



AS MERKO EHITUS

KONTSERN

2014. aasta 9 kuu ja III kvartali
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 – 30.09.2014

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	34
KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANNE	35
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE	35
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	36
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	37
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	38
LISAD	39
LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	39
LISA 2 TEGEVUSSEGMENTID.....	39
LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU	43
LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA.....	43
LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID	43
LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED	44
LISA 7 VARUD.....	44
LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD.....	45
LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD	45
LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA.....	45
LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA.....	46
LISA 12 LAENUKOHUSTUSED.....	46
LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED	47
LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED	47
LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD	47
LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	48
LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED	52
JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE.....	53

KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS

Merko Ehitus tegeleb ehituse peatöövõtuga ning pakub professionaalseid ehituse ja kinnisvaraarenduse 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 mastaapseid, keerukaid ja innovaatilisi projekte kui ka väikesemahulisi ehitustöid, keskendudes ehituse peatöövõtule ja projektijuhtimisele. Merko Ehitus kuulub juhtivate elamuehituse ettevõtete hulka Balti riikides.

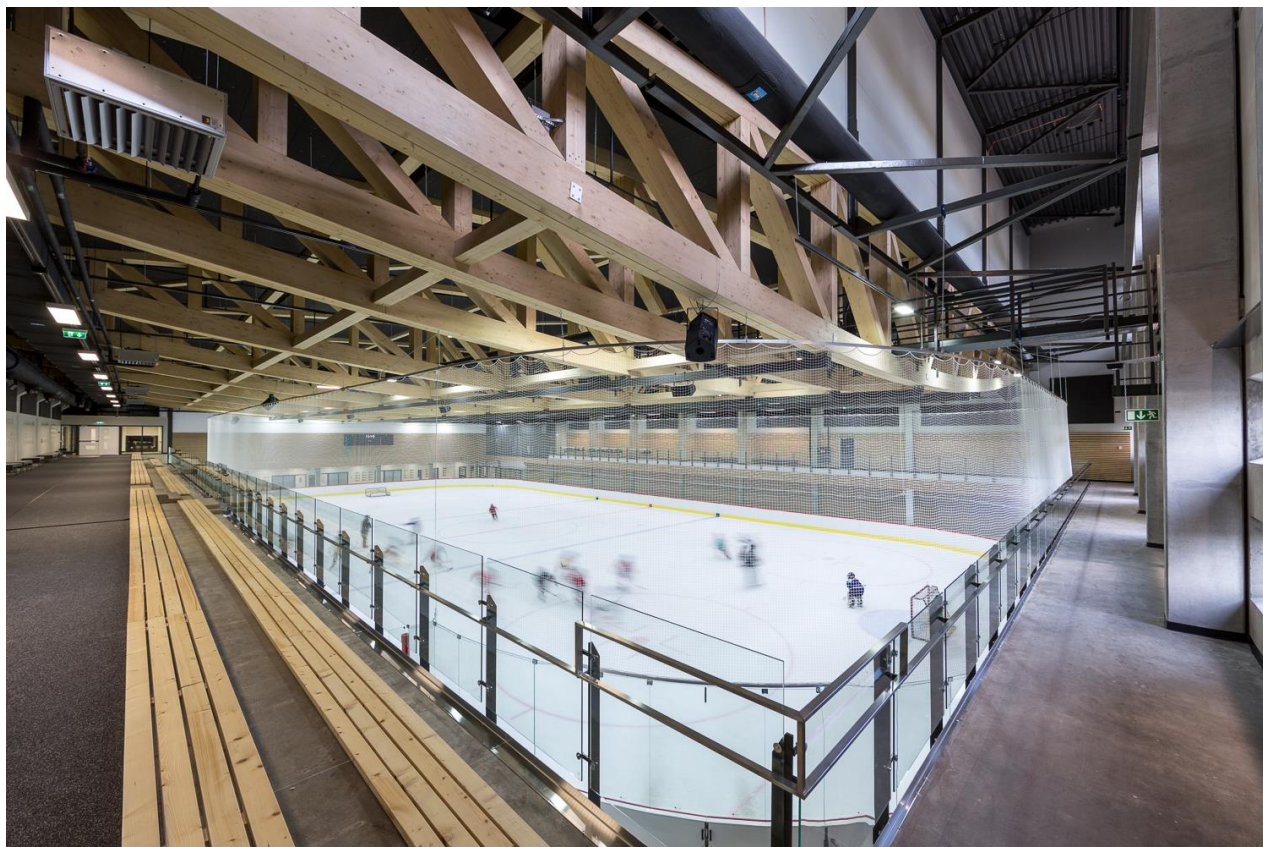
Valdusettevõtte AS Merko Ehitus vastutab kontserni erinevate äriühingute strateegiate väljatöötamise ning elluviimise eest eeskätt ressursside paigutuse ja pikemaajalise planeerimise kaudu. Merko aktsiad on noteeritud Tallinna börsil alates 1997. aastast. Kontsern annab tööd rohkem kui 800 inimesele.

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 moodustas 2014. aasta teise kvartali lõpu seisuga ca 5% 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 14 KUUGA VALMINUD MULTIFUNKTSIONAALNE TONDIRABA JÄÄHALL, MIS HÕLMAB PEAREENI, KAHE HARJUTUSVÄLJAKUT NING CURLINGU VÄLJAKUT. KEERUKAS EHITIS ON TÄIS ERAKORDSEID LAHENDUSI. FOTOL IMPOSANTSSED, KUNI 62 MEETRI SILDEGA PUITFERMID.

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.

INITIATIIVIKUS

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. Merko Ehituse eesmärgiks on olla oma Tellijatele eelistatud partner ehitustööde teostamisel.

PIKAAJALISED FINANTSEESMÄRGID KUNI AASTANI 2018

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

**2013-2018 perioodi
keskmise 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-i 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 9 KUU JA III KVARTALI TULEMUSTEST

MÜÜGITULU

2014. aasta 9 kuu müügitulu oli 182,2 mln eurot (9 kuud 2013: 197,8 mln eurot), olles vähenenud 7,9% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. III kvartali müügitulu oli 68,5 mln eurot (III kvartal 2013: 84,1 mln eurot). Väljaspool Eestit teenitud 9 kuu müügitulude osakaal on kasvanud 31,5%ni (9 kuud 2013: 17,4%) ja 9 kuuga müüdnud korterite arv (235 tk, müügitulu 23,8 mln eurot) on kasvanud 42,4% võrra (9 kuud 2013: 165 tk, müügitulu 17,4 mln eurot).

KASUMLIKKUS

9 kuu brutomarginaal oli 8,9% (9 kuud 2013: 8,8%), mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 1,6% võrra suurenenud. Puhaskasumi marginaal kasvas 4,2%ni (9 kuud 2013: 4,0%). 2014. aasta 9 kuu puhaskasum oli 7,6 mln eurot (9 kuud 2013: 7,9 mln eurot). III kvartali puhaskasum oli 3,3 mln eurot (võrreldav näitaja III kvartalis 2013: 3,9 mln eurot).

RAHALINE POSITSIOON

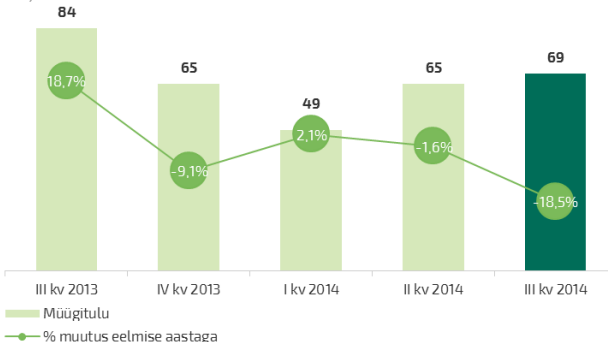
Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 40,3 mln eurot ning omakapital 122,2 mln eurot (47,5% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2013. aasta 30. septembri seisuga olid vastavalt 39,1 mln eurot ning 119,4 mln eurot (48,1% bilansimahust). Seisuga 30. september 2014 oli kontserni netovõlg 0,1 mln eurot (30. september 2013: negatiivne 4,5 mln eurot), mille suurenemine on peamiselt tingitud aktiivsema arendustegevuse finantseerimiseks võetud laenude arvelt.

TEOSTAMATA TÖÖDE JÄÄK

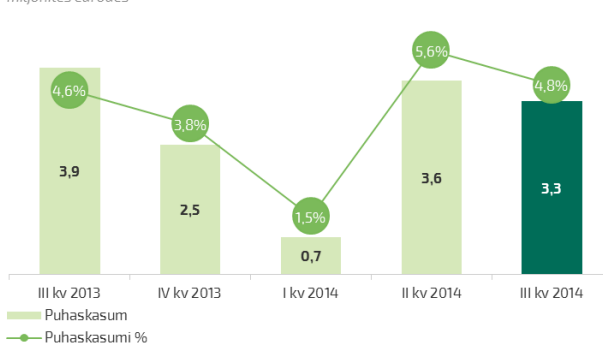
2014. aasta III kvartalis sõlmisid kontserni ettevõtted uusi lepinguid kogumahuks 37,2 mln eurot (III kvartal 2013: 109,8 mln eurot). 9 kuu uute lepingute maht oli 107,5 mln eurot (9 kuud 2013: 205,7 mln eurot). Seisuga 30. september 2014 oli kontserni teostamata tööde jääk 166,4 mln eurot (30. september 2013: 218,1 mln eurot).

III KVARTALIS KÄIVITATI 4 UUT ARENDUSPROJEKTI KOKKU 174 KORTERIGA

KONTSERNI MÜÜGITULU
miljonites eurodes



KONTSERNI PUHASKASUM
miljonites eurodes



		9 KUUD 2014	9 KUUD 2013	MUUTUS	III KV 2014	III KV 2013	MUUTUS	12 KUUD 2013
Müügitulu	mln eurot	182,2	197,8	-7,9%	68,5	84,1	-18,5%	262,7
Brutokasum	mln eurot	16,3	17,4	-6,4%	6,2	7,5	-18,1%	22,7
Brutokasumimarginaal	%	8,9	8,8	+1,6%	9,0	9,0	+0,6%	8,6
Emaettevõtte puhaskasum	mln eurot	7,6	7,9	-4,1%	3,3	3,9	-16,3%	10,4
Puhaskasumimarginaal	%	4,2	4,0	+4,1%	4,8	4,6	+2,7%	4,0
Puhaskasum aktsia kohta	eurot	0,43	0,45	-4,1%	0,18	0,22	-16,3%	0,59

		30.09.2014	30.09.2013	MUUTUS	31.12.2013
Omakapitali tootlus (aastas)	%	8,3	10,5	-21,1%	8,8
Omakapitali määr	%	47,5	48,1	-1,2%	50,9
Teostamata tööde jääk	mln eurot	166,4	218,1	-23,7%	213,7
Varad kokku	mln eurot	257,3	248,3	+3,6%	239,2
Töötajate arv	inimest	804	902	-10,9%	860

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 33.

2014. AASTA 9 KUUL EHITUSTURGU ENIM MÕJUTANUD TEGURID

Ettevõtte hinnang peamistele lähikvartalite ehitusturгу mõjutavatele tendentsidele ei ole võrreldes 2014. aasta 6 kuu vahearuandes esitatuga oluliselt muutunud.

2014. aastal prognoosime Balti riikides peatöövõtjate ehitustellimuste mahtude jätkuvat langust, mis on peamiselt seotud eeldatava riigihangete mahu vähenemisega tulenevalt eelmise Euroopa Liidu (EL-i) 2007-2013 eelarveperioodi lõppemisest ning ebaselgusest järgmisest, aastate 2014-2020, eelarveperioodi vahendite jagunemise osas ehitusturu investeeringuteks. EL-i uuel eelarveperioodil muutuvad Balti riikidele EL-i eelarvest eraldatavad struktuuritoetuste summad võrreldes eelmise EL-i eelarveperioodiga järgnevalt: Eestis kasv 2,5 mld eurot 5,9 mld eurole, Lätis kahanemine 0,1 mld eurot 5,6 mld eurole ja Leedus kasv 1,8 mld eurot 8,4 mld eurole. Kuigi mahud jäävad kokkuvõttes samaks või kasvavad, 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 ettevõtetaid suuremahulisi taristuprojekte. Ehitussektori lähituleviku arengu seisukohalt on esmatähtis järgmise EL-i eelarveperioodi raames rahastatavate ehitusprojektide ettevalmistustega alustamine ning hangete väljakuulutamise riigi poolt. Uue eelarveperioodi meetmed, mille kaudu raha jagatakse avanewad järk-järgult alates 2015. aasta I kvartalist. Sellele järgneb projektitaotluste vastuvõtmine, otsus projekti heakskiitmise või tagasilükkamise kohta ning positiivse otsuse korral riigihanke väljakuulutamine. Kuna uued projektid eeldavad põhjalikke ettevalmistusi, prognoosime, et uusi riigihankes hakatakse järk-järgult rohkem korraldama alates 2015. aasta teisest poolest ja 2016. aastast. Nimetatud asjaolust tulenevalt prognoosime, et esimesed uue eelarveperioodi vahenditest rahastatavad ehitusprojektid lähevad töösse alates 2015. aasta lõpust või 2016. aasta algusest.

Oleme prognoosinud alates aasta algusest ja prognoosime ka järgmiseks 12ks kuuks jätkuvat riigipoolsete tellimuste vähenemist. Eratellijate poolt käivitatud ja planeeritavate projektide koguarv on viimase aasta jooksul mõnevõrra kasvanud ja edaspidi näeme eratellimuste mahu stabiliseerumist. Eratellijad ei suuda järgmisel aastal ilmselt siiski täiel määral kompenseerida riigipoolsete tellimuste vähenemist ehitusturul.

Turu üldine ehitusmahtude vähenemine ja sellest tulenev hinnakonkurentsi suurenemine on survestanud ehituse peatöövõtjate hinnapakkumisi. Merko Ehitus on ajalooliselt olnud eratellijate turul hinnatud partner, samal ajal ei ole kontsern käesoleval aastal loodetud mahus uusi lepinguid eratellijatega sõlminud. Oleme täheldanud, et tellijate poolt läbi viidud hangetel on hinnakonkurentsi aina tihenewud ning riskid suurenewud, ja seda nii peatöövõtjate kui tellijate jaoks. Täna tehakse turul agressiivseid pakkumisi, panustades sisendhindade langusele, mis ei pruugi aga realiseeruda. Eeltoodust tulenevalt on suurenewud tellijate otsesed ning kaudsed riskid, mida tellijate poolt soodsa hinna valguses kohati ei tajuta. Riskid, nagu oht saada ootustele mittevastav ehitus, töövõtjate rahalised raskused ja sellest tulenev projekti valmimise venimine, poolte vahel võimalike projektis ette tulevate muudatuste ja lisatööde kompenseerimisest tekkivad vaidlused jmt. on riskid mille olemasolu tuleb teadvustada.

Baltikumi majanduse ja seeläbi ka ehitusturu väljavaateid, on 2014. aastal negatiivselt mõjutanud Ukraina sündmuste tõttu kasvanud geopoliitilised riskid. Määramatust Ukraina sündmuste edasiste arengute osas suurendavad nii 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 jääb ehituse peatöövõtjate poolt sõlmitavate uute lepingute kasumlikkus tõenäoliselt keskmiselt eelmise aasta tasemele alla tulenevalt tihenevast hinnakonkurentsis. Balti riikide ehitusturul kestab jätkuvalt tugev konkurentsi peatöövõtjate vahel ja agressiivne hinnapakkumine ehitushangetel. Turul on paremini positsioneeritud efektiivsed ja paindliku kulubaasiga ehitusettevõtted. Tulenevalt tellijate jätkuvast keskendumisest odavaimale ehitushinnale, tihti ka kvaliteedi arvelt, on eristumine peatöövõtjate vahelises konkurentsis jätkuvalt keeruline, samuti on kasvanud riskid seoses alapakkumiste tõenäosuse suurenemisega.

Arvestades tellijate poolseid nõudmisi garantiidele ja pikki maksetähtaegu, on koormus ehitusettevõtete käibevahenditele endiselt suur ning konkurentsis püsimiseks on oluline ettevõtete võimekus rahavoogude juhtimisel. Merko ettevõtted kasutavad kontserni tugevat finantspositsiooni konkurentsieliseks maksetingimuste läbirääkimisteks.

Olukord korteriturul on kõigis kolmes Balti riigis hetkel stabiilne. Vaatamata tarbija hinnatundlikkusele püsib nõudlus uute hea asukohaga kvaliteetsete elamispiindade järele Balti riikide pealinnades, eelkõige Tallinnas ja Vilniuses, millega võrreldes on Riia korteriturg vähem aktiivne. Mitmed arendajad võtavad täna julgelt uusi projekte ette kõigis kolmes Balti riigis, eelkõige pealinnades, mis suurendab uute korterite pakkumist. Tallinnas ja Riias ei ole aasta alguses ennustatud suurt korterite hinnatõusu 2014. aasta 9 kuuga toimunud, kui, siis on korterite hinnad tõusnud marginaalselt prima asukohaga kvaliteetsetes arendustes. Samas on kergelt tõusnud korterite hinnad Vilniuses, mida on mõjutanud osaliselt ka oodatav eurole üleminek 2015. aasta algusest, kuid hinnatase eelduslikult stabiliseerub 2015. aasta esimeses pooles. Lisaks on oluline rõhutada, et uusarenduste hinnatõus ei ole olnud nii suur kui hindade kallinemine korteriturul üldiselt.

Kui 2014. aasta viimases kvartalis näeme nõudluse püsimist endiselt suhteliselt tugevana, siis aina suurem korterite pakkumine tulevikus võib omakorda tuua kaasa surve müügihindadele ning müügi perioodide piknemise. Korterioetjad on üha enam

orienteeritud ehituskvaliteedile (energiaefektiivsus, helipidavus) ja lähtuvad ostuotsuste tegemisel infrastruktuuri (parkimine, teenused, logistika) olemasolust piirkonnas. Samuti pööravad kliendid aina enam tähelepanu piirkonna elukeskkonnale tervikuna. Pangalaenu head kättesaadavust, tulenevalt pankade tugevast kapitaliseeritusest ning paranenud laenu- hoiuste suhtest, toetab jätkuvalt ka madal Euribori tase, samas on klientide aktiivsus pangalaenu võtmisel nii Lätis kui Leedus, madalam kui Eestis. Lisaks on nõudlust korteriturul positiivselt mõjutanud ka alternatiivsete investeerimisvõimaluste vähesus, sissetulekute kasv ja kindlustunde üleüldine paranemine. Samas, kuigi laenu kättesaadavus ja nõudlus laenu järele on kasvanud, on laenu kaasamise osakaal kinnisvara soetamisel või ehitamisel oluliselt väiksem kui buumiaastatel, mis tähendab, et rohkem investeringuid tehakse omavahenditest.

