



AS MERKO EHITUS

KONTSERN

2014. aasta 3 kuu
konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

Ärinimi:
Põhitegevusalad:

AS Merko Ehitus
valdusettevõtete tegevus
ehituse peatöövõtt
kinnisvaraarendus
11520257

Äriregistrikood:

Aadress:
Postiaadress:
Telefon:
Faks:
E-post:
Kodulehekülg:

Järvevana tee 9G, 11314 Tallinn
Pärnu mnt 141, 11314 Tallinn
+372 650 1250
+372 650 1251
merko@merko.ee
group.merko.ee

Majandusaasta:
Aruandeperiood:

01.01.2014 – 31.12.2014
01.01.2014 – 31.03.2014

Nõukogu:

Toomas Annus, Teet Roopalu,
Indrek Neivelt, Olari Taal
Andres Trink, Tõnu Toomik

Juhatus:

Audiitor:

AS PricewaterhouseCoopers

SISUKORD

KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS	3
TEGEVUSARUANNE.....	5
JUHATUSE DEKLARATSIOON TEGEVUSARUANDELE	29
KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANNE	30
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE	30
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	31
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	32
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	33
LISAD	34
LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	34
LISA 2 TEGEVUSSEGMENTID.....	34
LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU	37
LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA.....	37
LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID	37
LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED	38
LISA 7 VARUD.....	38
LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD.....	39
LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD	39
LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA.....	39
LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA.....	40
LISA 12 LAENUKOHUSTUSED.....	40
LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED	41
LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED	41
LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD	41
LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	42
LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED	45
JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE.....	46

KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS

Merko Ehitus tegeleb ehituse peatöövõtuga ning pakub professionaalseid ehituse ja kinnisvara arenduse terviklahendusi oma koduturgudel Eestis, Lätis ja Leedus. Pikaajalised kogemused erinevatest riikidest, ehitusteenuste lai ulatus, paindlikkus, usaldusväärsus ja tähtaegadest kinnipidamine 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.

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

Kontserni 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.



2014. AASTAL JÄTKUVAD KOHTLA-JÄRVE TÖÖSTUSJÄÄTMETE JA POOLKOKSI PRÜGILA SULGEMISTÖÖD

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.

INITSIAATIIVIKUS

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.

STRATEEGIA

AS Merko Ehitus tütarettevõtete äristrateegia fookus on kasumlikkusel ja kulubaasi efektiivsusel, pakkudes peatöövõtu teenust hoonete ja infrastruktuuri ehituse valdkonnas ning arendades elukondlikku kinnisvara oma koduturgudel Eestis, Lätis ja Leedus.

PIKAAJALISED FINANTSEESMÄRGID KUNI AASTANI 2018

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

**2013-2018 perioodi
keskmine omakapitali
tootlus minimaalselt
10%**

**dividendimäär
50-70%
aastakasumist**

**omakapitali osatähtsus
varade mahust
vähemalt
40%**

Arvestades Balti riikide ehitus- ja kinnisvaraturu lähiaastate nõrka kasvuväljavaadet, 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 märkimisväärsel 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.

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%

TEGEVUSARUANNE

KOKKUVÕTE 3 KUU TULEMUSTEST

MÜÜGITULU

2014. aasta I kvartali müügitulu oli 48,9 mln eurot (I kvartal 2013: 47,9 mln eurot), mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud 2,1%. Väljaspool Eestit teenitud müügitulude osakaal on kasvanud I kvartalis 33,4%-ni (3 kuud 2013: 21,6%).

KASUMLIKKUS

2014. aasta I kvartali puhaskasum oli 0,7 mln eurot (võrreldav näitaja I kvartalil 2013: 1,8 mln eurot). I kvartali brutomarginaal oli 8,1% (I kvartal 2013: 8,8%), mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kahanenud 9,0%. Puhaskasumit mõjutas erakorraliselt OÜ Gustaf Tallinn dividendidelt arvestatud tulumaksukulu summas 0,3 mln eurot.

RAHALINE POSITSIOON

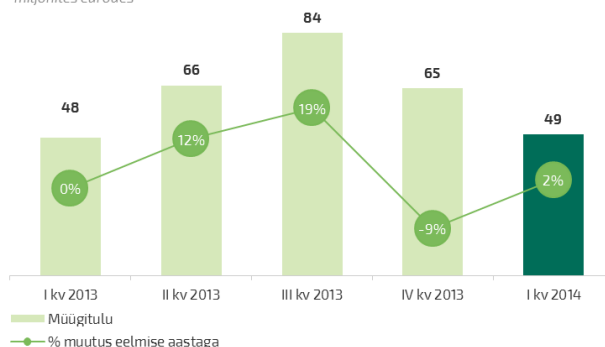
Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 51,9 mln eurot ning omakapital 122,6 mln (51,0% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2013. aasta 31. märtsi seisuga olid vastavalt 35,8 mln eurot ning 118,6 mln eurot (52,9% bilansimahust).

TEOSTAMATA TÖÖDE JÄÄK

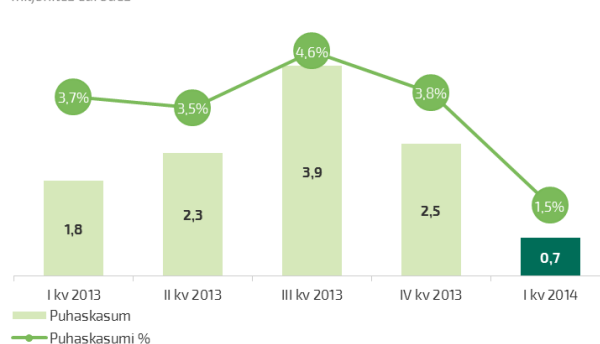
2014. aasta I kvartalis sõlmisid kontserni ettevõtted uusi lepinguid kogumahuks 48,6 mln eurot (I kvartal 2013: 44,6 mln eurot) ning seisuga 31. märts 2014 oli kontserni teostamata tööde jääk 224,0 mln eurot (31. märts 2013: 193,4 mln eurot).

**ÜLDKOOSOLEK KINNITAS
DIVIDENDIDE VÄLJAMAKSE
0,41 EUROT
AKTSIA KOHTA**

KONTSERNI MÜÜGITULU
miljonites eurodes



KONTSERNI PUHASKASUM
miljonites eurodes



MUUDATUSED KONTSERNI STRUKTUURIS

2014. aasta I kvartalis võrandas kontsern 80%lise osaluse OÜs Gustav Tallinn.

		3 KUUD 2014	3 KUUD 2013	MUUTUS	12 KUUD 2013
Müügitulu	mln eurot	48,9	47,9	+2,1%	262,7
Brutokasum	mln eurot	3,9	4,2	-7,1%	22,7
Brutokasumimarginaal	%	8,1	8,8	-9,0%	8,6
Emaettevõtte puhaskasum	mln eurot	0,7	1,8	-59,8%	10,4
Puhaskasumimarginaal	%	1,5	3,7	-60,6%	4,0
Puhaskasum aktsia kohta	eurot	0,04	0,10	-59,8%	0,59

		31.03.2014	31.03.2013	MUUTUS	31.12.2013
Omakapitali tootlus (aastas)	%	7,8	8,1	-3,4%	8,8
Omakapitali määr	%	51,0	52,9	-3,7%	50,9
Teostamata tööde jääk	mln eurot	224,0	193,4	+15,8%	213,7
Varad kokku	mln eurot	240,5	224,0	+3,4%	239,2
Töötajate arv	inimest	824	870	-5,3%	860

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 28.

2014. AASTA 3 KUUL EHTUSTURGU ENIM MÕJUTANUD TEGURID

Ettevõtte hinnang peamistele lähikvartalite ehitusturгу mõjutavatele tendentsidele ei ole võrreldes 2013. aastaaruandes esitatuga oluliselt muutunud.

Uue ohuna Baltikumi majandusele, ja seeläbi ka ehitusturu väljavaadetele, on 2014. aasta esimestel kuudel tõusnud Ukraina sündmuste tõttu suurenenud riskid. Määramatust Ukraina sündmuste edasiste arengute osas suurendavad nii võimalikud täiendavad vastastikused sanktsioonid Venemaa ja lääneriikide vahel, kui ka Balti riikide ja Venemaa majanduste seosed. Otsesed seosed puudutavad Balti riikide eksporti Venemaale, kuid kaudsed meie kaubanduspartnerite seotust Venemaaga. Kuna Balti riigid on kõik väikese ja avatud majandusega ning suuresti sõltuvad meie tihedatest majandussidemetest ja kaubavahetusest lähinaabritega, omavad majandusarengud väliskeskkonnas meile otsest mõju. Ebakindlus tuleviku pärast võib lisaks vahetule mõjule kahandada Balti riikide oodatavaid 2014. aasta majanduskasvu väljavaateid, kuna investeerimisprojektid võidakse külmutada.

2014. aastal prognoosime Balti riikides ehitustellimuste mahtude 10-15%list langust, mis on peamiselt seotud eeldatava riigihangete mahu vähenemisega tulenevalt eelmise Euroopa Liidu (EL-i) 2007-2013 eelarveperioodi lõppemisest ning ebaselgusest järgmise, aastate 2014-2020, eelarveperioodi vahendite jagunemise osas ehitusturu investeringuteks. EL-i 2014-2020 eelarveperioodil kasvavad kõigile Balti riikidele EL-i eelarvest eraldatavad struktuuritoetuste summad, kuid samas on fookused mõnevõrra nihkunud tulenevalt EL-i aga ka Balti riikide strateegiast ja arengust – ehitusturule liigub eelduslikult senisest vähem EL-i raha ning samuti on vähem ettevõtetavaid suuremahulisi taristuprojekte. Ehitussektori lähituleviku arengu seisukohalt on esmatähtis järgmise EL-i eelarveperioodi raames rahastatavate ehitusprojektide ettevalmistustega alustamine ning hangete väljakuulutamise riigi poolt 2014. aastal. Kuna uued projektid eeldavad põhjalikke ettevalmistusi prognoosime, et uusi riigihankesid hakkab taas rohkem tulema alates 2015. ja 2016. aastast.

2014. aastal jätkub 2013. aastal aktiveerunud projektide käivitamine eratellijate poolt, kes ehitusturu üldise nõrkuse valguses loodavad teostada soodsatel tingimustel oma investeringuid nii kaubandus-, logistika- kui muude äripindade segmentis. Eratellijate poolt käivitamisele tulev projektide koguarv on viimase aasta jooksul märkimisväärselt kasvanud. Kui 2013. aastal sõlmitud ehituslepingutest olid ligikaudu pooled seotud eratellijatega, siis 2014. aasta esimesel 3 kuul kontserni poolt sõlmitud lepingutest olid enamik seotud riiklike tellimustega. Sellest hoolimata näeme trendina siiski riigipoolsete tellimuste vähenemist ja eratellimuste kasvu. Samas riigipoolsete tellimuste üldist vähenemist ehitusturul eratellijad täiel määral kompenseerida ei suuda.

2014. aastal jääb ehituse peatöövõtjate kasumlikkus tõenäoliselt keskmiselt eelmise aasta tasemele alla tulenevalt tihenevast hinnakonkurentsist. Balti riikide ehitusturul kestab jätkuvalt tihe konkurents peatöövõtjate vahel ja agressiivne hinnapakumine ehitushangetel. Seega on turul paremini positsioneeritud efektiivsed ja paindliku kulubaasiga ehitusettevõtted. Tulenevalt tellijate jätkuvast keskendumisest odavaimale ehitushinnale, tihti ka kvaliteedi arvelt, on eristumine peatöövõtjate vahelises konkurentsist jätkuvalt keeruline, samuti on kasvanud riskid seoses alapakkumiste tõenäosuse suurenemisega.

Arvestades kõrgeid tellijate poolseid nõudmisi garantiidele ja pikki maksetähtaegu, on koormus ehitusettevõtete käibevahenditele endiselt suur ning konkurentsist püsimeks on oluline ettevõtete võimekus rahavoogude juhtimisel. Merko ettevõtted kasutavad kontserni tugevat finantspositsiooni konkurentsi eelisena maksetingimuste läbirääkimistel.

Olukord korteriturul on kõigis kolmes Balti riigis jätkanud paranemise tendentsi. Vaatamata tarbija hinnatundlikkusele püsib nõudlus uute hea asukohaga kvaliteetsete elamispindade järele Balti riikide pealinnades. Arendajad võtavad täna julgemalt uusi projekte ette kõigis kolmes Balti riigis, aga eelkõige just pealinnades, mis suurendab uute korterite pakkumist. Kui 2014. aastal näeme nõudluse püsimist endiselt suhteliselt tugevana, siis suurem korterite pakkumine tulevikus võib omakorda tuua kaasa surve müügihindadele ning müügiperioodide pikenemise. Korteriostjad on üha enam orienteeritud ehituskvaliteedile (energiaefektiivsus, helipidavus) ja lähtuvad ostuotsuste tegemisel infrastruktuuri (parkimine, teenused, logistika) olemasolust piirkonnas. Pangalaenude head kättesaadavust tulenevalt pankade tugevast kapitaliseeritusest ning paranenud laenude-hoiuste suhtest toetab jätkuvalt ka madal Euribori tase, samas on klientide aktiivsus pangalaenude võtmisel eelkõige Lätis, aga ka Leedus, madalam kui Eestis. Lisaks mõjutab positiivselt korterituru nõudlust lisaks eeltoodule ka alternatiivsete investeerimisvõimaluste vähesus, sissetulekute kasv ja kindlustunde üldine paranemine. Samas tuleb mainida, et kuigi laenude kättesaadavus ja nõudlus laenude järele on kasvanud, on laenude kaasamise osakaal kinnisvara soetamisel või ehitamisel oluliselt väiksem kui buumiaastatel, mis tähendab, et rohkem investeringuid tehakse omavahendite arvelt.

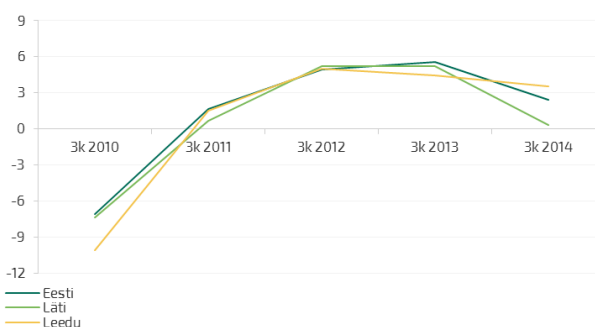
Kui viimasel paaril aastal on pankade poolt Eestis kinnisvara arendustegevuseks antud laenude jääk olnud pidevas langustrendis, siis 2013. aastal laenujääk stabiliseerus. Endiselt ei ole pangad aldis laenama väiksematele arendajatele elamuarendusprojektide finantseerimiseks või kui, siis nõuavad nad eelnevat suurt (kuni 50% projekti mahust) eellepingute hulka ja suuremat omafinantseeringut. See trend annab kontsernile uute arendusprojektide turuletoomisel konkurentsieelise ning toetab uute arendusprojektide käivitamist kõigis Baltikumi pealinnades.

Lätis toetavad korteriturgu jätkuvalt välisinvestorid, kes investeerivad Euroopa Liidu elamisloa omandamise eesmärgil, ehkki nende osakaal uute korterite turul ei ole määrav. Lisaks võib Läti pankade täiendavalt aktiivsem eraklientidele suunatud laenu-tegevus tulevikus elavdada korterite turgu; seni on uute kodulaenude maht olnud tagasihoidlik. Samas on Lätis pärast eelmise aasta lõpus toimunud valitsusevahetust hakatud taas aktiivsemalt kavandama muudatusi elamislubade väljastamise korras, mis peaksid rakenduma alates 2015. aastast ning see loob teatavat ebaselgust tuleviku nõudluse püsimise osas. Leedu

pealinna Vilniuses on korteriturg jätkuvalt aktiivne ja seda eelkõige odavamas hinnasegmendis; samuti domineerib jätkuvalt korterite müük nn „halli karbi“ kujul. Leedus võib eraklientide investeringuid kinnisvarasse toetada ka planeeritav euro kasutuselevõtt 2015. aastast.

