



AS MERKO EHITUS

KONTSERN

2015. aasta 3 kuu
konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

Ärinimi:
Põhitegevusalad:

AS Merko Ehitus
valdusettevõtete tegevus
ehituse peatöövõtt
kinnisvaraarendus
11520257

Äriregistrikood:

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

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

Majandusaasta:
Aruandeperiood:

01.01.2015 – 31.12.2015
01.01.2015 – 31.03.2015

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 1.1 MUUDATUSED INFORMATSIOONI ESITLUSVIISIS	39
LISA 2 TEGEVUSSEGMENTID.....	39
LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU	42
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	51
JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE.....	52

KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS

Merko Ehitus tegeleb ehituse peatöövõtuga ja elukondliku kinnisvara arendusega 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.

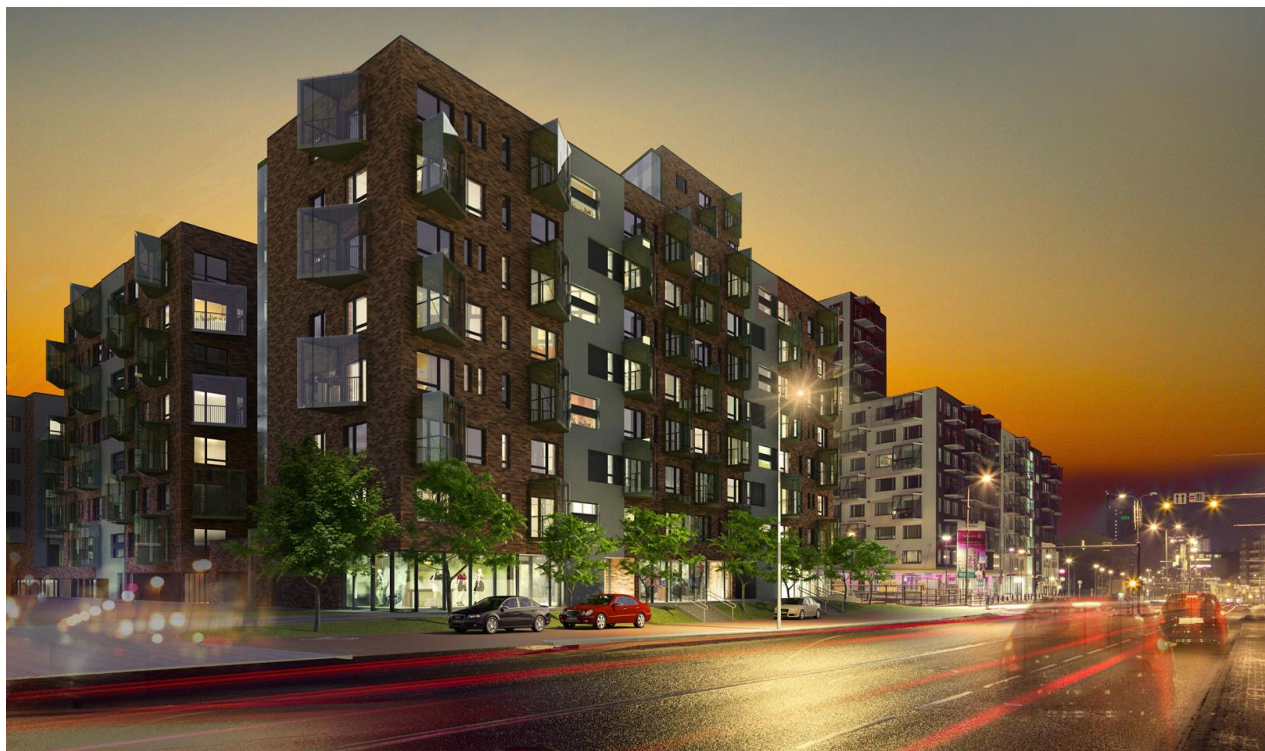
Valdusettevõtte AS Merko Ehitus vastutab kontserni erinevate äriühingute strateegiate väljatöötamise ning elluviimise eest eeskätt ressursside paigutuse ja pikemaajalise planeerimise kaudu. Merko aktsiad on noteeritud NASDAQ Tallinna börsil alates 1997. aastast. Kontsern annab tööd 765 inimesele.

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 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.



2015. AASTA ALGUL TALLINNA SÜDALINNAS KÄIVITATUD TARTU MNT 52 ELAMUKVARTALI ARENDUS. ESIMESE ETAPI RAAMES EHITATAKSE VIIT KORTERMAJA ÜHENDAV MAA-ALUNE PARKLA NING KOLM HOONET KOKKU 100 KORTERIGA. MAJADE VAHELE ON PLANEERITUD PRIVAATNE MITMEKESISE HALJASTUSE NING PUHKE- JA MÄNGUALADEGA SISEHOOV.

VISIOON

Meie visioon on usaldusväärsed lahendused ja kvaliteetne teostus teie ideedele.

VÄÄRTUSED

VASTUTUS	Otsustame, lähtudes ärilisest mõtlemisest, teadlikkusest ja eetilistest tõekspidamistest. Pakume kestvaid ja keskkonnasõbralikke lahendusi.
LUBADUSTE PIDAMINE	Anname aktsionäridele, tellijatele, koostööpartneritele ja töötajatele realistlikke lubadusi ning peame neist kinni. Head lahendused sünnivad koostöös, lubadustest kinnipidamine on vastastikune.
PÄDEVUS	Hindame kvaliteeti ja erialast professionaalsust. Arendame pidevalt oma erialaseid teadmisi ja oskusi.
INITSIAATIIVIKUS	Juhime protsesse ja oleme orienteeritud tulemusele. Võtame vastu väljakutsed, mis eeldavad pingutusi.
LOOVUS	Oleme avatud, uuendusmeelsed ja loomingulised nii lahenduste väljatöötamisel kui ka teostamisel. Meil jagub head tahet edumeelsete mõtete elluviimiseks.

STRATEEGIA

AS Merko Ehitus tütarettevõtete äristrateegia fookus on kasumlikkusel ja kulubaasi efektiivsusel, pakkudes peatöövõtu teenust hoonete ja infrastruktuuri ehituse valdkonnas ning arendades elukondlikku kinnisvara oma koduturgudel Eestis, Lätis ja Leedus. Merko Ehituse eesmärgiks on olla oma Tellijatele eelistatud partner ehitustööde teostamisel.

PIKAAJALISED FINANTSEESMÄRGID KUNI AASTANI 2018

AS Merko Ehitus juhatus ja nõukogu on kinnitanud üle ettevõtetelised strateegilised arengusuunad ja pikaajalised finantseesmärgid perioodiks 2013 kuni 2018, milleks on:

**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.

2014. aasta lõpu seisuga täitis kontsern kõik seatud pikaajalised finantseesmärgid:

**keskmise omakapitali
tootlus
10,1%**

**dividendimäär
58%
aastakasumist**

**omakapitali osatähtsus
varade mahust
51,0%**

TEGEVUSARUANNE

JUHATUSE ESIMEHE KOMMENTAAR

Merko Ehitus kontserni 2015. aasta esimese kvartali majandustulemused on ootuspärased ja peegeldavad 2014. aastal Balti ehitusturul toimunud arenguid – vähenenud tellimuste mahtu ning hinnakonkurentsi survet marginaalidele –, mille mõju jätkub nii 2015. kui tõenäoliselt ka 2016. aastal. Kontserni juhtkonna hinnangul on 2015. aasta ehitusettevõtetele uute tellimuste osas keeruline, kuna ehitusturul kasvu näha ei ole, uute hangete ettevalmistus võtab kaua aega ja pakkujad võtavad ehitushangetel suuri riske. Kasvuperspektiivid ehitusturul võivad paraneda alates 2016. aastast, mistõttu on ehitusettevõtetele lähiajal väga oluline paindlikkus ja efektiivne tegutsemine.

Merko Ehituse 2015. aasta esimese kvartali müügitulu oli 45,6 mln eurot (3 kuud 2014: 48,9 mln eurot), millest 41,8% teeniti väljaspool Eestit. Jääme rahule ehitusteenuste müügitulu kasvuga Lätis, kusjuures Läti müügitulude osakaal on 2015. aasta 3 kuuga kasvanud ligi 37%ni kontserni müügituludest. Leedu ehitusteenuste müügitulu oli I kvartalis eelmise aasta tasemel. Rahul ei saa olla uute ehituslepingute mahuga – tänavu I kvartalis sõlmis kontsern uusi ehituslepinguid 22,4 mln euro ulatuses võrreldes 48,6 miljoni euroga samal perioodil eelmisel aastal. Eeskätt tulenevalt EL-i poolt rahastatavate riigihangete väljakuulutamise vaheperioodist ning eratellijate ebakindlusest uute arenduste käivitamisel, on kontserni jaoks lepingute portfelli hoidmine ja kasvatamine suur väljakutse. Hea koostöö ja samuti projekteerimisalase kogemuse ning projekteerimis- ja ehitusteenuste terviklik pakkumine eratellijatele on jätkuvalt kontserni fookuses.

Uute tellimuste vähesus on tinginud turul tugeva hinnakonkurentsi, mis avaldab survet marginaalidele ja mille tõttu võetakse ehituslepingute sõlmimisel ühe suuremaid riske nii ehitaja kui tellija poolel. Merko Ehituse esimese kvartali brutomarginaal oli 7,8% (3 kuud 2014: 8,1%) ning kasum enne makse 0,8 mln eurot (3 kuud 2014: 1,1 mln eurot). Puhaskasumi marginaal kasvas 1,8%ni (3 kuud 2014: 1,5%) ning 2015. aasta esimese kvartali puhaskasum oli 0,8 mln eurot (3 kuud 2014: 0,7 mln eurot).

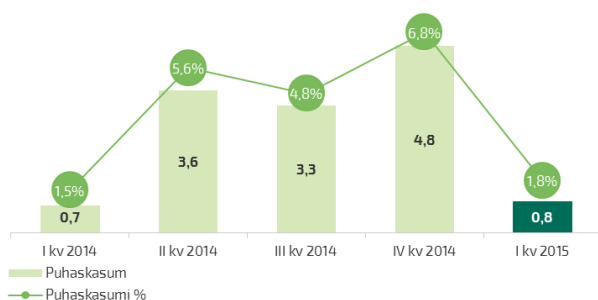
Kinnisvaraarenduse valdkonna osakaal on 2015. aasta esimeses kvartalis tõusnud 24,3%ni kontserni kogutuludest (2014. aasta 3 kuud: 21,1%). Tänavu esimeses kvartalis on kontsern investeerinud uutesse ja töösolevatesse arendusprojektidesse 10,7 mln eurot, 2015. aastal planeeritav koguinvesteering Baltikumi korteriarendusprojektidesse ulatub 45-50 miljoni euroni, seda sõltuvalt Balti korterituru arengust, mida toetab jätkuvalt madal intressitase. Kontsernil on valmisolek 2015. aastal alustada Balti riikides ligikaudu 450-500 uue korteri ehitusega.

Esimeses kvartalis müüs kontsern 62 korterit võrrelduna 99 korteriga eelmise aasta samal perioodil. Kortrite kajastamine kvartaalses müügitulus on seotud projektide valmimise tähtaja ja korterite lõpliku ostjatele üleandmise hetkega. Kuna 2014. aasta I kvartalis andsime suuremas mahus kortereid ostjatele üle Lätis, siis on ka vastav võrdlusbaas kõrgem. Esimese kvartali lõpuks sõlmitud korterite eelmüügi lepingute tasemega võib rahule jääda – nõudlus Merko poolt arendatavate ja ehitatavate korterite järele püsib.

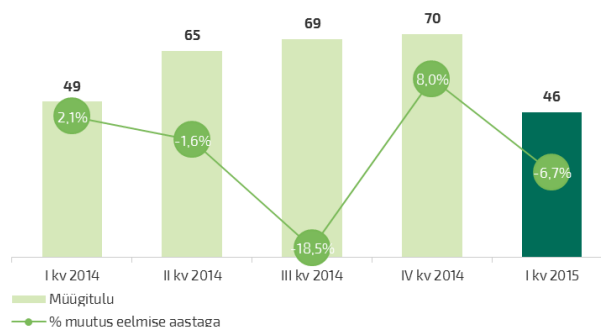
2015. AASTA 3 KUU
KASUM ENNE MAKSE
0,8 MILJONIT EURO
MÜÜGITULU
45,6 MILJONIT EURO

KOKKUVÕTE 3 KUU TULEMUSTEST

KONTSERNI PUHASKASUM
miljonites eurodes



KONTSERNI MÜÜGITULU
miljonites eurodes



KASUMLIKKUS

3 kuu brutomarginaal oli 7,8% (3 kuud 2014: 8,1%), mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 3,0% võrra vähenenud. 2015. aasta 3 kuu kasum enne makse oli 0,8 mln eurot (3 kuud 2014: 1,1 mln eurot), mis andis maksustamiseelse kasumi marginaaliks 1,8% (3 kuud 2014: 2,3%). Puhaskasumi marginaal kasvas 1,8%ni (3 kuud 2014: 1,5%) ning 2015. aasta 3 kuu puhaskasum oli 0,8 mln eurot (3 kuud 2014: 0,7 mln eurot), kasvades 13,9% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga.

MÜÜGITULU

2015. aasta 3 kuu müügitulu oli 45,6 mln eurot (3 kuud 2014: 48,9 mln eurot), olles vähenenud 6,7% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Väljaspool Eestit teenitud 3 kuu müügitulude osakaal on kasvanud 41,8%ni (3 kuud 2014: 33,4%). 3 kuuga müüdud korterite arv (62 tk, müügitulu 10,8 mln eurot) on vähenenud 61,3% võrra (3 kuud 2014: 99 tk, müügitulu 9,0 mln eurot).

RAHALINE POSITSIOON

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 40,9 mln eurot ning omakapital 127,8 mln eurot (53,1% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2014. aasta 31. märts seisuga olid vastavalt 51,9 mln eurot ning 122,6 mln eurot (51,0% bilansimahust). Seisuga 31. märts 2015 oli kontserni netovõlg negatiivne 5,8 mln eurot (31. märts 2014: negatiivne 19,8 mln eurot).

TEOSTAMATA TÖÖDE JÄÄK

2015. aasta I kvartalis sõlmisid kontserni ettevõtted uusi lepinguid kogumahuks 22,4 mln eurot (I kvartal 2014: 48,6 mln eurot). Seisuga 31. märts 2015 oli kontserni teostamata tööde jääk 167,2 mln eurot (31. märts 2014: 224,0 mln eurot).

DIVIDENDID JA AKTSIAKAPITALI VÄHENDAMINE

29. aprillil 2015 toimunud aktsionäride üldkoosolek otsustas kinnitada 2014. aasta kasumi jaotamise otsuse maksta eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 7,3 mln eurot (0,41 eurot ühe aktsia kohta), mis annab 2014. aasta dividendimääraks 58%. Ühtlasi otsustas aktsionäride üldkoosolek kinnitada aktsiakapitali vähendamise aktsiate arvestusliku väärtuse vähendamise teel, kokku summas 4,1 mln eurot (0,23 eurot ühe aktsia kohta).