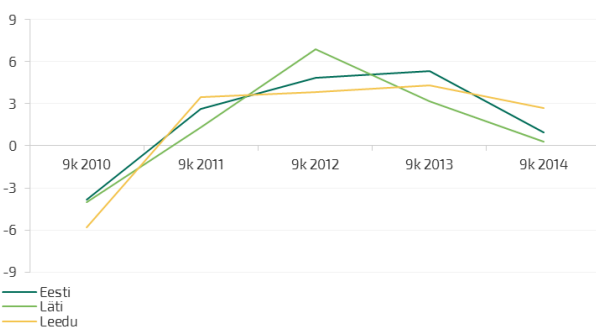
Kui varasematel aastatel on pankade poolt Eestis kinnisvara arendustegevuseks antud laenu jääk olnud langustrendis, siis 2013. aastal laenujääk stabiliseerus. Endiselt ei ole pangad alid laenama väiksematele ja ilma ajaloota arendajatele elamuarendusprojektide finantseerimiseks või kui, siis nõuavad 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 Balti riikide pealinnades.

Läti korteriturgu on viimastel aastatel toetanud välisinvestorid, kes investeerivad Euroopa Liidu elamisloa omandamise eesmärgil. Samas on Lätis käesoleval aastal võetud vastu seadusemuudatused elamisloade väljastamise korra osas. Muudatused jõustusid alates 1. septembrist 2014 ning teevad elamisloade saamise mitteresidentidele läbi kinnisvara soetamise senisest raskemaks – kinnisvara soetusmaksumus elamisloa saamiseks tõuseb 250 tuhande euroni. Kuna muudatuste täpset mõju klientide käitumisele on keeruline hinnata, loob see teatavat ebaselgust tuleviku nõudluse püsimise osas. Teiselt poolt võib Läti pankade laenu väljastamine eraklientidele tulevikus hoopis väheneda tulenevalt 2014. aasta oktoobri alguses vastu võetud pankrotiseaduse muudatustest, mis sätestavad muuhulgas, et hüpoteeklaenu võtnud eraisikud saavad edaspidi oma kohustustest vabaks tagastades oma kodu koos võtmega laenu andnud krediitiasutusele. Kuigi muudatuse mõju laenu turule on keeruline ennustada, mõjub see eelduslikult negatiivselt laenu väljastamise tingimustele. Hinnanguliselt on pangad sunnitud tõstma klientidelt küsitava omafinantseeringu suurust ning samuti riskimarginaale, mis aga omakorda muudavad kodulaenu edaspidi paljudele lätlastele kättesaamatuks. Muudatused rakenduvad alates 1. jaanuarist 2015 väljastatavatele kodulaenule. Võib eeldada, et rangemad laenu väljastamise tingimused ei jäta mõjutamata kinnisvaraturgu ja seda eelkõige uusarenduste osa, kus korterite hinnatase on reeglina turu keskmisest kõrgem.

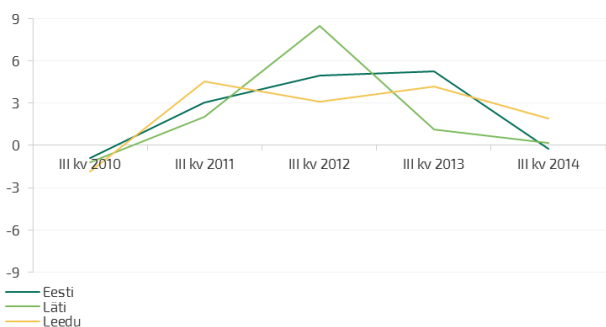
Leedu pealinnas Vilniuses on korteriturg jätkuvalt aktiivne nii nõudluse kui pakkumise poolel ja seda eelkõige odavamas hinnasegmendis, kus valitseb ka teatav uute korterite ülepakkumise oht, mis võib viia müügiperioodide pikenemiseni; samuti domineerib jätkuvalt korterite müük nn halli karbi kujul. Leedus toetab eraklientide investeringuid kinnisvarasse ka planeeritav euro kasutuselevõtt 2015. aastast ning sellest tulenev tarbijate hinnatõusu ootus.

Võttes arvesse ehitusturu suhteliselt nõrku kasvuväljavaateid, ei ole olulist palgasurvet ette näha, samuti ei prognoosi me suuri muutusi ehituse sisendhindade tasemes, mida peegeldavad ka Balti riikide ehitushinnaindeksi kasvu aeglustumised. 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, kuna tellijate poolt avaldatakse peatöövõtjatele tugevat survet hinnalanguseks seoses ehitusturu üldise mahtude koomale tõmbumisega. Välistatud ei ole ka sisendhindade ootamatud kõikumised tulenevalt maailmamajanduses toimuvast.

EHITUSHINNAINDEKSI 9 KUU MUUTUS
prosentides



EHITUSHINNAINDEKSI KVARTAALNE MUUTUS
prosentides



Allikas: Kohalikud statistikaametid.

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

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 ehitustellimusi saada.

MAJANDUSTULEMUSED

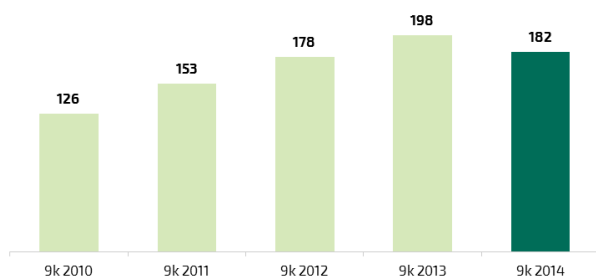
ÄRITEGEVUS

Kontserni olulisemad näitajad (miljonites eurodes)

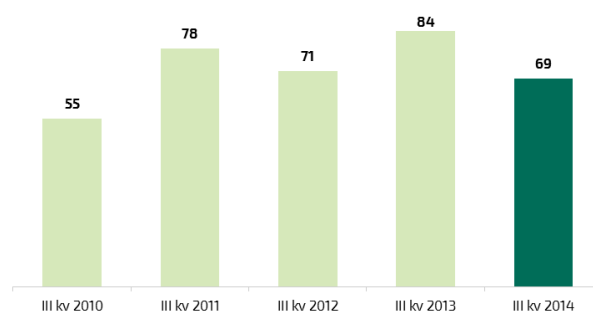
	9 KUUD 2014	9 KUUD 2013	III KVARTAL 2014	III KVARTAL 2013	12 KUUD 2013
Müügitulu					
Eesti	124,8	163,4	46,0	70,6	211,9
Läti	47,8	29,4	18,6	11,9	44,4
Leedu	9,6	5,0	3,9	1,6	6,4
Müügitulu kokku	182,2	197,8	68,5	84,1	262,7
Brutokasum	16,3	17,4	6,2	7,5	22,7
EBITDA	10,2	11,6	4,1	5,3	15,1
Ärikasum (EBIT)	8,5	9,5	3,5	4,4	12,3
Puhaskasum					
emaettevõtte omanike osa	7,6	7,9	3,3	3,9	10,4
mittekontrolliva osaluse osa	(0,2)	0,0	(0,1)	0,0	0,0
Puhaskasum kokku	7,4	7,9	3,2	3,9	10,4
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,43	0,45	0,18	0,22	0,59
Rahalised vahendid perioodi lõpus	40,3	39,1	40,3	39,1	46,6

MÜÜGITULU JA BRUTOKASUM

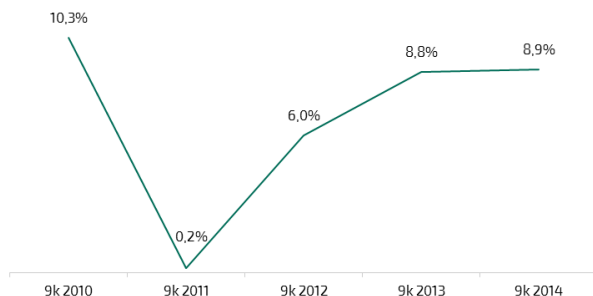
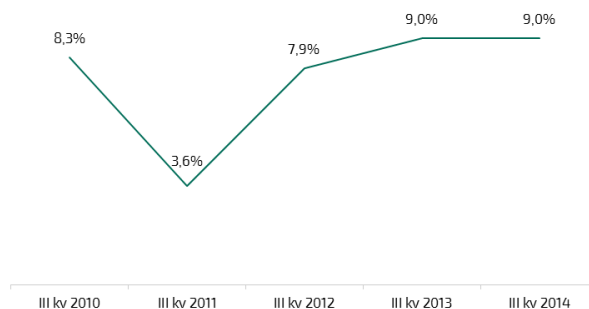
KONTSERNI MÜÜGITULU
miljonites eurodes



KONTSERNI KVARTAALNE MÜÜGITULU
miljonites eurodes



Merko Ehitus kontserni 2014. aasta 9 kuu müügitulu oli 182,2 mln eurot (2013. aasta 9 kuud: 197,8 mln eurot). Perioodi müügituludest teeniti Eestis 68,5%, Lätis 26,2% ja Leedus 5,3% (2013. aasta 9 kuuga: 82,6% Eestis, 14,9% Lätis ja 2,5% Leedus). Võrrelduna 2013. aasta 9 kuuga on kontserni müügitulu 7,9% vähenenud. 2014. aasta 9 kuuga on Läti müügitulude osakaal suurenenud 14,9%lt 26,2%le. 2014. aasta III kvartali müügitulu oli 68,5 mln, mis on vähenenud 18,5% võrreldes 2013. aasta III kvartaliga (2013. aasta III kv: 84,1 mln eurot). Peamised muutused müügitulude struktuuris võrreldes eelmise aasta sama perioodiga seisnevad üldehituse ja kinnisvaraarenduse segmendis olevate projektide müügitulu kasvus, samas on olulisel määral vähenenud müügitulud insenerehituse ja teedehituse segmendis, seda peamiselt suuremahuliste EL-i struktuurivahenditest finantseeritavate projektide lõpetamise ja mahtude vähenemise tõttu. Nimetatud trend oli analoogne käesoleva aasta esimesel poolaastal.

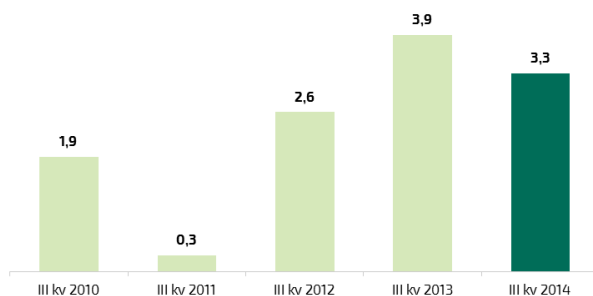
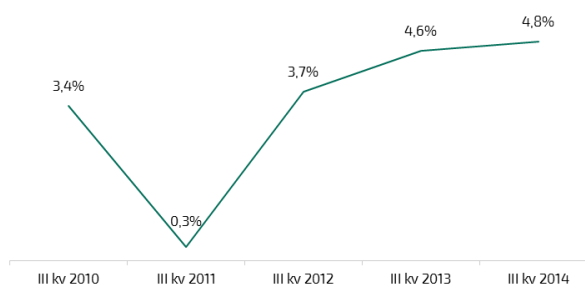
KONTSERNI BRUTOKASUMIMARGINAAL
protsentidesKONTSERNI KVARTAALNE BRUTOKASUMIMARGINAAL
protsentides

2014. aasta 9 kuuga teenis kontsern arendus- ja ehitustegevusest brutokasumit 16,3 mln eurot (2013. aasta 9 kuuga: 17,4 mln eurot) ning III kvartalis 6,2 mln eurot (2013. aasta III kvartal: 7,5 mln eurot). 9 kuu brutokasumimarginaal (8,9%) on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud (2013. aasta 9 kuud: 8,8%). Kasumimarginaali kasvu on toetanud kinnisvaraarendusvaldkonna mahtude kasv, samas on kasumimarginaalile mõjunud negatiivselt väiksema kasumlikkusega üldehitussegmenti samaaegne mahtude kasv. Lisaks on 9 kuu võrdluses olnud oluline teedehituse ja insenerehituse valdkondade kasumlikkuse hoidmine vaatamata müügihahtude vähenemisele. Projektide vähesus ning tihe konkurentsiolekord ehitussektoris on jätkuvalt suureks väljakutseks, hoidmaks olemasolevat brutomarginaali taset kõikides segmentides, kuid eriti üldehituses, kus hangetel osalevate ettevõtete arv on kõige kõrgem ja alapakkumiste risk suur.

PUHASKASUM

KONTSERNI PUHASKASUM
miljonites eurodesKONTSERNI PUHASKASUMIMARGINAAL
protsentides

Kontserni 2014. aasta 9 kuu kasum enne maksustamist oli 8,0 mln eurot ning emaettevõtte omanike puhaskasum 7,6 mln eurot võrreldes 8,7 mln euro suuruse maksude-eelse kasumi ja 7,9 mln euro suuruse emaettevõtte omanike puhaskasumiga 2013. aasta 9 kuuga. Kontserni puhaskasumimarginaal oli 4,2% (2013. aasta 9 kuud: 4,0%). 2014. aasta 9 kuu puhaskasumit mõjutas täiendavalt I kvartalis OÜst Gustaf Tallinn saadud dividendidelt arvestatud tulumaksukulu summas 0,3 mln eurot, mis suurendab erakorraliselt perioodi tulumaksukulu võrreldes eelmise aasta 9 kuuga.

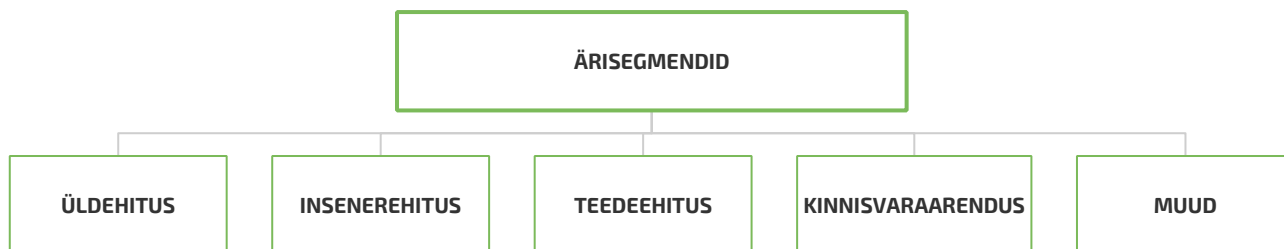
KONTSERNI KVARTAALNE PUHASKASUM
miljonites eurodesKONTSERNI KVARTAALNE PUHASKASUMIMARGINAAL
protsentides

2014. aasta III kvartali maksude-eelse kasum oli 3,3 mln eurot ning puhaskasum 3,3 mln eurot võrreldes 4,2 mln euro suuruse maksude-eelse kasumi ja 3,9 mln euro suuruse puhaskasumiga samal perioodil eelmisel aastal. Kui kontserni kvartaalne puhaskasum (3,3 mln eurot) on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud (2013. aasta III kvartal: 3,9 mln eurot), siis kvartaalne puhaskasumimarginaal (4,8%) on kasvanud (2013. aasta III kvartal: 4,6%).

2014. aasta II kvartalis maksis kontsern dividende summas 7,3 mln eurot, millelt ei tekkinud täiendavat tulumaksukulu seoses tütarettevõtetele saadud ja varem maksustatud kasumi jaotamisega. Olukord oli analoogne 2013. aasta III kvartalis, mil kontsern maksis dividende summas 5,3 mln eurot.

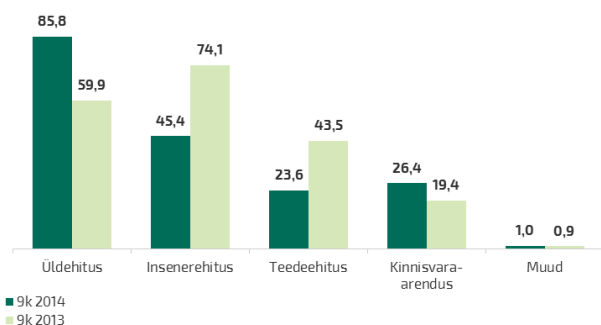
ÄRISEGMENTID

Kontsern tegutseb peamiselt Eesti, Läti ja Leedu turul oma tütarettevõtete kaudu ning olenevalt riigist pakub teenust järgmiste ärisegmentide 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. Kontserni juhtimisstruktuur on riikide põhine ja jaguneb omakorda ärisegmentideks. Vt. lisaks ka leheküljel 27 toodud juhtimisstruktuuri.