Võttes arvesse ehitusturu nõrku kasvuväljavaateid, ei ole olulist palgasurvet ette näha, samuti ei prognoosi me suuri muutusi ehituse sisendhindade tasemes. Kuigi võiks eeldada, et ehitusturu nõrkusest tingituna sisendhinnad alanevad, siis tulenevalt üldisest hinnainflatsioonist aga ka tööturu trendidest, ei ole seda oluliselt ette näha. Olenevalt sellest kuidas käitub Põhjamaade majanduskasv, eriti ehitussektori areng, avaldub vastav mõju ka tööjõukuludele, eelkõige Eestis. Alltöövõtjate hinnad ei ole seni näidanud analoogset langust peatöövõtjatele, mis tähendab, et eelkõige on surve all just peatöövõtjate marginaalid. Välistatud ei ole ka sisendhindade ootamatud kõikumised tulenevalt maailmamajanduses toimuvast.

EHITUSHINNAINDEKSI 3 KUU MUUTUS
prosentides



Allikas: Kohalikud statistikaametid.

	3 KUUD 2014		
	Eesti	Läti	Leedu
Ehitushinnaindeksi aastane muutus	+2,4%	+0,3%	+3,5%
Tööjõud	+3,0%	+1,8%	+7,8%
Ehitusmasinad	+2,1%	-0,3%	+1,6%
Ehitusmaterjalid	+1,9%	+0,4%	+1,5%

Allikas: Kohalikud statistikaametid.

AS Merko Ehitus tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti on suurima peatöövõtuettevõttena Eesti ehitusturul hästi positsioneeritud ja suudab konkureerida kõigis tegevussegmentides, ehkki üldehituse segmendis on peatöövõtjaid turul palju ja hinnakonkurents äärmiselt tihe, seda tihtipeale ka kvaliteedi ja lepinguliste riskide arvelt. Lätis kuulub AS Merko Ehitus tütarettevõtte SIA Merks juhtivate peatöövõtuettevõtete hulka ja usume, et arvestades 2013. aastal sõlmitud lepingute mahtu suudame oma turupositsiooni tugevdada. Leedus on AS Merko Ehitus tütarettevõtte UAB Merko Statyba ehitustegevus keskendunud eelkõige korteriarendusele ning hoonete (üldehituse) segmendile, kus konkurents hangetel on jätkuvalt väga tihe. Leedu turul mõjutab ehituse peatöövõtuettevõtete positsiooni jätkuvalt nn tellijapoolsete nõustamisfirmade tegevus, kes raskendavad peatöövõtuettevõtete võimalusi soodsaid ehitustellimusi saada.

MAJANDUSTULEMUSED

ÄRITEGEVUS

Kontserni olulisemad näitajad (miljonites eurodes)

	3 KUUD 2014	3 KUUD 2013	12 KUUD 2013
Müügitulu			
Eesti	32,6	37,5	211,9
Läti	14,0	8,4	44,4
Leedu	2,3	2,0	6,4
Müügitulu kokku	48,9	47,9	262,7
Brutokasum	3,9	4,2	22,7
EBITDA	1,9	2,9	15,1
Ärikasum (EBIT)	1,3	2,3	12,3
Puhaskasum			
emaettevõtte omanike osa	0,7	1,8	10,4
mittekontrolliva osaluse osa	(0,1)	0,0	0,0
Puhaskasum kokku	0,6	1,8	10,4
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,04	0,10	0,59
Rahalised vahendid perioodi lõpus	51,9	35,8*	46,6

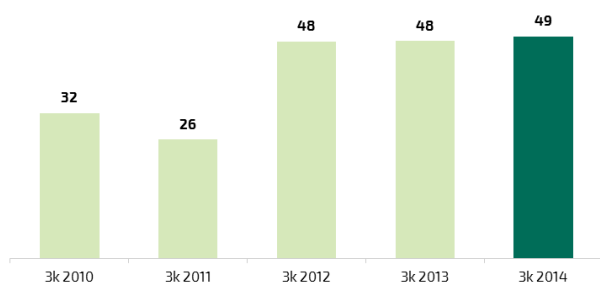
* sh lühiajalised deposiidid summas 2,5 mln eurot

MÜÜGITULU JA BRUTOKASUM

Merko Ehitus kontserni 2014. aasta 3 kuu müügitulu oli 48,9 mln eurot (2013. aasta 3 kuud: 47,9 mln eurot). Perioodi müügituludest teeniti: Eestis 66,6%, Lätis 28,6% ja Leedus 4,8% (2013. aasta 3 kuuga: 78,4% Eestis, 17,4% Lätis ja 4,2% Leedus). Võrrelduna 2013. aasta 3 kuuga kasvas kontserni müügitulu 2,1%. Aruandeperioodil on jätkuva trendina muutunud aktiivsemaks erasektori tellimused. 2014. aasta I kvartalis on Läti müügitulude osakaal suurenenud 17,4%lt 28,6%le, mis on 2014. aastal jätkuvaks trendiks. Müügitulude kasv võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on saavutatud peamiselt üldehituse, kinnisvaraarenduse ja teedeehituse segmentis olevate projektide arvelt, samas on oluliselt vähenenud müügitulud inseneriehitussegmentis, seda peamiselt suuremahuliste EL-i struktuurivahenditest finantseeritavate projektide lõpetamise ja mahtude vähenemise tõttu.

Kontserni eesmärgiks on suurendada tegevust Eestist väljapoole. Seega jälgime hoolikalt lähiturgude arengut ja võimalusi.

KONTSERNI MÜÜGITULU
miljonites eurodes



KONTSERNI BRUTOKASUMIMARGINAAL
protsentides

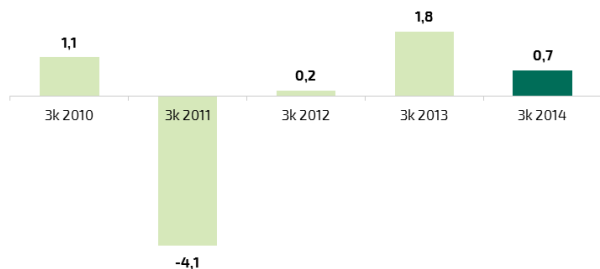


2014. aasta 3 kuuga teenis kontsern arendus- ja ehitustegevusest brutokasumit 3,9 mln eurot (2013. aasta 3 kuuga: 4,2 mln eurot). Brutokasumimarginaal (8,1%) on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud (2013. aasta 3 kuud: 8,8%). Kasumimarginaali langust on mõjutanud peamiselt üldehitussegmenti kasumlikkuse ning inseneriehituse valdkonna mahtude vähenemine. Samas on marginaali toetanud teedeehitussegment ja kõrgema kasumlikkusega kinnisvaraarendusvaldkond. Projektide vähesus ning järjest tihenev konkurentsiolekord ehitussektoris on suureks väljakutseks, hoidmaks olemasolevat brutomarginaali taset kõikides segmentides, kuid eriti üldehituses, kus konkurents ning hangetel osalevate ettevõtete arv on kõige kõrgem.

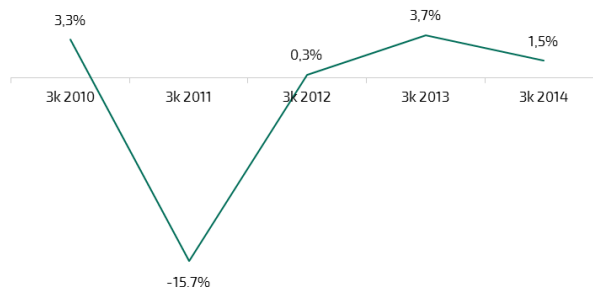
PUHASKASUM

Kontserni 2014. aasta 3 kuu kasum enne maksustamist oli 1,1 mln eurot ning emaettevõtte omanike puhaskasum 0,7 mln eurot võrreldes 2,0 mln euro suuruse maksude-eelse kasumi ja 1,8 mln euro suuruse emaettevõtte omanike puhaskasumiga 2013. aasta 3 kuuga. Kontserni puhaskasumimarginaal oli 1,5% (2013. aasta 3 kuud: 3,7%). 2014. aasta I kvartali puhaskasumit mõjutas täiendavalt OÜst Gustaf Tallinn saadud dividendidelt arvestatud tulumaksukulu summas 0,3 mln eurot, mis suurendab erakorraliselt perioodi tulumaksukulu võrreldes eelmise aasta I kvartaliga.

KONTSERNI PUHASKASUM
miljonites eurodes



KONTSERNI PUHASKASUMIMARGINAAL
protsentides



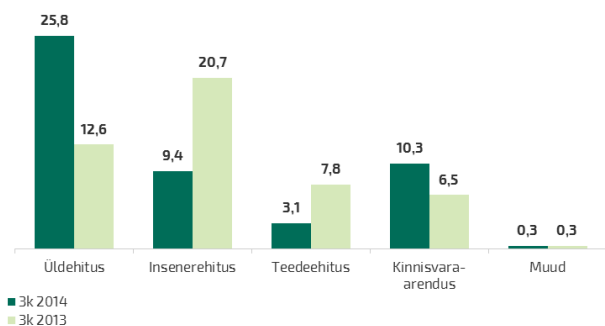
ÄRISEGMENTID

Kontsern tegutseb peamiselt Eesti, Läti ja Leedu turul ning olenevalt riigist pakub teenust järgmiste tegevusvaldkondade lõikes: üld-, insener- (sealhulgas elektri- ja välisvõrkude ehitus), teedehitus, kinnisvaraarendus (sealhulgas korterite arendus ja müük, pikaajalised kinnisvarainvesteeringud ja äriotstarbelised kinnisvaraprojektid) ning muud, ehk kaevandamisest saadud karjääri materjalide müük, seadmete rent, konsultatsioonid ja ehituse järelevalve. Vt. lisaks leheküljel 23 toodud juhtimisstruktuuri.

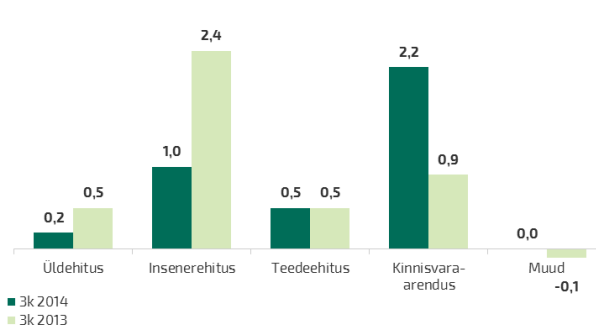


KONTSERNI MÜÜGITULU JA BRUTOKASUM TEGEVUSVALDKONDADE LÕIKES

KONTSERNI MÜÜGITULU SEGMENTIDE LÕIKES
miljonites eurodes



KONTSERNI BRUTOKASUM SEGMENTIDE LÕIKES
miljonites eurodes



ÜLDEHITUS

Üldehitus hõlmab erinevate hoonete ehitust alates äri- ja büroohoonetest, kaubandus- ja meelelahutuskeskustest kuni avalike ja elukondlike ning spetsiifiliste tööstushooneteni. Kontserni ettevõtted pakuvad ehituse peatöövõtu raames strateegilist nõustamist ja kvaliteetset terviklahendust vastavalt tellija vajadustele: ettevalmistus, projekteerimine, ehitus, sisustus ja garantiiaegne teenindus.

miljonites eurodes

	3 KUUD 2014	3 KUUD 2013	MUUTUS	12 KUUD 2013
Müügitulu	25,8	12,6	+105,4%	86,6
Osakaal kogu müügitulust	52,8%	26,3%	+101,2%	32,9%
Brutokasum (-kahjum)	0,2	0,5	-54,9%	(0,5)
Brutokasumimarginaal	0,8%	3,8%	-78,0%	-0,6%

2014. aasta 3 kuu üldehitussegmenti müügitulud olid 105,4% kõrgemad võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Samas on segmenti brutokasum vähenenud 54,9% ning valdkond teenis 3 kuu lõikes brutokasumit 0,2 mln eurot (3 kuud 2013: 0,5 mln eurot). Valdkonda mõjutab enim jätkuvalt tihe konkurents ning sellest tulenevalt surve marginaalidele. I kvartalis moodustasid üldehitusvaldkonna müügitulud 52,8% kontserni müügituludest, andes sellega suurima osa. Üldehituse segmentis valitsev terav konkurentsiolekord on jätnud oma jälje valdkonna brutomarginaalile (3 kuud 2014: 0,8%), mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 78,0% võrra vähenenud.

Kui alates 2013. aastast oleme täheldanud erasektori tellimuste osakaalu tõusu, siis sama tendents on jätkunud ka 2014. aasta esimesel kolmel kuul. Kvartali lõpu seisuga on üldehituse valdkonnas töösolevate projektide osakaalus endiselt eratellimused riiklikest tellimustest kõrgema osakaaluga.

Suuremate objektidena olid esimeses kvartalis üldehituse valdkonnas töös Tondiraba jäähalli ja Hilton Tallinn Park hotelli ehitus Tallinnas, Põhja-Eesti Regionaalhaigla Mustamäe korpuste rekonstrueerimine, Polipaks NT tootmis- ja logistikakeskuse ehitustööd Marupes ning multifunktsionaalse kontserdikeskuse ehitustööd Liepajas. 2014. aasta esimeses kvartalis valminud ja kliendile üle antud objektidest väärrib ära mainimist Nurmevälja logistikakeskus.

INSENER- EHK INFRASTRUKTUURIEHITUS

Insenerehituse valdkond hõlmab sadama-, jäätmekäitlus- ning teerajatisi (sillad, tunnelid, viaduktid, teed), kuni 330 kV elektriehtuse objekte, erinevaid keskkonnakaitse rajatisi, joogi- ja reoveepuhasteid, nii lahtisel kui kinnisel meetodil ehitatud vee- ja kanalisatsioonitrasse ning muid erinevaid inseneritehnilisi objekte. Inseneriehituse keerukad ja unikaalsed objektid eeldavad spetsiifilisi teadmisi ning head koostööd tellija ja kohalike omavalitsustega.

miljonites eurodes

	3 KUUD 2014	3 KUUD 2013	MUUTUS	12 KUUD 2013
Müügitulu	9,4	20,7	-54,7%	94,5
Osakaal kogu müügitulust	19,2%	43,3%	-55,6%	36,0%
Brutokasum	1,0	2,4	-56,4%	12,5
Brutokasumimarginaal	11,0%	11,4%	-3,7%	13,2%

Insenerehitusvaldkonna müügitulud olid 2014. aasta 3 esimesel kuul 9,4 mln eurot (3 kuud 2013: 20,7 mln eurot), mis on võrreldes 2013. aastaga 54,7% vähenenud. Langus võrreldes eelmise aastaga on peamiselt tingitud välistrasside ehituse mahtude vähenemisest. Kui 2013. aastal 3 kuul oli insenerehitusvaldkond suurima osakaaluga (3 kuud 2013: 43,3%) kontserni müügituludest, siis käesoleva aasta 3 kuuga on antud valdkonna maht kontserni müügituludest 19,2%, olles aastases võrdluses 55,6% vähenenud. Inseneriehitussegmenti 3 kuu brutokasum oli 1,0 mln eurot (3 kuud 2013: 2,4 mln eurot) ja brutokasumimarginaal 11,0% (3 kuud 2013: 11,4%), mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga jäänud samale tasemele. Arvestades valdkonna mahtude enam kui poole võrra vähenemist, peame seda väga heaks tulemuseks. Jätkuvalt jälgime hoolikalt valdkonna mahtude muutust, hoidmaks võimalikult efektiivset kulubaasi.

2014. aasta esimeses kvartalis olid suuremateks insenerehituse valdkonna töösolevateks objektideks vee- ja kanalisatsioonitorustike rekonstrueerimine Vääna-Jõesuus ja Narva-Jõesuus, lisaks Kohtla-Järve tööstusjäätmete ja poolkoksi prügila sulgemine.

Insenerehitussegment sisaldab väljakutseid ning seda peamiselt seoses 2007-2013 EL-i eelarveperioodi vahenditest finantseeritavate objektide osas hangete lõppemisega ning asjaoluga, et uute projektide lisandumine ei ole enam nii hoogne kui seni, seda eriti veemajandusprojektide osas.