		3 KUUD 2015	3 KUUD 2014	MUUTUS	12 KUUD 2014
Müügitulu	mln eurot	45,6	48,9	-6,7%	252,3
Brutokasum	mln eurot	3,6	3,9	-9,5%	24,7
Brutokasumimarginaal	%	7,8	8,1	-3,0%	9,8
EBITDA	mln eurot	1,9	1,9	+0,7%	16,4
EBITDA marginaal	%	4,1	3,8	+8,0%	6,5
Kasum enne makse	mln eurot	0,8	1,1	-26,5%	13,3
Kasum enne makse marginaal	%	1,8	2,3	-21,2%	5,3
Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	mln eurot	0,8	0,7	+13,9%	12,4
Puhaskasumimarginaal	%	1,8	1,5	+22,0%	4,9
Puhaskasum aktsia kohta	eurot	0,05	0,04	+13,9%	0,70
		31.03.2015	31.03.2014	MUUTUS	31.12.2014
Omakapitali tootlus (aastas)	%	10,1	7,8	+29,4%	10,1
Omakapitali määr	%	53,1	51,0	+4,2%	51,0
Teostamata tööde jääk	mln eurot	167,2	224,0	-25,4%	179,1
Varad kokku	mln eurot	240,8	240,5	+0,1%	249,3
Töötajate arv	inimest	776	824	-5,8%	765

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 33.

2015. AASTA 3 KUUL EHITUSTURGU ENIM MÕJUTANUD TEGURID

2015. aastal moodustab oodatav SKP kasv kolmes Balti riigis 2-3% (keskmine). Skandinaavia riikide majanduskasv jätkab madalkäigul ning seda peegeldavad langenud majanduse usaldusindeksid. Soome majanduses ei ole toimunud positiivseid arenguid ning Rootsi kinnisvarasektoris püsivad riskid tulenevalt pikaajalisest hinnatõusust. Kuigi pankade laenukvaliteet ei ole otseselt halvenenud, säilivad negatiivsete stsenaariumite korral võimalikud ohud ka Baltikumi krediititurule, seda tulenevalt kohalike suurimate pankade seotusest Rootsi emapankadega. Ehitusturu kasvu ei ole Baltikumis järgmisel aastal ette näha. Madal euro baasintresside tase kestab, ehkki jätkuvalt usume, et pikemas perspektiivis säilivad inflatsioonilised riskid. Vene majanduse väljavaated on eelkõige seotud nafta hinna, majandussanktsioonide ja poliitilise ebakindlusega. Eeldades, et nafta hind jääb 2015. aastal eelmise aasta tasemele ning olukord Ukrainas ei rahune, jätkub Venemaal majanduslangus, rubla nõrgenemine ning säilib keskmisest kõrgem inflatsioonitase. Määramatust Ukraina sündmuste edasiste arengute osas suurendavad nii vastastikused sanktsioonid Venemaa ja lääneriikide vahel kui ka Balti riikide ja Venemaa majanduste seosed. Otsesed seosed puudutavad Balti riikide ekspordi Venemaale, kuid kaudsed meie kaubanduspartnerite seotust Venemaaga. EL-i poolt kehtestatud sanktsioonide võimalik pikendamine 2015. aasta esimeses pooles annab esmase indikatsiooni arengute suuna osas kogu 2015. aastale. Kuna Balti riigid on kõik väikese ja avatud majandusega ning suuresti sõltuvad meie tihedatest majandussidemetest ja kaubavahetusest lähinaabritega, omavad majandusarengud nii Skandinaavias kui Venemaal meile otsest mõju. Ebakindlus tuleviku pärast võib lisaks vahetule mõjule kahandada Balti riikide oodatavaid 2015. aasta majanduskasvu väljavaateid, kuna investeerimisprojektid võidakse külmutada.

EHITUSVALDKOND

2015. aastal prognoosime Balti riikides ehitustellimuste mahtude langust. 2014. aastal oli Balti riikides peatöövõtjate ehitustellimuste mahtudes jätkuv langus, mis nagu eelnevateski aruannetes välja toodud, on peamiselt seotud riigihangete mahu vähenemisega tulenevalt EL-i eelmise, 2007-2013 eelarveperioodi lõppemisest ning ebaselgusest järgmise, aastate 2014-2020 eelarveperioodi vahendite jagunemise osas ehitusturu investeringuteks. Samuti on ehitusturu väljavaateid mõjutanud üldine investeringute kindlustunde madalseis aga ka eratellijate sageli napp omakapital. Ehitussektori lähituleviku arengu seisukohalt on esmatähtis järgmise EL-i eelarveperioodi raames rahastatavate ehitusprojektide ettevalmistustega alustamine ning hangete väljakuulutamine. Uue eelarveperioodi meetmed, mille kaudu raha jagatakse avanevad 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 lõpust ja 2016. aastast. Nimetatud asjaolust tulenevalt prognoosime, et esimesed uue eelarveperioodi vahenditest rahastatavad ehitusprojektid lähevad töösse alates 2016. aastast.

2015. aastal prognoosime Balti riikides jätkuvat riigipoolsete tellimuste vähenemist, seda eriti inseneriehituse valdkonna projektide osas. Riigitellimuste vähenemisest tulenevalt on kõigis kolmes Balti riigis meie prioriteediks koostöö eratellijatega, kellele tahame pakkuda kvaliteetseid ja optimaalseid ehituslahendusi, efektiivset ehitusprotsessi ja kindlust objektide tähtaegse valmimise osas. Eratellijate poolt käivitatud ja planeeritavate projektide koguarv on viimase aasta jooksul mõnevõrra kasvanud, samas ei näe me kasvu jätkumist, vaid pigem eratellimuste mahu stabiliseerumist. Eratellijad ei suutnud 2014. aastal ega suuda ilmselt ka 2015. aastal siiski täiel määral kompenseerida riigipoolsete tellimuste vähenemist ehitusturul.

Turu üldine ehitusmahtude vähenemine ja sellest tulenev hinnakonkurentsi suurenemine on survestanud ehituse peatöövõtjate hinnapakumisi ja sundinud võtma suuremaid riske. Merko Ehitus on ajalooliselt olnud eratellijate turul hinnatud partner, samas ei ole kontsern siiski loodetud mahus uusi lepinguid eratellijatega sõlminud, kuigi eratellijate osakaal teostamata tööde portfellis on kasvanud viimaste aastate kõrgeimale tasemele. Oleme täheldanud, et tellijate poolt läbi viidud hangetel on hinnakonkurentsi aina tihenemine ning riskid suurenenud, seda nii peatöövõtjate kui tellijate jaoks. Täna tehakse turul agressiivseid pakkumisi, panustades sisendhindade langusele, mis ei pruugi aga realiseeruda. Eeltoodust tulenevalt on suurenenud 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 jt. on riskid, mille olemasolu tuleb teadvustada. Samas on turul näha, et teadlikumad eratellijad kaaluvad aina enam pelgalt ehituslepingute asemel projekteerimis-ehituslepingute sõlmimist – professionaalne kogu terviku eest vastutav partner tagab kindlamalt ootustele vastava ehitise.

2014. aastal jäi ehituse peatöövõtjate poolt sõlmitavate uute lepingute kasumlikkus tõenäoliselt keskmiselt eelmise aasta tasemele alla tulenevalt tihenemise hinnakonkurentsis ning sama trendi püsimist on oodata ka 2015. aastal. Balti riikide ehitusturul kestab jätkuvalt tugev konkurents peatöövõtjate vahel ja agressiivne hinnapakumine ehitushangetel. Turul on paremini positsioneeritud efektiivsed ja paindliku kulubaasiga ehitusettevõtted. Tulenevalt tellijate jätkuvalt 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 läbirääkimistel.

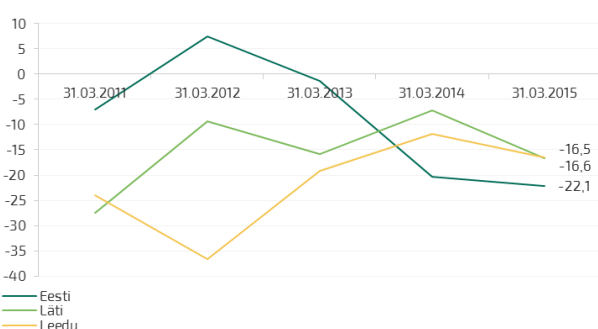
Võttes arvesse ehitusturu suhteliselt nõrku kasvuväljavaateid, ei ole 2015. aastal olulist palgasurvet ette näha, samuti ei prognoosi me suuri muutusi ehituse sisendhindade tasemes, mida peegeldavad ka Balti riikide ehitushinnaindeksite kasvu aeglustumised.

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 ja eriti ehitussektori areng, avaldub vastav mõju ka tööjõukuludele. 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 maailmajanduses toimuvast.

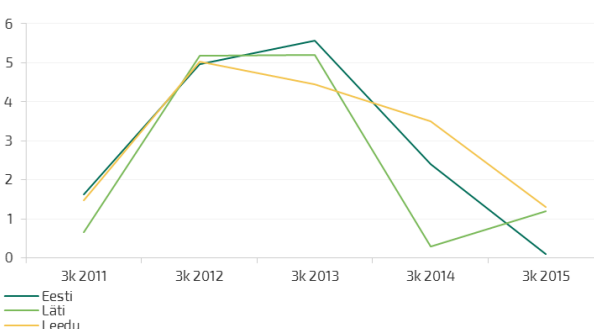
Ehituse kindlustunde indikaatorite tase on kõigis kolmes Balti riigis jätkuvalt ebasoodne, kuid seis on siiski mõõdukalt soodsam kui 2014. aasta IV kvartali lõpus, tulenevalt algavast ehitushooajast. Kindlustunnet hoiab jätkuvalt miinuses EL-i järgmise eelarveperioodi vahendite vähenemise ootus edaspidisteks ehitusturu investeeringuteks, mis avaldab suuremat mõju rajatiste ehitusele. Samas avaldab kindlustunde mõningast positiivset mõju hoonete ehitus, kus täna on ehitusettevõtete portfellis rohkem töid ees ning samuti hooajalised eeldused.

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga langesid 2015. aasta märtsis kõigi Balti riikide ehituse kindlustunde indikaatori tasemed: Eestis 1,8 punkti -22,1 punktini (märts 2014: -20,3 punkti), Leedus 4,7 punkti -16,5 punktini (märts 2014: -11,8 punkti) ning Lätis näitas ehituse kindlustunde indikaator taset -16,6 (märts 2014: -7,2) olles aastaga enim (9,4 punkti) langenud.

EHITUSE KINDLUSTUNDE INDIKAATOR
pos. ja neg. vastuste protsentide vahe



EHITUSHINNAINDEKSI 3 KUU MUUTUS
prosentides



Allikas: Euroopa Komisjoni majandus- ja rahandusküsimuste peadirektoraat / Kohalikud statistikaametid.

	3 KUUD 2015		
	Eesti	Läti	Leedu
Ehitushinnaindeksi aastane muutus	+0,1%	+1,2%	+1,3%
Tööjõud	+2,9%	+7,2%	+3,5%
Ehitusmasinad	+2,2%	+1,1%	+0,6%
Ehitusmaterjalid	-1,5%	-0,4%	+0,1%

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 segmentis on peatöövõtjaid turul palju ja hinnakonkurents äärmiselt tihe, seda tihti peale ka kvaliteedi ja lepinguliste riskide arvelt. Lätis kuulub AS Merko Ehitus tütarettevõtte SIA Merks juhtivate peatöövõtuettevõtete hulka ja usume, et arvestades teostamata tööde jääki 2014. aasta lõpu seisuga, suudame oma turupositsiooni hoida. Leedus on AS Merko Ehitus tütarettevõtte UAB Merko Statyba ehitustegevus keskendunud eelkõige korteriarendusele ning hoonete (üldehituse) segmentile, kus konkurents hangetel on jätkuvalt väga tihe. Leedu turul mõjutab ehituse peatöövõtuettevõtete positsiooni jätkuvalt nn tellijapoolsete nõustamisfirmade tegevus, kes raskendavad peatöövõtuettevõtete võimalusi ehitustellimusi saada. Arvestades Leedus 2014. aasta lõpus sõlmitud lepingute mahtu loodame Leedus oma turuosa 2015. aastal suurendada.

KORTERITE ARENDUS

Olukord korteriturul on kõigis kolmes Balti riigis peale viimase kolme aasta kiiret kasvu rahunemas. Siinkohal on oluline rõhutada, et uusarenduste hinnatõus eelnevatel tõusuaastatel ei ole olnud nii suur kui hindade kallinemine korteriturul üldiselt. Pikaajalist ning järsku hindade muutumist me ei prognoosi. Kui 2014. aastal nägime nõudluse püsimist endiselt suhteliselt tugevana, siis suurenenud korterite pakkumine toob kaasa surve müügihindadele ning müügiperioodide pikenemise 2015. aastal. Samas võivad korterite hinnad tõusta marginaalselt parima asukohaga kvaliteetsetes arendustes, mis võib turgude väiksusest tingituna mõjutada päris oluliselt turu keskmisi hindu lühematel perioodidel kui aasta. Vilniuse nn magalapiirkondades on tänaseks pakkumine ületanud selgelt nõudluse ning sellest tingituna ootame seal müügihindades mõningast korrektsiooni ning müügiperioodide osas kindlat pikenemist. Vaatamata eeltoodule püsib nõudlus uute hea asukohaga kvaliteetsete elamispiindade järele Balti riikide pealinnades, eelkõige Tallinnas ja Vilniuses, millega võrreldes on Riia korteriturg vähem aktiivne.

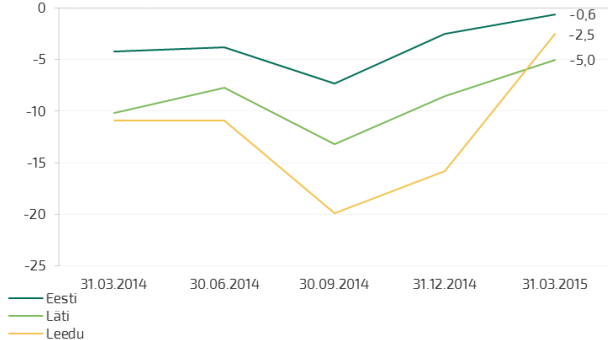
Laienenud pakkumise ning üleüldise teadlikkuse tõusu keskkonnas on korteristjad üha enam orienteeritud usaldusväärsusele (arendaja ja ehitaja kogemus ning maine), ehituskvaliteedile (energiaefektiivsus, helipidavus) ja lähtuvad ostuotsuste tegemisel

piirkonna infrastruktuurist (parkimine, teenused, logistika). Samuti pööravad kliendid aina enam tähelepanu piirkonna elukeskkonnale tervikuna.