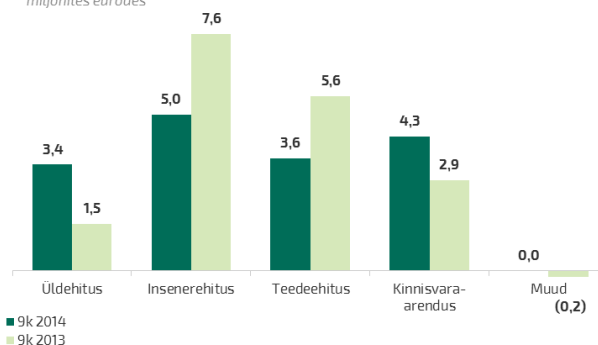


KONTSERNI MÜÜGITULU JA BRUTOKASUM TEGEVUSVALDKONDADE LÕIKES

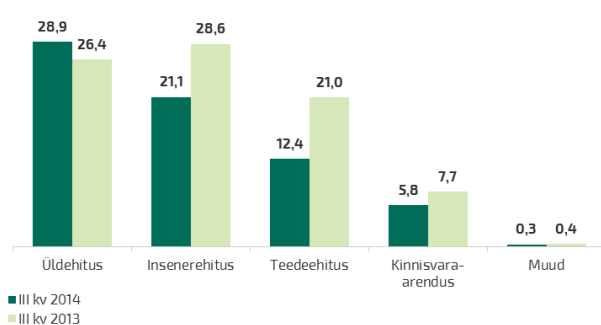
KONTSERNI MÜÜGITULU SEGMENTIDE LÕIKES
miljonites eurodes



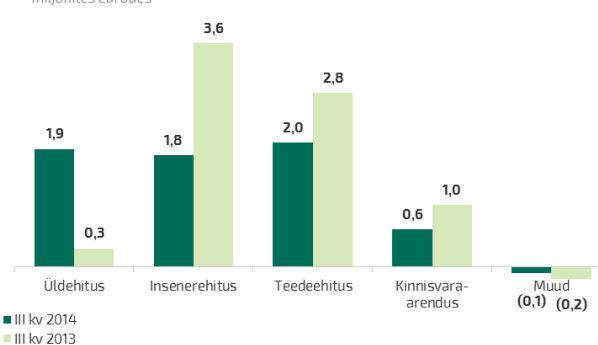
KONTSERNI BRUTOKASUM SEGMENTIDE LÕIKES
miljonites eurodes



KONTSERNI KVARTAALNE MÜÜGITULU SEGMENTIDE LÕIKES
miljonites eurodes



KONTSERNI KVARTAALNE 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

	9 KUUD 2014	9 KUUD 2013	MUUTUS	III KV 2014	III KV 2013	MUUTUS	12 KUUD 2013
Müügitulu	85,8	59,9	+43,3%	28,9	26,4	+9,5%	86,6
Osakaal kogu müügitulust	47,1%	30,3%	+55,6%	42,2%	31,4%	+34,3%	32,9%
Brutokasum (-kahjum)	3,4	1,5	+121,9%	1,9	0,3	+557,1%	(0,5)
Brutokasumimarginaal	3,9%	2,6%	+54,8%	6,5%	1,1%	+550,4%	-0,6%

2014. aasta 9 kuu üldehitussegmendi müügitulud olid 85,8 mln eurot (9 kuud 2013: 59,9 mln eurot), olles 43,3% kõrgemad võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Segmendi brutokasum on kasvanud 121,9% ning valdkond teenis 9 kuu lõikes brutokasumit 3,4 mln eurot (9 kuud 2013: 1,5 mln eurot). Valdkonda mõjutab enim jätkuvalt tihe konkurents ning sellest tulenev surve marginaalidele. 9 kuu lõikes moodustasid üldehitusvaldkonna müügitulud 47,1% kontserni müügituludest, andes sellega suurima osa. Nimetatud osakaalu suurenemine oli ootuspärane, seda just olukorras kus insenerehitus- ja teedeehitusvaldkonna mahud vähenevad.

Üldehituse segmendis valitsev terav konkurentsiolukord on jätnud oma jälje valdkonna brutomarginaalile (9 kuud 2014: 3,9%), mis on küll võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 54,8% võrra kasvanud, kuid seda peamiselt tingituna aruandeperioodil lõpetamisel või ka lõpetatud projektidel varasemalt eeldatud riskide mitte realiseerumisest, mis on andnud tulemustele ühekordse mõju. Kui alates 2013. aastast täheldasime erasektori tellimuste osakaalu tõusu, siis kahjuks ei ole sama tendents oodatud mahus 2014. aasta 9 kuul jätkunud. Sellegi poolest on kvartali lõpu seisuga kontsernil üldehituse valdkonnas töösolevate projektide osakaalus endiselt eratellimused riiklikest tellimustest kõrgema osakaaluga.

Suuremate objektidena olid kolmandas kvartalis üldehituse valdkonnas töös Hilton Tallinn Park hotelli ja Tondiraba jäähalli ehitus Tallinnas, Põhja-Eesti Regionaalhaigla Mustamäe korpuste rekonstrueerimine Tallinnas, Polipaks NT tootmis- ja logistikakeskuse ehitustööd Marupes ning multifunktsionaalse kontserdikeskuse ehitustööd Liepajas.

2014. aasta 9 kuu jooksul valminud ja kliendile üle antud objektidest väärivad ära mainimist Tondiraba jäähall ja Nurmevälja logistikakeskus.

INSENER- EHK INFRASTRUKTUURIEHITUS

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

miljonites eurodes

	9 KUUD 2014	9 KUUD 2013	MUUTUS	III KV 2014	III KV 2013	MUUTUS	12 KUUD 2013
Müügitulu	45,4	74,1	-38,8%	21,1	28,6	-26,4%	94,5
Osakaal kogu müügitulust	24,9%	37,5%	-33,6%	30,8%	34,0%	-9,6%	36,0%
Brutokasum	5,0	7,6	-34,8%	1,8	3,6	-50,8%	12,5
Brutokasumimarginaal	10,9%	10,2%	+6,6%	8,5%	12,7%	-33,2%	13,2%

Insenerehitusvaldkonna müügitulud olid 2014. aasta 9 kuul 45,4 mln eurot (9 kuud 2013: 74,1 mln eurot), mis on võrreldes 2013. aastaga 38,8% vähenenud. Langus võrreldes eelmise aastaga on peamiselt tingitud välisrühmituste ehituse mahtude vähenemisest. Kui 2013. aastal 9 kuul oli insenerehitusvaldkond suurima osakaaluga (9 kuud 2013: 37,5%) kontserni müügituludest, siis käesoleva aasta 9 kuuga on antud valdkonna maht kontserni müügituludest 24,9%, olles aastases võrdluses vähenenud 33,6%. Insenerehitussegmendi 9 kuu brutokasum oli 5,0 mln eurot (9 kuud 2013: 7,6 mln eurot) ja brutokasumimarginaal 10,9% (9 kuud 2013: 10,2%), mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud 6,6%. Brutomarginaali kasv on saavutatud tänu mõningatel objektidel tööde ennetähtaegse lõpetamisega saavutatud kulude kokkuhoiule ning samuti mõnede lõppevate projektide osas varasemalt kardetud riskide mitte realiseerumisele. Arvestades valdkonna mahtude vähenemist, peame seda väga heaks tulemuseks. Jätkuvalt jälgime hoolikalt valdkonna mahtude muutust, hoidmaks võimalikult efektiivset kulubaasi.

2014. aasta kolmandas kvartalis olid suuremateks insenerehituse valdkonna töösolevateks objektideks Tallinna trammiliini nr 4 taristu projekteerimise ja rekonstrueerimise tööd, vee- ja kanalisatsioonitorustike rekonstrueerimine Narva-Jõesuus, lisaks Kohtla-Järve tööstusjäätmete ja poolkoksi prügila sulgemine ning Riias A. Deglava tänava prügila rekultiveerimise ja ehitustööd.

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

	9 KUUD 2014	9 KUUD 2013	MUUTUS	III KV 2014	III KV 2013	MUUTUS	12 KUUD 2013
Müügitulu	23,6	43,5	-45,7%	12,4	21,0	-40,7%	49,5
Osakaal kogu müügitulust	12,9%	22,0%	-41,1%	18,1%	24,9%	-27,3%	18,8%
Brutokasum	3,6	5,6	-35,1%	2,0	2,8	-29,3%	5,9
Brutokasumimarginaal	15,4%	12,9%	+19,7%	16,2%	13,6%	+19,3%	12,0%

Teedeehitusvaldkonna 2014. aasta 9 kuu müügitulud olid 23,6 mln eurot (9 kuud 2013: 43,5 mln eurot), mis olid 45,7% madalamad võrreldes 2013. aasta sama perioodiga. 2014. aasta 9 kuuga teenitud brutokasum summas 3,6 mln eurot (9 kuud 2013: 5,6 mln eurot) annab brutokasumimarginaaliks 15,4% (9 kuud 2013: 12,9%). 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. 2014. aasta 9 kuu lõikes toetas teedeehitussegmenti kasumlikkuse kasvu eelkõige väiksemamahuliste ja keskmisest kasumlikumate teede ehituse ja remondiga seotud tööde mahu kasv võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, mil analoogseid lepinguid oli vähem.

Suurimad töösolevad projektid olid kolmandas kvartalis Tallinna ja Jõgeva maakonna hoolduslepingutest tulenevad tööd ning Harju ja Rapla maakonna teede pindamistööd.

KINNISVARAARENDUS

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

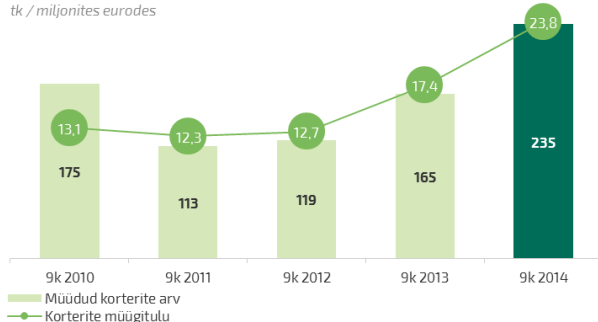
miljonites eurodes

	9 KUUD 2014	9 KUUD 2013	MUUTUS	III KV 2014	III KV 2013	MUUTUS	12 KUUD 2013
Müügitulu	26,4	19,4	+36,3%	5,8	7,7	-25,2%	31,0
Osakaal kogu müügitulust	14,5%	9,8%	+47,9%	8,4%	9,2%	-8,3%	11,8%
Brutokasum	4,3	2,9	+49,2%	0,6	1,0	-41,5%	5,1
Brutokasumimarginaal	16,4%	15,0%	+9,5%	10,5%	13,4%	-21,8%	16,5%

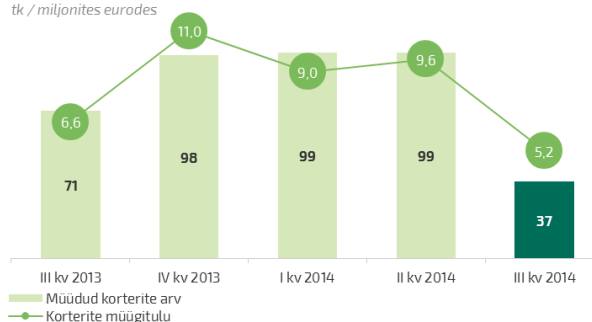
2014. aasta 9 kuuga müüdi 235 korterit kogumaksumusega 23,8 mln eurot (käibemaksuta), (2013. aasta 9 kuud vastavalt: 165 korterit ja 17,4 mln eurot). 2014. aasta III kvartalis müüdi 37 korterit kogumaksumusega 5,2 mln eurot (käibemaksuta), (2013. aasta III kvartal vastavalt: 71 korterit ja 6,6 mln eurot). 9 kuu kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulud on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud 36,3%. Samuti on 2014. aasta 9 kuul suurenenud kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulude osakaal 14,5%ni kontserni kogutuludes (2013. aasta 9 kuud: 9,8%), mis on olnud plaanipärane ja tingitud 2013. aastal vastu võetud strateegilisest otsusest suurendada valdkonna investeeringuid erinevatesse uutesse kinnisvara arendusprojektidesse.

Kinnistute müügist on kontsern 2014. aasta 9 kuuga teeninud müügitulu 1,4 mln eurot (2013. aasta 9 kuud: 0,3 mln eurot). 2014. aasta III kvartali müügitulu kinnistutest oli 0,0 mln eurot (2013. aasta III kvartal: 0,1 mln eurot).

MÜÜDUD KORTERITE ARV JA KORTERITE MÜÜGITULU
tk / miljonites eurodes

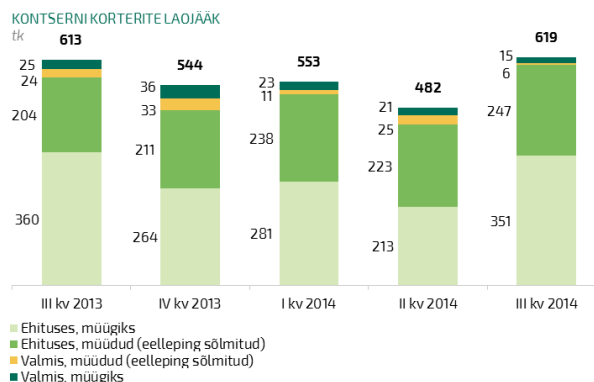


MÜÜDUD KORTERITE ARV JA KORTERITE MÜÜGITULU
tk / miljonites eurodes



Perioodi lõpus on Merko Ehitus kontsernil varudes kokku müümata 15 valmisehitatud korterit (7 Eestis, 1 Lätis ja 7 Leedus) ning 6 valmisehitatud korterit, mille osas on eelleping sõlmitud (kõik Eestis).

30. september 2014 seisuga oli Merko Ehitus kontsernil aktiivselt müügis kokku 366 korterit (30. september 2013: 385 korterit), mille kohta ei ole eellepinguid sõlmitud ja millest valdav enamus on ehitusjärgus.



TÖÖSOLEVAD KORTERIPROJEKTID JA NENDE INDIKATIIVNE VALMIMISAEG

PROJEKT	OMAAVALITSUS/RIIK	VALMIMISAEG	KORTERITE ARV *
Pärna allée 7	Tartu vald, Eesti	Valmis	3
Grostonas 17	Riia, Läti	Valmis	1
Mokslininku I etapp	Vilnius, Leedu	Valmis	2
Mokslininku II etapp	Vilnius, Leedu	Valmis	5
Vana-Kalamaja 31/Suur-Laagri 2 **	Tallinn, Eesti	Valmis	10
			21
Grostonas 19	Riia, Läti	2014. aasta sügis	82
Paepargi 17, 19, 21 **	Tallinn, Eesti	2014. aasta sügis	54
Kentmanni 6	Tallinn, Eesti	2014. aasta lõpp / 2015. aasta algus	93
Pärna allée 10 **	Tartu vald, Eesti	2014. aasta lõpp	42
Pärna allée 9 **	Tartu vald, Eesti	2014. aasta lõpp	28
Grostonas 21	Riia, Läti	2015. aasta kevad	125
			424
Alustatud III kv 2014			
Rästa 18	Tallinn, Eesti	2015. aasta lõpp	47
Fizikų	Vilnius, Leedu	2015. aasta lõpp	38
Kraziu	Vilnius, Leedu	2015. aasta lõpp	29
Paepargi 49	Tallinn, Eesti	2015. aasta lõpp	60
			174
Kokku			619

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

** Projekt käivitatud 2014. aastal

2014. aasta 9 kuul käivitasime Baltikumis kokku 310 korteri ehituse (2013. aasta 9 kuul vastavalt: 396 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. Ühe suurima projektina on kontsernil 2014. aasta viimases kvartalis kaalumisel Tartu mnt 50/52 arendusprojekti II etapi (185 korterit) ehitustööde käivitamine Tallinnas. 2014. aastal on kontsern kavandanud investeringuid nii varem alustatud töösolevatesse projektidesse kui 2014. aastal käivitavatesse uutesse arendusprojektidesse suurusjärgus 45-50 miljonit eurot. Käesoleva aasta 9 kuuga on kontsern investeerinud kokku 33,5 mln eurot 2014. aastal käivitatud uutesse arendusprojektidesse ja juba töös olevatesse projektidesse.

30. september 2014 seisuga on kontsernil Tartus aastast 2007 külmutatud 60 korteri ehitustegevus (vastav arv seisuga 30. september 2013 oli 158 korterit). 2014. aasta jooksul oleme taaskäivitanud kokku kaks varasematel aastatel külmutatud arendusprojekti:

- I kvartalis Pärna allée 10 arendus Tartu vallas (müüdavate korterite arv 42);
- II kvartalis Pärna allée 9 arendus Tartu vallas (müüdavate korterite arv 28).

Meie üheks eesmärgiks on mõõduka kinnistute portfelli hoidmine, tagamaks stabiilset, turutingimusi arvestavat arendusprojektide varu. Kontsern otsib arendamise eesmärgil soetamiseks uusi potentsiaalseid kinnistuid nii Eestis kui Leedus. Kinnistute portfelli Lätis on piisava arendusmahuga. 2014. aasta 9 kuu jooksul on kontsern ostanud uusi kinnistuid Leedus soetusmaksumuses 3,2 mln eurot (2013. aasta 9 kuud: 1,2 mln eurot). Täiendavalt realiseeris kontsern II kvartalis optioonilepingu Tallinnas asuva Rästa 18 kinnistu omandamiseks summas 1,2 mln eurot.

Kinnisvaraturg ei ole viimasel 9 kuul oluliselt muutunud, ehkki Ukraina sündmused on tõenäoliselt mingil määral pidurdanud klientide investeerimisotsuseid. Samuti on suurenenud korterite pakkumine, mis võimaldab klientidele rohkem aega oma ostuotsuste tegemiseks. Kliendid on muutunud oma soovide osas teadlikumaks, seega on kontserni jaoks enne iga projekti alustamist ja riskide hindamisel olulisel kohal projekti asukoht, arendusmaht, plaanilahendused ning sihtgrupp. Arvestades madalat laenuintresside keskkonda ja piiratud pakkumist uute korterite turul viimaste aastate jooksul, on nõudlus ja tehinguaktiivsus korteriturul mõõdukalt kasvanud. Uute korteritega tehtud tehingute arv ja keskmine ruutmeetri hind on näidatud marginaalset kasvutrendi. Balti riikide pealinnades on veel ruumi hea asukohaga uutele arendusprojektidele, ehkki Vilniuses tuleb olla selektiivsem. Suurem korterite pakkumine toob tulevikus kaasa hindade stabiliseerumise ning müügiperioodide pikened, millega kontsernil tuleb arvestada uute arenduste käivitamisel.

