, kellest vastavalt Hea Ühingujuhtimise Tava nõuetele on kaks liiget, Indrek Neivelt ja Olari Taal, sõltumatud:



TOOMAS ANNUS (53)
NÕUKOGU ESIMEES

Teenistuskäik:

2011-...	Merko Ehitus AS, nõukogu esimees
2009-...	E.L.L. Kinnisvara AS, juhatuse liige
2008-...	Järvevana AS, juhatuse esimees
1999-2009	E.L.L. Kinnisvara AS, nõukogu esimees
1997-2008	Merko Ehitus AS, nõukogu esimees
1996-...	Riverito AS, juhatuse esimees
1991-1996	EKE Merko, juhatuse esimees
1989-1991	EKE MRK, ettevõtte juhataja

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool tööstus- ja tsiviilehitus
Tallinna Ehitus ja Mehhaanika Tehnikum tööstus- ja tsiviilehitus

Aktsiate arv: 8 322 914 (AS Riverito)



INDREK NEIVELT (46)
NÕUKOGU LIIGE

Teenistuskäik:

2008-...	Merko Ehitus AS, nõukogu liige
2005-...	Bank Saint Petersburg, nõukogu esimees
1999-2005	Hansapank, grupi peadirektor, juhatuse esimees
1991-1999	Hansapank, erinevad ametikohad

Kuulub erinevate ettevõtete nõukogudesse.

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool ehituse ökonomika ja juhtimise eriala
Stockholmi Ülikooli panganduse ja finantsid eriala magistrikraad

Aktsiate arv: 31 635 (Trust IN OÜ)



TEET ROOPALU (64)
NÕUKOGU LIIGE

Teenistuskäik:

2004-...	Merko Ehitus AS, nõukogu liige
2010-...	Riverito AS, juhatuse liige
2002-2004	Merko Ehitus AS, juhatuse nõunik

Töötanud erinevates ehitusettevõtetes, sh finantsdirektorina; juhtinud ökonomikaalast tegevust EKE süsteemis peaökonoomistina; töötanud ka pangadirektorina ning projekteerimises. Kuulub kontserni tütar- ja sidusettevõtete nõukogudesse.

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool ehituse ökonomika ja organiseerimise eriala

Aktsiate arv: -



OLARI TAAL (60)
NÕUKOGU LIIGE

Teenistuskäik:

2008-...	Merko Ehitus AS, nõukogu liige
----------	--------------------------------

On juhtinud Tartu Elamuehituskombinaati (Tartu Maja) ja Eesti Hoiupanka.

Eesti Vabariiki teeninud ehitus-, majandus- ja siseministrina ning Riigikogu 10. koosseisu liikmena.

Kuulub erinevate ettevõtete nõukogudesse.

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool ehitusinseneri eriala

Aktsiate arv: 2 500 (Eggera OÜ)



2013. AASTAL
JÄTKUSID
KOHTLA-JÄRVEL
TÖÖSTUSJÄÄTMETE
JA POOLKOKSI
PRÜGILA
SULGEMISE TÖÖD,
MILLE RAAMES
TEISALDATAKSE
6 MILJONIT
KUUPMEETRIT
MÄEMASSIIVI.

Nõukogu koosolekud toimuvad üldjuhul üks kord kuus, v.a suvekuudel. 2013. aastal toimus 11 korralist nõukogu koosolekut. Erakorralisi nõukogu koosolekuid ei toimunud. Nõukogu liikmete osalemine koosolekutel:

NIMI	OSALEMINE KOOSOLEKUTEL	OSALEMISE %
Toomas Annus	11	100%
Teet Roopalu	11	100%
Tõnu Toomik*	5	100%
Indrek Neivelt	11	100%
Olari Taal	11	100%

* Tõnu Toomik oli nõukogu liige kuni 2013. aasta 5. juunini.

Nõukogu täitis kõik seadusest tulenevad kohustused. Nõukogu on moodustanud enda tööorganina auditikomitee. Tasustamiskomiteed ega ametissemääramise komiteed ei ole nõukogu pidanud vajalikuks moodustada. Nõukogu liikmete tasud kinnitab aktsionäride üldkoosolek. Kehtiva nõukogu liikmete tasustamise

korra kinnitas 2008. aasta 31. oktoobril toimunud aktsionäride üldkoosolek.

Teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel või mittepikendamisel nõukogu liikmele lahkumishüvitist ei maksta. 2013. ja 2012. majandusaastal maksti nõukogu liikmetele tasusid (eurodes) järgmiselt:

NIMI	2013	2012
Toomas Annus	42 182	42 182
Teet Roopalu	38 347	38 347
Tõnu Toomik*	15 978	38 347
Indrek Neivelt	38 347	38 347
Olari Taal	38 347	38 347
KOKKU	173 201	195 570

* Tõnu Toomik oli nõukogu liige kuni 2013. aasta 5. juunini.

Nõukogu liikmete tasusid makstakse igakuiselt ning arvestatud tasust arvatakse maha seadusega ettenähtud maksud.