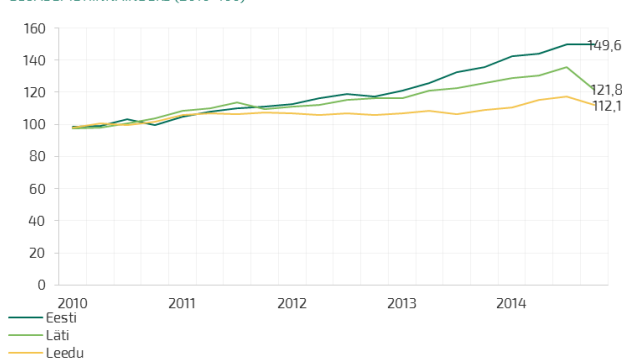
Pangalaenude head kättesaadavust tulenevalt pankade tugevast kapitaliseeritusest ning paranenud laenude-hoiuste suhtest, toetab jätkuvalt ka madal Euribori tase, samas on klientide aktiivsus pangalaenude võtmisel nii Lätis kui Leedus madalam kui Eestis. Lisaks on nõudlust korteriturul positiivselt mõjutanud ka alternatiivsete investeerimisvõimaluste vähesus ning sissetulekute kasv ja tarbijate kindlustunde üldine paranemine. Samas, kuigi laenude kättesaadavus on kasvanud, on laenude kaasamise osakaal kinnisvara soetamisel või ehitamisel oluliselt väiksem kui buumiaastatel, mis tähendab, et rohkem investeringuid tehakse omavahenditest.

TARBIJATE KINDLUSTUNDE INDIKAATOR

pos. ja neg. vastuste protsentide vahe



ELUASEME HINNAINDEKS (2010=100)



Allikas: Euroopa Komisjoni majandus- ja rahandusküsimuste peadirektoraat / Kohalikud statistikaametid.

Mitmed arendajad võtavad täna julgemalt uusi projekte ette kõigis kolmes Balti riigis, eelkõige pealinnades, mis suurendab uute korterite pakkumist. Riskide suurenemine mõnede arendajate jaoks, kes ei pruugi oma äriplaanidega välja vedada, võib omakorda hakata vaikselt looma turul ootusi hindade alanemise suunas. Samas ei ole pangad endiselt alati laenama väiksematele ja ilma ajaloota arendajatele elamuarendusprojektide finantseerimiseks või kui, siis nõuavad nad eelnevat suurt (kuni 50% projekti mahust) eellepingute hulka ja suuremat omafinantseeringut, mis suurendab kindlustunnet, et suuremaid kõikumisi turul ei tule. Samuti annab see trend kontsernile uute arendusprojektide turuletoomisel konkurentsieelise.

Kuigi Eestis on uus valitsus pärast kevadisi riigikogu valimisi paigas ei ole selgust mida kujutab endast koalitsioonilepingusse kirja saanud üürielarumate programm ning milliseks võivad kujuneda selle mõjud korteri- aga ka ehitusturule lähiaastatel.

Läti korteriturgu on viimastel aastatel toetanud välisinvestorid, kes investeerivad Euroopa Liidu elamisloa omandamise eesmärgil. 2014. aastal on Lätis võetud vastu seadusemuudatused elamislubade väljastamise korra osas, mis jõustusid alates 1. septembrist 2014 ning tegid elamislubade saamise mitteresidentidele läbi kinnisvara soetamise senisest raskemaks – kinnisvara soetusmaksumus elamisloa saamiseks tõusis 250 tuhande euroni. Kuna muudatuste täpset mõju klientide käitumisele on keeruline hinnata, loob see teatavat ebaselgust tuleviku nõudluse püsimise osas. Täiendavalt mõjutab Läti kinnisvaraturgu teistest Balti riikidest enam ka Venemaa majanduslangus ning rubla nõrgenemine kuna suurem osa EL-i elamisloa omandamise eesmärgil kinnisvara ostjaid on seni tulnud Venemaalt.

Leedu pealinnas Vilniuses on toimunud kiire kasv korterite pakkumises, seda eelkõige odavamas hinnasegmendis ja magalates, kus valitseb tänaseks ka teatav uute korterite ülepakkumine, millega on juba kaasnenud pikemate müügiperioodide riskid. Jätkuvalt domineerib korterite müük nn halli karbi kujul. Merko kontsern keskendub Leedus Vilniuse kesklinnas asuvalle keskmisele või kallimale segmendile, sest antud piirkonnas ning hinnasegmendis on turul pakkumine väiksem.

Täiendava muutujana hakkab tulevikus kinnisvaraturgu mõjutama Euroopa Keskpanga poolt 2015. aasta jaanuaris välja kuulutatud võlakirjade tagasiostu programm. Täna on veel vara prognoosida, milliseks kujuneb programmi täpne mõju kinnisvarahindadele, kuid samas võib suhteliselt suure tõenäosusega öelda, et lühiajaliselt see hindasid ei mõjuta. Kuigivõrd on programmi mõju hindadele marginaalne, kuid pikaajalises perspektiivis hakkavad hinnad raha pakkumise suurenemise tõttu eeldatavasti tõusma.

MAJANDUSTULEMUSED

ÄRITEGEVUS

Kontserni olulisemad näitajad (miljonites eurodes)

	3 KUUD 2015	3 KUUD 2014	12 KUUD 2014
Müügitulu			
Eesti	26,5	32,6	170,7
Läti	16,8	14,0	68,6
Leedu	2,3	2,3	13,0
Müügitulu kokku	45,6	48,9	252,3
Brutokasum	3,6	3,9	24,7
EBITDA	1,9	1,9	16,4
Ärikasum (EBIT)	1,0	1,3	14,0
Kasum enne makse (PBT)	0,8	1,1	13,3
Puhaskasum			
emaettevõtte omanike osa	0,8	0,7	12,4
mittekontrolliva osaluse osa	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Puhaskasum kokku	0,7	0,6	12,3
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,05	0,04	0,70
Rahalised vahendid perioodi lõpus	40,9	51,9	51,6

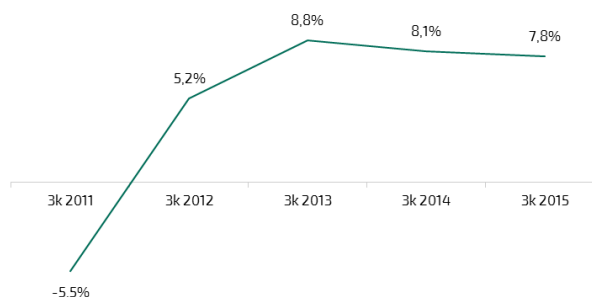
MÜÜGITULU JA BRUTOKASUM

Merko Ehitus kontserni 2015. aasta 3 kuu müügitulu oli 45,6 mln eurot (2014. aasta 3 kuud: 48,9 mln eurot). Perioodi müügituludest teeniti Eestis 58,2%, Lätis 36,8% ja Leedus 5,0% (2014. aasta 3 kuuga: Eestis 66,6%, Lätis 28,6% ja Leedus 4,8%). Võrrelduna 2014. aasta 3 kuuga on kontserni müügitulu 6,7% vähenenud. Võrreldes eelmise aasta 3 kuuga on 2015. aasta 3 kuuga Läti müügitulude osakaal kontserni müügituludes suurenenud 28,6%lt 36,8%le. Peamised muutused müügitulude struktuuris võrreldes eelmise aasta sama perioodiga seisnevad Läti ja Leedu ehitusteenuse ning kinnisvaraarenduse segmendis olevate projektide müügitulu kasvus, samas on vähenenud müügitulud Eesti ehitusteenuse segmendis, seda taristuehituse valdkonna projektide arvult tulenevalt peamiselt suuremahuliste EL-i struktuurivahenditest finantseeritavate projektide lõpetamise ja mahtude vähenemise tõttu. Nimetatud trend on olnud analoogne alates 2014. aasta algusest.

KONTSERNI MÜÜGITULU
miljonites eurodes



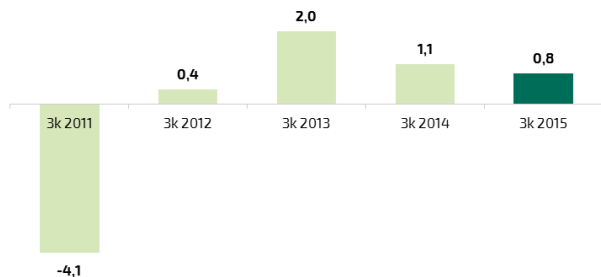
KONTSERNI BRUTOKASUMIMARGINAAL
protsentides



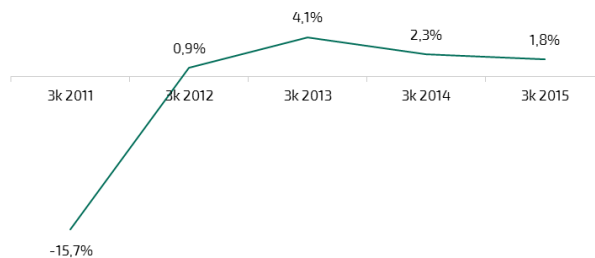
2015. aasta 3 kuuga teenis kontsern arendus- ja ehitustegevusest brutokasumit 3,6 mln eurot (2014. aasta 3 kuuga: 3,9 mln eurot). 3 kuu brutokasumimarginaal (7,8%) on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud marginaalselt (2014. aasta 3 kuud: 8,1%). 3 kuu võrdluses olnud oluline Eesti ehitusteenuse valdkonnas kasumlikkuse hoidmine vaatamata müügimahtude vähenemisele, mida on toetanud mõningane sisendhindade langus, mis ei pruugi aga kogu 2015. aasta jooksul jätkuda. Projektide vähesus ning tihe konkurentsiolekord ehitussektoris on jätkuvalt suureks väljakutseks, hoidmaks olemasolevat brutomarginaali taset kõikides segmentides. Kõigis kolmes Baltikumi riigis on ehitusteenuste valdkonnas hangetel osalevate ettevõtete arv kõrge ning alapakkumiste risk suur.

KASUM ENNE MAKSE JA PUHASKASUM

KONTSERNI KASUM ENNE MAKSE
miljonites eurodes

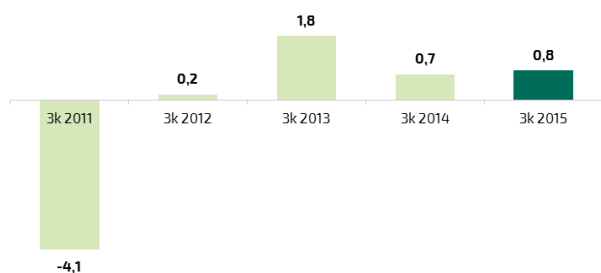


KONTSERNI KASUM ENNE MAKSE MARGINAAL
protsentides

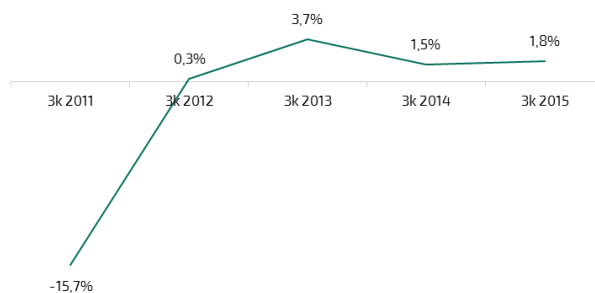


Kontserni 2015. aasta 3 kuu kasum enne maksustamist oli 0,8 mln eurot ning emaettevõtte omanike puhaskasum 0,8 mln eurot võrreldes 1,1 mln euro suuruse maksude-eelse kasumi ja 0,7 mln euro suuruse emaettevõtte omanike puhaskasumiga 2014. aasta 3 kuuga. 2014. aasta 3 kuu kontserni kõrgemat tulumaksukulu mõjutas tavapärasest Lätist ja Leedust arvestatud tulumaksukulust lisaks ühekordsena OÜst Gustav Tallinn saadud dividendide tulumaksukulu summas 0,3 mln eurot, mis suurendab erakorraliselt eelmise aasta võrdlusbaasi. Kontserni kasum enne makse marginaal oli 1,8% (2014. aasta 3 kuud: 2,3%) ning puhaskasumimarginaal oli 1,8% (2014. aasta 3 kuud: 1,5%). Nii kontserni puhaskasum (0,8 mln eurot) kui puhaskasumimarginaal (1,8%) on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud (2014. aasta 3 kuud: vastavalt 0,7 mln eurot ja 1,5%).

KONTSERNI PUHASKASUM
miljonites eurodes



KONTSERNI PUHASKASUMIMARGINAAL
protsentides



ÄRISEGMENTID

Kontsern tegutseb peamiselt Eesti, Läti ja Leedu turul oma tütarettevõtete kaudu ning olenevalt riigist pakub ehitusteenuseid ja kinnisvara arenduse teenuseid järgmiste ärisegmentide lõikes: Eesti ehitusteenus, Läti ja Leedu ehitusteenus ning Kinnisvaraarendus. Kontserni ärisegmentide struktuur vastab kontserni juhtimisstruktuurile, vaata lisaks leheküljel 28 toodud detailsemat juhtimisstruktuuri.

21. aprill 2015 seisuga otsustas AS Merko Ehitus juhatus muuta finantsaruannetes segmentiaruandlust ja viia see vastavaks kontserni uuendatud sisemise aruandlusstruktuuriga, mis lähtub riigipõhisest juhtimisstruktuurist ja arvestab ärivaldkondade muutunud tegevusmahtusid.

Muudatuse tulemusel hakkab kontsern alates käesolevast perioodist aruannetes esitama senise viie segmenti (üldehitus, insenerehitus, teedeehitus, kinnisvaraarendus ja muud) asemel kolme segmenti:



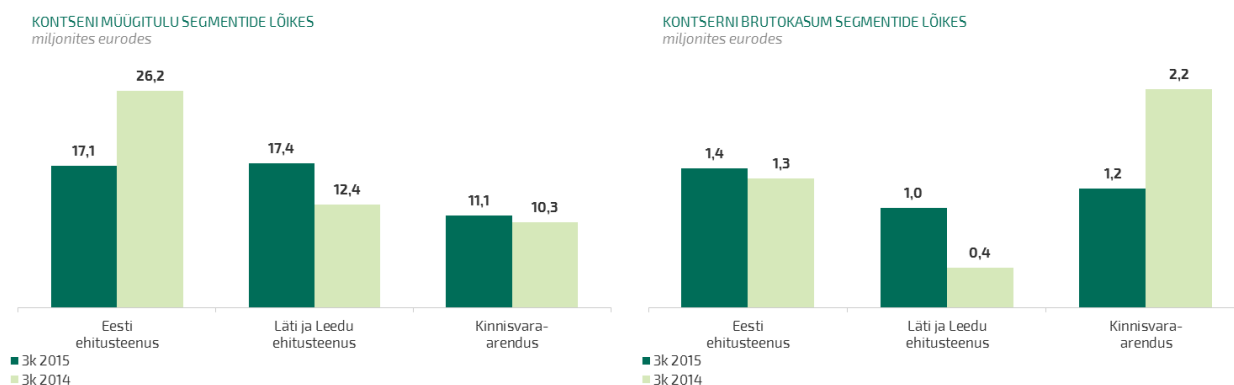
Muudatuse tulemusel liidetakse välises finantsaruandlusstruktuuris esitatavad ärisegmentid vastavalt rahvusvahelistes finantsaruandluse standardites (IFRS 8) toodud tingimustele ärisegmentide avalikustamisele esitavate nõuete osas.