MUUD

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

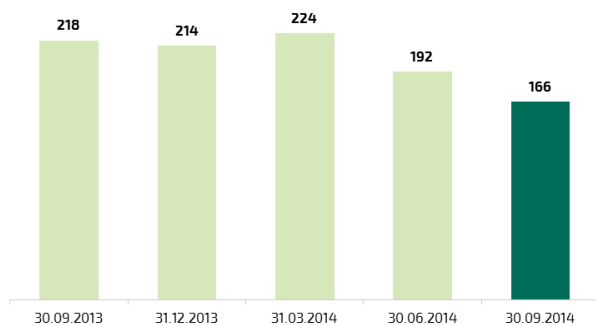
miljonites eurodes

	9 KUUD 2014	9 KUUD 2013	MUUTUS	III KV 2014	III KV 2013	MUUTUS	12 KUUD 2013
Müügitulu	1,0	0,9	+9,0%	0,3	0,4	-7,8%	1,1
Osakaal kogu müügitulust	0,6%	0,4%	+18,3%	0,5%	0,5%	+13,1%	0,5%
Brutokasum (-kahjum)	(0,0)	(0,2)	-78,8%	(0,1)	(0,2)	-57,2%	(0,3)
Brutokasumimarginaal	-5,2%	-26,6%	-80,6%	-31,9%	-68,6%	-53,6%	-29,9%

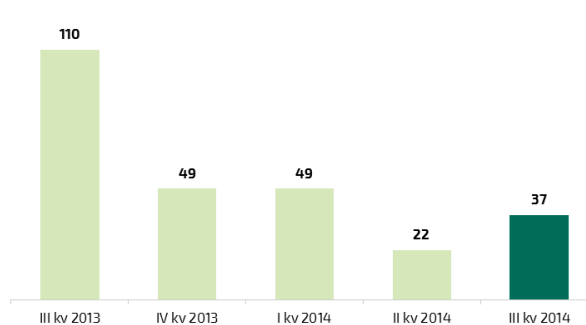
LEPINGUTE PORTFELL

30. september 2014 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfelli 166,4 mln eurot võrreldes 218,1 mln euroga 30. september 2013 seisuga. Lepingute portfellis ei kajasta kontsern omaarenduslikke elamuehitusprojekte ning kinnisvarainvesteeringute arendamisega kaasnevaid töid.

TEOSTAMATA TÖÖDE JÄÄK
miljonites eurodes



SÕLMITUD UUSI LEPINGUID
miljonites eurodes



Uusi ehituslepinguid sõlmiti kolmandal kvartalil 37,2 mln euro ulatuses (ei sisalda omaarendusi) võrreldes 109,8 mln euroga samal perioodil eelmisel aastal. 2014. aasta 9 kuuga sõlmiti uusi ehituslepinguid (ei sisalda omaarendusi) väärtuses 107,5 mln eurot (9 kuud 2013: 205,7 mln eurot).

SUUREMAD 2014. AASTA III KVARTALIS SÕLMITUD EHITUSLEPINGUD

LEPINGU LÜHIKIRJELDUS	RIIK	VALMIMISAEG	MAKSUMUS MLN EUROOT
Korterelamu projekteerimis- ja ehitustööd Saltiniu Namai elamukompleksis	Leedu	detsember 2015	2,9
Rahvusvahelise Ameerika Kooli spordihalli ehitustööd	Leedu	august 2015	2,2
E20 maantee Tallinn-Narva Kudasoo-Läsna lõikude rekonstrueerimistööd	Eesti	september 2015	5,7
Suur-Sõjamäe tänava rekonstrueerimine Tallinnas	Eesti	juuni 2015	2,9

Bilansipäevajärgselt sõlmiti 2014. aasta 3. novembril AS Merko Ehitus kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eesti ja AS Mainor Ülemiste vahel leping Ülemiste City's arendatava 13-korruselise büroohoone projekteerimis- ja ehitustöödeks Tallinnas Eestis, summas 17,4 mln eurot.

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 9 kuul sõlmitud lepingutest moodustasid jätkuvalt enamuse siiski riiklikud tellimused ning eratellijate lepingute võitmine ei ole loodetud mahus õnnestunud. Eelkõige üldehituse segmendis, kus on ka konkurents kõige tihedam, tehakse täna turul konkurentide poolt agressiivsemaid pakkumisi, millega Merko Ehituse kontserni ehitusettevõtteid ei ole kaasa läinud. Seoses sellega on seisuga 30. september 2014 kontserni teostamata tööde jäägis jätkuvalt ülekaalus riiklikud tellimused, moodustades ca 2/3 portfelli mahust. Arvestades eelmise EL-i rahastamisperioodi lõppemist ja käesoleva EL-i rahastamisperioodi algusfaasi, prognoosime 2014. aasta osas riigihangete mahu jätkuvat vähenemist. Seoses sellega on kontserni lepingute portfelli hoidmine 2013. aasta tasemel või selle kasvatamine 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 lähiturgudel. AS Merko Ehitus Eesti on 2014. aastal valikuliselt ja projektipõhiselt alustanud osalemist Soome, Rootsi ja Norra ehitushangetel, omandamaks kogemust ja teadmisi nimetatud riikides seatud tingimustest ja nõudmistest ehitusettevõtte hangetel kvalifitseerumiseks, samuti riskidest, hindamaks oma võimalikke konkurentsieliseid nimetatud turgudele sisenemiseks.

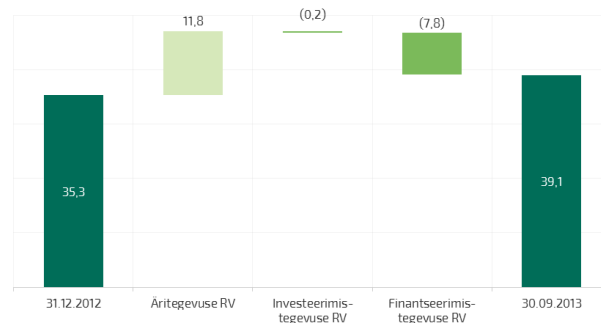
RAHAVOOD

Kontserni likviidsus on tugev ning rahaliste vahendite seis on stabiilne. Aruandeperioodi lõpus oli Merko Ehitus kontsernil rahalisi vahendeid 40,3 mln eurot (30.09.2013: 39,1 mln eurot).

RAHA JA RAHAÄKVIIVALENTIDE 9 KUU MUUTUS
miljonites eurodes



RAHA JA RAHAÄKVIIVALENTIDE 9 KUU MUUTUS
miljonites eurodes



2014. aasta 9 kuu äritegevuse rahavoog oli negatiivne 0,2 mln eurot (2013. aasta 9 kuud: positiivne 11,8 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog negatiivne 1,6 mln eurot (2013. aasta 9 kuud: negatiivne 0,2 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog negatiivne 4,4 mln eurot (2013. aasta 9 kuud: negatiivne 7,8 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogu mõjutasid enim ärikasum 8,5 mln eurot (2013. aasta 9 kuud: 9,5 mln eurot), valmidusastme meetodil tulu korrigeerimise positiivne muutus 2,3 mln eurot (2013. aasta 9 kuud: negatiivne muutus 1,4 mln eurot), eraldiste negatiivne muutus 0,3 mln eurot (2013. aasta 9 kuud: positiivne muutus 0,1 mln eurot), äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete negatiivne muutus 5,6 mln eurot (2013. aasta 9 kuud: negatiivne muutus 14,6 mln eurot), varude negatiivne muutus 16,0 mln eurot (2013. aasta 9 kuud: negatiivne muutus 5,9 mln eurot) ja äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete positiivne muutus 10,1 mln eurot (2013. aasta 9 kuud: positiivne muutus 22,5 mln eurot, sh oli oluline positiivne osakaal korterarenduste ettemaksete laekumisel). Aruandeperioodi äritegevuse rahavoogudele omab negatiivset mõju peamiselt varude muutus (16,0 mln eurot), mis tuleneb kontserni suurenenud korterarenduste mahtudest ning nende järk-järgulisest valmimisest (Grostonas 21 Riias ja Kentmanni 6

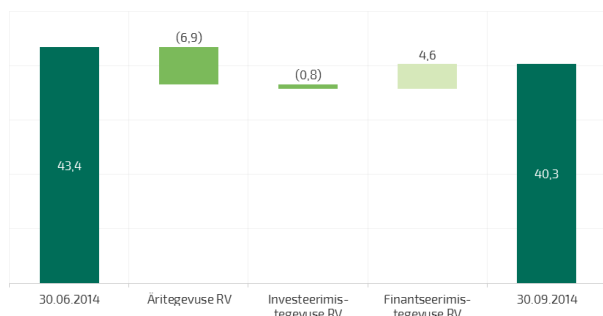
Tallinnas) ja uute kinnistute soetamisest. Nimetatud negatiivset muutust katavad osaliselt positiivselt korterite eelmüükidest ja ehitusteenuste tellijatelt saadud ettemaksed, kuid mis on siiski 12,4 mln eurot madalamad võrreldes eelmise aasta sama perioodiga.

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 (30.09.2014 seisuga 15,7%; 30.09.2013 seisuga 13,9%).

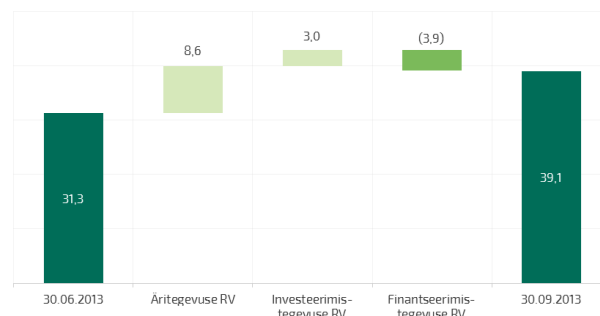
Investeeringustegevuse rahavoogudes sisaldub negatiivse rahavoona tütarettevõtte Gustaf Tallinn OÜ müügiga seoses kontsernist välja läinud raha summas 0,4 mln eurot, samuti negatiivne rahavoog vähemusosaluse väljaostmisest tütarettevõttes AS Gustaf summas 0,1 mln eurot ning tütarettevõtte UAB Timana (seotud uue kinnistu ostuga Leedus) soetamisest summas 0,3 mln eurot. Täiendavalt mõjutas investeeringustegevuse rahavoogu negatiivne rahavoog põhivara soetustest 1,1 mln eurot (2013. aasta 9 kuud: 0,6 mln eurot) ning positiivne rahavoog põhivara müügist 0,1 mln eurot (2013. aasta 9 kuud: 0,8 mln eurot). 2013. aasta 9 kuu investeeringustegevuse rahavoogu mõjutas negatiivselt summas 0,3 mln eurot muude investeeringute soetus. Põhivaradesse on investeeritud peamiselt teedeehitusvaldkonna masinapargi uuendamise eesmärgil.

Finantseeringustegevuse rahavoost moodustasid suurima negatiivse rahavoo dividendimakse summas 7,3 mln eurot (2013. aasta 9 kuud: 5,3 mln eurot) ning 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 0,4 mln eurot (2013. aasta 9 kuud: positiivne rahavoog netosummas 1,7 mln eurot), arendusprojektidega seotud saadud ja tagasimakstud laenude saldo moodustas positiivse rahavoo netosummas 7,5 mln eurot (2013. aasta 9 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 1,3 mln eurot), faktooringud summas 0,0 mln eurot (2013. aasta 9 kuud: negatiivne rahavoog summas 1,5 mln eurot) ning kapitalirendi põhiosa tagasimaksed summas 0,7 mln eurot (2013. aasta 9 kuud: 0,9 mln eurot). Kontsern ei ole täna kaasanud pangalaene kõikide käimasolevate arendusprojektide finantseerimiseks, seda just Eestis, kus paljud eelmüügid on vormistatud juba ehituse algfaasis.

RAHA JA RAHAÄKVIIVALENTIDE KVARTAALNE MUUTUS
miljonites eurodes



RAHA JA RAHAÄKVIIVALENTIDE KVARTAALNE MUUTUS
miljonites eurodes



2014. aasta III kvartali äritegevuse rahavoog oli negatiivne 6,9 mln eurot (2013. aasta III kvartal: positiivne 8,6 mln eurot), investeeringustegevuse rahavoog negatiivne 0,8 mln eurot (2013. aasta III kvartal: positiivne 3,0 mln eurot) ja finantseeringustegevuse rahavoog positiivne 4,6 mln eurot (2013. aasta III kvartal: negatiivne 3,9 mln eurot).

Äritegevuse kvartaalsed rahavood olid negatiivsed peamiselt töös olevate suuremahuliste arendusprojektide käibevahendite vajaduse tulemusena. Samuti mõjutas äritegevuse rahavoogu negatiivselt arendustegevuseks omandatud kinnistute soetusmaksumus summas 2,0 mln eurot.

Investeeringustegevuse III kvartali rahavoog oli negatiivne peamiselt tulenevalt põhivarade soetusest summas 0,5 mln eurot, mis on seotud eeskätt teedeehitusvaldkonna seadmete uuendamisega. Investeeringustegevuse rahavoole oli negatiivne mõju ka osaluste omandamisel tütarettevõttes AS Gustaf ning UAB Timana kokku summas 0,4 mln eurot.

Finantseeringustegevuse kvartaalne rahavoog oli positiivne eelkõige tulenevalt arendusprojektide ehituskulude finantseerimiseks võetud laenude saldo positiivsest netomuutusest summas 4,7 mln eurot.

SUHTARVUD

(arvutatud emaettevõtte omanike osale)

		9 KUUD 2014	9 KUUD 2013	9 KUUD 2012	III KV 2014	III KV 2013	III KV 2012	12 KUUD 2013
Kasumiaruande kokkuvõte								
Müügitulu	mln eurot	182,2	197,8	177,7	68,5	84,1	70,9	262,7
Brutokasum	mln eurot	16,3	17,4	10,7	6,2	7,5	5,6	22,7
Brutokasumimarginaal	%	8,9	8,8	6,0	9,0	9,0	7,9	8,6
Ärikasum	mln eurot	8,5	9,5	4,0	3,5	4,4	2,9	12,3
Ärikasumimarginaal	%	4,7	4,8	2,3	5,1	5,3	4,1	4,7
Kasum enne maksustamist	mln eurot	8,0	8,7	3,5	3,3	4,2	2,6	11,1
Maksude-eelse kasumi marginaal	%	4,4	4,4	1,9	4,8	5,0	3,7	4,2
Puhaskasum	mln eurot	7,4	7,9	3,1	3,2	3,9	2,6	10,4
emaettevõtte omanike osa	mln eurot	7,6	7,9	3,2	3,3	3,9	2,6	10,4
mittekontrolliva osaluse osa	mln eurot	(0,2)	0,0	(0,1)	(0,1)	0,0	0,0	0,0
Puhaskasumimarginaal	%	4,2	4,0	1,8	4,8	4,6	3,7	4,0
Muud kasumiaruande näitajad								
EBITDA	mln eurot	10,2	11,6	5,9	4,1	5,3	3,6	15,1
EBITDA marginaal	%	5,6	5,9	3,3	5,9	6,3	5,1	5,7
Üldkulud müügitulust	%	4,9	4,7	4,5	4,5	4,2	4,4	4,7
Tööjõukulud müügitulust	%	12,1	12,1	11,0	11,3	11,2	10,5	11,8
Müügitulu töötaja kohta	tuhat eurot	230	226	194	87	96	77	308
Muud olulised näitajad		30.09.2014	30.09.2013	30.09.2012	31.12.2013			
Omakapitali tootlus	%	8,3	10,5	-3,2	8,8			
Varade tootlus	%	4,1	5,3	-1,6	4,4			
Investeeringut kapitali tootlus	%	7,1	9,4	-1,7	8,0			
Omakapitali määr	%	47,5	48,1	47,9	50,9			
Laenukohustuste määr	%	15,7	13,9	17,6	14,8			
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	2,2	2,0	1,9	2,0			
Maksevõime kordaja	korda	1,0	1,1	1,0	1,1			
Debitoorse võlgnevuse käibevälde	päeva	61	55	60	58			
Tarnijate käibevälde	päeva	38	43	51	43			
Keskmine töötajate arv	inimest	792	877	916	853			
Teostamata tööde jääk	mln eurot	166,4	218,1	199,5	213,7			

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 33.

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. Iga kontserni tütar-ettevõtte juhatus omakorda arendab, juurutab ja hoiab töökorras ettevõtte tegevusi katvaid protsesse kontserni 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 laiendada uutesse valdkondadesse turgudel, kus juba täna tegutsetakse. Uutele turgudele sisenedes tehakse enne lõpliku investimisotsuste vastuvõtmist kohalikud tavad ja eripärad põhjalikult selgeks ning veendutakse, et keskkond oleks piisavalt stabiilne ja kompetentne meeskond komplekteeritud.

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 rakendamine. 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 tütar-ettevõtete 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. Protsesside ja kontrollisüsteemide arendamine on kontsernil olulises fookuses, seda just 2013. aastal üldehitusvaldkonnas realiseerunud ettenägematute projektijuhtimise riskide tulemusel ning eesmärgiks on rakendada meetmed tulevikus sarnaste projektijuhtimise riskide vältimiseks. Tagamaks kontserni projektijuhtimise kõrge tase tegeletakse pidevalt projektimeeskondade koolitamisega, parendatakse äriprotsesse ja jälgitakse tulemusi.

Kontserni tegevusvaldkonda arvestades on tegevusriskide juhtimisel äärmiselt oluline jätkuv ohutusstandardite ja -regulatsioonide täiustamine ja rakendamine ning järelvalve suurendamine keskkonnanõuete täitmise üle. Tegevusriskide juhtimise üheks vahendiks on kvaliteedi- ja keskkonnanähtimise süsteemide juurutamine. Ehituse tööohutuse ja keskkonnaga seotud riske hinnatakse ja juhitakse kõikides kontserni üksustes ja kõikides protsessifaasides. Kontserni suuremates ehitusvaldkonna ettevõtetes on juurutatud ISO 9001/14001 juhtimissüsteemid ning Merko Ehitus Eestis, Merko Infrast, Merko Tartus ning Läti ja Leedu tütarettevõtetes töötervishoiu ja tööohutuse juhtimissüsteem OHSAS 18001. Kontsernis 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 juhistest 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 (30.09.2013: 1,8 mln eurot). Alltöövõtjate poolt tehtud tööde osas kõrvaldab garantiiajal ilmnevad vead alltöövõtja. Kriitiliste töövõtude puhul on töövõtulepingust tulenevate töövõtja 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 rahapositsioone ja projektsioone. 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 (30.09.2014 seisuga 15,7% bilansimahust; 30.09.2013 seisuga 13,9% 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 käesolevaks on kinnitatud, et Leedu läheb üle eurole 2015. aasta 1. jaanuarist. Valuutariskide elimineerimiseks jälgitakse ettevõtte varade ning kohustuste proportsioone 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 30.09.2014 oli kontserni lühiajaliste kohustuste kattekordaja (current ratio) 2,2 (30.09.2013: 2,0) ning maksevõime kattekordaja (quick ratio) 1,0 (30.09.2013: 1,1). Täiendavalt lühiajalistele käibevahenditele kasutab kontsern rahavoogude paremaks juhtimiseks ning likviidsuse tagamiseks krediitiasutustelt võetud käibekrediite. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontserni ettevõtetel sõlmitud pankadega arvelduskrediidi lepinguid kogusummas 10,5 mln eurot, mis olid kasutamata 9,7 mln euro ulatuses (30.09.2013: 6,4 mln eurot, millest kasutamata oli 6,2 mln eurot). Lisaks arvelduskrediitidele oli ettevõttel 3,5 mln euro suurune käibelaenu limiit ASilt Riverito, mis oli kogu ulatuses kasutamata (30.09.2013: 3,5 mln eurot, mis oli täies ulatuses kasutamata).