JUHATUS

Juhatus on juhtimisorgan, mis esindab ja juhib ASi Merko Ehitus igapäevast tegevust kooskõlas seaduse ja ettevõtte põhikirja nõuetega. Juhatus on kohustatud tegutsema majanduslikult kõige otstarbekamal viisil lähtudes ettevõtte ja kõikide aktsionäride parimatest huvidest ning tagab ettevõtte jätkusuutliku arengu vastavalt seatud eesmärkidele ja strateegiale. Juhatus ja nõukogu teevad ettevõtte huvide parimaks tagamiseks igakülgset koostööd. Vähemalt kord kuus toimub juhatuse ning nõukogu ühine korraline koosolek, kus juhatusteavitab nõukogu olulistest asjaoludest ettevõtte äritegevuses, arutatakse ettevõtte seatud lühi- ja pikaajaliste eesmärkide täitmist ning seda mõjutada võivaid riske. Juhatus koostab igakordselt nõukogu koosolekute jaoks juhatuse aruande, mis esitatakse piisava ajavaruga enne koosolekut nõukogule tutvumiseks. Juhatus koostab nõukogule aruandeid ka koosolekute väliselt, kui seda peab vajalikuks nõukogu või nõukogu esimees.

Vastavalt 2012. aasta üldkoosolekul kinnitatud põhikirjale võib juhatus koosneda kuni kolmest liikmest. ASi Merko Ehitus nõukogu otsustas kutsuda alates 5. juunist 2013 AS Merko Ehitus juhatusest tagasi senise juhatuse liikme Viktor Mõisja, kes jätkab töötamist tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti insenerehituse divisjonis ning määrata uueks juhatuse liikmeks endise nõukogu liikme Tõnu Toomiku. AS Merko Ehitus juhatus jätkab kaheliikmelisena: Andres Trink (juhatuse esimees) ja Tõnu Toomik (juhatuse liige).

Juhatusesimehe Andres Trinki ülesanneteks on muuhulgas täita ASi Merko Ehitus tegevjuhi igapäevaseid kohustusi, juhtides ja esindades ettevõtet, tagades vastavuse põhikirjale, seadustele, korraldades juhatuse ja olulisemate tütarettevõtete nõukogude tööd, koordineerides strateegiate väljatöötamist ja tagades nende rakendamist, vastutades äriarenduse ja finantside eest. Tõnu Toomiku vastutusalaks on kinnistute portfelli juhtimise ja ehitusvaldkonna arendustegevuse koordineerimine üle kontserni ettevõtete.

Juhatuses liikmed on sõlminud ettevõttega kolmeaastased teenistuslepingud. Juhatuses liikmete tasustamise korra ning põhimõtted kinnitab nõukogu. Juhatuses liikme tasu makstakse juhatuse liikme kohustuste täitmise eest. Juhatuses premeerimisel lähtutakse kontserni ja juhatuse poolt täidetud konkreetse majandusaasta eesmärkidest. Juhatuses liikmetele makstakse preemiat kord aastas vastavalt eelmise majandusaasta eesmärkide täitmisele.

Juhatuses liikmetele arvestatud brutotasud 2013. majandusaastal olid 285 tuhat eurot (2012. majandusaastal: 186 tuhat eurot). Vastavalt kokkuleppele ei maksnud AS Merko Ehitus aruandeaastal lahkunud juhatuse liikmele, Viktor Mõisjale, lahkumiskompensatsiooni.



ANDRES TRINK (46)
JUHATUSE ESIMEES
AMETISSE MÄÄRAMISE
AEG: 1. JAANUAR 2012
VOLITUSE KEHTIVUS:
31. DETSEMBER 2014

Teenistuskäik:

2012–... Merko Ehitus AS, juhatuse esimees

Merko Ehitus Eesti AS, SIA Merks ja UAB Merko Statyba nõukogu esimees.

Töötanud erinevatel juhtivatel ametikohtadel era- ja avalikus sektoris, enne tööleasumist Merko Ehituses tegutses 15 aastat finantssektoris, sealhulgas Hansapanga (Swedbank) Balti panganduse juhatuse liikmena.

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool automatiseeritud juhtimissüsteemide eriala (summa cum laude) Estonian Business School rahvusvaheline ärijuhtimine
Lõpetanud INSEADi ülikoolis Prantsusmaal tippjuhtide arenguprogrammi

Aktsiate arv: -



TÕNU TOOMIK (52)
JUHATUSE LIIGE
AMETISSE MÄÄRAMISE
AEG: 6. JUUNI 2013
VOLITUSE KEHTIVUS:
5. JUUNI 2016

Teenistuskäik:

2013–... Merko Ehitus AS, juhatuse liige

2011–2013 Merko Ehitus AS, nõukogu liige

2008–2011 Merko Ehitus AS, nõukogu esimees

1997–2008 Merko Ehitus AS, juhatuse esimees

1993–1997 Merko Ehitus AS, projektijuht

Kuulub kontserni tütar- ja sidusettevõtete nõukogudesse.

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool tööstus- ja tsiviilehitus

Aktsiate arv: 1 607 185 (AS Riverito)

TÜTARETTEVÖTETE NÕUKOGUD JA JUHATUSED

ASi Merko Ehitus tütarettevõtete nõukogude volitused ja vastutus tulenevad nende põhikirjast ning kontsernisestest reeglitest. Nõukogud on üldjuhul moodustatud vastava tütarettevõtte põhiosanikuks oleva ettevõtte juhatuse ja nõukogu liikmetest. Olulisemate tütarettevõtete nõukogude koosolekud toimuvad tavaliselt kord kuus, muudel juhtudel lähtutakse kontserni vajadustest, tütarettevõtte põhikirjast ja õigusaktidest. Tütarettevõtete nõukogu liikmetele üldjuhul eraldi tasu ei maksta. Samuti ei maksta nõukogu liikmele teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel või mittepikendamisel lahkumishüvitist.