TEEDEEHITUS

Teedeehituse valdkonnas teostatakse teedeehitust koos sinna juurde kuuluva infrastruktuuri rajamisega, lisaks teehoiutöid ja hooldusremonti.

miljonites eurodes

	3 KUUD 2014	3 KUUD 2013	MUUTUS	12 KUUD 2013
Müügitulu	3,1	7,8	-60,3%	49,5
Osakaal kogu müügitulust	6,3%	16,3%	-61,1%	18,8%
Brutokasum	0,5	0,5	-4,4%	5,9
Brutokasumimarginaal	15,3%	6,4%	+140,5%	12,0%

Teedeehitusvaldkonna 2014. aasta 3 kuu müügitulud olid 3,1 mln eurot (3 kuud 2013: 7,8 mln eurot), mis olid 60,3% madalamad võrreldes 2013. aasta sama perioodiga. 2014. aasta 3 kuuga teenitud brutokasum summas 0,5 mln eurot (3 kuud 2013: 0,5 mln eurot) annab brutokasumimarginaaliks 15,3%. Müügitulude langust on mõjutanud enim eelkõige eelmisel aastal lõpetatud suuremahuliste ehitusprojektide nagu Ülemiste liiklussõlme ehitus Tallinnas ning analoogsete suuremahuliste projektide puudumine kontserni lepingute portfellis käesoleval aastal. Positiivse poole pealt toetas teedeehitussegmenti teede remondi ja hooldusega seotud tööde mahu kasv võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Seda peamiselt tulenevalt soodsatest ilmastikuoludest, mis võimaldasid hooajatöödega võrreldes eelmise aastaga varem alustada.

Suurimad töösolevad projektid olid esimeses kvartalis Tallinna ja Jõgeva maakonna hoolduslepingutest tulenevad tööd.

KINNISVARAARENDUS

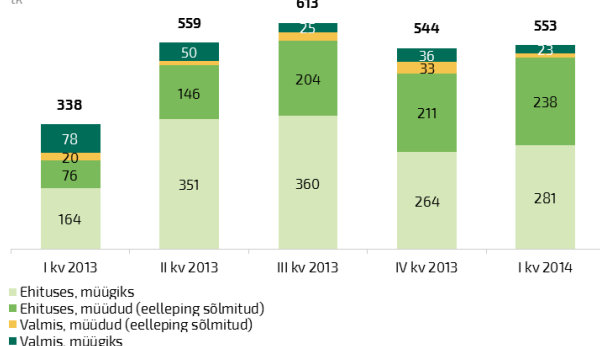
Kinnisvaraarenduse segment hõlmab elamuehitust, korteriprojektide arendust, pikaajalisi kinnisvarainvesteeringuid ning äriotstarbelisi kinnisvaraprojekte.

miljonites eurodes

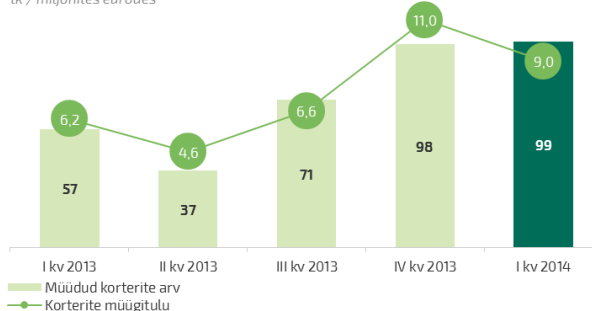
	3 KUUD 2014	3 KUUD 2013	MUUTUS	12 KUUD 2013
Müügitulu	10,3	6,5	+58,5%	31,0
Osakaal kogu müügitulust	21,1%	13,6%	+55,2%	11,8%
Brutokasum	2,2	0,9	+146,7%	5,1
Brutokasumimarginaal	21,8%	14,0%	+55,7%	16,5%

2014. aasta 3 kuuga müüdi 99 korterit kogumaksumusega 9,0 mln eurot (käibemaksuta), (2013. aasta 3 kuud vastavalt: 57 korterit ja 6,2 mln eurot). Perioodi lõpus on Merko Ehitus kontsernil kokku varudes müümata 23 valmishitatud korterit (8 Eestis, 7 Lätis ja 8 Leedus) ning 11 valmishitatud korterit, mille osas on eelleping sõlmitud (kõik Lätis).

KONSERNI KORTERITE LAOJÄÄK
tk



MÜÜDUD KORTERITE ARV JA KORTERITE MÜÜGITULU
tk / miljonites eurodes



31. märts 2014 seisuga oli Merko Ehitus kontsernil aktiivselt müügis kokku 304 korterit (31. märts 2013: 242 korterit ; 31. detsember 2013: 300 korterit), see tähendab kortereid, mille kohta ei ole eellepinguid sõlmitud.

TÖÖSOLEVAD KORTERIPROJEKTID JA NENDE INDIKATIIVNE VALMIMISAEG

PROJEKT	OMAAVALITSUS/RIIK	VALMIMISAEG	KORTERITE ARV*
Pärna allée 6	Tartu vald, Eesti	Valmis	2
Eha tn 4 / Paldiski mnt 17	Tallinn, Eesti	Valmis	2

PROJEKT	OMAAVALITSUS/RIIK	VALMIMISAEG	KORTERITE ARV*
Pärna allée 8	Tartu vald, Eesti	Valmis	2
Pallasti 48, 50	Tallinn, Eesti	Valmis	2
Skanstes viirsotnes 4 torn	Riia, Läti	Valmis	6
Grostonas 17	Riia, Läti	Valmis	12
Mokslininku I etapp	Vilnius, Leedu	Valmis	2
Mokslininku II etapp 1. maja	Vilnius, Leedu	Valmis	6
			34
Tedre 55	Tallinn, Eesti	2014. aasta kevad	47
Grostonas 19	Riia, Läti	2014. aasta sügis	82
Mokslininku II etapp 2. maja	Vilnius, Leedu	2014. aasta suvi	36**
Pärna allée 7	Tartu vald, Eesti	2014. aasta sügis	28
Kentmanni 6	Tallinn, Eesti	2014. aasta lõpp	93
Grostonas 21	Riia, Läti	2015. aasta kevad	125
			411
Alustatud I kv 2014			
Vana-Kalamaja 31+Suur-Laagri 2	Tallinn, Eesti	2014. aasta sügis	12
Paepargi 17, 19, 21	Tallinn, Eesti	2014. aasta sügis	54
Pärna allée 10	Tartu vald, Eesti	2014. aasta lõpp	42
			108
Kokku			553

* Valmis korterite osas on näidatud müümata ja klientidele üleandmata korterite arv.

** Projekti osas on valmis esimene maja 18 korteriga (millest on müüdud 12); teine maja 36 korteriga valmib 2014. aasta suvel.

2014. aasta 3 kuul käivitasime Baltikumis kokku 108 korteri ehituse (2013. aasta 3 kuul vastavalt: 93 korteri ehituse). 2013. aastal alustasime kokku 409 uue korteri ehitusega. Jätkame investeerimist elukondliku kinnisvara projektidesse ning 2014. aastal on kontsernil sõltuvalt korterituru arengutest plaanis alustada Balti riikides ligikaudu 500-550 uue korteri ehitusega. 2014. aastal on kontserni investeeringud nii varem alustatud töösolevatesse projektidesse kui 2014. aastal käivitavatesse uutesse arendusprojektidesse suurusjärgus 45-50 miljonit eurot.

31. märts 2014 seisuga on kontsernil Tartus aastast 2007 külmutatud 88 korteri ehitustegevus (vastav arv Tallinnas ja Tartus seisuga 31. märts 2013 oli 200 korterit). 2014. aasta esimeses kvartalis taaskäivitasime ühe varasematel aastatel külmutatud arendusprojekti. Tartu vallas alustasime Pärna allée 10 arendusega (müüdavate korterite arv 42).

Meie üheks eesmärgiks on mõõduka kinnistute portfelli hoidmine, tagamaks stabiilset, turutingimusi arvestavat arendusprojektide varu. Kontsern otsib arendamise eesmärgil soetamiseks aktiivselt uusi potentsiaalseid kinnistuid nii Eestis kui Leedus. Kinnistute portfelli Lätis on piisava arendusmahuga ning seetõttu ei toimu aktiivset portfelli suurendamist.

Kinnisvaraturg on muutunud märgatavalt 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. Tehingute arv ja keskmine ruutmeetri hind on näidatud kasvutrendi, seda just Eestis ja Lätis. Balti riikide pealinnades on veel ruumi uutele arendusprojektidele, ehkki Vilniuses tuleb olla selektiivsem. Suurem korterite pakkumine toob tulevikus kaasa hindade stabiliseerumise ning müügiperioodide pikenedamist.

MUUD

Ärisegment muud hõlmab kaevandamisest saadud karjääri materjalide müüki, seadmete renti, konsultatsioone, ehituse järelevalvet ja muid põhitegevusega mitteseotud tehinguid.

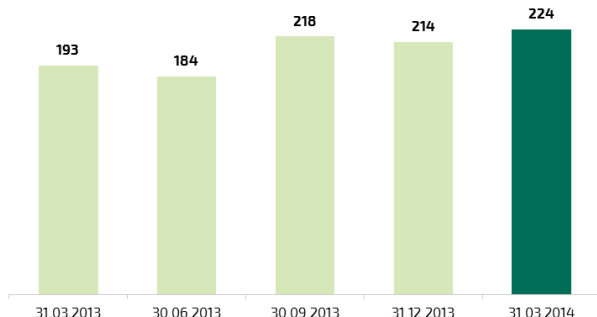
miljonites eurodes

	3 KUUD 2014	3 KUUD 2013	MUUTUS	12 KUUD 2013
Müügitulu	0,3	0,3	-1,4%	1,1
Osakaal kogu müügitulust	0,6%	0,5%	-3,4%	0,5%
Brutokasum (-kahjum)	0,0	(0,1)	+1900,0%	(0,3)
Brutokasumimarginaal	-7,1%	-0,4%	+1928,6%	-29,9%

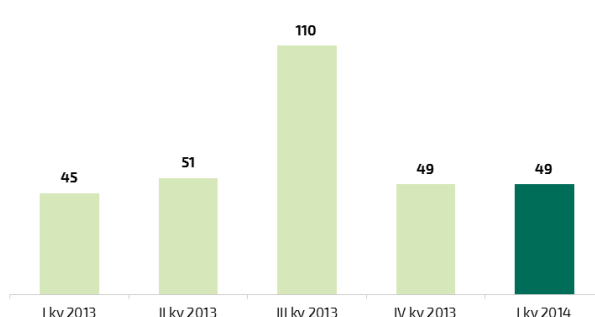
LEPINGUTE PORTFELL

31. märts 2014 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfelli 224,0 mln eurot võrreldes 193,4 mln euroga 31. märts 2013. Lepingute portfellis ei kajasta kontsern omaarenduslike elamuehitusprojekte ning kinnisvarainvesteeringute arendamisega kaasnevaid töid.

TEOSTAMATA TÖÖDE JÄÄK
miljonites eurodes



SÕLMITUD UUSI LEPINGUID
miljonites eurodes



Uusi ehituslepinguid sõlmiti esimeses kvartalis 48,6 mln euro ulatuses (ei sisalda omaarendusi) võrreldes 44,6 mln euroga samal perioodil eelmisel aastal.

SUUREMAD 2014. AASTA I KVARTALIS SÕLMITUD EHITUSLEPINGUD

LEPINGU LÜHIKIRJELDUS	RIIK	VALMIMISAEG	MAKSUMUS MLN EUROOT
Tallinna trammiliini nr 4 taristu projekteerimise ja rekonstrueerimine	Eesti	detsember 2015	26,0
Riia Riikliku Tehnikumi koolikompleksi ehitustööd	Läti	juuni 2015	4,8
Riias asuva prügila rekultiveerimise ja ehitustööd	Läti	jaanuar 2016	6,5

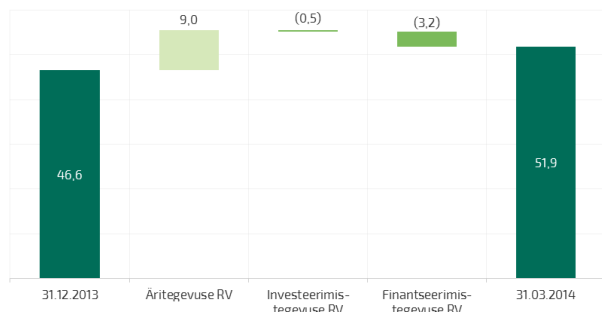
Kui 2013. aasta alguses oli riigihangete osakaal uute ehitustellimuste seas selges ülekaalus, siis 2013. aasta teises pooles aktiveerus kõigi kolme Balti riigi ehitusturul eratellijate segment. 2013. aastal sõlmitud lepingutest olid 31. detsember 2013 seisuga ligikaudu pooled seotud eratellijatega. Käesoleva aasta esimesel 3 kuul sõlmitud lepingutest moodustasid enamuse siiski riiklikud tellimused. Seoses sellega on seisuga 31. märts 2013 kontserni teostamata tööde järgis jätkuvalt ülekaalus riiklikud tellimused, moodustades ligi 2/3 portfelli mahust, mis näitavad aga selget vähenemise tendentsi võrreldes erasektori tellimustega. Arvestades eelmise EL-i rahastamisperioodi lõppemist ja käesoleva EL-i rahastamisperioodi algusfaasi prognoosime 2014. aasta osas riigihangete mahu jätkuvat vähenemist.

Kontserni lepingute portfelli kasvatamine ja hoidmine 2013. aasta tasemel on suur väljakutse. Traditsiooniliselt on Eesti ehitustegevuse osakaal olnud kontserni müügituludes kõige kõrgem. Arvestades Eesti ehitusturu nõrku kasvuväljavaateid on kontserni eesmärgiks jätkuvalt otsida ehitustellimusi ka väljaspool Eestit. Seega jälgime tähelepanelikult arenguid ja võimalusi lähiturudel. AS Merko Ehitus Eesti on valikuliselt ja projektipõhiselt alustanud osalemist Soome, Rootsi ja Norra ehitushangetel omandamiseks kogemust ja teadmisi nimetatud riikides seatud tingimustest ja nõudmistest ehitusettevõtte hangetel kvalifitseerumiseks, samuti riskidest, hindamaks oma võimalikke konkurentsieeliseid nimetatud turgudele sisenemiseks.

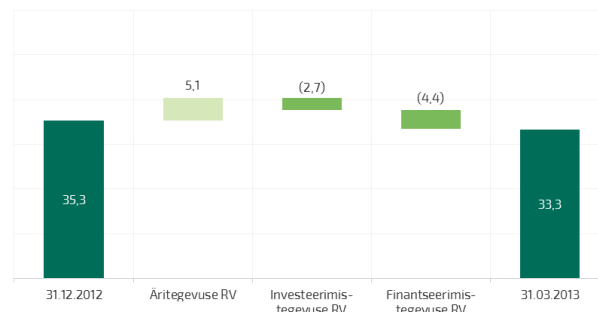
RAHAVOOD

Kontserni rahaliste vahendite seis on stabiilne. Aruandeperioodi lõpus oli Merko Ehitus kontsernil rahalisi vahendeid 51,9 mln eurot (31.03.2013: 33,3 mln eurot, ning lisaks 2,5 mln eurot üle 3-kuulisi lühiajalisi deposiite). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on AS Merko Ehitus strateegiline rahapositsioon ja investeerimisvõimekus tugevnenud.

RAHA JA RAHAÄKVIIVALENTIDE MUUTUS
miljonites eurodes



RAHA JA RAHAÄKVIIVALENTIDE MUUTUS
miljonites eurodes



2014. aasta 3 kuu äritegevuse rahavoog oli positiivne 9,0 mln eurot (2013. aasta 3 kuud: positiivne 5,1 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog negatiivne 0,5 mln eurot (2013. aasta 3 kuud: negatiivne 2,7 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog negatiivne 3,2 mln eurot (2013. aasta 3 kuud: negatiivne 4,4 mln eurot). Äritegevuse rahavoogu mõjutasid enim ärikasum 1,3 mln eurot, valmidusastme meetodil tulu korrigeerimise positiivne muutus 5,3 mln eurot, eraldiste negatiivne muutus 2,0 mln eurot, äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete positiivne muutus 2,7 mln eurot, varude negatiivne muutus 1,2 mln eurot ja äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete positiivne muutus 2,6 mln eurot.

Kontserni äritegevuse rahavoogudes on jätkuvalt tellimused (sh nii riiklikud kui ka eratellimused), kus maksetähtajad on pikad (lepingu järgselt keskmiselt 56 päeva peale tööde akteerimist) ning püsiv täiendav koormus käibevahenditele sh optimaalsele rahavoogude juhtimisele. Seda eriti arvestades Läti ehitusmahtude suurenemist ning täiendavate käibevahendite vajaduse olemasolu. Äritegevusest tulenevate rahavoogude toetamiseks on kontsern kaalutletult kaasanud täiendavaid võõrvahendeid sh faktooringut. Laenukohustuste määr on seejuures püsinud mõõdukalt madalal tasemel (31.03.2014 seisuga 13,4%; 31.03.2013 seisuga 14,5%).