Eesti ehitusteenuste ning Läti ja Leedu ehitusteenuste segmendid hõlmavad kõiki vastavate riikide ehitusprojekte:

- Üldehituse vallas pakub kontsern 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 garantiaegne teenindus. Üldehitusvaldkonnas tegutseb kontsern kõigis kolmes Balti riikides.
- Inseneriehituse projektidest ehitab kontsern 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 kanalisatsioonitorustikke ning muid erinevaid insenertehnilisi objekte. Inseneriehituse keerukad ja unikaalsed objektid eeldavad spetsiifilisi teadmisi ning head koostööd tellija ja kohalike omavalitsustega. Antud valdkonnas tegutseb kontsern Eestis ja Lätis.
- Teedeehituse valdkonnas teostatakse teedeehitust koos sinna juurde kuuluva infrastruktuuri rajamisega, lisaks teehoiutoid ja hooldusremonti. Teedeehitusvaldkonnas tegutseb kontsern ainult Eestis.

Kinnisvaraarendus põhineb kontserni omanduses oleva kinnisvara arendusel, hõlmates korteriprojektide arendust, pikaajalisi kinnisvarainvesteeringuid ning äriotstarbelisi kinnisvaraprojekte, vähesel määral ka kinnisvara hooldust ja renti. Antud segmendis kajastab kontsern analoogselt varasemaga kõikides erinevates riikides arendatavaid projekte.

KONTSERNI MÜÜGITULU JA BRUTOKASUM TEGEVUSVALDKONDADE LÖIKES



EESTI EHTUSTEENUS

Eesti ehitusteenuse segment hõlmab erinevaid teenuseid nii üld-, insener- (sealhulgas elektri- ja välisvõrkude ehitus) kui ka teedeehituse valdkonnas.

miljonites eurodes

	3 KUUD 2015	3 KUUD 2014	MUUTUS	12 KUUD 2014
Müügitulu	17,1	26,2	-34,7%	141,5
Osakaal kogu müügitulust	37,5%	53,5%	-30,1%	56,1%
Brutokasum	1,4	1,3	+6,9%	14,0
Brutokasumimarginaal	8,2%	5,0%	+63,8%	9,9%

2015. aasta 3 kuu Eesti ehitusteenuste müügitulud olid 17,1 mln eurot (3 kuud 2014: 26,2 mln eurot), olles 34,7% madalamad võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Antud vähenemine on tingitud paljuski asjaolust, et kontsernil ei ole 2015. aasta esimesel 3 kuul võrreldes eelmise aasta sama perioodiga Eestis töös analoogseid suuremahulisi projekte nagu Tondiraba jäähall ning vee- ja kanalisatsioonitorustike rekonstrueerimisprojektid Vääna-Jõesuus ning Narva-Jõesuus. Kontsern teenis antud valdkonnas 3 kuu löikes brutokasumit 1,4 mln eurot (3 kuud 2014: 1,3 mln eurot). Kui Eesti ehitusteenuse valdkonna müügitulude osakaal kontserni müügituludest on olnud eelmistel perioodidel kõige suurem, siis 2015. aastal 3 kuu löikes moodustasid Eesti ehitusteenuse valdkonna müügitulud 37,5% kontserni müügituludest.

2015. aasta 3 kuu Eesti ehitusteenuste segmendi brutomarginaal 8,2% on 63,8% suurem kui 2014. aasta 3 kuu võrreldav number (5,0%). Arvestades Eesti ehitusteenuste turul valitsevat tihedat konkurentsiolukorda ning pea kõigi turuosaliste mahtude vähenemist, peame seda väga heaks tulemuseks. Tulenevalt riigihangete mahu vähenemisest eelkõige inseneriehituses, jälgime kriitiliselt töösolevate projektide mahtude muutust, hoidmaks võimalikult efektiivset kulubaasi eesmärgiga reageerida turu täiendavatele muutustele.

Suuremate objektidena olid I kvartalis Eesti ehitusteenuse valdkonnas töös Hilton Tallinn Park hotelli ehitus, Põhja-Eesti Regionaalhaigla Mustamäe korpuste rekonstrueerimine Tallinnas, Tallinna trammiliini nr 4 taristu projekteerimise ja rekonstrueerimise tööd, Narva Veepuhastusjaama ehitustööd, Vanasadama kaide nr. 14, 15 ja 16 reisijate galerii ja tuubuste projekteerimis-ehitustööd, Tallinna hoolduslepingutest tulenevad teehoiutööd ning Suur-Sõjamäe tänava rekonstrueerimine Tallinnas.

LÄTI JA LEEDU E HITUSTEENUS

Läti ja Leedu ehitusteenuse valdkond hõlmab üldehitustööde teostamist mõlemas nimetatud riigis ning täiendavalt insenerehitustööde pakkumist Lätis.

miljonites eurodes

	3 KUUD 2015	3 KUUD 2014	MUUTUS	12 KUUD 2014
Müügitulu	17,4	12,4	+40,7%	65,0
Osakaal kogu müügitulust	38,2%	25,4%	+50,8%	25,8%
Brutokasum	1,0	0,4	+156,7%	2,6
Brutokasumimarginaal	5,7%	3,1%	+82,4%	4,0%

Läti ja Leedu ehitusteenuse valdkonna müügitulud olid 2015. aasta 3 kuul 17,4 mln eurot (3 kuud 2014: 12,4 mln eurot), mis on võrreldes 2014. aasta 3 kuuga 40,7% suurenenud. Kui 2014. aastal 3 kuul oli Läti ja Leedu ehitusteenuse valdkonna osakaalu kontserni müügituludest 25,4%, siis käesoleva aasta 3 kuuga on antud valdkonna maht kontserni müügituludest kasvanud 38,2%ni, andes sellega suurima osa ning olles aastases võrdluses suurenenud 50,8%. Nimetatud osakaalu suurenemine oli ootuspärane, kuna kontserni jätkuv fookus on olnud müügitulude suurendamine väljaspool Eestit. Läti ja Leedu ehitusteenuse segmendi 3 kuu brutokasum oli 1,0 mln eurot (3 kuud 2014: 0,4 mln eurot) ja brutokasumimarginaal 5,7% (3 kuud 2014: 3,1%), mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga suurenenud 82,4%.

Suuremate objektidena olid I kvartalis Läti ja Leedu ehitusteenuse valdkonnas töös multifunktsionaalse kontserdikeskuse ehitustööd Liepajas, Dzintaru 36 korterelamute ehitustööd Jūrmalas, Polipaks NT tootmis- ja logistikakeskuse ehitustööd Marupes, A. Deglava tänava prügila rekultiveerimise ja ehitustööd Riias ning ABB kõrgepinge alalisvoolu konverteralajaama üldehitustööd Klāipēdas.

KINNISVARAARENDUS

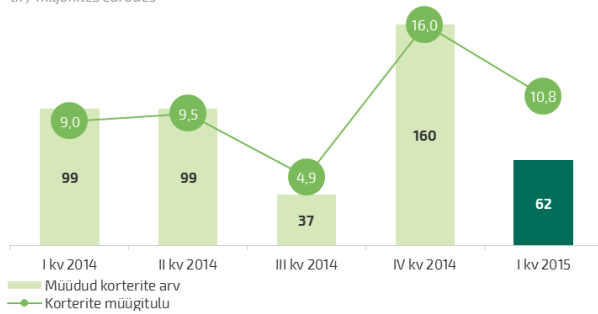
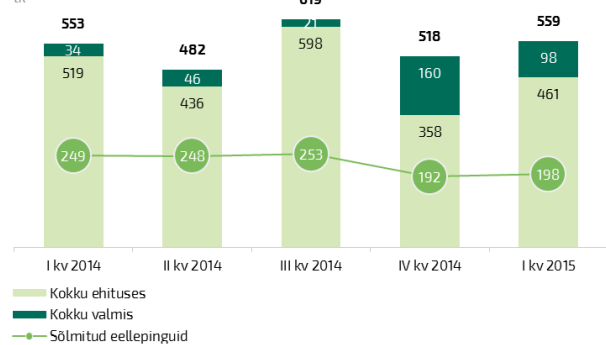
Kinnisvaraarenduse segment hõlmab elamuehitust, korteriprojektide arendust, pikaajalisi kinnisvarainvesteeringuid ning äriotstarbelisi kinnisvaraprojekte kõikides kontserni poolt täna tegutsevates asukohariikides.

miljonites eurodes

	3 KUUD 2015	3 KUUD 2014	MUUTUS	12 KUUD 2014
Müügitulu	11,1	10,3	+7,6%	45,8
Osakaal kogu müügitulust	24,3%	21,1%	+15,3%	18,1%
Brutokasum	1,2	2,2	-48,0%	8,1
Brutokasumimarginaal	10,5%	21,8%	-51,7%	17,7%

2015. aasta 3 kuuga müüdi 62 korterit kogumaksumusega 10,8 mln eurot (käibemaksuta), võrreldes 2014. aasta 3 kuuga müüdnud 99 korteri ja 9,0 mln euroga. Kinnistute müügist on kontsern 2015. aasta 3 kuuga teeninud müügitulu 0,0 mln eurot (2014. aasta 3 kuud: 1,0 mln eurot). Vaatamata väiksemale korterite müügi arvule ning kinnistute müükide puudumisele on 3 kuu kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulud võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud 7,6% võrra. Nimetatud kasvu taga on peamiselt keskmisest eksklusiivsema arendusprojekti korterite müük, kus müügihind korteri kohta on kõrgem võrreldes eelmisel aastal samal perioodil realiseeritud korteritega. Samuti on 2015. aasta 3 kuul kasvanud kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulude osakaal 24,3%ni kontserni kogutuludes (2014. aasta 3 kuud: 21,1%). Kinnisvaraarenduse valdkonna mahtude üldine kasv kontsernis on olnud plaanipärane ja tuleneb 2012. aastal vastu võetud strateegilisest otsusest suurendada valdkonna investeeringuid erinevatesse uutesse kinnisvara arendusprojektidesse.

Segmendi 3 kuu brutokasum oli 1,2 mln eurot (3 kuud 2014: 2,2 mln eurot) ja brutokasumimarginaal 10,5% (3 kuud 2014: 21,8%), mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud 48,0%. Korterearendusprojektide kasumlikkus on sõltuvalt projektist erinev ning sõltub paljuski projekti maa soetamishinnast ja projekti suurusest. Lisaks annab 2014. aasta 3 kuu võrdlusbaasi olulise osa kinnistute müügist saadud brutokasum.

MÜÜDUD KORTERITE ARV JA KORTERITE MÜÜGITULU
tk / miljonites eurodesKONTSERNI KORTERITE LAOJÄÄK
tk

Perioodi lõpus on Merko Ehitus kontsernil varudes 198 eellepingutega kaetud korterit: 64 valmishitatud korterit (57 Eestis ja 7 Lätis) ja 134 ehitusjärgus olevat korterit (72 Eestis, 49 Lätis ja 13 Leedus). Antud korterite lõplik müügivormistamine ning üleandmine ei ole klientidele veel toimunud, kuna arendusobjekt on veel ehituses või objekt on saanud valmis käesoleva aruande perioodi lõpus ning müügitehingud ei ole veel kõik lõplikult vormistatud.

Seisuga 31. märts 2015 oli Merko Ehitus kontsernil aktiivselt müügis kokku 361 korterit (31. märts 2014: 304 korterit), mille kohta ei ole eellepinguid sõlmitud ning millest 34 on valmis ehitatud (7 Eestis, 23 Lätis ja 4 Leedus) ja 327 ehitusjärgus (198 Eestis, 76 Lätis ja 53 Leedus).

TÖÖSOLEVAD KORTERIPROJEKTID JA NENDE INDIKATIIVNE VALMIMISAEG

PROJEKT	OMAAVALITSUS/RIIK	VALMIMISAEG	MÜÜMATA KORTERITE ARV *	SH. EELLEPINGUTEGA KAETUD
Grostonas 17	Riia, Läti	Valmis	1	-
Mokslininku II etapp	Vilnius, Leedu	Valmis	4	-
Vana-Kalamaja 31	Tallinn, Eesti	Valmis	1	-
Grostonas 19	Riia, Läti	Valmis	29	7
Paepargi 17, 19, 21	Tallinn, Eesti	Valmis	4	1
Kentmanni 6 ***	Tallinn, Eesti	Valmis	57	56
Pärna allee 9	Tartu vald, Eesti	Valmis	2	-
			98	64
Grostonas 21	Riia, Läti	2015. aasta kevad	125	49
Rästa 18	Tallinn, Eesti	2015. aasta lõpp	47	32
Fizikų	Vilnius, Leedu	2015. aasta lõpp	38	-
Kraziu	Vilnius, Leedu	2015. aasta lõpp	28	13
Paepargi 49	Tallinn, Eesti	2015. aasta lõpp	60	15
Pärna allee 11	Tartu vald, Eesti	2015. aasta suvi	24	4
Pärna allee 12	Tartu vald, Eesti	2015. aasta suvi	36	14
			358	127
Alustatud I kv 2015				
Tartu mnt 52 I etapp **	Tallinn, Eesti	2016. aasta lõpp	103	7
			103	7
Kokku			559	198

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

** Projekt käivitatud 2015. aastal.

*** Projekti osas saadi 2014. aasta lõpul osaline kasutusluba, lõplik kasutusluba saadi 2015. aasta I kvartalis.

2015. aasta 3 kuul käivitasime Baltikumis kokku 103 korteri ehituse (2014. aasta 3 kuul vastavalt: 108 korteri ehituse) – Tartu mnt 52 arendusprojekti I etapp, mille ettevalmistus toimus 2014. aastal. Käesoleva aasta 3 kuuga on kontsern investeerinud kokku 10,7 mln eurot 2015. aastal käivitatud uutesse arendusprojektidesse ja juba töös olevatesse projektidesse.

Jätkame investeerimist elukondliku kinnisvara projektidesse ning 2015. aastal on kontsernil sõltuvalt korteriturust arengutest plaanis alustada Balti riikides ligikaudu 450-500 uue korteri ehitusega (2014. aastal alustatud kokku 369 korteri ehitusega). 2015.

aastal on kontsern kavandanud investeeringuid nii varem alustatud töösolevatesse projektidesse kui 2015. aastal käivitavatesse uutesse arendusprojektidesse suurusjärgus 45-50 miljonit eurot (2014. aastal tehtud investeeringud 46,9 mln eurot).

Kontserni üheks eesmärgiks on mõõduka kinnistute portfelli hoidmine, tagamaks stabiilset, turutingimusi arvestavat arendusprojektide varu. 31. märts 2015 seisuga oli kontserni varudes arenduspotentsiaaliga maid summas 59,5 mln eurot (31.03.2014: 39,1 mln eurot; 31.12.2014: 55,2 mln eurot).