Tütarettevõtte juhataja või juhatuse liikme nimetab ametisse tütarettevõtte nõukogu. Alljärgnevalt on toodud ASi Merko Ehitus 100%lises omanduses olevate olulisemate tütarettevõtete nõukogud ja juhatused seisuga 31. detsember 2013:

ETTEVÕTE	NÕUKOGU	JUHATUS
AS Merko Ehitus Eesti	Andres Trink (esimees), Teet Roopalu, Tõnu Toomik, Taavi Ojala	Tiit Roben (esimees), Andres Agukas, Jaan Mäe, Alar Lagus, Veljo Viitmann
AS Merko Infra	Andres Agukas (esimees), Veljo Viitmann, Mihkel Mugur	Tarmo Pohlak, Arno Elias
Tallinna Teede AS	Tiit Roben (esimees), Andres Agukas, Alar Lagus, Veljo Viitmann	Jüri Läll (esimees), Jüri Helila
OÜ Merko Investments	-	Andres Trink, Signe Kukin
SIA Merks	Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Jaan Mäe	Oskars Ozoliņš (esimees), Jānis Šperbergs
UAB Merko Statyba	Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Jaan Mäe	Saulius Putrimas (esimees), Jaanus Rästas

ASi Tallinna Teede juhatuse liikme Richard Viiese volitused lõppesid alates 05. jaanuarist 2013 seoses teenistuslepingu tähtaegse lõppemisega. Richard Viiese juhatuse liikme volitusi ei pikendatud. ASi Tallinna Teede juhatuse jätkab kaheliikmelisena: Jüri Läll (esimees) ja Jüri Helila.

2013. aasta 22. mail otsustas OÜ Merko Investments nõukogu kutsuda tagasi juhatuse liikmed Jaanus Ojangu ja Boris Teknikovi ning määrata alates 2013. aasta 23. maist uuteks juhatuse liikmeteks Andres Trinki ja Signe Kukini.

Seoses juhtimisstruktuuri ülevaatamisega toimus alates 1. oktoobrist 2013 muudatus ASi Merko Ehitus 100%lise tütarettevõtte UAB Merko Statyba nõukogu koosseisus, mille kohaselt kutsuti nõukogust tagasi senine esimees Gediminas Tursa. Nõukogu jätkab kolmeliikmelisena: Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik ja Jaan Mäe.

Seoses juhtimisstruktuuri korrastamisega toimus alates 7. märtsist 2014 muudatus ASi Merko Ehitus 100%lise tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti juhatuse koosseisus, mille kohaselt kutsuti juhatusest tagasi senine juhatuse liige Andres Agukas. Juhatuse jätkab neljaliikmelisena: Tiit Roben (esimees), Jaan Mäe, Veljo Viitmann ja Alar Lagus.

Tulenevalt Andres Agukase lahkumisest toimub muudatus ka kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eesti tütarettevõtete AS Merko Infra ja Tallinna Teede AS nõukogu koosseisus. Andres Agukase asemel määrati AS Merko Infra nõukogu esimeheks alates 7. märtsist 2014 Tiit Roben. Nõukogu jätkab kolmeliikmelisena: Tiit Roben (esimees), Veljo Viitmann ja Mihkel Mugur. Tallinna Teede ASi nõukogu jätkab peale Andres Agukase lahkumist kolmeliikmelisena: Tiit Roben (esimees), Alar Lagus ja Veljo Viitmann.

Olulisemate tütarettevõtete juhatuse liikmetele arvestatud tasud on toodud ära raamatupidamise aastaaruande lisas 33.

AUDITIKOMITEE

AS Merko Ehitus nõukogu on moodustanud enda tööorganina auditikomitee, kelle ülesanne on nõukogu nõustamine järelevalvega seotud küsimustes. Komitee teostab kogu kontserni (sh tütarettevõtted) järelevalvet: a) raamatupidamise korraldamise, b) finantseelarve ja -aruannete koostamise ja kinnitamise, c) finantsriskide juhtimise, d) välisauditi teostamise, e) sisekontrollisüsteemi toimimise ja f) tegevuse seaduslikkuse osas.

2011. aasta 10. jaanuaril moodustas ettevõtte nõukogu kolmeliikmelise auditikomitee ja määras liikmeteks Indrek Neivelti, Olari Taali ning esimeheks Teet Roopalu. Komitee liige on määratud ametisse määramata ajaks, kuid nõukogu otsusel võib komitee liikme igal ajal tagasi kutsuda.

Auditikomitee liikmetele eraldi tasusid ei maksta.

HUVIDE KONFLIKT JA SISETEABE KÄSITLEMINE

Siseteabe nõuetekohane käsitlemine on oluline, et kaitsta aktsionäride huve ning tagada aktsiate aus ja õiglane kauplemine. Kõigile aktsionäridele ja potentsiaalsetele uutele aktsionäridele peab olema õigeaegselt, järjepidevalt ja võrdsetel tingimustel kättesaadav oluline informatsioon ASi Merko Ehitus ja tema tütaretevõtete kohta. ASi Merko Ehitus ja tema tütaretevõtete seotud isikutel on oma ametikohast tulenevalt teatud aegadel ja juhtudel vältimatult rohkem teavet kontserni kohta, kui seda on investoritel ja avalikkusel. Sellise info väärkasutuse vältimiseks oleme kontserni ettevõtetes kehtestanud Siseteabe hoidmise ja avaldamise ning siseteabe alusel tehingute tegemise sisereeglid (edaspidi siseteabe reeglid). Siseteabe reeglid hõlmavad endas aruandluse süsteemi, mille kohaselt töötajad, kes tööülesandeid täites võivad sattuda huvide konflikti, esitavad oma majandushuvid ning kinnitavad enesehindamisega oma sõltumatust.