Investeeringistegevuse rahavoogudes sisaldub negatiivse rahavoona tütarettevõtte Gustaf Tallinn OÜ müügiga seoses kontsernist välja läinud raha summas 0,4 mln eurot ja põhivara soetuste saldo 0,1 mln eurot (2013. aasta 3 kuud: 0,2 mln eurot). 2013. aasta 3 kuu investeerimistegevuse rahavoogu mõjutas negatiivselt summas 2,5 mln eurot üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide soetus. Põhivaradesse on investeeritud peamiselt teedehitusvaldkonna masinapargi uuendamise eesmärgil.

Finantseerimistegevuse rahavoost moodustas suurima negatiivse rahavoo käibevahendite laenu ennetähtaegne tagasimakse summas 3,5 mln eurot, mille asemel sõlmis kontsern arvelduskrediidi lepingu limiidiga 3,5 mln eurot. Projektipõhiselt kinnisvarainvesteeringute tagatisel saadud laenude tagasimakseid teostati summas 0,1 mln eurot (2013. aasta 3 kuud: negatiivne rahavoog summas 0,1 mln eurot), arendusprojektidega seotud saadud ja tagasimakstud laenude saldo netosummas moodustas positiivse rahavoo 0,6 mln eurot (2013. aasta 3 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 3,2 mln eurot), faktooringud summas 0,0 mln eurot (2013. aasta 3 kuud: negatiivne rahavoog 0,7 mln eurot) ning kapitalirendi põhiosa tagasimaksed summas 0,2 mln eurot (2013. aasta 3 kuud: 0,3 mln eurot).

SUHTARVUD

(arvutatud emaettevõtte omanike osale)

		3 KUUD 2014	3 KUUD 2013	3 KUUD 2012	12 KUUD 2013
Kasumiaruande kokkuvõte					
Müügitulu	mln eurot	48,9	47,9	47,8	262,7
Brutokasum	mln eurot	3,9	4,2	2,5	22,7
Brutokasumimarginaal	%	8,1	8,8	5,2	8,6
Ärikasum	mln eurot	1,3	2,3	0,6	12,3
Ärikasumimarginaal	%	2,7	4,8	1,2	4,7
Kasum enne maksustamist	mln eurot	1,1	2,0	0,4	11,1
Maksude-eelse kasumi marginaal	%	2,3	4,1	0,9	4,2
Puhaskasum	mln eurot	0,6	1,8	0,2	10,4
emaettevõtte omanike osa	mln eurot	0,7	1,8	0,2	10,4
mittekontrolliva osaluse osa	mln eurot	(0,1)	0,0	0,0	0,0
Puhaskasumimarginaal	%	1,5	3,7	0,3	4,0
Muud kasumiaruande näitajad					
EBITDA	mln eurot	1,9	2,9	1,2	15,1
EBITDA marginaal	%	3,8	6,0	2,4	5,7
Üldkulud müügitulust	%	6,1	5,5	5,2	4,7
Tööjõukulud müügitulust	%	13,9	13,6	12,0	11,8
Müügitulu töötaja kohta	tuhat eurot	61	57	54	308
Muud olulised näitajad					
		31.03.2014	31.03.2013	31.03.2012	31.12.2013
Omakapitali tootlus	%	7,8	8,1	-8,7	8,8
Varade tootlus	%	3,9	4,1	-4,5	4,4
Investeeringut kapitali tootlus	%	7,3	7,0	-5,9	8,0
Omakapitali määr	%	51,0	52,9	51,7	50,9
Laenukohustuste määr	%	13,4	14,5	17,4	14,8
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	2,0	2,2	2,0	2,0
Maksevõime kordaja	korda	1,1	1,2	0,9	1,1
Debitoorse võlgnevuse käibevälde	päeva	59	58	55	58
Tarnijate käibevälde	päeva	41	46	47	43
Keskmine töötajate arv	inimest	800	839	880	853
Teostamata tööde jääk	mln eurot	224,0	193,4	189,4	213,7

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 28.

RISKIDE JUHTIMINE

Riskide juhtimine on osa strateegilisest juhtimisest ning on ettevõtte igapäevategevuse lahutamatuks 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.

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



Ettevõtte juhib riske nii, et ettevõtte saavutaks oma strateegilised ja finantsilised 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 investeeringute 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 laieneda 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.

Investeeringute 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, projekteerimisest 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 rakendamise. Merko Ehitus analüüsib pidevalt oma olemasolevat arenduspotentsiaaliga maade varu, veendumaks, et portfellis on piisavalt kinnistuid turule sobivate arenduste läbiviimiseks. Investeeringud uutesse kinnistutesse summas kuni 3 mln euro otsustatakse reeglina tütarettevõtete nõukogude tasandil ning kinnitatakse täiendavalt kontserni nõukogu tasandil.

Tururisk

Oluliselt rohkem on hakatud tähelepanu pöörata 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.

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. Protesside 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 järelvalve 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 ettevõttes 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 töötavad 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 tellijale, alltöövõtjatele ning kolmandatele isikutele ASI Merko Ehitus kontserni ettevõtte või tema alltöövõtja poolt 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.

Garantiiperioodil ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamiseks on ettevõttes moodustatud garantiieraldis. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli ettevõtte garantiieraldiste reserv 1,8 mln eurot (31.03.2013: 1,7 mln eurot). Alltöövõtjate poolt tehtud tööde osas kõrvaldab garantiiajal ilmnevad vead alltöövõtja. Kriitiliste tövõtude puhul on tövõtulepingust tulenevate tövõtja lepinguliste kohustuste täitmine tagatud esimesel nõudmisel väljamakstavate pangagarantiidega.

Finantsrisk

Finantsriskid seisnevad muuhulgas piisava kapitaliseerituse ning finantseerimisega seotud riskides, valuuta-, intressi- ja krediidiriskis. Finantsriske hallatakse läbi raamatupidamise ja finants eeskirjade nagu ka auditi. Merko Ehituse rahavoogude planeerimise eest vastutab lõppinstantsina kontserni finantsosakond, mis jälgib pidevalt eri tütarettevõtete rahapositsiooni ja projektsiooni. Kontsernis on kehtestatud regulaarne eelarvestamise protseduur, mille kohaselt uuendatakse minimaalselt neli korda aastas kontserni aasta prognoose.

Krediidirisk

Krediidirisk väljendab potentsiaalset kahju, mis tekib juhul, kui vastaspool ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Krediidiriskide vähendamiseks jälgitakse pidevalt klientide maksekäitumist, analüüsitakse nende finantsseisu ning vajaduse korral kaastakse garandina tehingutesse kolmandaid isikuid. Ehitustegevuse finantseerimine toimub osaliselt tellijate ettemaksetega. Ettemakse saamise eeltingimuseks on reeglina ettemakse pangagarantii esitamine tellijale. Vabu rahalisi vahendeid hoitakse põhiliselt Swedbank, LHV, SEB ja Nordea gruppi kuuluvate pankade üleöödeposiitides või tähtajalistes hoiustes. Juhtkonna hinnangul ei ole kontsernil olulisi krediidiriske.

Intressirisk

Intressirisk tuleneb intressimäärade muutusest rahaturgudel, mille tulemusena võib tekkida vajadus hinnata ümber ettevõtte finantsvarad ja arvestada finantseerimiskulude kallinemisega tulevikus. Enamus kontserni pangalaenude intressidest on ujuvad ning seotud Euriboriga või ettevõtete asukohamaa pankadevahelise rahaturu intressidega. Juhtkond peab intressikandvate kohustuste osakaalu kontserni kapitalistruktuuris mõõdukaks (31.03.2014 seisuga 13,4% bilansimahust; 31.03.2013 seisuga 14,5% bilansimahust) ning intressikeskkonna muutuste mõju 12-kuu perspektiivis kontserni tulemustele väheoluliseks.

Valuutarisk

Kontserni majandustegevus toimus enamjaolt kontserni ettevõtete asukohamaa valuutades: Eestis ja Lätis eurodes ning Leedus littedes. Alates 2014. aasta 1. jaanuarist võeti Lätis kasutusele euro. Leedu liti vahetuskurss on fikseeritud euro vastu. Leedu liti kurss on 1 EUR = 3,4528 LTL ning hetkel oodatakse, et Leedu läheb üle eurole 2015. aasta 1. jaanuarist. Valuutariskide elimineerimiseks jälgitakse ettevõtte varade ning kohustuste proportsiooni eri valuutades ning pikaajaliste ehituslepingute sõlmimisel eelistatakse lepingu valuutana eurot. Eestis on kasutusel euro, Läti läks eurole üle 2014. aasta 1. jaanuarist ja vajadus ning tõenäosus Leedu rahvusvaluuta devalveerimise järele on väike – olukord Balti riikides on tervikuna stabiilne.

Likviidsusrisk

Ettevõtte likviidsus ehk maksevõime kajastab tema võimet täita tähtaegselt oma maksekohustusi võlausaldajate ees. Seisuga 31.03.2014 oli kontserni lühiajaliste kohustuste kattekordaja (current ratio) 2,0 (31.03.2013: 2,2) ning maksevõime kattekordaja (quick ratio) 1,1 (31.03.2013: 1,2). Täiendavalt lühiajalistele käibevahenditele kasutab kontsern rahavoogude paremaks juhtimiseks ning likviidsuse tagamiseks krediitdiasutustelt võetud käibekrediite. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontserni ettevõtetele sõlmitud pankadega arvelduskrediidi lepinguid kogusummas 10,1 mln eurot, mis olid kasutamata 9,9 mln euro ulatuses (31.03.2013: 6,5 mln eurot, millest kasutamata oli 6,5 mln eurot). Lisaks arvelduskrediitidele oli ettevõttel 3,5 mln euro suurune käibelaenu liimit ASilt Riverito, mis oli kogu ulatuses kasutamata (31.03.2013: 3,5 mln eurot, mis oli täies ulatuses kasutamata).

Juhtkonna hinnangul tagab kontserni tänane kapitalistruktuur: omakapitali määr – 51,0% bilansimahust ning mõõdukas intressikandvate võlakohustuste osakaal – 13,4% bilansimahust, muutuvas majanduskliimas ettevõtte usaldusväärsuse kreditoride jaoks ning parandab oluliselt olemasolevate finantskohustuste pikendamise ning täiendavate käibevahendite kaasamise teostatavust.

Juriidiline risk

Tulenevalt kontserni põhitegevusega seotud lepingute, regulatsioonide ning seaduste erinevast tõlgendusest eksisteerib risk, et mõni tellija, töövõtja või järelevalveorgan hindab ettevõtte tegevust lepinguliste kokkulepete või õigusaktidest tulenevate nõuete järgimisel ettevõtet erinevatel alustel ning vaidlustab ettevõtte tegevuse seaduslikkuse.

Erinevatest juriidilistest vaidlustest tulenevate võimalike kahjunõuete ning õigusabikulude katteks on kontsernis seisuga 31.03.2014 moodustatud eraldi summas 0,2 mln eurot (31.03.2013: 1,3 mln eurot).

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade kontserni ettevõtete olulisematest 2014. aasta jooksul lõppenud ning seisuga 31.03.2014 poolel olevatest juriidilistest vaidlustest riikide lõikes:

Läti

27. septembril 2013. aastal esitas SIA Merks Stockholmi Kaubanduskoja Arbitraažinstituudile taotluse arbitraažimenetluse alustamiseks Tritan Group AS vastu vastavalt aktsiate müügilepingule ja selle lisadele ettenähtud kohustuste täitmata jätmise eest ühisettevõttes SIA Zakusala Estates, kus Merko Ehituse kontserni osalus on 50%.

Tritan Group AS vastu esitatud nõudega nõuab SIA Merks kompensatsiooni summas 1 400 000 eurot ja hilinevad makse viivist Euribor+1% alates 10. jaanuarist 2009. Konservatiivsuse põhimõttest lähtuvalt ei ole kontsern nimetatud nõuet bilansis kajastanud.

SIA Merks on tasunud oma osa arbitraažikohtu kuludest, samas kui Tritan Group AS on esitanud ainult lühikese ülevaate hagi asjaoludest, kuid ei ole maksnud oma osa kuludest. Jätkamaks arbitraažimenetlusega tasus SIA Merks 30. jaanuaril 2014. aastal täiendavalt 54 tuhat eurot, mis koosnesid Tritan Group AS poolt tasumata arbitraažikohtu kuludest.

Esialgse ajakava kohaselt on arbitraažikohtule tõendite esitamise lõpptähtaeg 5. august 2014. aasta. Tõendite esitamisele järgneva istungi toimumise päev on tänaseks arbitraažikohtu poolt veel kindlaks määramata.

Leedu

Vakarų

25. mail 2012. aastal esitas RUAB Vakarų inžinieridai tinklai (edaspidi „Vakarų“) nõude summas 680 tuhat Leedu litti (197 tuhat eurot) ASi Merko Ehitus Leedu filiaali vastu, mis käsitleb omavahel sõlmitud ühisettevõtte lepingu kehtetuks tunnistamist Mažeikiai rajoonis ehitatud kanalisatsiooni ja reoveetorustike projekti osas (projekt „Kanaliseerimise ja reoveetorustike rajamine Sedas, Plinkšiai ja Bugeniai“). AS Merko Ehitus on seisukohal, et ühisettevõtte leping lõpetati partneripoolsetest lepingu rikkumistest, mitte ebaseaduslikult.

2012. aasta lõpus on Vakarų osas algatatud pankrotimenetlus. Seoses sellega on AS Merko Ehitus esitanud pankrotimenetlusesse võlausaldaja nõudeid (sh kahjunõuded) kokku summas 4214 tuhat Leedu litti (1220 tuhat eurot). Nimetatud nõuet (sh kahjunõuet) ei ole kontserni bilansis kajastanud ning varasemalt tekkinud nõuded on täies ulatuses provisjoneeritud juba 2012. aastal. 4. aprillil 2014 aastal tegi Plungė Ringkonnakohus otsuse kohtuvaidluses arvete osaliselt põhjendamatuks tunnistamises rahuldades ASi Merko Ehitus hagi täies ulatuses. Vakarųl on edasikaebamiseks aega 30 päeva alates otsuse väljakuulutamist Tulevane kohtuistung ühisettevõtte lepingu kehtetuks tunnistamises lükkus edasi ja on planeeritud toimuma 13. mail 2014. aastal.

Šiaulių Vandenys

10. oktoobril 2012. aastal esitas UAB Šiaulių Vandenys nõude UAB Merko Statyba vastu, kuna UAB Šiaulių Vandenys arvates ei pidanud UAB Merko Statyba kinni tööde lõpetamise tähtajast. Nõue esitati viivise, 7,75% suuruse intressi ja riigilõivu väljamõistmiseks summas 237 tuhat Leedu litti (69 tuhat eurot). 11. jaanuaril 2013. aastal esitas UAB Merko Statyba vastunõude summas 537 tuhat Leedu litti (155 tuhat eurot) ning tööde teostamise tähtaja pikendamise osas 154 päeva võrra. Seda tingituna peamiselt vastaspoole keeldumisega maksma UAB Šiaulių Vandenys poolt tellitud lisatööde eest ja pikendama tööde lõpetamise tähtaega. Kohtuuealne asutus – vaidluste lahendamise nõukogu – otsustas rahuldada UAB Merko Statyba nõude lisatööde eest maksmise ja tööde lõpetamise tähtaja pikendamise osas. Vaidlus jätkub kohtus. Esimese astme kohtu esimene istung toimus 27. juunil 2013. aastal ja jätkus teise istungiga 3. juulil 2013. aastal ning kolmanda istungiga 10. septembril 2013. aastal. Kohus võttis vastu otsuse määrata asjaolude täpsemaks selgitamiseks ekspertiis ning on 2013. aasta lõpus määranud

ekspertiisi teostaja. Ekspertiisi läbiviimisele võib kuluda aega kaks kuni kuus kuud ning orienteeruvalt ühe kuu jooksul peale ekspertiisi aruande esitamise kohtule määratakse järgmise istungi aeg.