KONTSERNI ARENDUSPOTENTSIAALIGA VARUDE JAOTUS RIIGITI

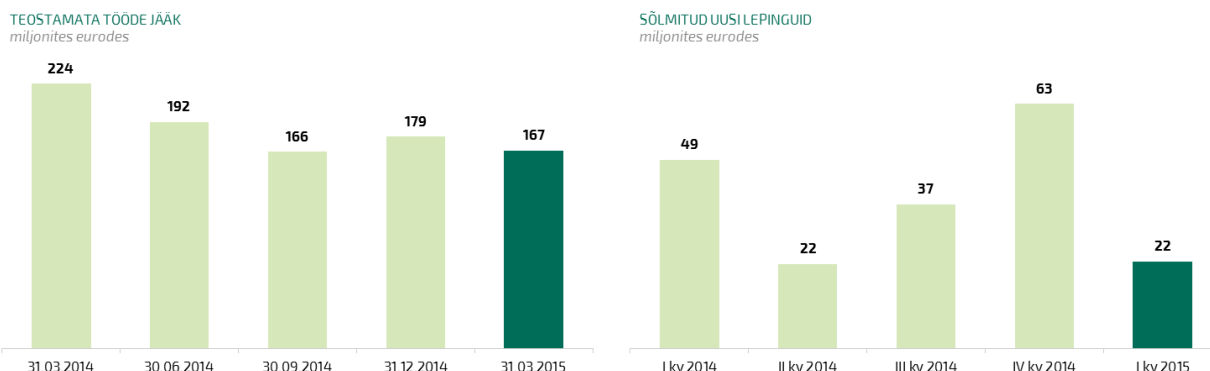
miljonites eurodes

	31.03.2015	31.03.2014	31.12.2014
Eesti	18,4	15,5	14,2
Läti	36,9	22,0	36,8
Leedu	4,2	1,6	4,2
Kokku	59,5	39,1	55,2

2015. aasta 3 kuu jooksul on kontsern ostanud arendustegevuse eesmärgil uusi kinnistuid Eestis soetusmaksumuses 5,1 mln eurot (2014. aasta 3 kuud: 0,0 mln eurot). Täiendavalt sõlmis kontsern 2015. aasta I kvartalis notariaalse kinnistute ostulepingu, millega realiseeriti vastavalt optioonilepingu tingimustele optiooni alla kuuluvad kinnistud kokku summas 4,0 mln eurot. Kontsern otsib arendamise eesmärgil soetamiseks uusi potentsiaalseid kinnistuid eelkõige Eestis ja Leedus. Täiendavalt sõlmis 2015. aasta 23. aprillil AS Merko Ehitus kontserni 50%line ühisettevõtte Kalaranna Arenduse OÜ lepingu ajaloolises ja suure potentsiaaliga tööstuspiirkonnas Noblessneri kvartalis ca 1,7 hektari suuruse arendatava ala soetamiseks.

LEPINGUTE PORTFELL

31. märts 2015 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfelli 167,2 mln eurot võrreldes 224,0 mln euroga 31. märts 2014 seisuga. Lepingute portfellis ei kajasta kontsern omaarenduslikke elamuehitusprojekte ning kinnisvarainvesteeringute arendamisega kaasnevat ehitustööd.



Uusi ehituslepinguid sõlmiti I kvartalis 22,4 mln euro ulatuses (ei sisalda omaarendusi) võrreldes 48,6 mln euroga samal perioodil eelmisel aastal. 2014. aastal sõlmitud lepingute mahtu mõjutasid oluliselt Eestis sõlmitud suuremahuline Tallinna trammiliini nr 4 taristu projekteerimise ja rekonstrueerimistööde leping. Nimetatud mahus lepinguid 2015. aasta kolmel esimesel kuul Eestis sõlmitud ei ole.

SUUREMAD 2015. AASTA I KVARTALIS SÕLMITUD EHITUSLEPINGUD

LEPINGU LÜHIKIRJELDUS	RIIK	VALMIMISAEG	MAKSUMUS MLN EURO
6-korruselise multifunktsionaalse hoone ehitustööd Riias	Läti	juuli 2016	11,4

Bilansipäevajärgselt, 2. aprillil 2015 sõlmis AS Merko Ehitus kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eesti tütarettevõtte OÜ Fort Ehitus Keski-Soumen Betonirakenne OYga vaiatööde teostamiseks Tripla arendusprojektis Helsingis, Soomes. Lepingu maksumus on ligikaudu 3,0 miljonit eurot. Tööde teostamise tähtaeg on 2015. aasta sügis.

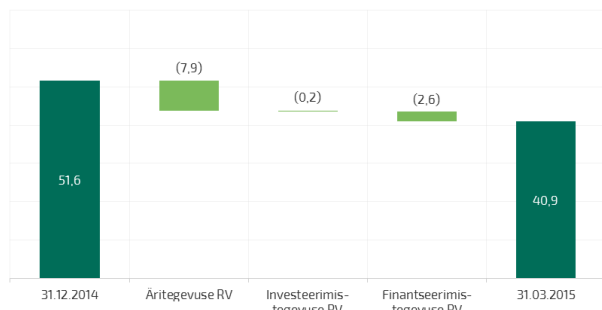
2015. aasta 3 kuul sõlmitud lepingutest moodustasid valdava enamuse eratellimused, mis kajastub ka aruandeperioodi lõpu seisuga kontserni lepingute portfelli jäägis, kus töösolevate projektide osakaalust moodustavad eratellimused ca 3/5. Samas ei ole aasta alguses eratellijate sõlmitud lepingute võitmine loodetud mahus õnnestunud. Eelkõige tihedama konkurentsiga hoonete ehituse valdkonnas tehakse täna turul konkurentide poolt agressiivsemaid pakkumisi, millega kaasnevad riskid nii tellijale kui ehitajale. Arvestades käesoleva EL-i rahastamisperioodi algusfaasi, prognoosime 2015. aasta osas riigihangete mahu jäämist eelmise aasta tasemele või isegi mõningast vähenemist. Eeldame, et riigihangete maht hakkab Balti riikides taas kasvama 2015. aasta lõpus või hiljemalt 2016. aasta alguses. Seoses sellega on lepingute portfelli hoidmine 2014. aasta tasemel või selle kasvatamine kontserni jaoks suur väljakutse.

Traditsiooniliselt on Eesti ehitustegevuse osakaal olnud kontserni müügituludes kõige kõrgem. Arvestades Eesti ehitusturu nõrku kasvuväljavaateid, on kontserni eesmärgiks jätkuvalt suurendada ehitustellimuste mahtu väljaspool Eestit. Seega jätkame kontserni konkurentsieelmiste väljaselgitamist ning jälgime tähelepanelikult arenguid ja võimalusi nii Baltikumis kui Põhjamaades. AS Merko Ehitus Eesti on alates 2014. aastast 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 konkurentsieeliseid nimetatud turgudele sisenemiseks. Kontsern on seadnud eesmärgiks teenida alates 2015-2016 uutelt turgudelt reaalselt müügitulu.

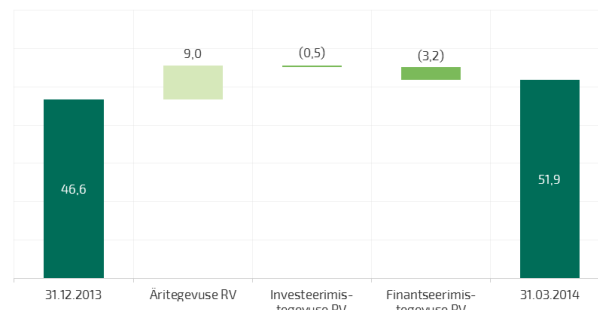
RAHAVOOD

Kontserni likviidsus on tugev ning rahaliste vahendite seis on stabiilne. Aruandeperioodi lõpus oli Merko Ehitus kontsernil rahalisi vahendeid 40,9 mln eurot (31.03.2014: 51,9 mln eurot). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on AS Merko Ehitus rahaposisitsioon madalam.

RAHA JA RAHAÄKVIIVALENTIDE 3 KUU MUUTUS
miljonites eurodes



RAHA JA RAHAÄKVIIVALENTIDE 3 KUU MUUTUS
miljonites eurodes



2015. aasta 3 kuu äritegevuse rahavoog oli negatiivne 7,9 mln eurot (2014. aasta 3 kuud: positiivne 9,0 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog negatiivne 0,2 mln eurot (2014. aasta 3 kuud: negatiivne 0,5 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog negatiivne 2,6 mln eurot (2014. aasta 3 kuud: negatiivne 3,2 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogu mõjutasid enim ärikasum 1,0 mln eurot (2014. aasta 3 kuud: 1,3 mln eurot), valmidusastme meetodil tulu korrigeerimise negatiivne muutus 4,6 mln eurot (2014. aasta 3 kuud: positiivne muutus 5,3 mln eurot), eraldiste negatiivne muutus 4,2 mln eurot (2014. aasta 3 kuud: negatiivne muutus 2,0 mln eurot), äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete positiivne muutus 5,0 mln eurot (2014. aasta 3 kuud: positiivne muutus 2,7 mln eurot), varude negatiivne muutus 2,3 mln eurot (2014. aasta 3 kuud: negatiivne muutus 1,2 mln eurot) ja äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete negatiivne muutus 3,5 mln eurot, sh oli oluline negatiivne osakaal korteriarenduste ettemaksete vähenemisel (2014. aasta 3 kuud: positiivne muutus 2,6 mln eurot).

Kontserni äritegevuse rahavoogudes on jätkuvalt tellimusi (sh nii riiklikud kui ka eratellimused), kus maksetähtajad on pikad (lepingu järgselt keskmiselt 56 päeva peale tööde akteerimist) ning püsib täiendav koormus käibevahenditele, sh optimaalsele rahavoogude juhtimisele. Seda eriti arvestades Läti ehitusmahtude suurenemist ning täiendavate käibevahendite vajadust. Äritegevuse rahavoogude toetamiseks on kontsern kaalutletult kaasanud täiendavaid võõrvahendeid, sh faktooringut. Laenukohustuste määr on seejuures püsinud mõõdukalt madalal tasemel (31.03.2015 seisuga 14,6%; 31.03.2014 seisuga 13,4%).

Investeeringustegevuse rahavoogudes sisaldub negatiivse põhivara soetustest summas 0,3 mln eurot (2014. aasta 3 kuud: 0,1 mln eurot) ning positiivne rahavoog põhivara müügist 0,1 mln eurot (2014. aasta 3 kuud: 0,0 mln eurot). 2014. aasta 3 kuu investeerimistegevuse rahavoogu mõjutasid negatiivselt tütarettevõtte Gustaf Tallinn OÜ müügiga seoses kontsernist välja läinud raha summas 0,4 mln eurot. Põhivaradesse on investeeritud peamiselt teedeehitusvaldkonna masinapargi uuendamise eesmärgil.

Finantseerimistegevuse rahavoos kajastuvate projektipõhiste kinnisvarainvesteeringute tagatisel saadud laenu tagasimakseid teostati summas 0,1 mln eurot (2014. aasta 3 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 0,1 mln eurot), arendusprojektidega seotud saadud ja tagasimakstud laenu saldo moodustas negatiivse rahavoo netosummas 2,1 mln eurot (2014. aasta 3 kuud: positiivne rahavoog netosummas 0,6 mln eurot) ning kapitalirendi põhiosa tagasimaksed summas 0,4 mln eurot (2014. aasta 3 kuud: negatiivne rahavoog 0,2 mln eurot). Kontsern ei ole täna kaasanud pangalaene kõikide käimasolevate arendusprojektide finantseerimiseks, seda just Eestis, kus paljud eelmüügid on vormistatud juba ehituse algfaasis. 2014. aasta 3 kuu finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutas negatiivselt käibevahendite laenu ennetähtaegne tagasimakse summas 3,5 mln eurot, mille asemel sõlmis kontsern arvelduskrediidi lepingu limiidiga 3,5 mln eurot.

SUHTARVUD

(arvutatud emaettevõtte omanike osale)

		3 KUUD 2015	3 KUUD 2014	3 KUUD 2013	12 KUUD 2014
Kasumiaruande kokkuvõte					
Müügitulu	mln eurot	45,6	48,9	47,9	252,3
Brutokasum	mln eurot	3,6	3,9	4,2	24,7
Brutokasumimarginaal	%	7,8	8,1	8,8	9,8
Ärikasum	mln eurot	1,0	1,3	2,3	14,0
Ärikasumimarginaal	%	2,2	2,7	4,8	5,5
Kasum enne maksustamist	mln eurot	0,8	1,1	2,0	13,3
Maksude-eelse kasumi marginaal	%	1,8	2,3	4,1	5,3
Puhaskasum	mln eurot	0,7	0,6	1,8	12,3
emaettevõtte omanike osa	mln eurot	0,8	0,7	1,8	12,4
mittekontrolliva osaluse osa	mln eurot	(0,1)	(0,1)	0,0	(0,1)
Puhaskasumimarginaal	%	1,8	1,5	3,7	4,9
Muud kasumiaruande näitajad					
EBITDA	mln eurot	1,9	1,9	2,9	16,4
EBITDA marginaal	%	4,1	3,8	6,0	6,5
Üldkulud müügitulust	%	6,5	6,1	5,5	4,9
Tööjõukulud müügitulust	%	13,7	13,9	13,6	11,9
Müügitulu töötaja kohta	tuhat eurot	62	61	57	319
Muud olulised näitajad					
		31.03.2015	31.03.2014	31.03.2013	31.12.2014
Omakapitali tootlus	%	10,1	7,8	8,1	10,1
Varade tootlus	%	5,0	3,9	4,1	5,0
Investeeritud kapitali tootlus	%	8,5	7,3	7,0	8,8
Omakapitali määr	%	53,1	51,0	52,9	51,0
Laenukohustuste määr	%	14,6	13,4	14,5	15,1
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	2,6	2,0	2,2	2,3
Maksevõime kordaja	korda	1,1	1,1	1,2	1,1
Debitoorse võlgnevuse käibevälde	päeva	51	59	58	56
Tarnijate käibevälde	päeva	41	41	46	39
Keskmine töötajate arv	inimest	742	800	839	790
Teostamata tööde jääk	mln eurot	167,2	224,0	193,4	179,1

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.

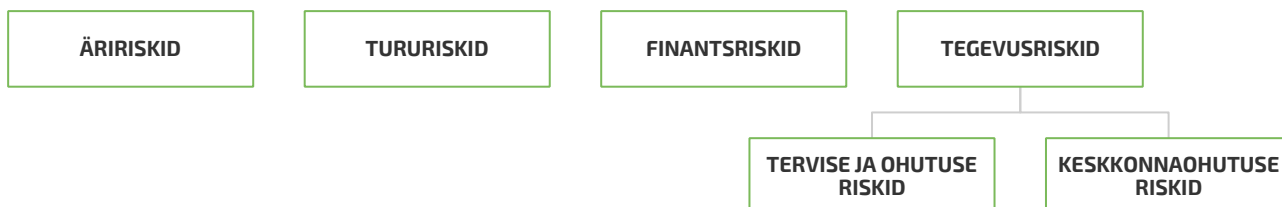
Lähtuvalt kontserni bilansistruktuurist ja positsioonist turul, ei oma aruande koostamise seisuga ükski nimetatud riskidest olulist mõju.



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

Riskijuhtimist koordineerib kontsernis juhatus. Iga kontserni tütarettevõtte 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 inertsiks. Seetõttu jõuavad majanduskeskkonna muutused, nii negatiivsed kui ka positiivsed, ehitusse ca 12- kuni 18-kuulise nihkega. Ajaline nihe võimaldab sektori tegevust planeerida võimalike tagasilöökidest 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 investeerimisotsuste 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 tütarettevõtete nõukogude tasandil ning kinnitatakse täiendavalt kontserni nõukogu tasandil.