ASi Merko Ehitus juhatuse ja nõukogu liikmete puhul on tegemist siseteabe info kasutajatega (nn insaideritega), kes on allkirjastanud vastava kinnituse ja on teadlikud ASi Merko Ehitus siseteabe reeglistest ning on koos oma lähikondsetega registreeritud ettevõtte insaiderite nimekirjas. Samuti on insaiderite nimekirjas registreeritud emaetevõtte finantsvaldkonna töötajad, kes puutuvad kokku kontserni konsolideeritud majandusnäitajatega ning olulisemate tütaretevõtete juhatuse ja nõukogu liikmed koos raamatupidamisinfo koostamise ja esitamise eest vastutavate töötajatega.

Meile teadaolevalt ei esinenud 2013. majandusaastal ühtegi siseteabe väärkasutamise tunnustega juhtumit ega huvide konflikti ega ole tehtud turutingimustest erinevaid tehinguid seotud osapooltega.

AS MERKO EHITUS NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE OSALUSED (ÜLE 5%) TEISTES ETTEVÕTETES

NIMI	SEOTUD ETTEVÕTE
Toomas Annus	AS Riverito, Kardispordi Arendamise OÜ, Kemtal OÜ
Teet Roopalu	Teet Konsult OÜ
Indrek Neivelt	Trust IN OÜ, Admiral Investeeringute OÜ
Olari Taal	Eggera OÜ
Andres Trink	Puuduvad
Tõnu Toomik	AS Riverito

Ettevõtte nõukogu ega juhatuse liikmetel ei ole osalusi ettevõtetes, mis tegutsevad AS Merko Ehitus kontserni põhitegevusalal – ehitusvaldkonnas.

Ülevaade 2013. majandusaastal tehtud tehingutest seotud osapooltega on esitatud raamatupidamise aastaaruandes lisa 33.

TEABE AVALDAMINE

AS Merko Ehitus juhindub teabe avaldamisel Eesti õigusaktidest, NASDAQ OMX Tallinna börsi reeglistikust ja Eesti Finantsinspektsiooni juhistest ning avalikustab aktsionäridele ettevõtte tegevust puudutava olulise informatsiooni koheselt kui tal on tekkinud piisav kindlus selle õigsuses ning selles, et informatsiooni avaldamine ei kahjusta ettevõtte ega tema partnerite huve.

Kontsernis on kehtestatud teabe avalikustamise kord mis kirjeldab peamiseid tegevuspõhimõtteid suhtluses investorite ja avalikkusega. Teabe avalikustamise korra eesmärk on tagada juurdepääs piisavale ja samas täpsele teabele kontserni ja tema äritegevuse kohta, mis on aluseks ettevõtte poolt väljastatud väärtpaberite hinna kujunemisel. Teave avalikustatakse ilma põhjendamatult viivitusega ja erapooletult. Merko Ehituse teabe avalikustamise peamised põhimõtted on järjepidevus, erapooletus, läbipaistvus, ausus ja ennetav lähenemine.

Kontsern avaldab teavet finantsseisundi ja strateegia kohta oma finantsaruannetes, majandusaasta aruandes ja vahearuanetes vastavalt eelnevalt kehtestatud ajakavale. Iga järgmise majandusaasta avaldamiskuupäevad tehakse teatavaks enne eelmise majandusaasta lõppu.

Merko avalikustab viivitamatult kõik otsused, küsimused ja sündmused, mis ettevõtte hinnangul võivad oluliselt mõjutada ettevõtte väljastatud väärtpaberite hinda ning mis seaduste ja määruste kohaselt kuuluvad avalikustamisele. Börsiteated avaldatakse eesti ja inglise keeles.

Börsiteateid avaldatakse kindlasti alljärgnevate teemade kohta:

- finantsaruanded, vahearuanded;
- varem avaldatud strateegiate ja finantseesmärkide muudatused;
- kasumihoiatused;
- suured projektid ja ehituslepingud;
- suured investeeringud ja finantskokkulepped;
- ettevõtte olulised ümberkorraldused ja partnerluslepingud;
- funktsioonide või tegevuse oluline ümberkorraldus, töhestamine või lõpetamine;
- juhatuse ettepanekud iga-aastasele üldkoosolekule ning iga-aastasel üldkoosolekul vastu võetud otsused;
- olulised õigusmeetmed, kohtumenetlused või ametivõimude tegevus.

2014. aasta 13. märtsist alates avaldatakse teavet projekti kohta börsiteate vormis, kui lepingu väärtus ületab 3 mln eurot käibemaksuta (kuni 12.03.2014 lepingute kohta väärtuses üle 5 mln euro) ja riigihanke korral ilma tellija reservita (Merko poolt ehituslepingutele kehtestatud hinnapiirang). Üldiselt avalikustab Merko teavet üksnes sõlmitud lepingute kohta, st teave avaldatakse peale lepingu allkirjastamist.