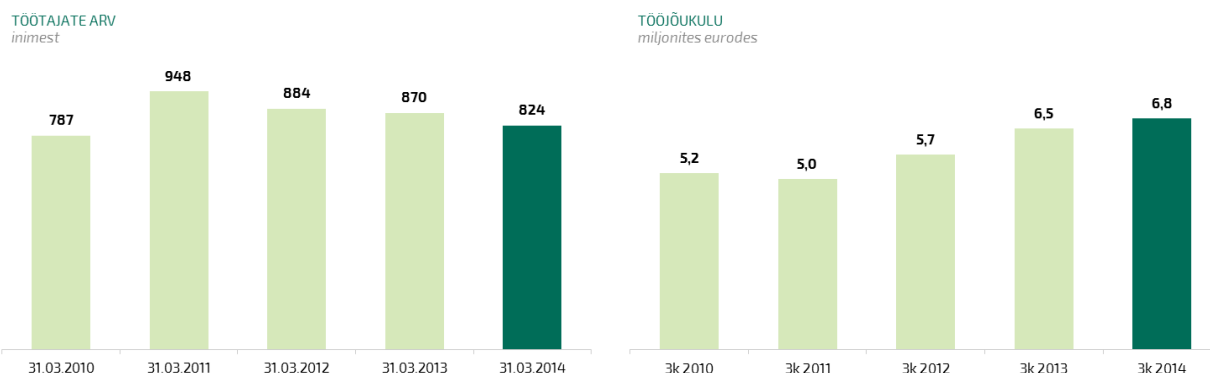
TÖÖTAJAD JA TÖÖJÕUKULUD

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on kontserni töötajate arv vähenenud 46 töötaja võrra (-5,3%) ning seisuga 31. märts 2014 oli kontsernis 824 töötajat (sh nii tähtajalise kui ka osalise tööajaga töötajad). Võrreldes aastavahetuse seisuga on töötajate arv vähenenud 36 töötaja võrra (-4,2%).

2014. aastal on töötajate arv vähenenud eelkõige tulenevalt tütarettevõtte Gustaf Tallinn OÜ müügist, aga ka insenerehituse valdkonna osakaalu vähenemisest kontserni tööde mahus. 2014. aastal jätkub töötajate arvu vähenemine seoses kontserni ettevõtete struktuuri korrastamisega ning osaluste vähendamisega mitteolulistest tütarettevõtetes, kuid seda mitteolulises mahus.

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. 2014. aasta 3 kuu tööjõukulu oli 6,8 mln eurot (2013. aasta 3 kuud: 6,5 mln eurot), mis kasvas võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 4,4%. Nimetatud kasv on peamiselt tingitud arvestatud tulemustasudest.



TUNNUSTUSED 2014

2014. aastal on AS Merko Ehituse tegevust tunnustatud järgmiste auhindade näol:

AASTA EHITUSINSENER 2013

2014. aasta I kvartalis väljakuulutatud konkursil „Aasta Ehitusinsener 2013“ osutus võitjaks AS Merko Ehitus Eesti projektidirektor Tiit Joosti, kellele tõi võidu Ülemiste liiklussõlme ehitustööde edukas juhtimine ehitusinsenerina. Aasta Ehitusinseneri konkurss kuulutati Eesti Ehitusinseneride Liidu poolt välja esmakordselt sooviga muuta aunimetuse andmine iga-aastaseks traditsiooniks. Konkursi eesmärgiks on väärtustada ehitusinseneri elukutset ning tunnustada ehitusvaldkonna insenere silmapaistvate erialaste saavutuste eest.

AKTSIA JA AKTSIONÄRID

VÄÄRTPABERI INFORMATSIOON

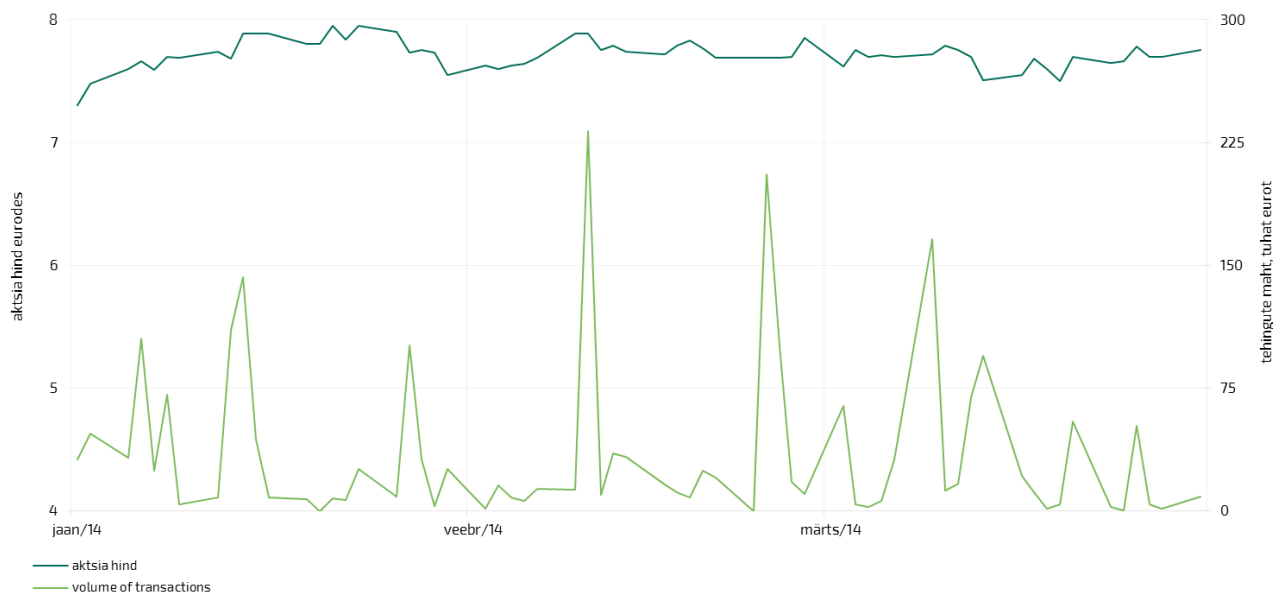
Emitent	AS Merko Ehitus
Väärtpaberi nimi	Merko Ehitus aktsia
Väärtpaberi lühinimi	MRK1T
Emitendi residentsus	Eesti
Turg	NASDAQ OMX Tallinn, Balti põhinimekirj
Tööstusharu	Ehitus
ISIN	EE3100098328
Nimiväärtus	Nimiväärtuseta
Väärtpaberite arv	17 700 000
Emissiooni maht nimiväärtuses	12 000 000
Valuuta	EUR
Noteerimise kuupäev	11.08.2008

Merko Ehitus aktsiad on noteeritud NASDAQ OMX Tallinn põhinimekirjas. Ettevõtte on seisuga 31. märts 2014 17 700 000 aktsiat. Aktsiate arv ei ole 2014. aastal muutunud.

2014. aasta 3 kuuga sooritati Merko Ehitus aktsiatega 613 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,29 mln aktsiat (1,7% kõigist aktsiatest) ning tehingute käive oli 2,26 mln eurot (võrreldavad andmed 2013. aasta 3 kuu kohta: 408 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,13 mln aktsiat (0,7% kõigist aktsiatest) ja tehingute käive oli 0,85 mln eurot). Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 7,20 eurot ning kõrgeim tasemel 7,99 eurot aktsia (2013. aasta 3 kuul: vastavalt 5,71 eurot ja 7,48 eurot). Aktsia sulgemishind seisuga 31. märts 2014 oli 7,75 eurot (31.03.2013: 7,18 eurot). AS Merko Ehitus turuväärtus seisuga 31. märts 2014 oli 137,2 mln eurot, mis on tõusnud 7,9% võrra võrreldes eelmise aasta sama perioodi lõpu seisuga (31.03.2013: 127,1 mln eurot).

	31.03.2014	31.03.2013	31.03.2012
Aktsiate arv	17 700 000	17 700 000	17 700 000
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,04	0,10	0,01
Omakapital aktsia kohta, eurot	6,77	6,47	6,35
P/B suhtarv	1,14	1,11	0,94
P/E suhtarv	14,68	13,76	-10,81
Turuväärtus, mln eurot	137,2	127,1	106,2

MERKO EHITUS AKTSIA HINNA JA KAUPLEMISMAHU DÜNAAMIKA NASDAQ OMX TALLINN BÖRSIL 2014. AASTAL



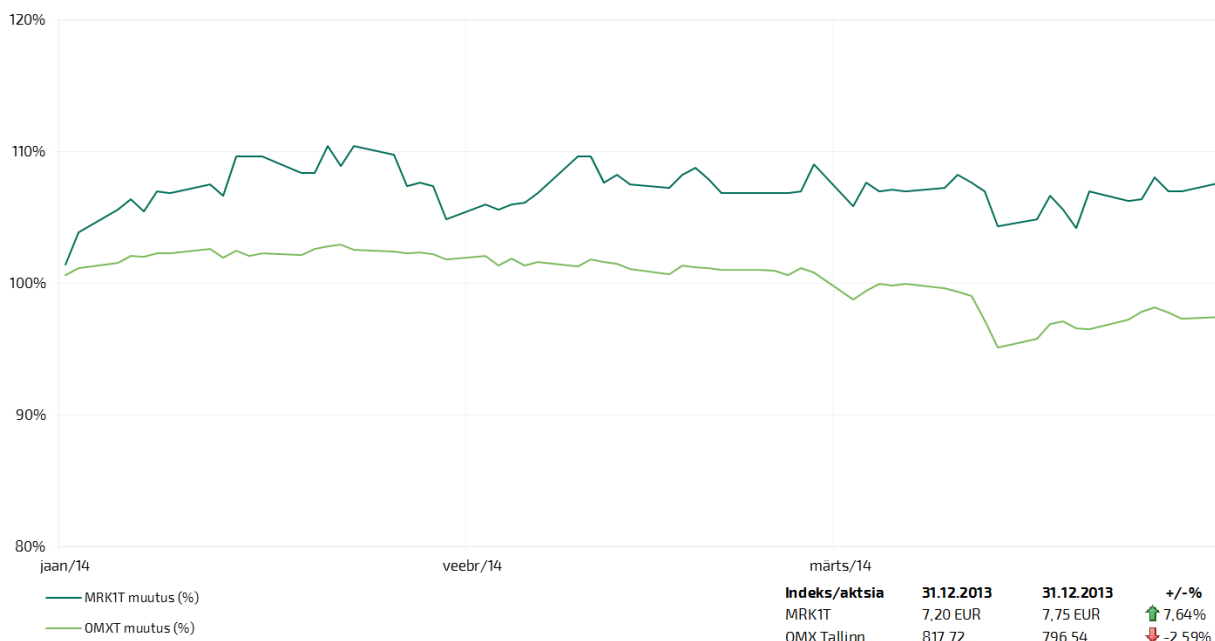
AKTSIONÄRIDE STRUKTUUR SEISUGA 31.03.2014

AKTSIATE ARV	AKTSIONÄRIDE ARV	% AKTSIONÄRIDEST	AKTSIATE ARV	% AKTSIATEST
1 000 001 - ...	1	0,07%	12 742 686	71,99%
100 001 - 1 000 000	10	0,70%	2 966 814	16,76%
10 001 - 100 000	31	2,18%	962 246	5,44%
1001-10 000	235	16,54%	698 793	3,95%
101-1000	740	52,08%	307 605	1,74%
1-100	404	28,43%	21 856	0,12%
Kokku	1 421	100%	17 700 000	100%

ASI MERKO EHITUS AKTSIONÄRID SEISUGA 31.12.2013 JA MUUTUS VÕRRELDES EELMISE KVARTALIGA

	AKTSIATE ARV	OSALUS 31.03.2014	OSALUS 31.12.2013	MUUTUS
AS Riverito	12 742 686	71,99%	71,99%	-
ING Luxembourg S.A. AIF Account	974 126	5,50%	5,50%	-
Skandinaviska Enskilda Banken S.A.	481 379	2,72%	2,72%	-
Skandinaviska Enskilda Banken AB, Rootsi kliendid	305 060	1,72%	1,86%	-25 000
Firebird Republics Fund Ltd	302 395	1,71%	1,71%	-
Gamma Holding OÜ	198 182	1,12%	1,07%	+9 420
State Street Bank and Trust Omnibus Account a Fund No OM01	153 018	0,86%	0,86%	-
SEB Elu- ja Pensionikindlustus AS	148 020	0,84%	0,72%	+20 000
Clearstream Banking Luxembourg S.A. kliendid	141 052	0,80%	0,80%	-210
Skandinaviska Enskilda Banken AB, Soome kliendid	132 397	0,75%	0,76%	-2 585
Suurimad aktsionärid kokku	15 578 315	88,01%	87,99%	+1 625
Väikeaktsionärid kokku	2 121 685	11,99%	12,01%	-1 625
Kokku	17 700 000	100%	100%	-

MERKO EHITUS AKTSIA HINNA JA VÖRDLUSINDEKSI OMX TALLINN MUUTUSED 2014. AASTAL



DIVIDENDID JA DIVIDENDIPOLIITIKA

Dividendide jaotamine ettevõtte aktsionäridele kajastatakse finantsaruannetes kohustusena hetkest, mil dividendide väljamaksmine ettevõtte aktsionäride poolt kinnitatakse.

8. aprillil 2013 toimunud koosolekul vaatasid AS Merko Ehitus juhatus ja nõukogu üle ettevõtte strateegilised arengusuunad ja kinnitasid pikaajalised finantseesmärgid kuni aastani 2018, mille ühe osana seati uueks eesmärgiks maksta aktsionäridele dividendidena välja 50-70% aastakasumist. Nimetatud eesmärgi täitmine on kontsernis oluliseks prioriteediks.

30. aprillil 2014 toimunud aktsionäride üldkoosolekul otsustati kinnitada nõukogu ettepanek 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% ja dividenditootluseks 5,7% (arvestades aktsiahinda seisuga 31. detsember 2013).

Vastavalt Eestis kehtiva tulumaksuseaduse §50 lõige 11 kohaselt on ASil Merko Ehitus võimalik maksta nimetatud dividende täiendavat tulumaksukulu ja -kohustust tekkimata seoses tütaretevõtelt saadud ja varem maksustatud kasumi jaotamisega. Dividendide väljamakse aktsionäridele toimub 20. mail 2014. 2013. aastal maksti aktsionäridele välja dividendid summas 5,3 mln eurot (0,30 eurot ühe aktsia kohta), mis andis 2012. aasta dividendimääraks 70% ning dividenditootluseks 5,1% (arvestades aktsiahinda seisuga 31. detsember 2012).

Viimasel viiel aastal on aruandeaasta puhaskasumist aktsionäridele dividende makstud järgmiselt:



Dividendide väljamaksed on teostatud vastavalt aktsionäride üldkoosoleku otsustele järgneval aruandeaastal.

ÜHINGU JUHTIMINE

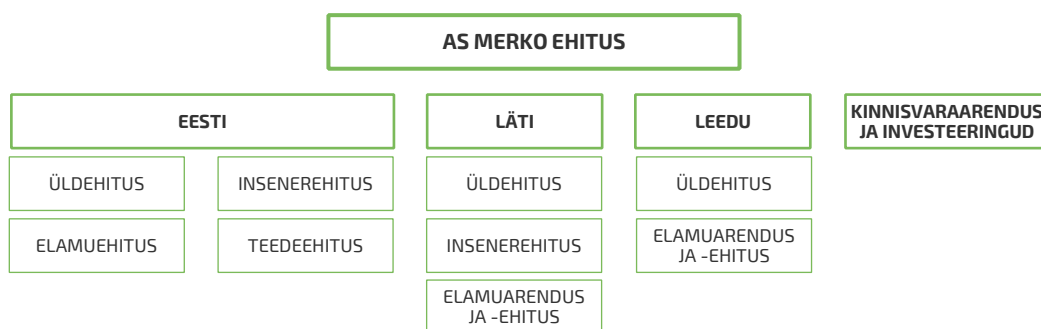
ÜHINGUJUHTIMINE JA STRUKTUUR

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 eeskätt ressursside pikemaajalise planeerimise kaudu. Valdusettevõtte AS Merko Ehitus juhatus tegutseb kaheliikmelisena: Andres Trink ja Tõnu Toomik.

Juhatuse ja nõukogu tutvustus on toodud aruande lehekülgedel 24-26 ja konsolideeritud finantsaruande lisas 16 ning täiendavalt avalikustatud koos teenistuskäigu ja piltidega ettevõtte kodulehel: group.merko.ee.