Tururisk

Oluliselt rohkem on hakatud tähelepanu pöörama võimalikule ehitussektori sisendhindade suurele volatiilsusele, mis võib muuta uute projektide eelarvestamise ja projektide planeeritud kuludega valmishitamise keeruliseks ning tuua endaga kaasa täiendava riski fikseeritud hindadega ehituslepingute teostamisel ning hinnasurve projektide kasumlikkusele. Seetõttu jälgitakse hoolikalt majandusarengut tervikuna ning välditakse juba pakumise 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 pakumist 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. Tagamaks kontserni projektijuhtimise kõrge tase tegeletakse pidevalt projekteerimiskondade koolitamisega, parendatakse äriprotsesse ja jälgitakse tulemusi.

Kontserni tegevusvaldkonda arvestades on tegevusriskide juhtimisel äärmiselt oluline jätkuv ohutusstandardite ja -regulatsioonide täiustamine ja rakendamine ning järelvalve suurendamine keskkonnanõuete täitmise üle. Tegevusriskide juhtimise üheks vahendiks on kvaliteedi- ja keskkonnajuhtimise süsteemide juurutamine. Ehituse tööohutuse ja keskkonnaga seotud riske hinnatakse ja juhitakse kõikides kontserni üksustes ja kõikides protsessifaasides. Kontserni suuremates ehitusvaldkonna ettevõttes on juurutatud ISO 9001/14001 juhtimissüsteemid ning Merko Ehitus Eestis, Merko Infrast, Merko Tartus ning Läti ja Leedu tütarettevõtetes töötavate tööohutuse 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-ehitus, sillad jne), kaardistatakse riskid täiendavalt ja igale objektile sõlmitakse selle eripära arvestav kindlustusleping. Projekteerimise töövõtulepingute sõlmimisel nõutakse alltöövõtjalt erialase vastutuse kindlustuslepingut või sõlmitakse omal kulul kindlustusleping, millega kaetakse projekteerimisest, ekslikest mõõtmistest, nõuannetest ja juhustest tulenevad kahjud. Riskide kaardistamisel, kindlustuslepingute sõlmimisel ning kahjujuhtumite käsitlemisel kasutatakse kindlustusmaakleri teenust.

Garantiiperioodil ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamiseks on ettevõttes moodustatud garantiieraldis. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli ettevõtte garantiieraldiste reserv 2,1 mln eurot (31.03.2014: 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 pangalaenu intressidest on ujuvad ning seotud Euriboriga. Juhtkond peab intressikandvate kohustuste osakaalu kontserni kapitalistruktuuris mõõdukaks (31.03.2015 seisuga 14,6% bilansimahust; 31.03.2014 seisuga 13,4% bilansimahust) ning intressikeskkonna muutuste mõju 12-kuu perspektiivis kontserni tulemustele väheoluliseks.

Valuutarisk

Kõik Merko Ehitus kontserni kuuluvad ehitusteenuseid osutavad ning arendusega tegelevad ettevõtted tegutsevad täna riikides, kus on kasutusel euro. Arvestades asjaolu, et ehitustegevuseks kasutatavad materjalid ja teenused on üldjuhul kohalikult turult või siis EL siseselt tarnitavad, on valuutarisk kontsernis täna minimaalne.

Likviidsusrisk

Ettevõtte likviidsus ehk maksevõime kajastab tema võimet täita tähtaegselt oma maksekohustusi võlausaldajate ees. Seisuga 31.03.2015 oli kontserni lühiajaliste kohustuste kattekordaja (current ratio) 2,6 (31.03.2014: 2,0) ning maksevõime kattekordaja (quick ratio) 1,1 (31.03.2014: 1,1). Täiendavalt lühiajalistele käibevahenditele kasutab kontsern rahavoogude paremaks juhtimiseks ning likviidsuse tagamiseks krediidiastutustelt võetud käibekrediite. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontserni ettevõtetel sõlmitud pankadega arvelduskrediidi lepinguid kogusummas 9,4 mln eurot, mis olid kasutamata 8,8 mln euro ulatuses (31.03.2014: 10,1 mln eurot, millest kasutamata oli 9,9 mln eurot). Lisaks arvelduskrediitidele oli ettevõttel 3,5 mln euro suurune käibelaenu lüüsi ASilt Riverito, mis oli kogu ulatuses kasutamata (31.03.2014: 3,5 mln eurot, mis oli täies ulatuses kasutamata).

Juhtkonna hinnangul tagab kontserni tänane kapitalistruktuur: omakapitali määr – 53,1% (31.03.2014: 51,0%) bilansimahust ning mõõdukas intressikandvate võlakohustuste osakaal – 14,6% (31.03.2014: 13,4%) bilansimahust, muutuvas majanduskliimas ettevõtte usaldusväärsuse kreditoride jaoks ning parandab oluliselt olemasolevate finantskohustuste pikendamise ning täiendavate käibevahendite kaasamise teostatavust.

Juriidiline risk

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

Erinevatest juriidilistest vaidlustest tulenevate võimalike kahjunõuete ning õigusabikulude katteks on kontsernis seisuga 31.03.2015 moodustatud eraldi summas 0,2 mln eurot (31.03.2014: 0,2 mln eurot).

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade kontserni ettevõtete olulisematest 2015. aasta jooksul lõppenud ning seisuga 31.03.2015 pooleliolevatest juriidilistest vaidlustest riikide lõikes:

Eesti

Hagi endise töötaja vastu

17. detsember 2014 esitas AS Merko Infra Harju Maakohtule hagiavalduse endise AS Merko Infra töötaja Maksim Vihharevi vastu kahju hüvitamise nõudes summas 97 tuhat eurot (84 tuhat eurot põhinõue ja 13 tuhat eurot viivised) koos hagi tagamise taotlusega. Hagiavalduse esemeks on Maksim Vihharevi poolt elektritööde projektijuhina ASile Merko Infra fiktiivsete tehingute sõlmimise ning lepingulisteks töödeks mittevajalike esemete ostmisega tahtlikult kahju tekitamine. Nimetatud hagi võimaliku positiivse tulemuse mõju ei ole kajastatud kontserni aruandes.

Kaebus keskkonnaministri määruse tühistamiseks

7. aprillil 2015 esitasid AS Merko Ehitus tütaretevõtted Suur-Paekalda OÜ ja Väike-Paekalda OÜ Tallinna Halduskohtusse tühistamiskaebuse keskkonnaministri 27. märtsil 2015 allkirjastatud määruse nr 22 osas, millega muudeti keskkonnaministri 3. veebruar 2006 määrusega nr 9 kehtestatud looduskaitsealuste taimede püsilupaiga piire selliselt, et vaidlusalused Paekalda tn kinnistud jäid kaitsealalt välja. Koos kaebusega esitasid kaebajad kohtule esialgse õiguskaitse taotluse. Kaebuse esmane eesmärk on vältida keskkonnaministri määruse jõustumist ning kinnistute looduskaitsealade piirangute alt vabastamist ning seeläbi kinnistute riigile omandamisest keeldumist.

Leedu

Vakary

25. mail 2012. aastal esitas RUAB Vakary inžineriniai tinklai (edaspidi „Vakary“) nõude summas 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 „Kanalisatsiooni ja reoveetorustike rajamine Sedas, Plinkšiai ja Bugeniai“). AS Merko Ehitus on seisukohal, et ühisettevõtte leping lõpetati partneripoolsetest lepingu rikkumistest, mitte ebaseaduslikult.

2012. aasta lõpus on Vakary osas algatatud pankrotimenetlus. Seoses sellega on AS Merko Ehitus esitanud pankrotimenetlusesse võlausaldaja nõudeid (sh kahjunõuded) kokku summas 1220 tuhat eurot. Nimetatud nõuet (sh kahjunõuet) ei ole kontserni bilansis kajastanud ning varasemalt tekkinud nõuded on täies ulatuses proviseeritud juba 2012. aastal.

4. aprillil 2014 aastal tegi Plungė Ringkonnakohus 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. 22. aprillil 2015. aastal otsustas ringkonnakohus määrata ekspertiisi, tuvastamaks kas vaidlusalused tööd on tegelikult teostatud või mitte. Ekspertiisi läbiviimise ajaks on hagi läbivaatamine peatatud. Viimane kohtuistung ühisettevõtte lepingu kehtetuks tunnistamises toimus 9. septembril 2014. aastal, mille järel tegi kohus oktoobri lõpus otsuse Vakary kasuks. 19. novembril 2014. aastal kaebas AS Merko Ehitus antud otsuse edasi.

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 69 tuhat eurot. 11. jaanuaril 2013. aastal esitas UAB Merko Statyba vastunõude summas 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 pikendamast 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 ekspertiisi ning on 2013. aasta lõpus määranud ekspertiisi teostaja. 23. jaanuaril 2015. aastal toimunud kohtuistungil selgus, et algselt määratud ekspertiisi teostaja ei olnud oma töid teostanud ega kohtule esitanud. Seoses sellega võttis kohus 26. jaanuaril 2015. aastal vastu otsuse määrata tööde teostamiseks uus ekspert, kellele on ette nähtud orienteeruvalt

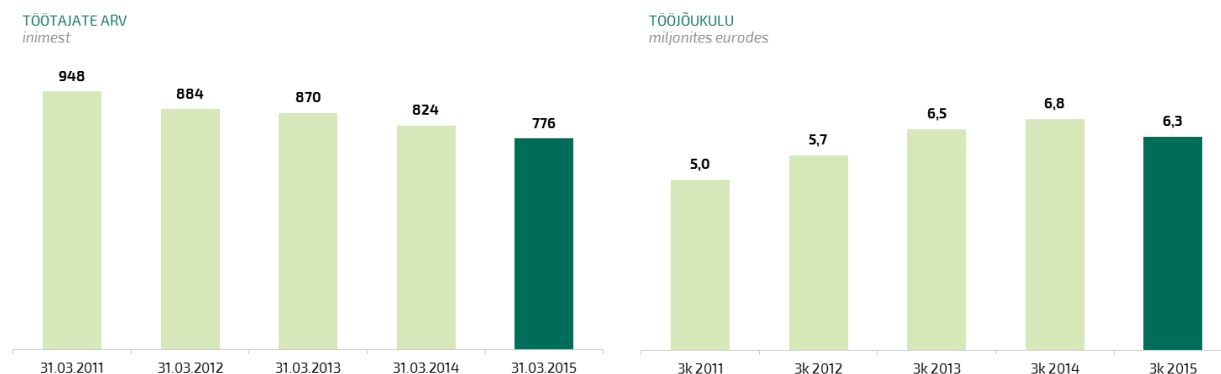
45 tööpäeva ekspertiisi teostamiseks pärast kohtult kõigi dokumentide saamist. Orienteeruvalt ühe kuu jooksul peale ekspertiisi aruande esitamise kohtule määratakse järgmise istungi aeg.

TÖÖTAJAD JA TÖÖJÕUKULUD

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on kontserni töötajate arv vähenenud 48 töötaja võrra (-5,8%) ning seisuga 31. märts 2015 oli kontsernis 776 töötajat (sh nii tähtajalise kui ka osalise tööajaga töötajad). Võrreldes aastavahetuse seisuga on töötajate arv suurenenud 11 töötaja võrra (+1,4%). 2015. aastal on töötajate arv suurenenud eelkõige tulenevalt ehitusmahtude kasvust Leedus.

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. 2015. aasta 3 kuu tööjõukulu oli 6,3 mln eurot (2014. aasta 3 kuud: 6,8 mln eurot; 2014. aasta 12 kuud: 30,0 mln eurot), mis vähenes võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 7,8%.



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 tolereerita 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/>. 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/>. ASis Merko Ehitus rakendatud teavitamise ja info analüüsimise süsteem tagab protsessi igas etapis turvalisuse, konfidentsiaalsuse ja soovi korral vihje tegija anonüümsuse. Iga teavitatud võimaliku rikkumist uuritakse sõltumatu koostööpartneri poolt, kelleks on ASi Merko Ehitus lepinguline koostööpartner Ernst & Young, ning vajadusel rakendatakse kohaseid meetmeid.

TUNNUSTUSED 2015

2015. aastal on AS Merko Ehituse tegevust tunnustatud järgmiste auhindade näol:

BALTIC MARKET AWARDS 2014

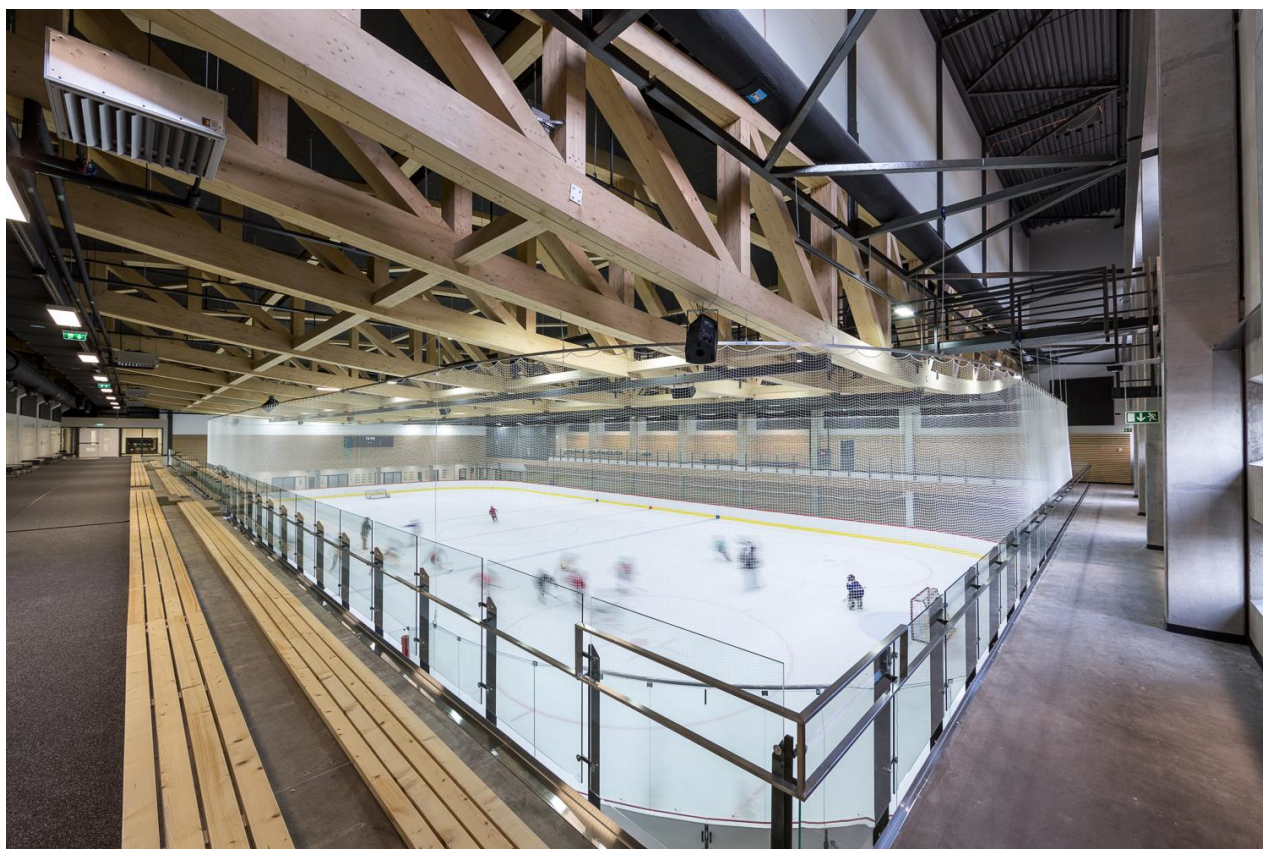
2015. aasta I kvartalis toimunud auhinnagalal kuulutasid NASDAQ Balti börsid konkursi „Baltic Market Awards 2014“ raames välja aasta parimate investorsuhetega ettevõtted. Konkursi eesmärk on tõsta üldist investorsuhete taset börsiettevõtete hulgas ning tunnustada aasta jooksul esmaklassiliste investorsuhetega silma paistnud ettevõtteid. 2014. aastal auhinnati börsiettevõtteid viies kategoorias, lisaks kuulutati välja aasta parim börsiliige. Peaauhinna kategoorias „Parimate investorsuhetega ettevõtte Baltikumis“ saavutas AS Merko Ehitus kolmanda koha ning kategoorias „Parim e-investorsuhetega ettevõtte“ teise koha.