Oluline informatsioon avaldatakse läbi börsisüsteemi ja ettevõtte veebilehel. 2013. aastal edastasime börsi infosüsteemi kaudu 34 börsiteadet:

TEADETE ARV	TEATE SISU
11	Uued ehituslepingud
6	Majandustulemused
4	Struktuuri ja juhtkonna muudatused
2	Üldkoosolek
2	Teated kohtuotsuse kohta kriminaalasjas 1-09-20251
4	Eelteated majandustulemuste avaldamise kohta
5	Muud teated

2014. aasta konsolideeritud vahearuanDED avaldame alljärgnevalt:

KUUPÄEV	SÜNDMUS
08.05.2014	2014. aasta 3 kuu ja I kvartali auditeerimata vahearuanne
07.08.2014	2014. aasta 6 kuu ja II kvartali auditeerimata vahearuanne
06.11.2014	2014. aasta 9 kuu ja III kvartali auditeerimata vahearuanne
12.02.2015	2014. aasta 12 kuu ja IV kvartali auditeerimata vahearuanne

Aruanded avalikustatakse peale börsipäeva lõppu. Tütarettevõtete majandustulemusi üldjuhul eraldi ei avaldata, kuid nendega on vajadusel võimalik tutvuda pöördudes kas ASi Merko Ehitus või kohalike äriregistrite poole.

Meie eesmärgiks on igakülgset toetada Merko aktsia õiglast hinnastamist läbi pideva ja jätkuva olulise info edastamise kõikidele turuosalistele. Samuti on eesmärgiks hoida olemasolevate aktsionäride lojaalsust ettevõtte vastu ning tekitada huvi uutes aktsionärides ja analüütikutes.

Meie ülesandeks on koostada nii kvartali- kui aastaaruandeid, börsiteateid ja presentatsioone ning planeerida ja korraldada investorkohtumisi nii aktsionäride

kui ka analüütikutega. Samuti koguda ja analüüsida investoritelt ja analüütikutelt saadud tagasisidet, et tõsta avalikustatava informatsiooni väärtuslikkust.

Ettevõtte ei korralda kohtumisi ega esitlusi analüütikutega või investoritega vahetult enne finantsaruandluse (vahearuanDED, majandusaasta aruanne) avalikustamise kuupäevi. AS Merko Ehitus suhtleb korrapäraselt oma suurimate aktsionäride ja potentsiaalsete investoritega tehes taotluse korral kohtumisi. Kohtumistel esitatav informatsioon on avalik, s.t kättesaadav ettevõtte aruannetest, kodulehelt või muudest avalikest allikatest. Nimetatud kohtumistel järgime väga hoolikalt kehtivaid siseteabe reegleid.

Ettevõtte aktsionäride informeerimiseks kutsutakse vähemalt ühel korral aastas kokku aktsionäride korraline üldkoosolek, kus on igal aktsionäril võimalik esitada juhatuse ja nõukogu liikmetele küsimusi.

ASi Merko Ehitus analüüsivad järgmised peamised analüütikud:

SWEDBANK AS	SEB ENSKILDA	AS LHV PANK
Liivalaia 8, 15040 Tallinn, Eesti	Tornimäe 2, 15010 Tallinn, Eesti	Tartu mnt 2, 10145 Tallinn, Eesti
tel +372 631 0310	tel +372 665 5100	tel +372 680 0457
e-post info@swedbank.ee	e-post info@seb.ee	e-post research@lhv.ee
www.swedbank.ee	www.seb.ee	www.lhv.ee

ASi Merko Ehitus investorsuhete osas saab infot:

ANDRES TRINK	SIGNE KUKIN	AS MERKO EHITUS
Juhatuse esimees	Kontserni finantsjuht	Delta Plaza, 7. Korrus
tel +372 650 1250	tel +372 650 1250	Pärnu mnt 141, 11314 Tallinn, Eesti
faks +372 650 1251	faks +372 650 1251	tel +372 650 1250
e-post andres.trink@merko.ee	e-post signe.kukin@merko.ee	www.merko.ee

ARUANDLUS JA FINANTSAUDIT

Adekvatse ja õigeaegse informatsiooni saamine on kvaliteetsete juhtimisotsuste aluseks. Oluline on tagada, et aruandlus oleks faktipõhine, aga ka ettevaatav. Nii on parimate teadmiste põhjal võimalik juhtida riske ning muuta need võimalusteks võrreldes konkurentidega. Ettevõtte aruandluse saab liigitada kaheks: a) finantsaruandlus ja b) juhtimisaruandlus.

Finantsaruandlus koosneb ASi Merko Ehitus kontserni kuuluvate ettevõtete konsolideeritud majandusnäitajaid koondavatest vahearuanannetest ning majandusaasta aruandest, mis on avalikustatud läbi NASDAQ OMX Tallinn börsi infosüsteemi ning on kättesaadavad kõikidele aktsionäridele kui ka potentsiaalsetele investoritele ja ettevõtet analüüsivatele analüütikutele.

Juhtimisaruandlus on seevastu suunatud ettevõtte siseseks kasutuseks. Kohane on eristada mitmekülgseid tegevusnäitajaid käsitlevat aruandlust, mis keskendub nii ärisegmentide kui erinevate kontserni ettevõtete tulemuslikkusele ning investeeritud kapitali tootlikkusele. Aruandluse täiustamine on pidev protsess, mille käigus vaadatakse kokkulepitud eesmärkide saavutamist mõjutavaid näitajaid. Juhtimisaruandlus sisaldab muuhulgas eelarveid ja prognoose, mida AS Merko Ehitus ei avalikusta.