Juhtkonna hinnangul tagab kontserni tänane kapitalistruktuur: omakapitali määr – 47,5% (30.09.2013: 48,1%) bilansimahust ning mõeldukas intressikandvate võlakohustuste osakaal – 15,7% (30.09.2013: 13,9%) bilansimahust, muutuvast 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 ettevõttest erinevatel alustel ning vaidlustab ettevõtte tegevuse seaduslikkuse.

Erinevatest juriidilistest vaidlustest tulenevate võimalike kahjunõuete ning õigusabikulude katteks on kontsernis seisuga 30.09.2014 moodustatud eraldi summas 0,2 mln eurot (30.09.2013: 0,3 mln eurot).

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade kontserni ettevõtete olulisematest 2014. aasta jooksul lõppenud ning seisuga 30.09.2014 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 nõudis 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.

Vastavalt 5. augustil 2014. aastal AS Merko Ehitus kontserni kuuluv tütaretevõtte SIA Merks ja Tritan Group AS vahel sõlmitud lepingule SIA Zakusala Estates 25%lise osaluse omandamiseks, esitas SIA Merks peale SIA Zakusala Estates 25% osaluse ametlikku üleminekut ja täiendavate kokkulepitud tingimuste täitmist Tritan Group AS poolt, Stockholmi Kaubanduskoja Arbitraažinstituudile taotluse arbitraažimenetluse lõpetamiseks Tritan Group AS vastu. Taotlus rahuldati ning sellega on arbitraažimenetlus lõppenud.

Leedu

Vakary

25. mail 2012. aastal esitas RUAB Vakary inženerinai tinklai (edaspidi „Vakary“) 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 „Kanaliseerimine ja reoveetorustike rajamine Sedas, Plinkšiais ja Bugeniais“). AS Merko Ehitus on seisukohal, et ühisettevõtte leping lõpetati partneripoolsetest lepingu rikkumistest, mitte ebaseaduslikult.

2012. aasta lõpus on Vakary 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 Ringkonnakohtus otsuse kohtuvaidluses arvete osaliselt põhjendamatuks tunnistamises rahuldades ASi Merko Ehitus hagi täies ulatuses. 5. mail 2014. aastal kaebas Vakary kohtuotsuse edasi Klaipėda Ringkonnakohtusse, mis otsustas tagastada kohtuasja uueks läbivaatamiseks Plungė Ringkonnakohtusse. Viimane kohtuistung ühisettevõtte lepingu kehtetuks tunnistamises toimus 9. septembril 2014. aastal, mille järel tegi kohus oktoobri lõpus otsuse Vakary kasuks. AS Merko Ehitus on otsustanud antud otsuse edasi kaevata.

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 maksmast UAB Šiaulių Vandenys poolt tellitud lisatööde eest ja pikendamisest tööde lõpetamise tähtaega. Kohtueelne 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 läbiviimine ei ole tänaseks veel lõpetatud. 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 98 töötaja võrra (-10,9%) ning seisuga 30. september 2014 oli kontsernis 804 töötajat (sh nii tähtajalise kui ka osalise tööajaga töötajad). Võrreldes aastavahetuse seisuga on töötajate arv vähenenud 56 töötaja võrra (-6,5%).

2014. aastal on töötajate arv vähenenud tulenevalt insenerihituse valdkonna osakaalu vähenemisest kontserni tööde mahus, samuti seoses tütarettevõtte Gustaf Tallinn OÜ müügi, tütarettevõtte Gustaf OÜ tegevuse ümberkujundamise ja tütarettevõtte AS Vooremaa Teed teeholduse mahtude vähenemisega. Teisalt on töötajate arv suurenenud hooajatöölise arvelt eelkõige teedeehituse valdkonnas. 2014. aastal jätkub töötajate arvu vähenemine seoses kontserni ettevõtete struktuuri korrastamisega ning osaluste vähendamisega mitteolulistest tütarettevõtetes.

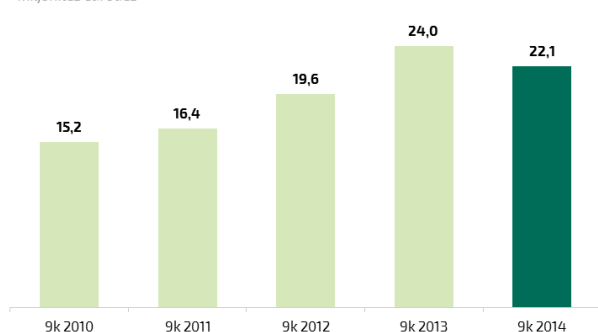
Kontserni eesmärk on maksta oma töötajatele konkurentsivõimelist töötasu. Töötajate ja ettevõtte huve tasakaalustab tulemustest sõltuv tasustamine.

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 9 kuu tööjõukulu oli 22,1 mln eurot (2013. aasta 9 kuud: 24,0 mln eurot), mis vähenes võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 7,8%.

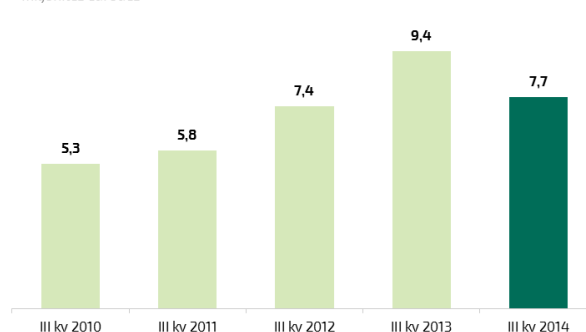
TÖÖTAJATE ARV
inimest



TÖÖJÕUKULU
miljonites eurodes



KVARTAALNE TÖÖJÕUKULU
miljonites eurodes



EETILISED ÄRITAVAD

Merko põhiväärtuste hulka kuulub eetiline äritegevus, mis on pikas perspektiivis oluline edufaktor. Kõrgeid eetilisi põhimõtteid järgides edendame kasumlikku kasvu, võidame oma sidusrühmade usalduse ning toetame ausat konkurentsi ja võrdset kohtlemist. Ebaeetilised äritavad omavad tõsiseid tagajärgi – muuhulgas takistades ausa turu toimimist ning moonutades konkurentsi.

AS Merko Ehitus kontsernis ei tolereeri korruptsiooni selle üheski vormis. Oleme võtnud endale kohustuse teha äri ausalt ja järgida korruptsioonivastaseid seadusi igas riigis kus tegutseme. Juhindume oma tegevuses eetilistest põhimõtetest. Hoolitseme selle eest et meie töötajad tunneksid neid põhimõtteid ning järgiksid neid oma igapäevatoos. Selle hõlbustamiseks on kontsernis kehtestatud Ärieetika koodeks.

Ärieetika teemat on põhjalikumalt käsitletud kontserni kodulehel <http://group.merko.ee/juhtimine-ja-vastutus/vastutustundlik-ettevõtte/eetilised-aritavad/>. Uue võimalusena on kõikidel töötajatel, koostööpartneritel ja tellijatel võimalus kindlast või võimalikult ebaeetilisest käitumisest teada anda erinevate anonüümsete kanalite kaudu, millest saab ülevaate kodulehel <http://group.merko.ee/juhtimine-ja-vastutus/vastutustundlik-ettevõtte/teavitamise-kanalid/>. Iga teavitatud võimalikku rikkumist uuritakse sõltumatu koostööpartneri poolt ning vajadusel rakendatakse kohaseid meetmeid.

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 konkursi 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.

BALTIC MARKET AWARDS 2013

2014. aasta I kvartalis toimunud auhinnagalal kuulutasid NASDAQ Balti börsid konkursi „Baltic Market Awards 2013“ raames välja aasta parimate investorsuhetega ettevõtted. Konkursi eesmärk on tõsta üldist investorsuhete taset börsiettevõtete hulgas ning tunnustada aasta jooksul esmaklassiliste investorsuhetega silma paistnud ettevõtteid. 2013. aastal auhinnati börsiettevõtteid viies kategoorias, lisaks kuulutati välja aasta parim börsiliige. Kategoorias „Edukaim investorsuhete kvaliteedi tõstja“ saavutas AS Merko Ehitus kolmanda koha.

AASTA FINANTSJUHT 2014

Äripäeva eestvedamisel valitakse igal aastal finantskonverentsi BIG4 raames Eesti parim finantsjuht. Mitmekümnest kandidaadist valis žürii välja viis nominenti, kelle seas oli 2014. aastal ka AS Merko Ehitus kontserni finantsjuht Signe Kukin. Žürii koosseisu kuulusid nelja suurema audiitorbüroo ASi PricewaterhouseCoopers, Deloitte Audit Eesti ASi, KPMG Baltics OÜ ja Ernst & Young Baltic ASi juhid ning Äripäeva esindaja.

Žürii nägi Signe Kukinil olulist rolli Eestis, Lätis ja Leedus tegutseva konsolideerimisgrupi aruandluse kvaliteedi tõstmisel, mille tulemuseks on sisukam ja kiirem aruandlus nii juhatusele kui ka välistele tarbijatele. Samuti on Signe Kukin aidanud korrastada Merko Ehitus kontserni struktuuri ja tõhustada sisekontrolli.

EUROMONEY – REAL ESTATE SURVEY 2014

Maailma juhtiv äri- ja investeerimisajakiri Euromoney tunnistas oma värskeimas kinnisvaraturu uuringus 2014. aasta Eesti parimaks kinnisvaraarendajaks ASi Merko Ehitus. Merko Ehitus võidutses konkursil kõigis viies kategoorias, sealhulgas koondtulemus, elukondlik, äri- ja tööstuskinnisvara. Merko Ehitus pälvis Euromoney parima kinnisvaraarendaja tunnustuse ka 2012. aastal.

Aastast 1969 ilmuv finantsajakiri Euromoney koostas kinnisvaravaldkonna parimate uuringu Real Estate Survey 2014 kümnenadat korda turuandmete põhjal, võttes lisaks arvesse arendajate, nõustajate, äriklientide, investorite ja pankade, äri- ja lõppkasutajate hinnanguid kokku enam kui 60 riigist. Vastajad hindasid, millised ettevõtted pakkusid nende hinnangul vastaval turul viimase 12 kuu jooksul parimaid kinnisvaratooteid ja -teenuseid.

ETTEVÕTLUSE AUHIND 2014

Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse, Eesti Kaubandus-Tööstuskoja ja Eesti Tööandjate Keskliidu poolt korraldatud iga-aastasel Ettevõtluse Auhinna konkursi raames sai AS Merko Ehitus kolmandat aastat järjest konkurentsivõimelisima ehitusettevõtte auhinna ning lisaks pälvis AS Merko Ehitus kontserni kuuluv tütarettevõtte Tallinna Teede AS Eesti konkurentsivõimelisima väike- ja keskettevõtte auhinna.

Konkursi koduleheküljel <http://www.ettevotluskonkurss.ee/> on võimalik tutvuda võitjatega ning vaadata ka galaõhtu ülekande salvestust. Konkursi parimatest valminud trükisega „Eesti Parimad Ettevõtted 2014“ saab tutvuda lingil <https://www.fingler.com/mag/122938>. Raamatust leiab ettevõtte tutvustused ja intervjuud juhtidega.

Eesti Kaubandus-Tööstuskoja ja Eesti Tööandjate Keskliidu poolt korraldatava Eesti Ettevõtete Konkurentsivõime Edetabeli parimad selgitatakse välja nii suurettevõtete, kesk- ja väikeettevõtete kui ka mikroettevõtete arvestuses. Lisaks koostatakse edetabelid 12 valdkonnas: jaekaubandus, hulgi- ja kaubandus, tööstus ja energeetika, toiduainetööstus, ehitus, side/kommunikatsioon/IT-teenused, transport ja logistika, arhitektuur ja projekteerimine, turism, finantsvahendus, äriteenindus ja kinnisvara, teenindus. Eesti Ettevõtete Konkurentsivõime Edetabeli konkursil osales sel aastal 472 ettevõtet.

AKTSIA JA AKTSIONÄRID

VÄÄRTPABERI INFORMATSIOON

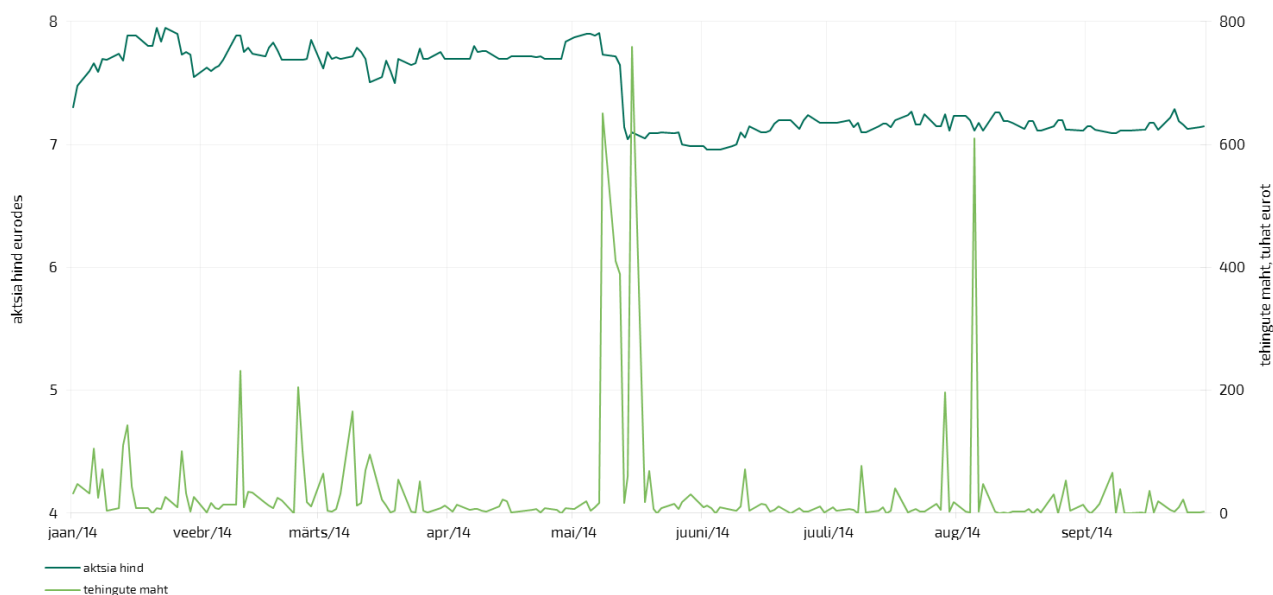
Emitent	AS Merko Ehitus
Väärtpaberi nimi	Merko Ehitus aktsia
Väärtpaberi lühinimi	MRK1T
Emitendi residentsus	Eesti
Turg	NASDAQ Tallinn, Balti põhinimekiri
Tööstusharu	Ehitus
ISIN	EE3100098328
Nimiväärtus	Nimiväärtuseta
Väärtpaberite arv	17 700 000
Emissiooni maht nimiväärtuses	12 000 000
Valuuta	EUR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

Merko Ehitus aktsiad on noteeritud NASDAQ Tallinn põhinimekirjas. Ettevõttel on seisuga 30. september 2014 17 700 000 aktsiat. Aktsiate arv ei ole 2014. aastal muutunud.

2014. aasta 9 kuuga sooritati Merko Ehitus aktsiatega 1351 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,88 mln aktsiat (5,0% kõigist aktsiatest) ning tehingute käive oli 6,57 mln eurot (võrreldavad andmed 2013. aasta 9 kuu kohta: 1732 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,59 mln aktsiat (3,3% kõigist aktsiatest) ja tehingute käive oli 4,08 mln eurot). Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 6,96 eurot ning kõrgeim tasemel 7,99 eurot aktsia (2013. aasta 9 kuul: vastavalt 5,71 eurot ja 7,70 eurot). Aktsia sulgemishind seisuga 30. september 2014 oli 7,15 eurot (30.09.2013: 7,30 eurot). AS Merko Ehitus turuväärtus seisuga 30. september 2014 oli 126,6 mln eurot, mis on vähenenud 2,1% võrra võrreldes eelmise aasta sama perioodi lõpu seisuga (30.09.2013: 129,2 mln eurot).