AASTA BETOONEHITIS 2014

2015. aasta I kvartalis valiti Eesti Betooniühingu ja Eesti Ehitusmaterjalide Tootjate liidu poolt iga-aastaselt korraldataval hinnatud konkursil „Aasta Betoonehitis 2014“ aasta betoonehitiseks Tondiraba jäähall ning teist aastat järjest pälvis ehitaja auhinna AS Merko Ehitus Eesti, keda tunnustati Tondiraba jäähalli ehituse ja betoonitööde eest. Konkursil „Aasta betoonehitis 2013“ valiti tunamullu aasta betoonehitiseks Ülemiste liiklussõlm.

Juba 15. korda korraldatud konkurss „Aasta Betoonehitis“ on ellu kutsunud, et tutvustada avalikkusele betooni avaraid kasutusvõimalusi ning tunnustada neid inimesi, kes oma ideede ellurakendamiseks on kasutanud kodumaist ehitusmaterjali – võimalusterohket ja hästivormitavat betooni. Tänavusele konkursile laekus 13 tööd. Konkursile sai esitada 2014. aasta jooksul tellijale üle antud betoonehitisi ja neis kasutatud konstruktsioone ja menetlus.



2014. AASTAL 14 KUUGA MERKO PROJEKTUJUHT AHTO ARUVÄLI JUHTIMISEL VALMINUD MULTIFUNKTSIONAALNE TONDIRABA JÄÄHALL, MIS HÕLMAB PEAAREENI, KAHE HARJUTUSVÄLJAKUT NING CURLINGU VÄLJAKUT. FOTOL IMPOSANTSSED, KUNI 62 MEETRI SILDEGA PUITFERMID.

AKTSIA JA AKTSIONÄRID

VÄÄRTPABERI INFORMATSIOON

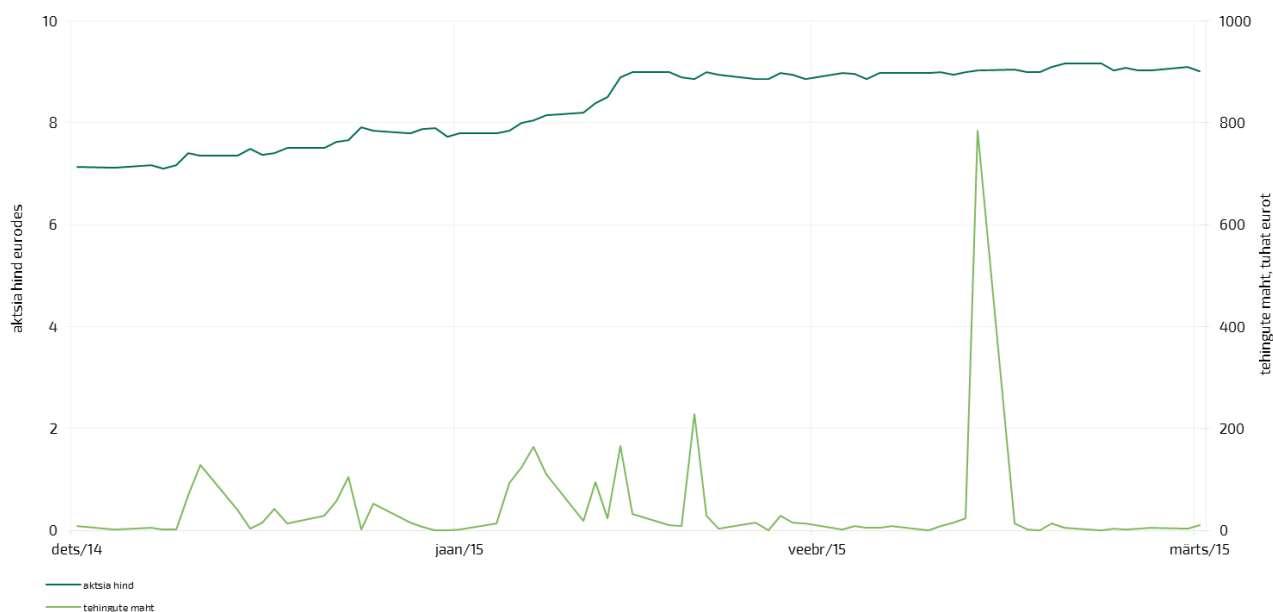
Emitent	AS Merko Ehitus
Väärtpaberi nimi	Merko Ehitus aktsia
Väärtpaberi lühinimi	MRK1T
Emitendi residentsus	Eesti
Turg	NASDAQ Tallinn, Balti põhinimekiri
Tööstusharu	Ehitus
ISIN	EE3100098328
Nimiväärtus	Nimiväärtuseta
Väärtpaberite arv	17 700 000
Emissiooni maht nimiväärtuses	12 000 000
Valuuta	EUR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

Merko Ehitus aktsiad on noteeritud NASDAQ Tallinn põhinimekirjas. Ettevõtte on seisuga 31. märts 2015 17 700 000 aktsiat. Aktsiate arv ei ole 2015. aastal muutunud.

2015. aasta 3 kuuga sooritati Merko Ehitus aktsiatega 668 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,32 mln aktsiat (1,8% kõigist aktsiatest) ning tehingute käive oli 2,71 mln eurot (võrreldavad andmed 2014. aasta 3 kuu kohta: 613 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,29 mln aktsiat (1,7% kõigist aktsiatest) ja tehingute käive oli 2,26 mln eurot). Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 7,06 eurot ning kõrgeim tasemel 9,39 eurot aktsia (2014. aasta 3 kuul: vastavalt 7,20 eurot ja 7,99 eurot). Aktsia sulgemishind seisuga 31. märts 2015 oli 9,01 eurot (31.03.2014: 7,75 eurot). AS Merko Ehitus turuväärtus seisuga 31. märts 2015 oli 159,5 mln eurot, mis on tõusnud 16,3% võrra võrreldes eelmise aasta sama perioodi lõpu seisuga (31.03.2014: 137,2 mln eurot).

	31.03.2015	31.03.2014	31.03.2013
Aktsiate arv	17 700 000	17 700 000	17 700 000
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,05	0,04	0,10
Omakapital aktsia kohta, eurot	7,01	6,77	6,47
P/B suhtarv	1,29	1,14	1,11
P/E suhtarv	12,74	14,68	13,76
Turuväärtus, mln eurot	159,5	137,2	127,1

MERKO EHITUS AKTSIA HINNA JA KAUPLEMISMAHU DÜNAAMIKA NASDAQ TALLINN BÖRSIL 2015. AASTAL



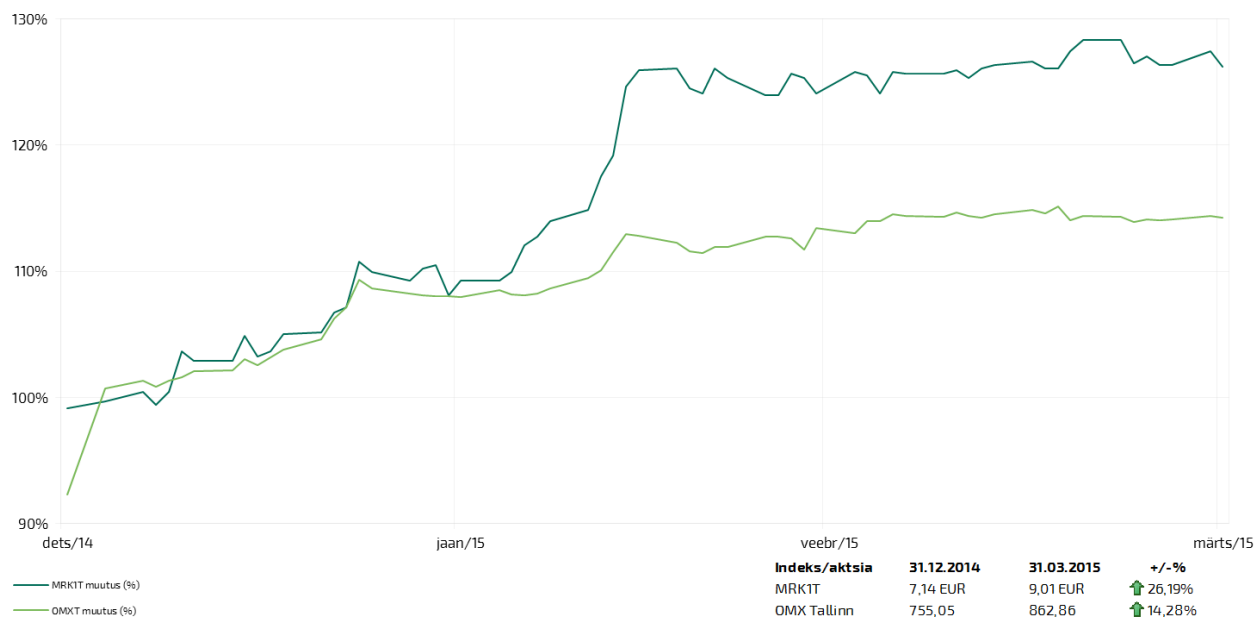
AKTSIONÄRIDE STRUKTUUR AKTSIATE ARVU JÄRGI SEISUGA 31.03.2015

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	0,68%	2 922 630	16,51%
10 001 - 100 000	35	2,39%	1 061 678	6,00%
1001-10 000	222	15,15%	638 753	3,61%
101-1000	765	52,22%	311 208	1,76%
1-100	432	29,49%	23 045	0,13%
Kokku	1 465	100%	17 700 000	100%

AS MERKO EHITUS AKTSIONÄRID SEISUGA 31.03.2015 JA MUUTUS VÖRRELDES EELMISE KVARTALIGA

	AKTSIATE ARV	OSALUS 31.03.2015	OSALUS 31.12.2014	MUUTUS
AS Riverito	12 742 686	71,99%	71,99%	-
ING Luxembourg S.A. AIF Account	974 126	5,50%	5,50%	-
Firebird Republics Fund Ltd	395 704	2,24%	2,12%	+20 000
Skandinaviska Enskilda Banken S.A.	314 074	1,77%	2,35%	-102 189
Skandinaviska Enskilda Banken AB, Rootsi kliendid	251 272	1,42%	1,66%	-42 388
Firebird Avrora Fund Ltd	220 519	1,25%	1,25%	-
Skandinaviska Enskilda Banken AB, Soome kliendid	192 869	1,09%	1,04%	+8 887
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	143 137	0,81%	0,81%	-515
Suurimad aktsionärid kokku	15 535 425	87,77%	88,42%	-116 205
Väikeaktsionärid kokku	2 164 575	12,23%	11,58%	+116 205
Kokku	17 700 000	100%	100%	-

MERKO EHITUS AKTSIA HINNA JA VÖRDLUSINDEKSI OMX TALLINN MUUTUSED 2015. AASTAL



DIVIDENDID JA DIVIDENDIPOLIITIKA

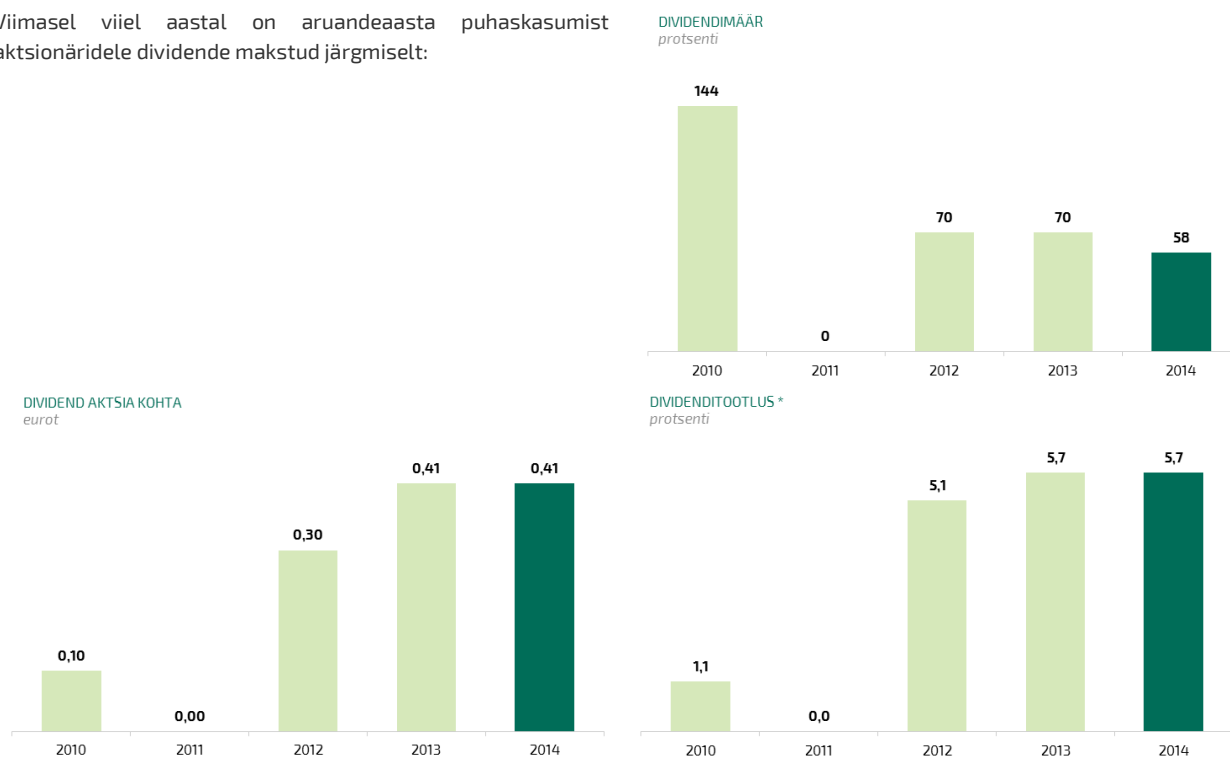
Dividendide jaotamine ettevõtte aktsionäridele kajastatakse finantsaruannetes kohustusena hetkest, mil dividendide väljamaksmine ettevõtte aktsionäride poolt kinnitatakse.