Finantsauditi teostamisel lähtutakse rahvusvahelistest auditeerimise standarditest (International Standards on Auditing). ASi Merko Ehitus audiitori kinnitab üldkoosolek. Valikuprotsessi juhivad nõukogu ja selle tulemused esitatakse üldkoosolekule kinnitamiseks. Läbiviidud konkursi tulemusena ja 2012. aasta üldkoosoleku otsusega on 2012-2013 majandusaastate finantsaudiitoriks AS PricewaterhouseCoopers (PwC). Sõltuvalt kontserni kuuluva ettevõtte asukohamaast on allkirjaõiguslik audiitor erinev. Konsolideeritud auditi aruande eest vastutab vannutatud audiitor Ago Vilu.

ASile Merko Ehitus on oluline finantsauditi teostaja sõltumatus ja vältida huvide konfliktide tekkimist. 2013. aastal ei osutanud PwC ASile Merko Ehitus teenuseid, mis oleks võinud kahjustada audiitori sõltumatust. Leiame, et 2013. aastal on finantsauditi teostamine olnud kooskõlas regulatiivsete normidega, rahvusvaheliste standarditega ja püstitatud ootustega. Töö tulemusi tutvustas PwC kahes etapis: a) vaheauditi raames ja b) lõppauditi osas enne järeldusotsuse väljastamist.

Finantsauditi teostamise tasu AS Merko Ehitus ei avalikusta kuna meie hinnangul võib see kahjustada tulevaste perioodide konkursside tulemusi.

VASTAVUSE DEKLARATSIOON HEA ÜHINGUJUHTIMISE TAVA SOOVITUSTELE

Hea Ühingujuhtimise Tava põhimõtted on börsiettevõttele soovituslikud, mis on üles ehitatud põhimõttel "täidan või selgitan", mille kohaselt peab ettevõtte selgitama oma seisukohti ja tegevust viimase sätete osas, mida ettevõtte ei täida.

Oleme AS Merko Ehituse juhtimise ülesehitust ja toimimist hinnanud Hea Ühingujuhtimise Tava alusel. Eelpool kirjeldasime ühingujuhtimise seisukohast olulisi komponente. Olles hinnanud ettevõtte juhtimissüsteemi ülesehituse ja tegeliku toimimise vastavust, leiame, et meie korraldus ja tegevus on olulises osas kooskõlas Hea Ühingujuhtimise Tavaga. Samuti on meie tegevus kooskõlas Eesti seadustega, mis mitmeid tavas toodud põhimõtteid üksikasjalikumalt reguleerivad. AS Merko Ehitus ei järginud mõnda teatud soovitusi, mis on toodud allpool koos põhjendusega, miks ettevõtte neid hetkel ei järgi:

HEA ÜHINGUJUHTIMISE TAVA

JUHATUSE JA NÕUKOGU POOLNE PÕHJENDUS

2.2.7 Juhatuse liikme põhipalk, tulemustasu, lahkumishüvitus, talle makstavad muud hüved ning preemiasüsteemid, samuti nende olulised tunnused (sh võrdlusel põhinevad tunnused, motiveerivad tunnused ja riski tunnused) avaldatakse selges ja üheselt arusaadavas vormis emitendi veebilehel ning Hea Ühingujuhtimise Tava aruandes. Avaldatavad andmed on selged ja üheselt arusaadavad, kui need väljendavad otseselt kulutuse suurust emitendile või tõenäolise kulutuse suurust avalikustamise päeva seisuga.

AS Merko Ehitus avaldab aastaaruandes juhatuse liikmetele makstud teenistustasude ning preemia üldsumma, kuna on seisukohal, et juhatuse liikmete personaalsete tasude avalikustamine ei loo aktsionäridele lisaväärtust, küll aga riivab juhatuse liikmete privaatsust.

6.2.1 Nõukogu poolt audiitori tegevusele antav hinnang kirjeldab muuhulgas teenuseid (sealhulgas nõustamisteenused), mida audiitor on emitendile eelneva aasta jooksul osutanud või hakkab emitendile järgneva aasta jooksul osutama. Samuti avaldatakse tasu, mida emitent selliste teenuste eest audiitorile on maksnud või maksab.

AS Merko Ehitus ei avalikusta finantsauditi teostamise tasu, kuna meie hinnangul võib see kahjustada tulevaste perioodide auditi teostamise konkursside tulemusi ja tuua seeläbi ettevõttele majanduslikku kahju.

RISKIDE JUHTIMINE

Riskide juhtimine on osa strateegilisest juhtimisest ning on ettevõtte igapäevategevuselahutamatuks osaks. Riskide juhtimisel on ettevõtte peamiseks eesmärgiks määratleda suuremad ja olulisemad riskid ning optimaalselt juhtida nimetatud riske selliselt, et ettevõtte saavutaks oma strateegilised ja finantsilised eesmärgid. Ettevõtte peab oluliseks hinnata grupi riske agregeeritult, mitte üksiku riski mõjufaktoritest tulenevalt. Pideva tähelepanu pööramine riskide juhtimisele võimaldab välistada või minimeerida võimalikku majanduslikku kahju. Olulisemateks riskideks peab ettevõtte: tururiski, tegevusriski ja finantsriske, mis hõlmab omakorda intressiriski, valuutariski, krediidiriski, likviidsusriski, omakapitali riski ja juriidilisi riske. Finantsriskide detailne kirjeldus on esitatud raamatupidamise aastaaruande lisas 35.