	30.09.2014	30.09.2013	30.09.2012
Aktsiate arv	17 700 000	17 700 000	17 700 000
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,43	0,45	0,18
Omakapital aktsia kohta, eurot	6,86	6,64	6,23
P/B suhtarv	1,04	1,10	0,97
P/E suhtarv	12,56	10,44	-29,99
Turuväärtus, mln eurot	126,6	129,2	106,6

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



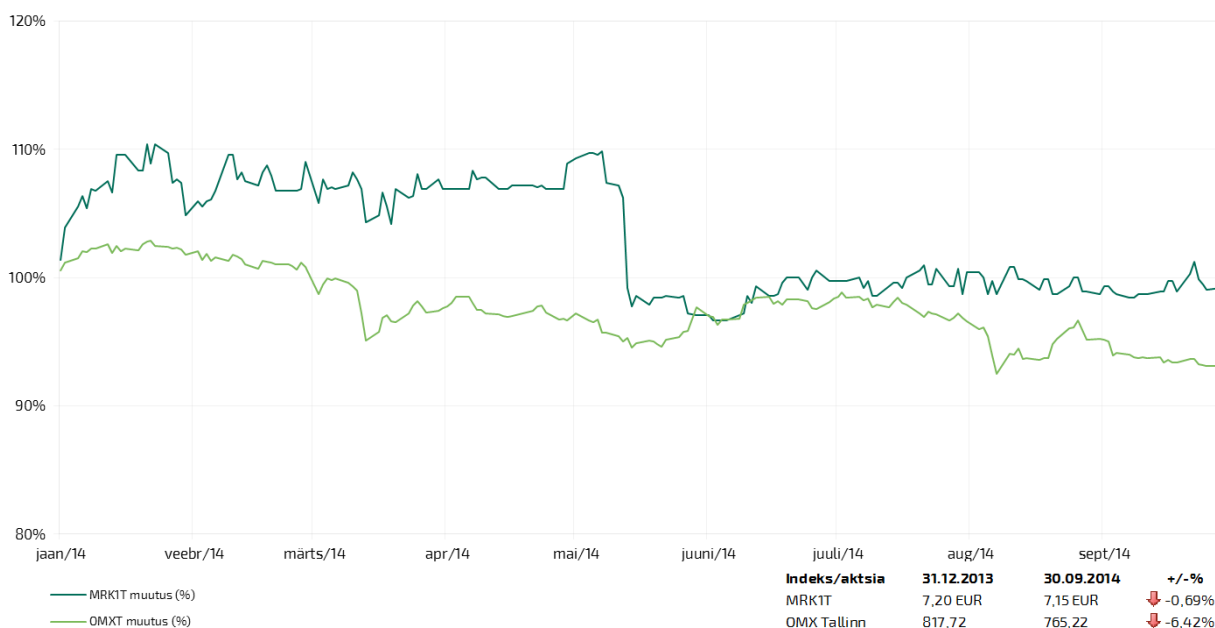
AKTSIONÄRIDE STRUKTUUR SEISUGA 30.09.2014

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	0,71%	3 021 915	17,07%
10 001 - 100 000	32	2,26%	935 397	5,29%
1001-10 000	231	16,30%	675 651	3,82%
101-1000	736	51,94%	302 512	1,71%
1-100	407	28,72%	21 839	0,12%
Kokku	1 417	100%	17 700 000	100%

ASI MERKO EHITUS AKTSIONÄRID SEISUGA 30.09.2014 JA MUUTUS VÕRRELDES EELMISE KVARTALIGA

	AKTSIATE ARV	OSALUS 30.09.2014	OSALUS 30.06.2014	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.	469 378	2,65%	2,71%	-10 149
Firebird Republics Fund Ltd	375 704	2,12%	1,71%	+73 309
Skandinaviska Enskilda Banken AB, Rootsi kliendid	293 660	1,66%	1,72%	-11 400
Firebird Avrora Fund Ltd	190 519	1,08%	0,96%	+20 519
Skandinaviska Enskilda Banken AB, Soome kliendid	154 804	0,87%	0,74%	+23 112
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%	0,84%	-
Clearstream Banking Luxembourg S.A. kliendid	143 652	0,81%	0,81%	-
Suurimad aktsionärid kokku	15 645 567	88,38%	87,84%	+95 391
Väikeaktsionärid kokku	2 054 433	11,62%	12,16%	-95 391
Kokku	17 700 000	100%	100%	-

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



DIVIDENDID JA DIVIDENDIPOLIITIKA

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

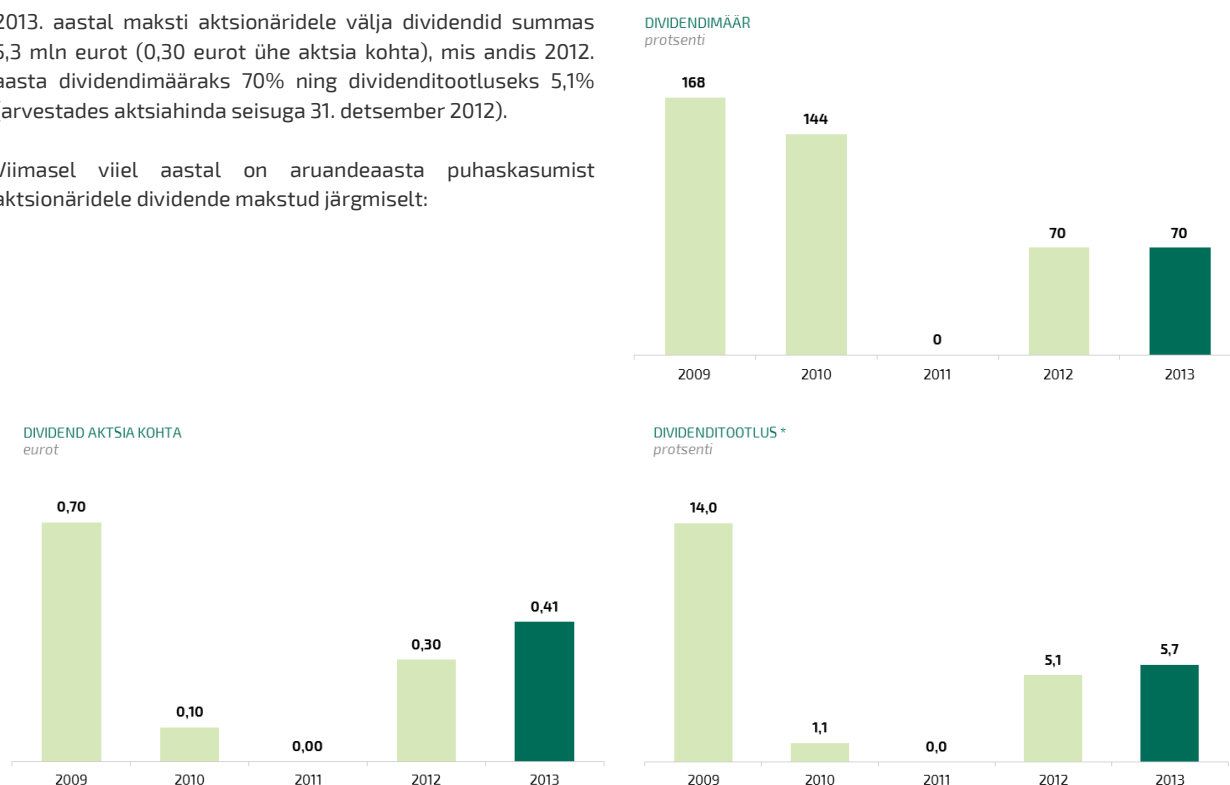
8. aprillil 2013 toimunud koosolekul vaatasid AS Merko Ehitus juhatus ja nõukogu üle ettevõtte strateegilised arengusuunad ja kinnitasid pikaajalised finantseesmärgid kuni aastani 2018, mille ühe osana seati uueks eesmärgiks maksta aktsionäridele dividendidena välja 50-70% aastakasumist. Nimetatud eesmärgi 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 tütarettevõtetest saadud ja varem maksustatud kasumi jaotamisega. Dividendide väljamakse aktsionäridele toimus 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:



* Arvestatud aktsia hinda seisuga 31.12

Dividendide väljamaksed on teostatud järgneval aruandeaastal vastavalt aktsionäride üldkoosoleku otsustele, eelmise majandusaasta kohta.

ÜHINGU JUHTIMINE

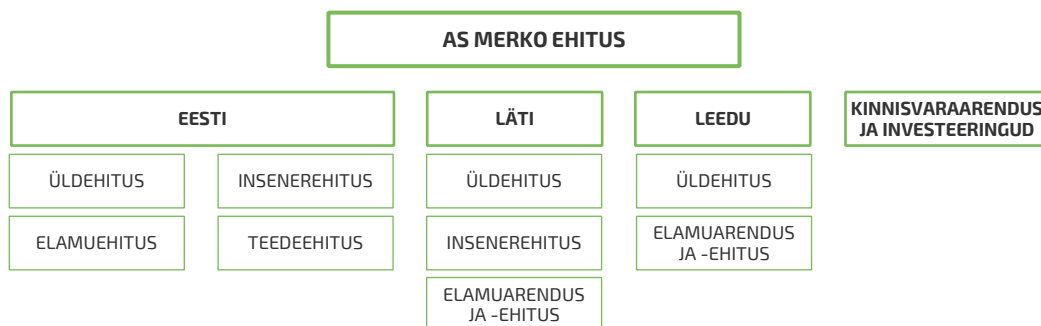
ÜHINGUJUHTIMINE JA STRUKTUUR

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

Juhatuse ja nõukogu tutvustus on toodud aruande lehekülgedel 29-31 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 juhtimine toimub riikide põhiselt. Kontserni riikide ja ärivaldkondade juhtimisstruktuur seisuga 30. september 2014 on alljärgnev:



KONTSERNI JURIIDILINE STRUKTUUR

Seisuga 30. september 2014 kuulub kontserni 46 ettevõtet (30.09.2013: 46; 31.12.2013: 47). 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 korrastada 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 ühingu ühinevad OÜga Metsailu ning ühinemise tulemusel lõppevad ühendatavad ühingu likvideerimismenetlusest ning OÜ Metsailu saab ühendavate ühingute õigusjärglaseks. Ühinemise tulemusel jääb jätkuvalt AS Merko Ehitus ühendava ühingu OÜ Metsailu ainuosanikuks. Ühinemise bilansi päev alates millest kõik ühendatavate ühingute tehingud loetakse tehtuks ühendava ühingu arvelt on 1. jaanuar 2014. Lõplik ühinemiskanne äriregistris on tehtud 6. juunil 2014.

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 korrastada kontserni ettevõtete struktuuri ning vähendada osalusi mitteolulistest tütarettevõtetes. Ehitusettevõtte Gustaf Tallinn OÜ põhilisteks tegevusvaldkondadeks on ehitus- ja viimistlustööd ning ettevõtte pakub peatöövõtu teenust väiksemamahuliste ümberehituste ja remonditööde osas, mis ei kuulu AS Merko Ehitus kontserni strateegiliselt oluliste põhitegevuste hulka. 15. jaanuaril 2014 tasus ostja müüjale 20 000 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 tulumaksudkulu 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 algselt eesmärgiga osaleda Leedu riigi poolt korraldatavates avaliku ja erasektori ühisprojektide (public-private partnership – PPP) hangetes aga muudeti hiljem Leedus kinnistute soetamiseks arendustegevuseks.

2014. aasta 13. juunil asutas AS Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti osakapitaliga 2600 eurot Eestis 50%lise ühisettevõtte Kivimäe 32 OÜ. Ühisettevõtte asutati eesmärgiga soetada Tallinnas kinnistu arendustegevuseks.

2014. aasta 30. juulil omandas AS Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte UAB Merko Bustas Leedus 100%lise osaluse äriühingus UAB Timana, osakapitaliga 10 tuhat litti (2896 eurot) ostuhinnaga 1,1 miljonit litti (318 582 eurot). Tütarettevõtte omandati eesmärgiga soetada Vilniuses kinnistu arendustegevuseks.

2014. aasta 31. juulil sõlmis AS Merko Ehitus kontserni kuuluv tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti lepingud kokku 7,5%lise osaluse omandamiseks tütarfirmas AS Gustaf senistelt kaasaktsionäridelt ja juhatuse liikmetelt Raigo Jaanustelt ja Ago Randorgilt. Peale vähemusosaluste omandamist sai ASist Gustaf ASi Merko Ehitus Eesti 100%line tütarettevõtte. Osalused omandati eesmärgiga korrastada kontserni ettevõtete struktuuri. Ehitusettevõtte AS Gustaf põhilisteks tegevusvaldkonnaks oli ehituse peatöövõtu teenuse osutamine peamiselt Lääne- ja Lõuna-Eesti piirkonnas. Pärast 100%lise osaluse omandamist muudetakse AS Gustaf põhitegevus ümber kinnisvara arendamiseks. 1. augustil 2014 tasus AS Merko Ehitus Eesti aktsiate müügihinnast 95% summas 89 058 eurot. Osaluste lõplikud müügihinnad ja täiendavalt tasumisele kuuluv summa arvutatakse AS Gustaf 2015. aasta auditeeritud majandusaasta aruande kohaselt määratud omakapitali alusel. Täiendavat müügihinna korrigeerimise mõju ei hinda AS Merko Ehitus kontsern oluliseks.

2014. aasta 5. augustil sõlmis AS Merko Ehitus kontserni kuuluv tütarettevõtte SIA Merks lepingu 25%lise osaluse (275 tuhande osa) omandamiseks ühisettevõttes SIA Zakusala Estates tänaselt kaasosanikult Tritan Group ASilt. Peale täiendava osaluse omandamist muutus SIA Zakusala Estates SIA Merks'i 75%liseks tütarettevõtteks. Täiendav 25%line osalus soetati eesmärgiga saavutada suurem kontroll SIA Zakusala Estates varade ja juhtimise üle. Kinnisvara ettevõtte SIA Zakusala Estates põhilisteks tegevusvaldkonnaks on ca 126 tuhande ruutmeetrise ala arendamine Zakusala saarel Daugava jõel Riias. Tänu suurenenud kontrollile, on kontsern paremini positsioneeritud kogu projekti edasise arenduse juhtimiseks. AS Merko Ehitus kontserni jaoks on tegemist pikaajalise investeeringuga. Lepingu kohaselt tasus SIA Merks täiendava 25% osaluse eest ostuhinna 696 273 eurot, loovutades Tritan Group ASile üle vastava osa SIA Merks poolt SIA Zakusala Estates'ile antud laenuühendust.

Seisuga 11. august 2014 on lõpetatud SIA Merks 100%lise tütarettevõtte SIA Polystar likvideerimine, mis algas 2014. aasta esimesel poolaastal ning ettevõtte äriregistrist kustutatud.

2014. aasta 15. augustil omandas AS Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti täiendava 49%lise osaluse tütarettevõttes OÜ Heamaja seniselt kaasosanikult ostuhinnaga 1225 eurot. Peale vähemusosaluste omandamist sai OÜst Heamaja ASi Merko Ehitus Eesti 100%line tütarettevõtte.

2014. aasta 16. septembril omandas AS Merko Ehitus kontsernisiseselt 100%lise osaluse tütarettevõtte SIA Merks 100%lises tütarettevõttes SIA Merko Investments (end. SIA Skanstes Virsotnes), eesmärgiga korrastada kontserni ettevõtete struktuuri.

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 toimus 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 üldkoosolekust, kuna usaldusväärsete lahenduste rakendamine aktsionäride isikute tuvastamiseks, kellest osa asub välisriikides, ning osalevate aktsionäride privaatsuse tagamiseks oleks üleliia 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 Vöhma, 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 järelvalvet juhatuse tegevuse üle. Kontrolli tulemused teeb nõukogu teatavaks üldkoosolekule. Nõukogu tööd korraldab nõukogu esimees. Nõukogu peamiseks ülesandeks on kontserni olulisemate strateegiliste ja taktikaliste otsuste kinnitamine ning kontserni juhatuse tegevuse kontrollimine. Nõukogu juhendub 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 Toomas Annuse, 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
 2014-... E.L.L. Kinnisvara AS, nõukogu esimees
 2009-2014 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 (65) Nõukogu liige

Teenistuskäik:

2004-... AS Merko Ehitus, nõukogu liige
 2010-... AS Riverito, juhatuse liige
 2003-... E.L.L. Kinnisvara AS, nõukogu liige
 2008-... AS Järvevana, nõukogu liige
 2002-2004 AS Merko Ehitus, juhatuse nõunik
 Töötanud erinevates ehitusettevõtetes, sh finantsdirektorina;
 juhtinud ökonomikaalast tegevust EKE süsteemis
 peaökonoomistina; töötanud ka pangadirektorina ning
 projekteerimises.
 Kuulub kontserni tütar- ja sidusettevõtete nõukogudesse.

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool ehituse ökonomika ja organiseerimise
 eriala
Aktsiate arv: -



Indrek Neivelt (47) Nõukogu liige

Teenistuskäik:

2008-... AS Merko Ehitus, nõukogu liige
 2005-2014 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 magistrakraad
Aktsiate arv: 31 635 (Trust IN OÜ)



Olari Taal (61) Nõukogu liige

Teenistuskäik:

2008-... AS Merko Ehitus, nõukogu liige
 2013-2014 AS Eesti Energia, 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 juhatuse ning 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 juhatuse aruande, mis esitatakse piisava ajavaruga enne koosolekut nõukogule tutvumiseks. Juhatus koostab nõukogule aruandeid ka koosolekute väliselt, kui seda peab vajalikuks nõukogu või nõukogu esimees.

Vastavalt 2012. aasta üldkoosolekul kinnitatud põhikirjale võib juhatus koosneda kuni kolmest liikmest.

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



Andres Trink (47) Juhatusesimees
Ametisse määramise aeg: 1. jaanuar 2012
Volituse kehtivus: 1. jaanuar 2018

Teenistuskäik:

2012-... AS Merko Ehitus, juhatuse esimees
Merko Ehitus Eesti AS, SIA Merks ja UAB Merko Statyba nõukogu esimees.

Töötanud erinevatel juhtvatel 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

2014-... E.L.L. Kinnisvara AS, nõukogu liige

2011-2013 AS Merko Ehitus, nõukogu liige

2009-2014 E.L.L. Kinnisvara AS, nõukogu esimees

2008-2011 AS Merko Ehitus, nõukogu esimees

2008-... AS Järvevana, 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 vastutusala 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 30. september 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	Arno Elias (esimees), Tarmo Pohlak, Boris Tehnikov
Tallinna Teede AS	Tiit Roben (esimees), Alar Lagus, Veljo Viitmann	Jüri Läll (esimees), Jüri Helila
OÜ Merko Investments	-	Andres Trink, Signe Kukin
SIA Merks	Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Signe Kukin	Oskars Ozoliņš (esimees), Jānis Šperbergs
UAB Merko Statyba	Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Signe Kukin	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. Juhatuse jätkab neljaliikmelisena: Tiit Roben (esimees), Jaan Mäe, Veljo Viitmann ja Alar Lagus.