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. märts 2014 on alljärgnev:



KONTSERNI JURIIDILINE STRUKTUUR

Seisuga 31. märts 2014 kuulub kontserni 44 ettevõtet (31.03.2013: 46; 31.12.2013: 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 konsolideeritud finantsaruande lisas 16.

Muudatused kontserni juriidilises struktuuris

AS Merko Ehitus on otsustanud 2014. aastal korraldada kontserni ettevõtete struktuuri efektiivsema juhtimise ning administratiivkulude kokkuhoiu eesmärgil. Tegevuskava raames vaadatakse üle mitteoluliste tütarettevõtete osalused ning otsustatakse ettevõtete võimalikud ühendamised või võõrandamised. Tegevuskava ei puuduta kontserni olulisi tütarettevõtteid ega oma 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 likvideerimismenetlusega 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 juhatus 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 korraldada kontserni ettevõtete struktuuri ning vähendada osalusi mitteolulistes 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 20 000 eurot. Lõplikuks müügihinnaks kujunes 17 201 eurot, mis arvutati välja Gustaf Tallinn OÜ 2013. aasta auditeeritud majandusaasta aruande kohaselt ASile Merko Ehitus Eesti kuulunud omakapitali osa alusel ja mida korrigeeriti enne

osaluse võõrandamist müüjale tasutud 960 000 euro suuruse dividendimakse ning dividendimakselt arvestatud 255 190 euro suuruse tulumaksukulu võrra. Müügihinna korrigeeritud osa 2799 eurot on müüja tagastanud ostja arvelduskontole 2. 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 966 775 eurot ja 945 274 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.

AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEK

Ettevõtte kõrgeim juhtorgan on aktsionäride üldkoosolek, mille pädevus on reguleeritud seadusandluse ning ettevõtte põhikirjaga.

30. aprillil 2013. aastal toimus aktsionäride korraline üldkoosolek. Üldkoosolek otsustas kinnitada 2013. aasta majandusaasta aruande ning kasumi jaotamise otsuse. Dividendide väljamakse summas 7,3 mln eurot (0,41 eurot ühe aktsia kohta) aktsionäridele toimub 20. mail 2014.

Lisaks otsustati aktsionäride korralisel üldkoosolekul pikendada praeguste nõukogu liikmete Toomas Annuse, Teet Roopalu, Indrek Neivelti ja Olari Taali ametiaega kuni 30. aprillini 2017, s.o kolmeks aastaks pikendamise otsusest. Nõukogu liikmete tasustamise osas muutusi ei toimunud ning tasustamist otsustati jätkata 31. oktoobril 2008 toimunud aktsionäride üldkoosolekul kinnitatud otsuse tingimustel.

Täiendavalt otsustati aktsionäride korralisel üldkoosolekul kinnitada AS Merko Ehitus audiitoriks 2014. a. majandusaastaks audiitorühing AS PricewaterhouseCoopers ning tasuda audiitorühingule auditeerimise eest vastavalt ASiga PricewaterhouseCoopers sõlmitavale lepingule.

Juhatus tegi ettekande ettevõtte majandustulemustest ning väljavaate perspektiividest.

Vastavalt Äriseadustikule, ettevõtte põhikirjale ning Hea Ühingujuhtimise Tavale kutsus 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 välismaal, 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. 2014. aastal juhatas üldkoosolekut vandeadvokaat Vespe Võhma, kes tutvustas üldkoosoleku läbiviimise protseduuri ning juhatuselt ja nõukogult ettevõtte tegevuse kohta küsimuste esitamise korda.

AS 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.

2014. aastal toimunud AS Merko Ehitus aktsionäride korralisel üldkoosolekul osalesid Toomas Annus (nõukogu esimees), Andres Trink (juhatuse esimees), Signe Kukin (kontserni finantsjuht) ja Ago Vilu (audiitor).

NÕUKOGU

Nõukogu planeerib ettevõtte tegevust ja korraldab selle juhtimist ning teostab järelevalvet 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.

2014. aasta 30. aprillil toimunud aktsionäride korralisel üldkoosolekul otsustati pikendada nõukogu liikmete Tõnu Toomik, Teet Roopalu, Indrek Neivelti ja Olari Taali ametiaega kuni 30. aprillini 2017, s.o kolmeks aastaks pikendamise otsustamisest.

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-... AS Merko Ehitus, nõukogu esimees
2009-... E.L.L. Kinnisvara AS, juhatuse liige
2008-... AS Järvevana, juhatuse esimees
1999-2009 E.L.L. Kinnisvara AS, nõukogu esimees
1997-2008 AS Merko Ehitus, nõukogu esimees
1996-... AS Riverito, juhatuse esimees
1991-1996 AS 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)



Teet Roopalu (64) Nõukogu liige

Teenistuskäik:

2004-... AS Merko Ehitus, nõukogu liige
2010-... AS Riverito, juhatuse liige
2003-... E.L.L. Kinnisvara AS, nõukogu liige
2002-2004 AS Merko Ehitus, juhatuse nõunik
Töötanud erinevates ehitusettevõtetes, sh finantsdirektorina;
juhtinud ökonomikaalast tegevust EKE süsteemis
peaökonomitina; töötanud ka pangadirektorina ning
projekteerimises.

Kuulub kontserni tütar- ja sidusettevõtete nõukogudesse.

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool ehituse ökonomika ja organiseerimise
eriala

Aktsiate arv: -



Indrek Neivelt (47) Nõukogu liige

Teenistuskäik:

2008-... AS Merko Ehitus, 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 magistriraad

Aktsiate arv: 31 635 (Trust IN OÜ)



Olari Taal (60) Nõukogu liige

Teenistuskäik:

2008-... AS Merko Ehitus, 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)

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 juhatus ja nõukogu ühine korraline koosolek, kus juhatus teavitab nõukogu olulistest asjaoludest ettevõtte äritegevuses, arutatakse ettevõtte seatud lühi- ja pikaajaliste eesmärkide täitmist ning seda mõjutada võivaid riske. Juhatus koostab igakordselt nõukogu koosolekute jaoks juhatus 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.

Valdusettevõtte AS Merko Ehitus juhatus on kaheliikmeline: Andres Trink (juhatuse esimees) ja Tõnu Toomik (juhatuse liige).



Andres Trink (47) Juhatusesimees
Ametisse määramise aeg: 1. jaanuar 2012
Volituse kehtivus: 31. detsember 2014

Teenistuskäik:

2012-... AS Merko Ehitus, 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 (53) Juhatuseliige
Ametisse määramise aeg: 6. juuni 2013
Volituse kehtivus: 5. juuni 2016

Teenistuskäik:

2013-... AS Merko Ehitus, juhatuse liige

2011-2013 AS Merko Ehitus, nõukogu liige

2009-... E.L.L. Kinnisvara AS, nõukogu esimees

2008-2011 AS Merko Ehitus, nõukogu esimees

1999-2009 E.L.L. Kinnisvara AS, nõukogu liige

1997-1999 E.L.L. Kinnisvara AS, nõukogu esimees

1997-2008 AS Merko Ehitus, juhatuse esimees

1996-... AS Riverito, juhatuse liige

1993-1996 AS EKE Merko, Eesti piirkonna direktor

1993-1993 AS EKE Merko, projektijuht

Kuulub kontserni tütar- ja sidusettevõtete nõukogudesse.

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool tööstus- ja tsiviilehitus

Aktsiate arv: 1 607 185 (AS Riverito)

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.

TÜTARETTEVÕTETE NÕUKOGUD JA JUHATUSED

ASi Merko Ehitus tütarettevõtete nõukogude volitused ja vastutus tulenevad nende põhikirjast ning kontsernisestest reeglitest. Nõukogud on üldjuhul moodustatud vastava tütarettevõtte põhiasanikuks 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. märts 2014:

ETTEVÕTE	NÕUKOGU	JUHATUS
AS Merko Ehitus Eesti	Andres Trink (esimees), Teet Roopalu, Tõnu Toomik, Taavi Ojala	Tiit Roben (esimees), Jaan Mäe, Alar Lagus, Veljo Viitmann
AS Merko Infra	Tiit Roben (esimees), Veljo Viitmann, Mihkel Mugur	Tarmo Pohlak, Arno Elias
Tallinna Teede AS	Tiit Roben (esimees), Alar Lagus, Veljo Viitmann	Jüri Läll (esimees), Jüri Helita
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
OÜ Metsailu	-	Tiit Kuusik, Ines Prual

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. Juhatust 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.

AS Merko Ehitus kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eesti tütarettevõtte AS Merko Infra nõukogu otsustas määrata alates 2. aprillist 2014 ettevõtte täiendavaks juhatuse liikmeks Boris Tehnikov ning valida juhatuse esimeheks senise juhatuse liikme Arno Eliase. AS Merko Infra juhatust jätkab kolmeliikmelisena: Arno Elias (esimees), Tarmo Pohlak ja Boris Tehnikov.

AS Merko Ehitus juhatust otsustas kutsuda tütarettevõtte UAB Merko Statyba nõukogust tagasi senise nõukogu liikme Jaan Mäe ja määrata uueks nõukogu liikmeks Signe Kukini. UAB Merko Statyba nõukogu jätkab kolmeliikmelisena: Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik ja Signe Kukin.

AS Merko Ehitus kontserni kuuluv OÜ Merko Investments juhatust, millele kuulub 100%-line osalus SIA Merks'is, otsustas kutsuda alates 2. aprillist 2014 SIA Merks nõukogust tagasi senise nõukogu liikme Jaan Mäe ja määrata uueks nõukogu liikmeks Signe Kukini. SIA Merks nõukogu jätkab kolmeliikmelisena: Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik ja Signe Kukin.

SUHTARVUDE DEFINITSIOONID

Brutokasumimarginaal (%)	=	$\frac{\text{Brutokasum}}{\text{Müügitulu}}$
Ärikasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Ärikasum}}{\text{Müügitulu}}$
Maksude-eelse kasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Kasum enne maksustamist}}{\text{Müügitulu}}$
Puhaskasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Müügitulu}}$
Omakapitali tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Varade tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Varad kokku (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Investeeringut kapitali tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali (kasum enne maksustamist + intressikulu - valuutakursi muutus + muud finantskulud)}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali (aktsionäridele kuuluv omakapital (keskmine) + intressikandvad kohustused (keskmine))}}$
Omakapitali määär (%)	=	$\frac{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital}}{\text{Varad kokku}}$
Laenukohustuste määär (%)	=	$\frac{\text{Intressi kandvad kohustused}}{\text{Varad kokku}}$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	=	$\frac{\text{Käibevarad}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$
Maksevõime kordaja	=	$\frac{\text{Käibevarad - varud}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$
Debitoorse võlgnevuse käibevälde (päeva)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali nõuded ostjate vastu (keskmine)} \times 365}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali müügitulu}}$
Tarnijate käibevälde (päeva)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali võlad tarnijatele (keskmine)} \times 365}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali müüdnud toodangu kulu}}$
EBITDA (mln EUR)	=	Ärikasum + kulum
EBITDA marginaal (%)	=	$\frac{\text{Ärikasum} + \text{kulum}}{\text{Müügitulu}}$
Üldkulud müügitulust (%)	=	$\frac{\text{Turustuskulud} + \text{Üldhalduskulud}}{\text{Müügitulu}}$
Tööjõukulud müügitulust (%)	=	$\frac{\text{Tööjõukulud}}{\text{Müügitulu}}$
Müügitulu töötaja kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Müügitulu}}{\text{Töötajate arv (keskmine)}}$
Puhaskasum aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Aktsiate arv}}$
Omakapital aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)}}{\text{Aktsiate arv}}$
Dividend aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid}}{\text{Aktsiate arv}}$
Dividendimäär (%)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid} \times 100}{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}$
Dividenditootlus (%)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid aktsia kohta}}{\text{Aktsia hind 31.12}}$
P/E	=	$\frac{\text{Aktsia hind 31.03}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali kasum aktsia kohta}}$
P/B	=	$\frac{\text{Aktsia hind 31.03}}{\text{Omakapital aktsia kohta (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Turuväärtus	=	Aktsia hind 31.03 x Aktsiate arv

JUHATUSE DEKLARATSIOON TEGEVUSARUANDELE

ASi Merko Ehitus juhatus deklareerib ja kinnitab, et tegevuse vahearuanne annab juhtkonna parima teadmise kohaselt õige ja õiglase ülevaate ettevõtte ja konsolideerimisse kaasatud ettevõtjate kui terviku äritegevuse arengust ja tulemustest ning finantsseisundist ning sisaldab peamiste riskide ja ebaselguste kirjeldust ning kajastab tehinguid seotud osapooltega.

Andres Trink

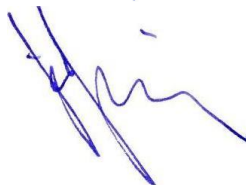
juhatuse esimees



08.05.2014

Tõnu Toomik

juhatuse liige



08.05.2014

KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANNE

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2014.a. 3 kuud	2013.a. 3 kuud	2013.a. 12 kuud
Müügitulu	2	48 868	47 859	262 719
Müüdnud toodangu kulu	3	(44 932)	(43 624)	(239 996)
Brutokasum		3 936	4 235	22 723
Turustuskulud		(854)	(656)	(3 041)
Üldhalduskulud		(2 120)	(1 956)	(9 260)
Muud äritulud		406	708	2 264
Muud ärikulud		(50)	(44)	(425)
Ärikasum		1 318	2 287	12 261
Finantstulud (-kulud)		(180)	(333)	(1 116)
sh kasum (kahjum) ühisettevõtetelt		(34)	(34)	(138)
finantstulud (-kulud) muudelt pikaajalistelt investeringutelt		-	13	2
intressikulud		(178)	(210)	(814)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		(1)	(110)	(202)
muud finantstulud (-kulud)		33	8	36
Kasum enne maksustamist		1 138	1 954	11 145
Tulumaksukulu		(522)	(194)	(791)
Perioodi puhaskasum		616	1 760	10 354
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		711	1 766	10 399
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist		(95)	(6)	(45)
Muu koondkasum				
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel		-	(141)	(157)
Perioodi koondkasum		616	1 619	10 197
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist		711	1 625	10 242
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist		(95)	(6)	(45)
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	4	0,04	0,10	0,59

Konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 34-45 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	31.03.2014	31.03.2013	31.12.2013
VARAD				
Käibevara				
Raha ja raha ekvivalendid	5	51 917	33 349	46 633
Lühiajalised deposiidid		-	2 500	-
Nõuded ja ettemaksed	6	58 204	58 853	57 172
Ettemakstud tulumaks		21	480	19
Varud	7	88 734	82 127	87 451
		198 876	177 309	191 275
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8	21 601	25 124	27 415
Edasilükkunud tulumaksuvara		1 592	1 818	1 592
Kinnisvarainvesteeringud	9	4 615	3 546	4 672
Materiaalne põhivara	10	12 704	14 826	13 117
Immateriaalne põhivara	11	1 139	1 346	1 167
		41 651	46 660	47 963
VARAD KOKKU		240 527	223 969	239 238
KOHUSTUSED				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	12	15 836	12 590	18 916
Võlad ja ettemaksed	13	77 352	64 378	72 162
Tulumaksukohustus		197	47	62
Lühiajalised eraldised	14	5 152	5 268	5 906
		98 537	82 283	97 046
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenukohustused	12	16 321	19 813	16 469
Edasilükkunud tulumaksukohustus		574	380	505
Muud pikaajalised võlad	15	1 667	1 705	2 162
		18 562	21 898	19 136
KOHUSTUSED KOKKU		117 099	104 181	116 182
OMAKAPITAL				
Mittekontrolliv osalus		854	1 232	1 193
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				
Aktsiakapital		12 000	12 000	12 000
Kohustuslik reservkapital		1 200	1 200	1 200
Realiseerimata kursivahed		(669)	(653)	(669)
Jaotamata kasum		110 043	106 009	109 332
		122 574	118 556	121 863
OMAKAPITAL KOKKU		123 428	119 788	123 056
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		240 527	223 969	239 238

Konsolideeritud vahearuande lisad lehekülgedel 34-45 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aktia-kapital	Kohus-tuslik reserv	Realisee-rimata kursi-vahed	Jaota-mata kasum (kahjum)	Kokku		
Saldo 31.12.2012	12 000	1 200	(512)	104 237	116 925	1 342	118 267
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	1 766	1 766	(6)	1 760
Muu koondkasum	-	-	(141)	-	(141)	-	(141)
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	(141)	1 766	1 625	(6)	1 619
Vähemusosaluse ost	-	-	-	6	6	(104)	(98)
Saldo 31.03.2013	12 000	1 200	(653)	106 009	118 556	1 232	119 788
Saldo 31.12.2013	12 000	1 200	(669)	109 332	121 863	1 193	123 056
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	711	711	(95)	616
Müüdnud tütarettevõtte vähemusosa	-	-	-	-	-	(244)	(244)
Saldo 31.03.2014	12 000	1 200	(669)	110 043	122 574	854	123 428

AS Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 17 700 000 nimiväärtuseta lihtaktsiast.