Lähtuvalt kontserni bilansistruktuurist ja positsioonist turul ei oma aruande koostamise seisuga ükski nimetatud riskidest olulist mõju.



**ETTEVÕTE JUHIB RISKE NII, ET ETTEVÕTE
SAAVUTAKS OMA STRATEEGILISED JA
FINANTSIILISED EESMÄRGID.**

Riskijuhtimist koordineerib kontsernis juhatus, kes arendab, juurutab ja hoiab töökorras kontserni tegevusi katvaid protsesse kõikide Merko Ehituse tegevust ja tulemusi mõjutavate oluliste riskide juhtimiseks. Iga kontserni ettevõtja ja äriüksus peab tagama, et lähtuvalt talle seatud eesmärkidest on riskid jooksvalt juhitud. Riskide võtmine on äritegevuse normaalne osa, kuid seejuures tuleb olla veendunud, et riski realiseerumisel oleks endiselt tagatud ettevõtja ja äriüksuse strateegiast tulenev eesmärgipärane ja jätkusuutlik tegevus. Kontsernis hinnatakse kaalutletult nii jooksvat äritegevust kui ka arendusprojekte mõjutavaid riske.

MERKO EHITUS JAGAB RISKID NELJA PÕHIKATEGOORIASSE:



ÄRIRISK

Kontsern võtab kaalutletult riske eesmärgiga kasvatada tulusid. Suurimad äritegevuse riskid seonduvad Merko Ehituse jaoks sisenemisega uutele turgudele ja valdkondadesse, olemasolevate varude ja investeringute haldamisega ning sõlmitud ehituslepingute täitmisega. Ehitustegevuse üheks eripäraks on asjaolu, et sõlmitud lepingute täitmine on pikaajaline ning see muudab sektori majanduskeskkonna muutuste suhtes inertseks. Seetõttu jõuavad majanduskeskkonna muutused, nii negatiivsed kui ka positiivsed, ehitusse ca 12- kuni 18-kuulise nihkega. Ajaline nihe võimaldab sektori tegevust planeerida võimalike tagasilööride ja tõusude osas.

Mitmel eri turul tegutsemine toob kaasa vajaduse orienteeruda eri riikide keskkonnas. Peamised valdkonnad millele tähelepanu tuleb pöörata on eri riikide majanduste erinev tsüklilisus ning juriidilised, kultuurilised ja poliitilised erisused. Merko Ehituse peamine eesmärk on laiendada uutesse valdkondadesse turgudel kus juba täna tegutsetakse. Uutele turgudele sisenedes tehakse enne lõpliku investimisotsuste vastuvõtmist kohalikud tavad ja eripärad põhjalikult selgeks ning veendutakse, et keskkond oleks piisavalt stabiilne ja kompetentne meeskond komplekteeritud.

Investeringute vaatevinklist on peamised riskid seotud kinnistute portfelliga ning arendusprojektide realiseerimisega. Merko Ehitus viib kinnisvara arendusprojekte läbi tervikliku protsessina, mis hõlmab kõiki tegevusi alustades kinnistu ostust, detailplaneeringuga seotud menetlustest, projekteerimise ja ehitamise korraldamisest ning lõppedes valmis korterite müügiga kliendile ja garantiiaja teenindusega. Kontsernis on kasutusel ühtsed põhimõtted kinnisvara arendusprojektide läbiviimiseks tagamaks kogu kontsernis aastatega kogunenud parima praktika rakendamine. Merko Ehitus analüüsib pidevalt oma olemasolevat arenduspotentsiaaliga maade varu veendumaks, et portfellis on piisavalt kinnistuid turule sobivate arenduste läbiviimiseks. Investeringud uutesse kinnistutesse summas kuni 3 mln euro otsustatakse reeglina tütarettevõtete nõukogude tasandil ning kinnitatakse täiendavalt kontserni nõukogu tasandil.

TURURISK

Oluliselt rohkem on hakatud tähelepanu pöörama võimalikule ehitussektori sisendhindade suurele volatiilsusele, mis võib muuta uute projektide eelarvestamise ja projektide planeeritud kuludega valmishitamise keeruliseks ning tuua endaga kaasa täiendava riski fikseeritud hindadega ehituslepingute teostamisel ning hinnasurve projektide kasumlikkusele. Seetõttu jälgitakse hoolikalt majandusarengut tervikuna ning välditakse juba pakkumise faasis liigsete hinnariskide võtmist.

Üheks peamiseks kinnisvara väärtusest tingitud tururiski kandjaks on Merko Ehitus kontsernis elamuarendusvaldkond. Kinnisvaraturg on muutunud selektiivsemaks ning enne iga projekti alustamist on riskide hindamisel olulisel kohal projekti asukoht, arendusmaht, plaanilahendused ning sihtgrupp. Arvestades madalat laenuintresside keskkonda ja piiratud pakkumist uute korterite turul viimase kolme aasta jooksul, on nõudlus ja tehinguaktiivsus korteriturul mõõdukalt kasvanud. Tänu kinnisvaraturu selektiivsusele on olulisel kohal uutele arendusprojektidele vastavas piirkonnas õige müügihinna määramine. Piirkonna hinnariski maandamiseks analüüsitakse pidevalt nii enda kui avalikest allikatest kättesaadavat hinnastatistikat.