Tulenevalt Andres Agukase lahkumisest toimus 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 Tehnikovi ning valida juhatuse esimeheks senise juhatuse liikme Arno Eliase. AS Merko Infra juhatuse jätkab kolmeliikmelisena: Arno Elias (esimees), Tarmo Pohlak ja Boris Tehnikov.

AS Merko Ehitus juhatuse 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 juhatuse, 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.

AS Merko Ehitus kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eesti tütarettevõtte Tallinna Teede ASi nõukogu otsustas 30. juulil 2014 pikendada ettevõtte juhatuse esimehe Jüri Lälli volitusi kolmeks aastaks, s.o kuni 30. juulini 2017. Tallinna Teede ASi juhatuse jätkab kaheliikmelisena: Jüri Läll (esimees) ja Jüri Helila.

AS Merko Ehitus kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eesti nõukogu otsustas 31. juulil 2014 pikendada ettevõtte juhatuse liikme Alar Laguse volitusi kolmeks aastaks, s.o kuni 31. juulini 2017. AS Merko Ehitus Eesti juhatuse jätkab neljaliikmelisena: Tiit Roben (esimees), Jaan Mäe, Veljo Viitmann ja Alar Lagus.

AS Merko Ehitus nõukogu otsustas 8. septembril 2014 pikendada ettevõtte juhatuse esimehe Andres Trinki volitusi kolmeks aastaks, s.o kuni 1. jaanuarini 2018. AS Merko Ehitus juhatuse jätkab kaheliikmelisena: Andres Trink (esimees) ja Tõnu Toomik.

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	=	$\frac{\text{Aktsia hind 30.09}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali kasum aktsia kohta}}$
P/B	=	$\frac{\text{Aktsia hind 30.09}}{\text{Omakapital aktsia kohta (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Turuväärtus	=	Aktsia hind 30.09 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

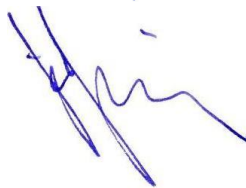
juhatuse esimees



06.11.2014

Tõnu Toomik

juhatuse liige



06.11.2014

KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANNE

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2014.a. 9 kuud	2013.a. 9 kuud	2014.a. III kvartal	2013.a. III kvartal	2013.a. 12 kuud
Müügitulu	2	182 237	197 844	68 536	84 101	262 719
Müüdnud toodangu kulu	3	(165 979)	(180 479)	(62 357)	(76 561)	(239 996)
Brutokasum		16 258	17 365	6 179	7 540	22 723
Turustuskulud		(2 290)	(2 229)	(781)	(838)	(3 041)
Üldhalduskulud		(6 577)	(7 041)	(2 285)	(2 702)	(9 260)
Muud äritulud		1 265	1 771	428	553	2 264
Muud ärikulud		(156)	(318)	(73)	(132)	(425)
Ärikasum		8 500	9 548	3 468	4 421	12 261
Finantstulud (-kulud)		(502)	(852)	(165)	(238)	(1 116)
sh kasum (kahjum) ühisettevõtetelt		(103)	(103)	(33)	(33)	(138)
finantstulud (-kulud) muudelt pikaajalistelt investeringutelt		1	32	-	9	2
intressikulud		(482)	(615)	(149)	(199)	(814)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		(5)	(185)	(4)	(18)	(202)
muud finantstulud (-kulud)		87	19	21	3	36
Kasum enne maksustamist		7 998	8 696	3 303	4 183	11 145
Tulumaksukulu		(558)	(847)	(76)	(326)	(791)
Perioodi puhaskasum		7 440	7 849	3 227	3 857	10 354
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		7 621	7 947	3 261	3 897	10 399
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist		(181)	(98)	(34)	(40)	(45)
Muu koondkasum						
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel		-	(155)	-	(7)	(157)
Perioodi koondkasum		7 440	7 694	3 227	3 850	10 197
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist		7 621	7 792	3 261	3 890	10 242
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist		(181)	(98)	(34)	(40)	(45)
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	4	0,43	0,45	0,18	0,22	0,59

Konsolideeritud vahearuaande lisad lehekülgedel 39-52 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013
VARAD				
Käibevara				
Raha ja raha ekvivalendid	5	40 332	39 082	46 633
Nõuded ja ettemaksed	6	67 277	74 049	57 172
Ettemakstud tulumaks		58	39	19
Varud	7	118 917	88 614	87 451
		226 584	201 784	191 275
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8	9 823	26 646	27 415
Edasilükkunud tulumaksuvara		1 593	1 616	1 592
Kinnisvarainvesteeringud	9	4 498	3 396	4 672
Materiaalne põhivara	10	13 774	13 630	13 117
Immateriaalne põhivara	11	1 051	1 271	1 167
		30 739	46 559	47 963
VARAD KOKKU		257 323	248 343	239 238
KOHUSTUSED				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	12	15 655	11 312	18 916
Võlad ja ettemaksed	13	83 170	86 409	72 162
Tulumaksukohustus		93	184	62
Lühiajalised eraldised	14	5 770	4 281	5 906
		104 688	102 186	97 046
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenukohustused	12	24 740	23 240	16 469
Edasilükkunud tulumaksukohustus		651	464	505
Muud pikaajalised võlad	15	1 688	1 900	2 162
		27 079	25 604	19 136
KOHUSTUSED KOKKU		131 767	127 790	116 182
OMAKAPITAL				
Mittekontrolliv osalus		3 329	1 140	1 193
Emettevõtte omanikele kuuluv omakapital				
Aktiikapital		12 000	12 000	12 000
Kohustuslik reservkapital		1 200	1 200	1 200
Realiseerimata kursivahed		(669)	(667)	(669)
Jaotamata kasum		109 696	106 880	109 332
		122 227	119 413	121 863
OMAKAPITAL KOKKU		125 556	120 553	123 056
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		257 323	248 343	239 238

Konsolideeritud vahearuande lisad lehekülgedel 39-52 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Mitte- kont- rolliv osalus	Kokku
	Aktsia- 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)	-	-	-	7 947	7 947	(98)	7 849
Muu koondkasum	-	-	(155)	-	(155)	-	(155)
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	(155)	7 947	7 792	(98)	7 694
Vähemusosaluse ost	-	-	-	6	6	(104)	(98)
Dividendid	-	-	-	(5 310)	(5 310)	-	(5 310)
Tehingud omanikega kokku	-	-	-	(5 304)	(5 304)	(104)	(5 408)
Saldo 30.09.2013	12 000	1 200	(667)	106 880	119 413	1 140	120 553
Saldo 31.12.2013	12 000	1 200	(669)	109 332	121 863	1 193	123 056
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	7 621	7 621	(181)	7 440
Vähemusosaluse ost	-	-	-	-	-	(95)	(95)
Soetatud tütarettevõtte vähemusosa	-	-	-	-	-	2 618	2 618
Müüdud tütarettevõtte vähemusosa	-	-	-	-	-	(244)	(244)
Emiteeritud osakapital	-	-	-	-	-	38	38
Dividendid	-	-	-	(7 257)	(7 257)	-	(7 257)
Tehingud omanikega kokku	-	-	-	(7 257)	(7 257)	2 317	(4 940)
Saldo 30.09.2014	12 000	1 200	(669)	109 696	122 227	3 329	125 556

AS Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 17 700 000 nimiväärtuseta lihtaktsiast.

Konsolideeritud vahearuarande lisad lehekülgedel 39-52 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2014.a. 9 kuud	2013.a. 9 kuud	2013.a. 12 kuud
Äritegevuse rahavoog				
Ärikasum		8 500	9 548	12 261
Korrigeerimised:				
põhivara kulum		1 690	2 064	2 880
(kasum) kahjum põhivara müügist		(3)	(209)	(214)
valmidusastme meetodil kajastatud ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus		2 330	(1 363)	4 717
intressitulu äritegevusest		(1 081)	(1 113)	(1 479)
eraldiste muutus		(307)	130	1 634
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(5 562)	(14 637)	(6 155)
Varude muutus		(15 998)	(5 901)	(4 943)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		10 062	22 548	10 171
Saadud intressid		998	1 431	1 803
Makstud intressid		(699)	(629)	(841)
Muud finantskulud (-tulud)		(61)	(107)	(165)
Tagastatud (makstud) ettevõtte tulumaks		(102)	(9)	(12)
Kokku rahavood äritegevusest		(233)	11 753	19 657
Investeeringustegevuse rahavoog				
Tütarettevõtete soetus	16	(407)	-	-
Tütarettevõtte müük	16	(353)	-	-
Ühissetevõtte soetus		(1)	(350)	(350)
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-	(52)	(1 080)
Materiaalse põhivara soetus		(1 070)	(635)	(784)
Materiaalse põhivara müük		56	842	900
Immateriaalse põhivara soetus		(18)	(18)	(29)
Antud laenude tagasimaksed		40	-	-
Saadud intressid		107	55	41
Kokku rahavood investeeringustegevusest		(1 646)	(158)	(1 302)
Finantseerimistegevuse rahavoog				
Saadud laenud		14 196	6 119	12 862
Saadud laenude tagasimaksed		(10 655)	(6 170)	(11 810)
Faktooringud		-	(1 523)	(1 544)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		(739)	(876)	(1 165)
Laekunud tütarettevõtte osade emiteerimisest vähemusosanikult		38	-	-
Makstud dividendid		(7 257)	(5 310)	(5 310)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		(4 417)	(7 760)	(6 967)
Raha ja raha ekvivalentide muutus		(6 296)	3 835	11 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	46 633	35 316	35 316
Valuutakursside muutuste mõju		(5)	(69)	(71)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	40 332	39 082	46 633

Konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 39-52 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

LISAD

LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

AS Merko Ehitus kontserni konsolideeritud raamatupidamise 2014. aasta 9 kuu ja III kvartali vahearuanne on koostatud vastavuses rahvusvahelise raamatupidamisstandardi IAS 34 "Interim Financial Reporting" nõuetega lühendatud vahearannete kohta (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 9 kuu ja III kvartali vahearuanne esitatud auditeerimata andmed.

Juhatus hinnangul kajastab ASi Merko Ehitus 2014. aasta 9 kuu ja III kvartali 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 ASi 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,
- teedehitus,
- 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 järgnevat 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. 9 kuud	Üldehitus	Insener-ehitus	Teede-ehitus	Kinnisvara-arendus	Muud	Segmendid kokku
Segmendi müügitulu	85 809	49 987	23 606	46 047	1 148	206 597
Segmentidevaheline müügitulu	-	(4 631)	-	(19 624)	(105)	(24 360)
Müügitulu välisklientidelt	85 809	45 356	23 606	26 423	1 043	182 237
Brutokasum (-kahjum)	3 388	4 948	3 632	4 344	(54)	16 258
Segmendi maksustamiseelne kasum (kahjum)	3 399	4 925	3 665	5 110	(35)	17 064
sh intressitulud äritegevusest	-	-	-	1 081	-	1 081
kulum (lisa 3)	(56)	(442)	(654)	(183)	(58)	(1 393)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(2 548)	(180)	(283)	(636)	-	(3 647)
kahjum ühissetevõtetelt	-	-	-	(103)	-	(103)
muud finantstulud (-kulud)	(1)	(13)	(33)	(217)	-	(264)
sh intressitulud	-	-	-	15	-	15
intressikulud	(1)	(13)	(33)	(231)	-	(278)
Segmentide vara 30.09.2014	35 227	27 944	13 886	144 663	1 249	222 969
sh ühissetevõtted (lisa 8)	-	18	-	71	-	89
2013.a. 9 kuud	Üldehitus	Insener-ehitus	Teede-ehitus	Kinnisvara-arendus	Muud	Segmendid kokku
Segmendi müügitulu	60 013	75 056	43 510	29 840	1 008	209 427
Segmentidevaheline müügitulu	(142)	(941)	-	(10 449)	(51)	(11 583)
Müügitulu välisklientidelt	59 871	74 115	43 510	19 391	957	197 844
Brutokasum (-kahjum)	1 527	7 588	5 594	2 911	(255)	17 365
Segmendi maksustamiseelne kasum (kahjum)	1 491	7 645	5 509	3 663	(251)	18 057
sh intressitulud äritegevusest	-	-	-	1 106	-	1 106
kulum (lisa 3)	(66)	(434)	(770)	(140)	(379)	(1 789)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(549)	(243)	(165)	(395)	(2)	(1 354)
kahjum ühissetevõtetelt	-	-	-	(103)	-	(103)
muud finantstulud (-kulud)	(9)	(16)	(44)	(240)	-	(309)
sh intressikulud	(9)	(16)	(44)	(236)	-	(305)
Segmentide vara 30.09.2013	21 373	42 878	23 637	136 853	1 374	226 115
sh ühissetevõtted (lisa 8)	-	18	-	7 368	-	7 386
2014.a. III kvartal	Üldehitus	Insener-ehitus	Teede-ehitus	Kinnisvara-arendus	Muud	Segmendid kokku
Segmendi müügitulu	28 904	23 344	12 420	12 467	452	77 587
Segmentidevaheline müügitulu	-	(2 272)	-	(6 691)	(88)	(9 051)
Müügitulu välisklientidelt	28 904	21 072	12 420	5 776	364	68 536
Brutokasum (-kahjum)	1 886	1 790	2 012	607	(116)	6 179
Segmendi maksustamiseelne kasum (kahjum)	1 903	1 776	2 008	874	(118)	6 443
sh intressitulud äritegevusest	-	-	-	362	-	362

2014.a. III kvartal	Üldehitus	Insener-ehitus	Teede-ehitus	Kinnisvara-arendus	Muud	Segmentid kokku
kulum (lisa 3)	(25)	(148)	(223)	(64)	(25)	(485)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(2 331)	(16)	232	(135)	-	(2 250)
kahjum ühisettevõtelt	-	-	-	(33)	-	(33)
muud finantstulud (-kulud)	(1)	(5)	(10)	(66)	-	(82)
sh intressitulud	-	-	-	2	-	2
intressikulud	(1)	(5)	(10)	(68)	-	(84)
Segmentide vara muutus III kvartalis	2 844	(402)	713	10 836	15	14 006
sh ühisettevõtted	-	-	-	(7 192)	-	(7 192)

2013.a. III kvartal	Üldehitus	Insener-ehitus	Teede-ehitus	Kinnisvara-arendus	Muud	Segmentid kokku
Segmenti müügitulu	26 407	29 100	20 958	12 472	432	89 369
Segmentidevaheline müügitulu	-	(485)	-	(4 746)	(37)	(5 268)
Müügitulu välisklientidelt	26 407	28 615	20 958	7 726	395	84 101
Brutokasum (-kahjum)	287	3 639	2 847	1 038	(271)	7 540
Segmenti maksustamiseelne kasum (kahjum)	263	3 664	2 834	1 285	(267)	7 779
sh intressitulud äritegevusest	-	-	-	372	-	372
kulum (lisa 3)	(23)	(144)	(255)	(47)	(321)	(790)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(388)	(93)	(103)	(331)	(2)	(917)
kahjum ühisettevõtelt	-	-	-	(33)	-	(33)
muud finantstulud (-kulud)	(1)	(5)	(14)	(81)	-	(101)
sh intressitulud	-	-	-	-	-	-
intressikulud	(1)	(5)	(14)	(77)	-	(97)
Segmentide vara muutus III kvartalis	(772)	10 326	(5 247)	17 014	(39)	21 282
sh ühisettevõtted	-	-	-	(36)	-	(36)

2013.a. 12 kuud	Üldehitus	Insener-ehitus	Teede-ehitus	Kinnisvara-arendus	Muud	Segmentid kokku
Segmenti 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
Segmenti maksustamiseelne kasum (kahjum)	(542)	12 565	5 839	6 122	(340)	23 644
sh intressitulud äritegevusest	-	-	-	1 472	-	1 472
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

2013.a. 12 kuud	Üldehitus	Insener-ehitus	Teede-ehitus	Kinnisvara-arendus	Muud	Segmentid kokku
intressikulud	(9)	(20)	(57)	(321)	-	(407)
Segmentide vara 31.12.2013	29 513	24 899	10 577	138 189	1 143	204 321
sh ühissettevõtted (lisa 8)	-	18	-	7 331	-	7 349

Lisaks segmentide varale on kontsernis vara seisuga 30.09.2014 summas 34 354 tuhat eurot (30.09.2013: 22 228 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 ühissetevõtetele, maksude ettemaksed, muud nõuded ja põhivara jaotamata osa.

SEGMENTIDE MAKSUSTAMISEELSE KASUMI SEOSTAMINE KONTSERNI KASUMIGA

tuhandetes eurodes

	2014.a. 9 kuud	2013.a. 9 kuud	2014.a. III kvartal	2013.a. III kvartal	2013.a. 12 kuud
Segmentide maksustamiseelne kasum	17 064	18 057	6 443	7 779	23 644
Jaotamata tulud (kulud)					
turustuskulud	(2 290)	(2 229)	(781)	(838)	(3 041)
üldhalduskulud	(6 577)	(7 041)	(2 285)	(2 702)	(9 260)
sh eraldiste moodustamine	(59)	-	27	-	(27)
muud äritulud ja (-kulud)	(64)	349	(24)	48	372
sh intressitulud äritegevusest	-	7	-	1	7
finantstulud ja (-kulud)	(135)	(440)	(50)	(104)	(570)
sh intressitulud	79	61	19	17	45
intressikulud	(204)	(311)	(65)	(103)	(407)
Kokku kasum enne maksustamist	7 998	8 696	3 303	4 183	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. 9 kuud		2013.a. 9 kuud		2014.a. III kvartal		2013.a. III kvartal		2013.a. 12 kuud	
Eesti	124 699	69%	163 403	82%	46 013	67%	70 578	84%	211 958	81%
Läti	47 793	26%	29 451	15%	18 629	27%	11 901	14%	44 378	17%
Leedu	9 659	5%	4 990	3%	3 894	6%	1 622	2%	6 383	2%
Soome	86	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Kokku	182 237	100%	197 844	100%	68 536	100%	84 101	100%	262 719	100%

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

tuhandetes eurodes

	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013
Eesti	18 876	17 805	18 473
Läti	399	414	413
Leedu	48	78	70
Kokku	19 323	18 297	18 956

LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU

tuhandetes eurodes

	2014.a. 9 kuud	2013.a. 9 kuud	2014.a. III kvartal	2013.a. III kvartal	2013.a. 12 kuud
Ehitusteenused	79 116	103 042	29 757	44 738	133 251
Materjal	35 184	30 209	15 108	13 618	40 585
Ostetud kinnisvara müügiks	12 158	8 670	3 205	2 488	14 355
Tööjõukulu	16 250	17 574	5 578	6 832	22 636
Ehitusmehhanismid ja transport	6 676	9 878	2 862	4 039	12 409
Projekteerimine	2 649	1 455	303	587	1 838
Kinnisvara halduskulud	150	171	38	32	219
Kulum	1 393	1 789	485	790	2 461
Varude allahindlus	-	-	-	-	330
Varude allahindluse tühistamine	-	-	-	-	(337)
Eraldised	3 647	1 354	2 250	917	3 343
Muud kulud	8 756	6 337	2 771	2 520	8 906
Müüdnud toodangu kulu kokku	165 979	180 479	62 357	76 561	239 996

LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA

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

	2014.a. 9 kuud	2013.a. 9 kuud	2014.a. III kvartal	2013.a. III kvartal	2013.a. 12 kuud
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (tuhandetes eurodes)	7 621	7 947	3 261	3 897	10 399
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuhat tk)	17 700	17 700	17 700	17 700	17 700
Tavapuhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,43	0,45	0,18	0,22	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 otsuse kohaselt maksis emaeettevõtte AS Merko Ehitus 2014. aasta teises kvartalis dividende 7257 tuhat eurot s.o ühe aktsia kohta 0,41 eurot, millega kaasneb tulumaksukohustus 21/79 väljamakstavalt summalt, s.o 1929,1 tuhat eurot, mis kaeti varasematel perioodidel tüürettevõtetelt saadud maksustatud dividendide ja välismaalt saadud tulult kinnipeetud tulumaksuga ning sellest tulenevalt ei pidanud AS Merko Ehitus tasuma täiendavat tulumaksu.