Konsolideeritud vahearuaande lisad lehekülgedel 34-45 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2014.a. 3 kuud	2013.a. 3 kuud	2013.a. 12 kuud
Äritegevuse rahavoog				
Ärikasum		1 318	2 287	12 261
Korrigeerimised:				
põhivara kulum		538	595	2 880
(kasum) kahjum põhivara müügist		(4)	(38)	(214)
valmidusastme meetodil kajastatud ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus		5 309	733	4 717
intressitulu äritegevusest		(360)	(375)	(1 479)
eraldiste muutus		(2 047)	(1 743)	1 634
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		2 705	567	(6 155)
Varude muutus		(1 212)	504	(4 943)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		2 642	2 638	10 171
Saadud intressid		347	151	1 803
Makstud intressid		(234)	(231)	(841)
Muud finantskulud (-tulud)		(22)	(9)	(165)
Tagastatud (makstud) ettevõtte tulumaks		(2)	(2)	(12)
Kokku rahavood äritegevusest		8 978	5 077	19 657
Investeeringustegevuse rahavoog				
Tütarettevõtte müük	16	(353)	-	-
Ühissetevõtte soetus		-	-	(350)
Üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide soetus ja laekumine		-	(2 500)	-
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-	(26)	(1 080)
Materiaalse põhivara soetus		(129)	(269)	(784)
Materiaalse põhivara müük		7	38	900
Immateriaalse põhivara soetus		(16)	(3)	(29)
Saadud intressid		27	26	41
Kokku rahavood investeeringustegevusest		(464)	(2 734)	(1 302)
Finantseerimistegevuse rahavoog				
Saadud laenud		3 161	488	12 862
Saadud laenude tagasimaksed		(6 144)	(3 731)	(11 810)
Faktooringud		-	(696)	(1 544)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		(246)	(333)	(1 165)
Makstud dividendid		-	-	(5 310)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		(3 229)	(4 272)	(6 967)
Raha ja raha ekvivalentide muutus		5 285	(1 929)	11 388
Üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide muutus		-	2 500	-
Kokku muutus		-	571	11 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	46 633	35 316	35 316
Valuutakursside muutuste mõju		(1)	(38)	(71)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	51 917	33 349	46 633
Üle 3-kuulised lühiajalised deposiidid perioodi lõpus		-	2 500	-
Kokku perioodi lõpus		51 917	35 849	46 633

Konsolideeritud vahearuarande lisad lehekülgedel 34-45 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

LISAD

LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

AS Merko Ehitus kontserni konsolideeritud raamatupidamise 2014. aasta 3 kuu vahearuanne on koostatud vastavuses rahvusvahelise raamatupidamisstandardi IAS 34 "Interim Financial Reporting" nõuetega lühendatud vahearuanne koosta (condensed interim financial statements). Raamatupidamise vahearuanne järgitakse samu arvestuspõhimõtteid ja –meetodeid, mida rakendati 2013. aasta raamatupidamise aastaaruandes. Raamatupidamise vahearuanne koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Käesolevas aruandes on võrdlusandmetena esitatud 2013. aasta auditeeritud andmed ja 2013. aasta 3 kuu vahearuanne esitatud auditeerimata andmed.

Juhatus hinnangul kajastab AS Merko Ehitus 2014. aasta 3 kuu konsolideeritud vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust vastavalt jätkuvuse printsiibile. Ehitustegevuse sesoonsuse ning arendustegevuse tsüklilisuse mõju perioodi tulemustele oli väheoluline.

LISA 2 TEGEVUSSEGMENTID

tuhandetes eurodes

Kõrgeim äriotsustaja, kelleks on emaettevõtte AS Merko Ehitus juhatus, jälgib kontserni äritegevust riikide ja tegevusvaldkondade lõikes. Äritulemust hindab kõrgem äriotsustaja segmenti kontsernivälise müügitulu ja maksustamiseelse kasumi alusel. Segmentide maksustamiseelse kasumi moodustavad sisuliselt kõik nendega otseselt seotud tulud ja kulud. Muud, segmentidega otseselt mitteseotud tulud ja kulud ei ole jaotatavad ja neid jälgitakse kontserni tasandil tervikuna.

Kontserni juhatus jälgib tegevust lähtudes sisemisest juhtimisinformatsioonist järgmiste segmentide lõikes:

- üldehitus,
- insenerehitus,
- teedeehitus,
- kinnisvaraarendus,
- muud.

Eelmainitud kolm esimest segmenti tegelevad ehitusteenuste osutamisega. Kinnisvara segment baseerub põhiliselt oma kinnisvara arendusel – ehitusel ja müügil, vähesel määral hõlmab ka kinnisvara hooldust ja renti. Muud tegevusalad (juhtimisalased teenused, järelvalve teenus jt) on kontserni seisukohalt väheolulised ja neid ei jälgita eraldiseisvate segmentidena. Segmentiaruandluses iga avalikustatava kulukirje summaks on näitaja, mis esitatakse ettevõtte juhtkonnale otsuste vastuvõtmiseks vahendite eraldamiseks segmentidele ja segmenti tegevuse tulemuste hindamiseks. Raporteeritavate segmentide kasumile järgnevaid kulusid kajastatakse segmentiaruandluses samade põhimõtete alusel nagu seda on finantsaruannetes ja neid ei kasutata ettevõtte juhtkonna poolt tegevussegmentide tulemuste hindamiseks.

Segmentiaruandluses on elimineeritud kõigi raporteeritavate segmentide vahel toimunud kontsernisisesed tehingud tulu, kulu ja varaga ning realiseerumata kasumid ja kahjumid, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

2014.a. 3 kuud	Üldehitus	Insener-ehitus	Teede-ehitus	Kinnisvara-arendus	Muud	Segmendid kokku
Segmendi müügitulu	25 813	10 512	3 092	16 147	290	55 854
Segmentidevaheline müügitulu	-	(1 122)	-	(5 854)	(10)	(6 986)
Müügitulu välisklientidelt	25 813	9 390	3 092	10 293	280	48 868
Brutokasum (-kahjum)	214	1 029	473	2 240	(20)	3 936
Segmendi maksustamiseelne kasum (kahjum)	207	1 025	460	2 486	(20)	4 158
sh intressitulud äritegevusest	-	-	-	360	-	360
kulum (lisa 3)	(15)	(146)	(213)	(59)	(17)	(450)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(98)	(28)	(3)	(109)	-	(238)
kahjum ühissetevõtetelt	-	-	-	(34)	-	(34)
muud finantstulud (-kulud)	-	(4)	(12)	(81)	-	(97)
sh intressitulud	-	-	-	7	-	7
intressikulud	-	(4)	(12)	(88)	-	(104)
Segmentide vara 31.03.2014	27 728	21 796	10 886	131 514	1 187	193 111
sh ühissetevõtted (lisa 8)	-	18	-	7 297	-	7 315
2013.a. 3 kuud	Üldehitus	Insener-ehitus	Teede-ehitus	Kinnisvara-arendus	Muud	Segmendid kokku
Segmendi müügitulu	12 698	20 935	7 783	9 182	294	50 892
Segmentidevaheline müügitulu	(131)	(206)	-	(2 686)	(10)	(3 033)
Müügitulu välisklientidelt	12 567	20 729	7 783	6 496	284	47 859
Brutokasum (-kahjum)	474	2 359	495	908	(1)	4 235
Segmendi maksustamiseelne kasum (kahjum)	467	2 351	490	1 159	(1)	4 466
sh intressitulud äritegevusest	-	-	-	371	-	371
kulum (lisa 3)	(88)	(592)	(1 080)	(186)	(515)	(2 461)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(85)	(76)	(22)	(13)	-	(196)
kahjum ühissetevõtetelt	-	-	-	(34)	-	(34)
muud finantstulud (-kulud)	(6)	(5)	(16)	(85)	-	(112)
sh intressikulud	(6)	(5)	(16)	(84)	-	(111)
Segmentide vara 31.03.2013	15 458	29 612	24 365	116 266	1 193	186 894
sh ühissetevõtted (lisa 8)	-	18	-	7 097	-	7 115
2013.a. 12 kuud	Üldehitus	Insener-ehitus	Teede-ehitus	Kinnisvara-arendus	Muud	Segmendid kokku
Segmendi müügitulu	86 686	98 151	49 476	46 098	1 253	281 664
Segmentidevaheline müügitulu	(122)	(3 616)	-	(15 104)	(103)	(18 945)
Müügitulu välisklientidelt	86 564	94 535	49 476	30 994	1 150	262 719
Brutokasum (-kahjum)	(503)	12 512	5 937	5 121	(344)	22 723
Segmendi maksustamiseelne kasum (kahjum)	(542)	12 565	5 839	6 122	(340)	23 644
sh intressitulud äritegevusest	-	-	-	1 472	-	1 472

2013.a. 12 kuud	Üldehitus	Insener-ehitus	Teede-ehitus	Kinnisvara-arendus	Muud	Segmentid kokku
kulum (lisa 3)	(88)	(592)	(1 080)	(186)	(515)	(2 461)
varude allahindlus (lisa 3)	-	-	-	(330)	-	(330)
varude allahindluse tühistamine (lisa 3)	-	-	-	337	-	337
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(2 557)	(376)	(81)	(329)	-	(3 343)
kahjum ühisettevõtelt	-	-	-	(138)	-	(138)
muud finantstulud (-kulud)	(9)	(20)	(57)	(322)	-	(408)
sh intressitulud	-	-	-	39	-	39
intressikulud	(9)	(20)	(57)	(321)	-	(407)
Segmentide vara 31.12.2013	29 513	24 899	10 577	138 189	1 143	204 321
sh ühisettevõtted (lisa 8)	-	18	-	7 331	-	7 349

Lisaks segmentide varale on kontsernis vara seisuga 31.03.2014 summas 47 416 tuhat eurot (31.03.2013: 37 075 tuhat eurot; 31.12.2013: 34 917 tuhat eurot), mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmendiga. Kontserni jaotamata varana on kajastatud raha ja raha ekvivalendid, deposiidid, laenud v.a laenud ühisettevõtetele, maksude ettemaksed, muud nõuded ja põhivara jaotamata osa.

SEGMENTIDE MAKSUSTAMISEELSE KASUMI SEOSTAMINE KONTSERNI KASUMIGA

tuhandetes eurodes

	2014.a. 3 kuud	2013.a. 3 kuud	2013.a. 12 kuud
Segmentide maksustamiseelne kasum	4 158	4 466	23 644
Jaotamata tulud (kulud)			
turustuskulud	(854)	(656)	(3 041)
üldhalduskulud	(2 120)	(1 956)	(9 260)
sh eraldiste moodustamine	-	-	(27)
muud äritulud ja (-kulud)	3	287	372
sh intressitulud äritegevusest	-	4	7
finantstulud ja (-kulud)	(49)	(187)	(570)
sh intressitulud	26	23	45
intressikulud	(74)	(98)	(407)
Kokku kasum enne maksustamist	1 138	1 954	11 145

Jaotamata finantskulude ja -tulude hulgas kajastub finantstulu pangadeposiitidelt, kasum (kahjum) valuutakursi muutusest, mittekapitalizeeritavad laenuintressikulud ja muud finantskulud ja -tulud.

MÜÜGITULU KLIENTIDE TEGEVUS ASUKOHA JÄRGI

tuhandetes eurodes ja protsentides

	2014.a. 3 kuud		2013.a. 3 kuud		2013.a. 12 kuud	
Eesti	32 554	66%	37 510	78%	211 958	81%
Läti	13 971	29%	8 343	18%	44 378	17%
Leedu	2 343	5%	2 006	4%	6 383	2%
Kokku	48 868	100%	47 859	100%	262 719	100%

PÕHIVARADE (V.A FINANTSVARAD JA EDASILÜKKUNUD TULUMAKSUVARA) JAOTUS VARADE ASUKOHA JÄRGI

tuhandetes eurodes

	31.03.2014	31.03.2013	31.12.2013
Eesti	17 972	19 120	18 473
Läti	424	510	413
Leedu	62	88	70
Kokku	18 458	19 718	18 956

LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU

tuhandetes eurodes

	2014.a. 3 kuud	2013.a. 3 kuud	2013.a. 12 kuud
Ehitusteenused	22 375	23 816	133 251
Materjal	8 043	6 233	40 585
Ostetud kinnisvara müügiks	4 293	3 926	14 355
Tööjõukulu	4 842	4 787	22 636
Ehitusmehhanismid ja transport	1 442	2 137	12 409
Projekteerimine	764	239	1 838
Kinnisvara halduskulud	72	74	219
Kulum	450	501	2 461
Varude allahindlus	-	-	330
Varude allahindluse tühistamine	-	-	(337)
Eraldised	238	196	3 343
Muud kulud	2 413	1 715	8 906
Müüdnud toodangu kulu kokku	44 932	43 624	239 996

LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA

Tavapuhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta on saadud aktsionäridele kuuluva puhaskasumi ja kaalutud keskmise lihtaktsiate arvu suhtena.

	2014.a. 3 kuud	2013.a. 3 kuud	2013.a. 12 kuud
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (tuhandetes eurodes)	711	1 766	10 399
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuhat tk)	17 700	17 700	17 700
Tavapuhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,04	0,10	0,59

Kontsernis ei olnud potentsiaalselt emiteeritavaid lihtaktsiaid, mistõttu lahustatud puhaskasum aktsia kohta võrdub tavapuhaskasumiga aktsia kohta.

Väljamaksmisele kuuluvad dividendid kajastatakse siis, kui kasumi jaotamise ettepanek on üldkoosoleku poolt kinnitatud. Kasumi jaotamise ettepaneku kohaselt makstakse emaettevõttes AS Merko Ehitus 2014. aastal dividende välja kokku 7257 tuhat eurot s.o ühe aktsia 0,41 eurot, millega kaasneb tulumaksukohustus 21/79 väljamakstavalt summalt, s.o 1929,1 tuhat eurot, mis kaetakse tütarettevõtetelt saadud maksustatud dividendide ja välismaalt saadud tulult kinnipeetud tulumaksuga.

2013. aastal maksis emaettevõtte AS Merko Ehitus dividende 5310 tuhat eurot s.o ühe aktsia kohta 0,30 eurot. AS Merko Ehitus ei pidanud maksma tulumaksu seoses tütarettevõtetelt saadud ja varem maksustatud dividendidega.

Seisuga 31.03.2014 oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 88 026 tuhat eurot (31.03.2013: 84 846 tuhat eurot; 31.12.2013: 87 464 tuhat eurot). Arvestades saadud maksustatud dividendide ja välismaalt saadud tulult kinnipeetud tulumaksu kokku summas 2051 tuhat eurot (31.03.2013: 2045 tuhat eurot; 31.12.2013: 2051 tuhat eurot), kaasneks dividendide väljamaksmisega täiendav dividendide tulumaks summas 21 348 tuhat eurot (31.03.2013: 20 510 tuhat eurot; 31.12.2013: 21 199 tuhat eurot).

LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

tuhandetes eurodes

	31.03.2014	31.03.2013	31.12.2013
Sularaha kassas	12	19	12
Arvelduskontod	17 440	6 276	18 749
Üleöö pangadeposiidid	28 865	19 554	26 372
Kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid	5 600	7 500	1 500
Raha ja raha ekvivalendid kokku	51 917	33 349	46 633

LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	31.03.2014	31.03.2013	31.12.2013
Nõuded ostjate vastu			
ostjatelt laekumata arved	38 189	33 733	38 202
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(742)	(861)	(742)
	37 447	32 872	37 460
Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	1 333	758	657
muud maksud	13	1	17
	1 346	759	674
Ehitustööde tellijatelt saada	11 016	18 804	12 940
Muud lühiajalised nõuded			
lühiajalised laenud	1 407	1 785	1 399
intressinõuded	684	968	656
muud lühiajalised nõuded	1 503	1 267	51
	3 594	4 020	2 106
Ettemaksed teenuste eest			
ettemaksed ehitusteenuste eest	3 992	1 545	3 153
ettemakstud kindlustusmaksed	347	450	359
muud ettemakstud kulud	462	403	480
	4 801	2 398	3 992
Nõuded ja ettemaksed kokku	58 204	58 853	57 172
sh lühiajalised laenunõuded seotud osapooltele (lisa 16)	1 407	1 391	1 399
muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	1 075	38	1 094

LISA 7 VARUD

tuhandetes eurodes

	31.03.2014	31.03.2013	31.12.2013
Tooraine ja materjal	789	501	731
Lõpetamata toodang	35 414	22 064	28 614
Valmistoodang	11 094	16 607	16 625
Müügiks ostetud kaubad			
ostetud kinnistud müügiks	39 066	40 429	39 055
ostetud muud kaubad müügiks	975	995	978
	40 041	41 424	40 033
Ettemaksed varude eest			
ettemaksed kinnisvara eest	1 086	1 086	1 086
ettemaksed muude varude eest	310	445	362
	1 396	1 531	1 448
Varud kokku	88 734	82 127	87 451

LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	31.03.2014	31.03.2013	31.12.2013
Ühisettevõtete aktsiad ja osad	7 315	7 115	7 349
Pikaajalised laenud	3 633	3 645	3 633
Pikaajalised pangadeposiidid	37	49	49
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	10 616	14 315	16 384
Muud pikaajalised laenud ja nõuded kokku	21 601	25 124	27 415
sh lühiajalised laenunõuded seotud osapooltele (lisa 16)	3 611	3 590	3 611

LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	31.03.2014	31.03.2013	31.12.2013
Maa	51	136	51
Hoonestusõigus jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	29	29	29
akumuleeritud kulum	(9)	(9)	(9)
	20	20	20
Ehitised jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	5 067	3 687	5 067
akumuleeritud kulum	(523)	(297)	(466)
	4 544	3 390	4 601
Kinnisvarainvesteeringud kokku	4 615	3 546	4 672

LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	31.03.2014	31.03.2013	31.12.2013
Maa	824	825	824
Ehitised jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	5 784	5 788	5 784
akumuleeritud kulum	(1 501)	(1 315)	(1 454)
	4 283	4 473	4 330
Masinad ja seadmed jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	15 500	17 049	15 723
akumuleeritud kulum	(9 423)	(9 773)	(9 263)
	6 077	7 276	6 460
Muu inventar jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	5 420	5 500	5 445
akumuleeritud kulum	(3 945)	(3 393)	(3 942)
	1 475	2 107	1 503
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	45	145	-
Materiaalne põhivara kokku	12 704	14 826	13 117

LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	31.03.2014	31.03.2013	31.12.2013
Firmaväärtus			
soetusmaksumus	891	891	891
väärtuse langus	(111)	-	(89)
	780	891	802
Tarkvara jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	1 268	1 227	1 252
akumuleeritud kulum	(909)	(824)	(887)
	359	403	365
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	-	52	-
Immateriaalne põhivara kokku	1 139	1 346	1 167

LISA 12 LAENUKOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	31.03.2014	31.03.2013	31.12.2013
Kapitalirendikohustused			
Rendimaksete nüüdisväärtus	2 627	3 319	2 872
sh lühiajaline osa	908	993	928
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...4 aastal	1 719	2 326	1 944
Pangalaenud			
Laenu jääk	20 834	19 634	23 953
sh lühiajaline osa	6 334	2 249	9 530
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	14 500	17 385	14 423
Faktooringkohustus			
Faktooringkohustuse jääk	-	848	-
sh lühiajaline osa	-	848	-
Laenud ühise kontrolli all olevatelt ettevõtetelt			
Laenu jääk	8 145	8 145	8 145
sh lühiajaline osa	8 145	8 145	8 145
Laenud juhtkonna liikmetelt	102	102	102
sh pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	102	102	102
Laenud muudelt ettevõtetelt			
Laenu jääk	449	355	313
sh lühiajaline osa	449	355	313
Laenud kokku			
Laenude jääk	29 530	29 084	32 513
sh lühiajaline osa	14 928	11 597	17 988
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	14 602	17 487	14 525
Laenukohustused kokku	32 157	32 403	35 385
sh lühiajaline osa	15 836	12 590	18 916
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	16 321	19 813	16 469

LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	31.03.2014	31.03.2013	31.12.2013
Võlad tarnijatele	20 333	23 794	18 753
Võlad töövõtjatele	6 450	4 942	7 465
Maksuvõlad v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	916	1 286	1 721
füüsilise isiku tulumaks	667	513	524
sotsiaalmaks	1 217	942	994
töötuskindlustusmaks	87	71	65
kohustusliku kogumispensioni makse	57	39	40
muud maksud	70	304	50
	3 014	3 155	3 394
Ehitustööde tellijatel saada	14 905	13 106	11 226
Muud võlad			
intressivõlad	122	108	120
võlg jagunemisel kinnistute eest	5 288	5 380	5 288
muud võlad	921	2 938	1 499
	6 331	8 426	6 907
Saadud ettemaksed	26 319	10 955	24 417
Võlad ja ettemaksed kokku	77 352	64 378	72 162
sh võlad seotud osapooltele (lisa 16)	6 838	5 392	6 903

LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED

tuhandetes eurodes

	31.03.2014	31.03.2013	31.12.2013
Ehituse garantiikohustuse eraldis	1 788	1 658	1 810
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	2 443	1 612	2 752
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	172	1 276	192
Muud eraldised	749	722	1 152
Lühiajalised eraldised kokku	5 152	5 268	5 906

LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD

tuhandetes eurodes

	31.03.2014	31.03.2013	31.12.2013
Võlad tarnijatele	1 648	1 686	2 123
Pikaajalised intressivõlad	9	4	8
Muud pikaajalised võlad	10	15	31
Muud pikaajalised võlad kokku	1 667	1 705	2 162

LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

tuhandetes eurodes

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtte AS Riverito;
- ASi Riverito aktsionärid, kes läbi ASi Riverito omavad ASis Merko Ehitus olulist mõju;
- teised olulist mõju omavad aktsionärid;
- ASi Riverito teised tütarettevõtted ehk nn sõsarettevõtted;
- sidus- ja ühisettevõtted;
- juhtkonna võtmeisikud (nõukogu ja juhatuse liikmed), nende lähedased sugulased ja nende poolt kontrollitud või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

ASi Merko Ehitus emaettevõtte on AS Riverito. Seisuga 31.03.2014, 31.03.2013 ja 31.12.2013 kuulus ASile Riverito 71,99% ASi Merko Ehitus aktsiastest. Kontsernis lõplikku valitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.

AS MERKO EHITUS TÜTAR – JA ÜHISETTEVÕTTED

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	31.03.2014	31.03.2013	31.12.2013		
Tütarettevõtted					
AS Merko Ehitus Eesti	100	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
Tallinna Teede AS	100	100	100	Eesti, Tallinn	teedeehitus
OÜ Tevener	100	100	100	Eesti, Tallinn	kaevandamine
AS Vooremaa Teed	100	100	100	Eesti, Jõgeva	teedeehitus
AS Merko Infra	100	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
AS Gustaf	92,5	92,5	92,5	Eesti, Pärnu	ehitus
OÜ Gustaf Tallinn	-	80	80	Eesti, Tallinn	ehitus
AS Merko Tartu	66	66	66	Eesti, Tartu	ehitus
OÜ Raadi Kortermaja	100	100	100	Eesti, Tartu	kinnisvara
OÜ Fort Ehitus	75	75	75	Eesti, Viimsi	ehitus
OÜ Mineraal	100	100	100	Eesti, Tallinn	kaevandamine
OÜ Heamaja	51	-	51	Eesti, Tallinn	kinnisvara
UAB Merko Statyba	100	100	100	Leedu, Vilnius	ehitus
UAB Merko Inžinerija	100	100	100	Leedu, Vilnius	ehitus
OÜ Merko Property	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
UAB Balsiu mokyklos SPV	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Merko Bustas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MN Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Jurininku aikštele	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Kražiu Projektas	100	-	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP 1	100	-	-	Leedu, Vilnius	kinnisvara
Ringtee Tehnopark OÜ	100	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
OÜ Jõgeva Haldus	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Metsailu	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Woody	-	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Maryplus	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Constancia	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Paepargi 57	-	100	-	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Käibevara	-	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Tähelinna Kinnisvara	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Väike-Paekalda OÜ	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Suur-Paekalda OÜ	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Merko Investments	100	100	100	Eesti, Tallinn	valdus
SIA Merks	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
SIA SK Viesturdarzs	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	31.03.2014	31.03.2013	31.12.2013		
SIA Merks Investicijas	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Industrialas Parks	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Elniko	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Ropažu Priedes	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Skanstes Virsotnes	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Polystar	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
PS Merko-Merks	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
Merko Ukraine LLC	-	100	-	Ukraina, Harkov	ehitus
Merko Finland OY	100	100	100	Soome, Helsinki	ehitus
Lenko Stroi LLC	100	100	100	Venemaa, Peterburi	ehitus
Ühisettevõtted					
OÜ Unigate	50	50	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Poolkoksime Sulgemise OÜ	50	50	50	Eesti, Tallinn	ehitus
OÜ Kortermaja	50	50	50	Eesti, Tartu	kinnisvara
SIA Zakusala Estates	50	50	50	Läti, Riia	kinnisvara

20. detsembril 2013 algatas AS Merko Ehitus 100%lises omaduses olevate kinnisvaraarendusega tegelevate tütarettevõtete OÜ Metsailu, OÜ Woody ja OÜ Käibevara ühendamise, eesmärgiga hoida kokku antud ettevõtete haldamisega seotud administratiivkulusid. Lõplik ühinemiskanne äriregistris toimub 2014. aasta esimese poolaasta jooksul.

15. jaanuaril 2014, võõrandas AS Merko Ehitus kontserni kuuluv tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti 80%lise osaluse tütarettevõttes Gustaf Tallinn OÜ. Osalus võõrandati eesmärgiga korrastada kontserni ettevõtete struktuuri ning vähendada osalusi mitteolulistest tütarettevõtetes.

22. jaanuaril 2014, asutas UAB Merko Bustas aktsiakapitaliga 10 tuhat litti (2896 eurot) Leedus 100%lise tütarettevõtte UAB VPSP 1, eesmärgiga osaleda Leedu riigi poolt korraldavates PPP (public private partnership) riigihangetes.

TÜTARETTEVÕTTE MÜÜK

tuhandetes eurodes

Gustaf Tallinn OÜ

Müüdud osalus	80%
Müügihind	17
Kasum (kahjum) müügist	-
Saadud raha	17
Tütarettevõtte raha ja ekvivalendid müügil	(370)
Rahavood kontsernis müügist	(353)

KAUBAD JA TEENUSED

tuhandetes eurodes

	2014.a. 3 kuud	2013.a. 3 kuud	2013.a. 12 kuud
Osutatud teenused			
Emaettevõtte	2	4	12
Ühisettevõtted	62	91	262
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	1 237	279	1 594
Juhtkonna liikmed	-	-	68
Muud seotud osapooled	-	-	1
Osutatud teenused kokku	1 301	374	1 937
Intressitulud			
Ühisettevõtted	28	28	114
Ostetud teenused ja materjalid			
Emaettevõtte	8	29	102

	2014.a. 3 kuud	2013.a. 3 kuud	2013.a. 12 kuud
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	22	42	160
Muud seotud osapooled	-	-	1
Ostetud teenused ja materjalid kokku	30	71	263
Intressikulud			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	31	39	146
Juhtkonna liikmed	1	1	5
Intressikulud kokku	32	40	151

SALDOD SEOTUD OSAPPOOLTEGA

tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.03.2013	31.12.2013
Nõuded seotud osapooltele			
Antud laenud (lisa 6, 8)			
Ühisettevõtted	5 018	4 981	5 010
Nõuded ja ettemaksed (lisa 6)			
Emaettevõtte	5	6	3
Ühisettevõtted	707	25	692
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	363	6	399
Muud seotud osapooled	-	1	-
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 075	38	1 094
Nõuded seotud osapooltele kokku	6 093	5 019	6 104
Kohustused seotud osapoolte vastu			
Saadud laenud (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	8 145	8 145	8 145
Juhtkonna liikmed	102	102	102
Saadud laenud kokku	8 247	8 247	8 247
Võlad ja ettemaksed (lisa 13)			
Emaettevõtte	9	12	9
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	5 299	5 380	5 364
Juhtkonna liikmed	1 530	-	1 530
Võlad ja ettemaksed kokku	6 838	5 392	6 903
Kohustused seotud osapoolte vastu kokku	15 085	13 639	15 150

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TASUD

ASi Merko Ehitus kontserni nõukogu ja juhatuse liikmete ning olulisemate tütarettevõtete juhatuse liikmete 2014. aasta 3 kuu teenistuslepingute alusel arvestatud tasud olid 593 tuhat eurot (2013. aasta 3 kuud: 393 tuhat eurot; 2013. aasta 12 kuud: 2227 tuhat eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TÖÖSUHTE LÕPETAMISE HÜVITISED

Nõukogu liikmetega on sõlmitud käsunduslepingud, mille kohaselt neile lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta. 2014. aasta 3 kuuga maksti kontserni olulisemates tütarettevõtetes juhatuse liikmetele hüvitisi 6 tuhat eurot (2013. aasta 3 kuud 12 tuhat eurot; 2013. aasta 12 kuud 50 tuhat eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMED

Nõukogu liikmete teenistuskäigu ja piltidega on võimalik tutvuda AS Merko Ehitus kodulehel: group.merko.ee.

ASi Merko Ehitus nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.03.2014

		AKTSIATE ARV	OSAKAAL
Toomas Annus (AS Riverito)	Nõukogu esimees	8 322 914	47,02%
Indrek Neivelt (OÜ Trust IN)	Nõukogu liige	31 635	0,18%
Olari Taal (OÜ Eggera)	Nõukogu liige	2 500	0,01%
Teet Roopalu	Nõukogu liige	-	0,00%
		8 357 049	47,21%

Valdusettevõtte AS Merko Ehitus juhatus tegutseb 2-liikmelisena: Andres Trink ja Tõnu Toomik.

ASi Merko Ehitus juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.03.2014

		AKTSIATE ARV	OSAKAAL
Andres Trink	Juhatusesimees	-	0,00%
Tõnu Toomik (AS Riverito)	Juhatusesimees	1 607 185	9,08%
		1 607 185	9,08%

LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

Kontsern on ostnud finantsinstitutsioonidelt järgmised garantiid tagamaks kontserni kohustusi kolmandate osapoolte ees. Antud summad kujutavad kolmandate isikute maksimaalset nõudeõiguse ulatust kontserni vastu juhul, kui kontsern ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Juhtkonna hinnangul täiendavate kulutuste tekkimine seoses nende garantiidega on ebatõenäoline.

	31.03.2014	31.03.2013	31.12.2013
Ehitusaegne garantii tellijale	30 489	26 454	29 549
Pakkumusgarantii	1 049	2 381	1 251
Garantiiaja garantii	12 748	11 136	12 629
Ettemakse garantii	8 717	11 005	6 780
Käendused	1 642	1 647	1 705
Tingimuslikud kohustused kokku	54 645	52 623	51 914

Ehitusaegne garantii – garant tagab tellijale sõlmitud ehituslepingust tulenevate töövõtja kohustuste kohase täitmise.

Pakkumusgarantii – garant tagab pakkumise korraldajale, et pakkuja sõlmib korraldajaga lepingu vastavalt pakkumise tingimustele.

Garantiiaja garantii – garant tagab tellijale ehituse garantii ajal ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamise.

Ettemakse garantii – garant tagab ostjale/tellijale ettemakse tagastamise juhul, kui tarnija ei tarni kaupa või osuta lubatud teenust.

Maksegarantii – garant tagab kauba/teenuse eest tasumise kauba tarnimisel/teenuse osutamisel.

JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE

ASi Merko Ehitus juhatus on koostanud 2014. aasta 3 kuu konsolideeritud vahearuande, mis on esitatud lehekülgedel 5-45.

Juhatus kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise vahearuande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt;
- raamatupidamise vahearuanne kajastab kontserni finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- emaettevõtte ja kontserni kuuluvad äriühingud on jätkuvalt tegutsevad äriühingud.

Andres Trink

juhatuse esimees



08.05.2014

Tõnu Toomik

juhatuse liige



08.05.2014