Tururisk, mis on osaliselt seotud finantsriskidega hõlmab ka valuutariski ja intressiriski. Nimetatud riskide analüüs on välja toodud raamatupidamise aastaaruande lisas 35.

FINANTSRISK

Finantsriskid seisnevad muuhulgas piisavakapitaliseerituse ning finantseerimisega seotud riskides, valuuta-, intressi- ja krediidiriskis. Finantsriske hallatakse läbi raamatupidamise ja finants eeskirjade nagu ka auditi. Merko Ehituse rahavoogude planeerimise eest vastutab lõppinstantantsina kontserni finantsosakond, mis jälgib pidevalt eri tütarettevõtete rahaposisioone ja projektsioone.

Kontsernis on kehtestatud regulaarne eelarvestamise protseduur, mille kohaselt uuendatakse minimaalselt neli korda aastas kontserni aasta prognoose. Krediidi-, likviidsus- ja juriidiliste riskide analüüsi leiab raamatupidamise aastaaruande lisast 35.

TEGEVUSRISK

Tegevusriskid on ebapiisavatest või mittetoimivatest protsessidest, inimestest, seadmetest, süsteemidest või välistest sündmustest tingitud riskid. Tegevusriskide juhtimise peamine eesmärk on vähendada soovimatute sündmuste mõju. Eesmärgi saavutamiseks tegeleb kontsern sisemiste protsesside ja kontrollisüsteemide arendamisega. Protsesside ja kontrollisüsteemide arendamine on kontsernil olulises fookuses, seda just 2013. aastal üldehitusvaldkonnas realiseerunud ettenägematute projektijuhtimise riskide tulemusel ning eesmärgiks on rakendada meetmed tulevikus sarnaste projektijuhtimise riskide vältimiseks. Tagamaks kontserni projektijuhtimise kõrge tase tegeletakse pidevalt projektimeeskondade koolitamisega, parendatakse äriprotsesse ja jälgitakse tulemusi.

Kontserni tegevusvaldkonda arvestades on tegevusriskide juhtimisel äärmiselt oluline jätkuv ohutusstandardite ja -regulatsioonide täiustamine ja rakendamine ning järevalve suurendamine keskkonnanõuete täitmise üle. Tegevusriskide juhtimise üheks vahendiks on kvaliteedi- ja keskkonnajuhtimise süsteemide juurutamine. Ehituse tööohutuse ja keskkonnaga seotud riske hinnatakse ja juhitakse kõikides kontserni üksustes ja kõikides protsessifaasides. Kontserni suuremates ehitusvaldkonna ettevõtetes on juurutatud ISO 9001/14001 juhtimissüsteemid ning Merko Ehitus Eestis, Merko Infrast, Merko Tartus ning Läti ja Leedu tütarettevõtetes töötervishoiu ja tööohutuse juhtimissüsteem OHSAS 18001. Kontsernis töötab 10 (2012: 16) täiskohaga kvaliteedispetsialistid, kelle tööülesandeks on kvaliteedi, tööohutuse ning juhtimissüsteemide arendamine ning nende toimimise tagamine.

Tegevusriskide täiendavaks maandamiseks kasutatakse kindlustust, eriti riskide puhul, mille maandamiseks puuduvad muud võimalused. Ehitusprotsessis aset leidvate ootamatute kahjujuhtumite riski maandamiseks sõlmib kontsern kindlustusseltsidega koguriskikindlustuse lepingud. Üldpoliis sõlmitakse üheks aastaks ning see hüvitab tellijatele, alltöövõtjatele ning kolmandatele isikutele ASI Merko Ehituskontserni ettevõttevõitemaalt töövõtjapoolt tekitatud kahjud summas kuni 9,6 mln eurot. Objektidele, mille maksumus ületab 9,6 mln eurot või millele aastane poliis ei laiene (vesiehitus, raudtee-ehtus, sillad jne), kaardistatakse riskid täiendavalt ja igale objektile sõlmitakse selle eripära arvestav kindlustusleping. Projekteerimise töövõtulepingute sõlmimisel nõutakse alltöövõtjalt erialase vastutuse kindlustuslepingut või sõlmitakse omal kulul kindlustusleping, millega kaetakse projekteerimisest, ekslikest mõõtmistest, nõuannetest ja juhustest tulenevad kahjud. Riskide kaardistamisel, kindlustuslepingute sõlmimisel ning kahjujuhtumite käsitlemisel kasutatakse kindlustusmaakleri teenust. 2013. aastal esitati kindlustusseltsidele hüvitistaotlusi summas 0,90 mln eurot



(2012: 0,98 mln eurot), millest saadi kindlustushüvitisi summas 0,08 mln eurot (2012: 0,17 mln eurot).

Garantiiperioodil ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamiseks on ettevõttes moodustatud garantiieraldis. 2013. aastal moodustati kontsernis garantiieraldisi kogusummas 0,82 mln eurot (2012: 0,81 mln eurot) ning tehti väljamakseid 0,62 mln euro ulatuses (2012: 0,56 mln eurot). Aasta lõpu seisuga oli ettevõtte garantiieraldiste reserv 1,8 mln eurot (31.12.2012: 1,62 mln eurot). Alltöövõtjate poolt tehtud tööde osas kõrvaldavad garantiiajal ilmnevad vead alltöövõtjad. Kriitiliste töövõtude puhul on töövõtulepingust tulenevate töövõtja lepinguliste kohustuste täitmine tagatud esimesel nõudmisel väljamakstavate pangagarantiidega.