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

Seisuga 30.09.2014 oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 86 589 tuhat eurot (30.09.2013: 85 529 tuhat eurot; 31.12.2013: 87 464 tuhat eurot). Arvestades saadud maksustatud dividendide ja välismaalt saadud tulult kinnipeetud tulumaksu kokku summas 580 tuhat eurot (30.09.2013: 2051 tuhat eurot; 31.12.2013: 2051 tuhat eurot), kaasneks dividendide väljamaksmisega täiendav dividendide tulumaks summas 22 438 tuhat eurot (30.09.2013: 20 684 tuhat eurot; 31.12.2013: 21 199 tuhat eurot).

LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

tuhandetes eurodes

	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013
Sularaha kassas	6	22	12
Arvelduskontod	30 866	15 085	18 749
Üleöö pangadeposiidid	9 460	14 975	26 372
Kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid	-	9 000	1 500
Raha ja raha ekvivalendid kokku	40 332	39 082	46 633

LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013
Nõuded ostjate vastu			
ostjatelt laekumata arved	47 109	47 462	38 202
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(720)	(814)	(742)
	46 389	46 648	37 460
Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	1 154	720	657
muud maksud	13	9	17
	1 167	729	674
Ehitustööde tellijatelt saada	11 243	20 553	12 940
Muud lühiajalised nõuded			
lühiajalised laenud	1 427	1 398	1 399
intressinõuded	355	627	656
muud lühiajalised nõuded	1 899	829	51
	3 681	2 854	2 106
Ettemaksed teenuste eest			
ettemaksed ehitusteenuste eest	4 168	2 400	3 153
ettemakstud kindlustusmaksed	273	385	359
muud ettemakstud kulud	356	480	480
	4 797	3 265	3 992
Nõuded ja ettemaksed kokku	67 277	74 049	57 172
sh lühiajalised laenunõuded seotud osapooltele (lisa 16)	1 407	1 398	1 399
muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	427	751	1 094

LISA 7 VARUD

tuhandetes eurodes

	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013
Tooraine ja materjal	747	586	731
Lõpetamata toodang	49 882	31 992	28 614
Valmistoodang	9 290	14 366	16 625
Müügiks ostetud kaubad			
ostetud kinnistud müügiks	55 639	38 643	39 055
ostetud muud kaubad müügiks	953	976	978
	56 592	39 619	40 033
Ettemaksed varude eest			
ettemaksed kinnisvara eest	1 086	1 087	1 086
ettemaksed muude varude eest	1 320	964	362
	2 406	2 051	1 448
Varud kokku	118 917	88 614	87 451

2014. aasta kolmandas kvartalis omandas AS Merko Ehitus tütarettevõtte SIA Merks täiendava 25%lise osaluse ühisettevõttes SIA Zakusala Estates seniselt kaasosanikult. Tehingujärgselt omab SIA Merks 75%list osalust tütarettevõttes SIA Zakusala Estates. Tütarettevõtte soetamine on kontsernis kajastatud maa soetamisena ja näidatakse alates soetamise hetkest varudes ostetud kinnistud müügiks real (lisa 16). SIA Zakusala Estates omab ca 126 tuhande ruutmeetrist ala Zakusala saarel Daugava jõel Riias.

LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013
Ühisettevõtete aktsiad ja osad	89	7 386	7 349
Pikaajalised laenud	360	3 639	3 633
Pikaajalised pangadeposiidid	37	49	49
Pikaajalised intressid	3	-	-
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	9 334	15 572	16 384
Muud pikaajalised laenud ja nõuded kokku	9 823	26 646	27 415
sh pikaajalised laenuõuded seotud osapooltele (lisa 16)	363	3 587	3 611

LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013
Maa	51	51	51
Hoonestusõigus jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	29	29	29
akumuleeritud kulum	(10)	(9)	(9)
	19	20	20
Ehitised jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	5 067	3 712	5 067
akumuleeritud kulum	(639)	(387)	(466)
	4 428	3 325	4 601
Kinnisvarainvesteeringud kokku	4 498	3 396	4 672

LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013
Maa	824	824	824
Ehitised jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	5 726	5 784	5 784
akumuleeritud kulum	(1 581)	(1 407)	(1 454)
	4 145	4 377	4 330
Masinate ja seadmete jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	17 092	15 846	15 723
akumuleeritud kulum	(9 990)	(9 098)	(9 263)
	7 102	6 748	6 460
Muu inventar jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	5 428	5 526	5 445
akumuleeritud kulum	(4 066)	(3 845)	(3 942)
	1 362	1 681	1 503
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed materiaalse põhivara eest	341	-	-
Materiaalne põhivara kokku	13 774	13 630	13 117

LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013
Firmaväärtus			
soetusmaksumus	891	891	891
väärtuse langus	(156)	-	(89)
	735	891	802
Tarkvara jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	1 271	1 245	1 252
akumuleeritud kulum	(955)	(865)	(887)
	316	380	365
Immateriaalne põhivara kokku	1 051	1 271	1 167

LISA 12 LAENUKOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013
Kapitalirendikohustused			
Rendimaksete nüüdisväärtus	3 232	3 161	2 872
sh lühiajaline osa	1 435	990	928
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...4 aastal	1 797	2 171	1 944
Pangalaenud			
Laenu jääk	26 959	22 810	23 953
sh lühiajaline osa	5 227	1 843	9 530
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	21 732	20 967	14 423
Faktooringkohustus			
Faktooringkohustuse jääk	-	21	-
sh lühiajaline osa	-	21	-
Laenud ühise kontrolli all olevatelt ettevõtetelt			
Laenu jääk	8 145	8 145	8 145
sh lühiajaline osa (lisa 16)	8 145	8 145	8 145
Laenud juhtkonna liikmetelt	102	102	102
sh pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat (lisa 16)	102	102	102
Laenud seotud ettevõttelt	1 109	-	-
sh pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat (lisa 16)	1 109	-	-
Laenud muudelt ettevõtetelt			
Laenu jääk	848	313	313
sh lühiajaline osa	848	313	313
Laenud kokku			
Laenude jääk	37 163	31 391	32 513
sh lühiajaline osa	14 220	10 322	17 988
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	22 943	21 069	14 525
Laenukohustused kokku	40 395	34 552	35 385
sh lühiajaline osa	15 655	11 312	18 916
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	24 740	23 240	16 469

LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013
Võlad tarnijatele	28 790	33 508	18 753
Võlad töövõtjatele	7 364	7 714	7 465
Maksuvõlad v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	1 539	1 313	1 721
füüsilise isiku tulumaks	517	546	524
sotsiaalmaks	961	1 017	994
töötuskindlustusmakse	68	73	65
kohustusliku kogumispensioni makse	45	42	40
muud maksud	123	133	50
	3 253	3 124	3 394
Ehitustööde tellijatel saada	12 152	12 760	11 226
Muud võlad			
intressivõlad	130	115	120
võlg jagunemisel kinnistute eest	4 026	5 288	5 288
muud võlad	918	1 432	1 499
	5 074	6 835	6 907
Saadud ettemaksed	26 537	22 468	24 417
Võlad ja ettemaksed kokku	83 170	86 409	72 162
sh võlad seotud osapooltele (lisa 16)	5 570	6 013	6 903

LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED

tuhandetes eurodes

	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013
Ehituse garantiikohustuse eraldis	1 776	1 829	1 810
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	2 725	1 221	2 752
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	172	263	192
Muud eraldised	1 097	968	1 152
Lühiajalised eraldised kokku	5 770	4 281	5 906

LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD

tuhandetes eurodes

	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013
Võlad tarnijatele	1 660	1 868	2 123
Pikaajalised intressivõlad	12	7	8
Muud pikaajalised võlad	16	25	31
Muud pikaajalised võlad kokku	1 688	1 900	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 30.09.2014, 30.09.2013 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
	30.09.2014	30.09.2013	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	100	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	100	-	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	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP1	100	-	-	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Timana	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 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
SIA Merko Investments	100	100	100	Läti, Riia	valdus
OÜ Merko Investments	100	100	100	Eesti, Tallinn	valdus
SIA Merks	100	100	100	Läti, Riia	ehitus

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013		
SIA SK Viesturdarzs	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Merks Investicijas	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Industrias 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 Polystar	-	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
PS Merko-Merks	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
SIA Zakusala Estates	75	-	-	Läti, Riia	kinnisvara
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
Poolkoksimaie Sulgemise OÜ	50	50	50	Eesti, Tallinn	ehitus
OÜ Kortermaja	50	50	50	Eesti, Tartu	kinnisvara
Kivimäe 32 OÜ	50	-	-	Eesti, Tallinn	kinnisvara
SIA Zakusala Estates	-	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 toimus 6. juunil 2014.

15. jaanuaril 2014 võõrandas AS Merko Ehitus kontserni kuuluv tütarettevõte 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, algselt eesmärgiga osaleda Leedu riigi poolt korraldavates PPP (public private partnership) riigihangetes aga muudeti hiljem Leedus kinnistute soetamiseks arendustegevuseks.

13. juunil 2014 asutas AS Merko Ehitus Eesti osakapitaliga 2600 eurot Eestis 50%lise ühisettevõtte Kivimäe 32 OÜ, eesmärgiga soetada Tallinnas kinnistu arendustegevuseks.

30. juulil 2014 omandas UAB Merko Bustas Leedus 100%lise osaluse äriühingus UAB Timana, osakapitaliga 10 tuhat litti (2896 eurot) ostuhinnaga 1100 tuhat litti (318 582 eurot) Vilniuses kinnistu soetamiseks ja arendustegevuseks.

31. juulil 2014 omandas tütarettevõte AS Merko Ehitus Eesti 7,5%lise osaluse oma tütarettevõttes AS Gustaf vähemusaktsionäridelt ostuhinnaga 94 tuhat eurot, millest koheselt tasuti 89 tuhat eurot. Tehingujärgselt omab AS Merko Ehitus Eesti 100%list osalust tütarettevõttes AS Gustaf.

5. augustil 2014 omandas tütarettevõte SIA Merks täiendava 25%lise osaluse ühisettevõttes SIA Zakusala Estates seniselt kaasosanikult ostuhinnaga 696 tuhat eurot. Tehingujärgselt omab SIA Merks 75%list osalust tütarettevõttes SIA Zakusala Estates. Mittekontrolliva osaluse väärtus on arvatud proportsionaalselt SIA Zakusala Estates netovara õiglasest väärtusest.

2014. aasta kolmandas kvartalis viidi lõpule SIA Merks 100%lise tütarettevõtte SIA Polystar likvideerimine. Ettevõtte kustutati äriregistrist seisuga 11. august 2014.

15. augustil 2014 suurendas AS Merko Ehitus tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti osalust tütarettevõttes OÜ Heamaja 100%ni omandades täiendavad 49%lise osaluse seniselt OÜ Heamaja kaasosanikult ostuhinnaga 1225 eurot, mis koheselt tasuti.

16. septembril 2014 omandas AS Merko Ehitus kontsernisiseselt 100%lise osaluse tütarettevõtte SIA Merks 100%lises tütarettevõttes SIA Merko Investments (end. SIA Skanstes Virsotnes), eesmärgiga korrastada kontserni ettevõtete struktuuri.

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)

TÜTARETTEVÖTETE SOETAMINE

tuhandetes eurodes

	UAB Timana		SIA Zakusala Estates		Muud *		Kokku	
	Bilansiline väärtus	Õiglane väärtus	Bilansiline väärtus	Õiglane väärtus	Bilansiline väärtus	Õiglane väärtus	Bilansiline väärtus	Õiglane väärtus
Raha	0	0	2	2	1 196	1 196	1 198	1 198
Nõuded	-	-	40	40	105	105	145	145
Varud	145	464	4 035	14 873	233	233	4 413	15 570
Lühiajalised kohustused	145	145	4 442	4 442	282	282	4 869	4 869
Netovara	0	319	(365)	10 473	1 252	1 252	887	12 044
Soetatud osalus	100%		75%					
Soetatud netovara väärtus	0	319	(274)	7 855	95	95	(179)	8 269
Soetusmaksumus		319		7 855		95		8 269
Tütarettevõtete raha ja ekvivalendid soetamisel		0		2		-		2
Makstud soetamisel		(319)		-		(90)		(409)
Laenuõudest loobumine omandatava tütarettevõtte vastu müüja kasuks				(696)				(696)
Varasema 50%lise osaluse soetusmaksumus				(7 159)				(7 159)
Rahavood tütarettevõtete soetusest		(319)		2		(90)		(407)
Puhaskasum (-kahjum)								
- aasta algusest	(3)		(15)		(241)		(259)	
- soetamisjärgne			(3)		14		11	

* Muud sisaldavad mitteamaluste vähemusosaluste soetamist ASis Gustaf ja OÜs Heamaja, vastavalt 7,5% ja 49%.

KAUBAD JA TEENUSED

tuhandetes eurodes

	2014.a. 9 kuud	2013.a. 9 kuud	2013.a. 12 kuud
Osutatud teenused			
Emaettevõte	7	10	12
Ühisettevõtted	253	209	262
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	1 237	548	1 594
Juhtkonna liikmed	131	68	68
Muud seotud osapooled	-	1	1
Osutatud teenused kokku	1 628	836	1 937
Intressitulud			
Ühisettevõtted	88	84	114
Ostetud teenused ja materjalid			
Emaettevõte	68	80	102
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	87	95	160
Muud seotud osapooled	-	-	1
Ostetud teenused ja materjalid kokku	155	175	263
Intressikulud			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	93	114	146
Juhtkonna liikmed	4	4	5
Intressikulud kokku	97	118	151

SALDOD SEOTUD OSAPOOLETEGA

tuhandetes eurodes

	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013
Nõuded seotud osapooltele			
Antud laenud (lisad 6, 8)			
Ühisettevõtted	1 767	4 985	5 010
Nõuded ja ettemaksed (lisa 6)			
Emaettevõtte	3	3	3
Ühisettevõtted	423	679	692
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	4	17	399
Juhtkonna liikmed	-	52	-
Muud seotud osapooled	-	-	-
Nõuded ja ettemaksed kokku	430	751	1 094
Nõuded seotud osapooltele kokku	2 197	5 736	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
Muud seotud osapooled	1 109	-	-
Saadud laenud kokku	9 356	8 247	8 247
Võlad ja ettemaksed (lisa 13)			
Emaettevõtte	9	9	9
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	4 039	5 390	5 364
Juhtkonna liikmed	1 522	614	1 530
Võlad ja ettemaksed kokku	5 570	6 013	6 903
Kohustused seotud osapoolte vastu kokku	14 926	14 260	15 150

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TASUD

ASi Merko Ehitus kontserni nõukogu ja juhatuse liikmete ning olulisemate tütarettevõtete juhatuse liikmete 2014. aasta 9 kuu teenistuslepingute alusel arvestatud tasud olid 1540 tuhat eurot (2013. aasta 9 kuud: 1809 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 9 kuuga maksti kontserni olulisemates tütarettevõtetes juhatuse liikmetele hüvitisi 40 tuhat eurot (2013. aasta 9 kuud 38 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 30.09.2014

		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 30.09.2014

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

LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

Kontsern on ostanud 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.

	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013
Ehitusaegne garantii tellijale	17 753	29 201	29 549
Pakkumusgarantii	605	611	1 251
Garantiiaja garantii	18 301	11 246	12 629
Ettemakse garantii	7 806	8 763	6 780
Käendused	861	2 281	1 705
Maksegarantii	171	64	-
Avatud akreditiiv	1 710	-	-
Tingimuslikud kohustused kokku	47 207	52 166	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 garantiiajal 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.

Akreditiiv – akreditiiv on ostja ehk akreditiivi avaja panga kohustus maksta müüjale ehk akreditiivi saajale välja akreditiivi summa, kui müüja on täitnud akreditiivis määratud tingimused ja esitanud panka tingimuste täitmist tõendavad, akreditiivis loetletud, dokumendid.

JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE

ASi Merko Ehitus juhatus on koostanud 2014. aasta 9 kuu ja III kvartali konsolideeritud vahearuanne, mis on esitatud lehekülgedel 5-52.

Juhatus kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise vahearuanne 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

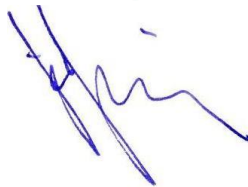
juhatuse esimees



06.11.2014

Tõnu Toomik

juhatuse liige



06.11.2014