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.

29. aprillil 2015 toimunud aktsionäride üldkoosolekul otsustati kinnitada nõukogu ettepanek maksta aktsionäridele 2015. aastal eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 7,3 mln eurot (0,41 eurot ühe aktsia kohta), mis annab 2014. aasta dividendimääraks 58% ja dividenditootluseks 5,7% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2014), (võrreldavad andmed 2014. aasta kohta: dividendid summas 7,3 mln eurot (0,41 eurot ühe aktsia kohta), mis andis 2013. aasta dividendimääraks 70% ning dividenditootluseks 5,7% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2013)).

Vastavalt Eestis kehtiva Tulumaksuseaduse §50 lõige 1¹ kohaselt on ASil Merko Ehitus võimalik maksta dividende täiendavat tulumaksukulu ja -kohustust tekkimata seoses tütarettevõtetelt saadud ja varem maksustatud kasumi jaotamisega. Võttes arvesse emaettevõttele juba tütarde poolt tasutud dividendid tekib 2015. aasta II kvartalis kontsernil Eestis 2015. aasta dividendide väljamaksmisega kaasnev täiendav tulumaksukulu 0,9 mln eurot (2014: 0,0 mln eurot). Dividendide väljamakse aktsionäridele toimub 26. mail 2015.

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.

AKTSIAKAPITALI VÄHENDAMINE

29. aprillil 2015 toimunud aktsionäride üldkoosolekul otsustati kinnitada nõukogu ettepanek aktsiakapitali vähendamiseks summas 4 071 000 eurot (0,23 eurot ühe aktsia kohta).

Vastavalt Eestis kehtivale Tulumaksuseaduse §50 lõige 2 ei tule tasuda tulumaksu aktsiakapitali sissemaksete vähendamisel, aktsiate tagasiostmisel või muul juhul omakapitalist tehtud väljamaksete ning makstud likvideerimisjaotiste summa osalt, mis on varasemalt tehtud rahalise sissemakse teel. Nimetatud rahalisi sissemakseid on ASi Merko Ehitus tehtud ca 4,0 mln euro ulatuses.

Vastavalt Merko Ehitus põhikirjale on seltsi miinimumaktsiakapital 6,0 mln eurot ning maksimumaktsiakapital 24,0 mln eurot. Uueks aktsiakapitali suuruseks kujuneks 7,9 mln eurot, mis on kooskõlas ettevõtte põhikirjaga.

Vastavalt aktsionäride üldkoosoleku otsusele väheneb aktsiakapital 4 071 000 euro võrra (0,23 eurot aktsia kohta), summalt 12,0 mln eurot summani 7,9 mln eurot. Aktsiakapitali vähendatakse aktsiate arvestusliku väärtuse vähendamise teel ning vähendamise tulemusena väheneb ühe aktsia arvestuslik väärtus 0,677966 eurolt 0,447966 euron, aktsiate arv jääb samaks so 17 700 000 aktsiat.

Arvestades Baltikumi ehitusturu väljavaateid lähiaastatel ning sellega seotud kapitali vajadust kontserni jaoks on aktsiakapitali vähendamise põhjuseks kontserni kapitalistruktuuri parendamine ning omakapitali tootluse toetamine. ASil Merko Ehitus puudub vajadus omada aktsiakapitali olemasolevas suuruses ja seadusest tulenevad aktsiakapitalile esitatavad nõuded on täidetud ka vähendatud aktsiakapitali suuruse korral.

Aktsiakapitali vähendamine summas 4 071 000 eurot makstakse aktsionäridele välja seaduses ettenähtud tähtaja jooksul, so hiljemalt 3 (kolm) kuud pärast aktsiakapitali vähendamise äriregistrisse kandmist, mis toimub eelduslikult 2015. aasta teisel poolaastal.

Kui arvestades aktsionäride koosoleku otsuseid maksta aktsionäridele 2015. aastal eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 7,3 mln eurot (0,41 eurot ühe aktsia kohta) ja aktsiakapitali vähendamist summas 4,7 mln eurot (0,23 eurot ühe aktsia kohta), siis arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2014, annab see 2014. aasta investeeringu tootluseks 9,0%.

ÜHINGU JUHTIMINE

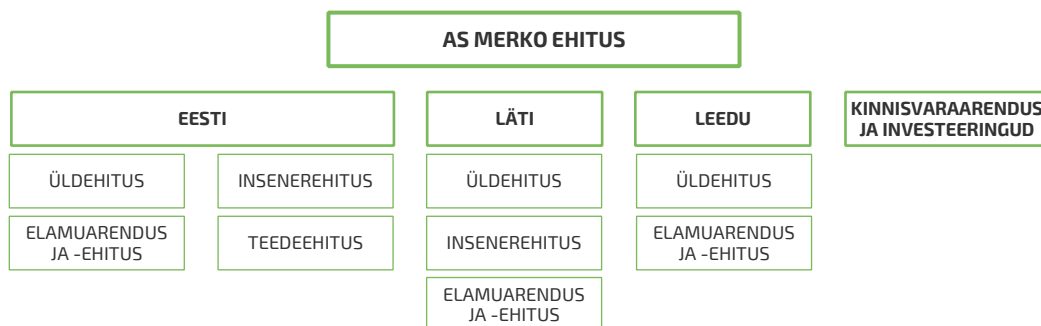
ÜHINGUJUHTIMINE JA STRUKTUUR

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.

Juhatus 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 detailne juhtimisstruktuur seisuga 31. märts 2015 on alljärgnev:



KONTSERNI JURIIDILINE STRUKTUUR

Seisuga 31. märts 2015 kuulub kontserni 47 ettevõtet (31.03.2014: 45). 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

2014. aasta 22. detsembril algatas AS Merko Ehitus protsessi oma 100%lises omanduses olevate kinnisvaraarendustega seotud ettevõtete OÜ Metsailu, OÜ Ringtee Tehnopark, OÜ Maryplus ja OÜ Constancia ühendamiseks, ettevõtete haldamisega seotud administratiivkulude kokkuhoiu eesmärgil. Ühendavaks ühinguks on OÜ Metsailu. Ühendatavad ühinged ühinevad OÜga Metsailu ning ühinemise tulemusel lõppevad ühendatavad ühinged likvideerimismenetluseta 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 2015. Lõplik ühinemiskanne äriregistris toimub 2015. aasta esimese poolaasta jooksul.

2015. aasta 5. veebruaril teostas ASi Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte Merko Finland OY rahalise sissemakse summas 2250 eurot 75%lise tütarettevõtte Hartian OY asutamiseks. Tütarettevõtte osakapital on kokku 3000 eurot. Ettevõtte asutati eesmärgiga soetada Helsingis Pestikuja 1, 10 eramaja ehitusõigusega, elamukvartal.

2015. aasta 4. märtsil algatas ASi Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti protsessi oma 66%lises omanduses oleva ehitustegevusega seotud ettevõtte AS Merko Tartu ja AS Merko Tartu 100%lises omanduses oleva kinnisvaraarendustega seotud ettevõtte Raadi Kortermaja OÜ ühendamiseks, ettevõtete haldamisega seotud administratiivkulude kokkuhoiu eesmärgil. Ühendavaks ühinguks on AS Merko Tartu. Ühendatav ühing ühineb ASiga Merko Tartu ning ühinemise tulemusel lõpeb ühendatav ühing likvideerimismenetluseta ning AS Merko Tartu saab ühendava ühingu õigusjärglaseks. Ühinemise tulemusel jääb jätkuvalt AS Merko Ehitus Eesti ühendava ühingu AS Merko Tartu 66%liseks aktsionäriks. Ühinemise bilansi päev alates millest kõik ühendatavate ühingute tehingud loetakse tehtuks ühendava ühingu arvelt on 1. aprill 2015. Lõplik ühinemiskanne äriregistris on tehtud 15. aprillil 2015.

2015. aasta 4. märtsil algatas AS Merko Ehitus protsessi oma 100%lise Leedu tütarettevõtte UAB Merko Bustas restruktureerimiseks, mille käigus eraldatakse ettevõttest 100%line tütarettevõtte UAB Kražių Projektas hilisema ühendamise eesmärgil AS Merko Ehitus 100%lise tütarettevõttega UAB Merko Statyba.

2015. aasta 20. märtsil teostas ASi Merko Ehitus 100%lise tütarettevõtte Merko Finland OY 75%line tütarettevõtte Hartian OY rahalise sisselaskmise Pestikuja 1 eramaja arenduse ja haldamise eesmärgil asutatud 100%lise tütarettevõtte Asunto OY Helsingin Pestikuja 1 osakapitali summas 2500 eurot.

2015. aasta 25. märtsil sõlmis AS Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti 100%lise osaluse omandamiseks äriühingus OÜ Rannamõisa Kinnisvara, osakapitaliga 2556 eurot, E.L.L. Kinnisvara ASilt. E.L.L. Kinnisvara AS on AS Riverito poolt kontrollitav äriühing. AS Riverito omab 71,99% ASi Merko Ehitus aktsiatest. OÜ Rannamõisa Kinnisvara on kinnisvaraarendusega tegelev ettevõtte, millele kuuluvad kinnistud Tallinnas Rannamõisa teel ja Kaeravälja tänaval, pindalaga kokku ca 35 tuhat m². AS Merko Ehitus Eesti osaluse omandamise eesmärgiks on antud kinnistute arendamine ning võõrandamine kolmandale osapoolale. 100%lise osaluse omandamise hind on 3 261 350 eurot, mis tasutakse müüjale peale OÜle Rannamõisa Kinnisvara kuuluvate kinnistute võõrandamist kolmandatele isikutele, kuid mitte hiljem kui 30. juuni 2016. Lisaks on pooled sõlminud 100%lise osaluse tagasimüümiseks optioonilepingu, mille kohaselt on ASil Merko Ehitus Eesti õigus omandatud osaluse tagasimüügiks tagasimüügihetkeks tasutud hinna eest, millele lisandub AS Merko Ehitus Eesti omandis olnud ajal OÜle Rannamõisa Kinnisvara soetatud kinnistute soetushind, juhul kui selliseid kinnistuid soetatakse. Müügioptsiooni realiseerimise tähtaeg on 29. juuni 2016.

AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEK

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

29. aprillil 2015. aastal toimus aktsionäride korraline üldkoosolek. Üldkoosolek otsustas kinnitada 2014. aasta majandusaasta aruande ning kasumi jaotamise otsuse. Dividendide väljamakse summas 7,3 mln eurot (0,41 eurot ühe aktsia kohta) aktsionäridele toimub 26. mail 2015.

Lisaks otsustati aktsionäride korralisel üldkoosolekul aktsiaseltsi aktsiakapitali vähendamine 4 071 000 euro võrra. Aktsiakapitali vähendamisega seotud rahaline väljamakse summas 4,1 mln eurot (0,23 eurot aktsia kohta) aktsionäridele toimub seaduses sätestatud tähtaja jooksul, so hiljemalt 3 (kolm) kuud pärast aktsiakapitali vähendamise äriregistrisse kandmist

Täiendavalt otsustati aktsionäride korralisel üldkoosolekul kinnitada AS Merko Ehitus audiitoriks 2015. kuni 2017.a. majandusaastateks audiitorühing AS PricewaterhouseCoopers ning tasuda audiitorühingule auditeerimise eest vastavalt ASiga PricewaterhouseCoopers sõlmitavale lepingule.

Juhatus tegi ettekande ettevõtte majandustulemustest ning väljavaate perspektiividest.

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

Ettevõtte aktsionäride korraliste ja erakorraliste üldkoosolekute päevakorrad kinnitatakse enne avaldamist nõukogu poolt, kes ühtlasi esitab üldkoosolekule teemasid arutamiseks ja hääletamiseks. Üldkoosoleku päevakorrapunktid, nõukogu ettepanekud koos vastavate selgitustega, protseduurilised juhised üldkoosolekul osalemiseks ning see, kuidas ja millal teha ettepanekuid uue päevakorrapunkti lisamiseks avaldatakse koos üldkoosoleku kokkukutsumise teatega.

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

Korralise või erakorralise aktsionäride üldkoosoleku juhataja on sõltumatu isik. 2015. aastal juhatas üldkoosolekut vandeadvokaat Vesse Võhma, kes tutvustas üldkoosoleku läbiviimise protseduuri ning juhatuselt ja nõukogult ettevõtte tegevuse kohta küsimuste esitamise korda.

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

2015. aastal toimunud AS Merko Ehitus aktsionäride korralisel üldkoosolekul osalesid Andres Trink (juhatuse esimees), Tõnu Toomik (juhatuse liige), Signe Kukin (kontserni finantsjuht) ja Ago Vilu (audiitor).

NÕUKOGU

Nõukogu planeerib ettevõtte tegevust ja korraldab selle juhtimist ning teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle. Kontrolli tulemused teeb nõukogu teatavaks üldkoosolekule. Nõukogu töö korraldab nõukogu esimees. Nõukogu peamiseks ülesandeks on

kontserni olulisemate strateegiliste ja taktikaliste otsuste kinnitamine ning kontserni juhatuse tegevuse kontrollimine. Nõukogu juhindub oma tegevuses ettevõtte põhikirjast, üldkoosoleku suunistest ja seadusandlusest.

Vastavalt AS Merko Ehitus põhikirjale koosneb nõukogu 3-5 liikmest, kes valitakse kolmeks aastaks.

2014. aasta 30. aprillil toimunud aktsionäride korralisel üldkoosolekul otsustati pikendada nõukogu liikmete 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 (54) 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 peaõkonomistina; 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
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 kaheliikmeline: 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 juhtivatel ametikohtadel era- ja avalikus sektoris, enne tööleasumist Merko Ehituses tegutses 15 aastat finantssektoris, sealhulgas Hansapanga (Swedbank) Balti panganduse juhatuse liikmena.

Haridus:

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

Aktsiate arv: -



Tõnu Toomik (53) Juhatuseliige
Ametisse määramise aeg: 6. juuni 2013
Volituse kehtivus: 5. juuni 2016

Teenistuskäik:

2013-... AS Merko Ehitus, juhatuse liige
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 vastutusalaks on kinnistute portfelli juhtimise ja ehitusvaldkonna arendustegevuse koordineerimine üle kontserni ettevõtete.

TÜTARETTEVÖTETE NÕUKOGUD JA JUHATUSED

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

Tütarettevõtte juhataja või juhatuse liikme nimetab ametisse tütarettevõtte nõukogu. Alljärgnevalt on toodud ASi Merko Ehitus 100%lises omanduses olevate olulisemate tütarettevõtete nõukogud ja juhatused seisuga 31. märts 2015:

ETTEVÕTE	NÕUKOGU	JUHATUS
AS Merko Ehitus Eesti	Andres Trink (esimees), Teet Roopalu, Tõnu Toomik, Toomas Aak	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 Helita
OÜ Merko Investments	-	Andres Trink, Signe Kukin
SIA Merks	Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Signe Kukin	Oskars Ozoliņš (esimees), Jānis Šperbergs
SIA Merko Investments	-	Andres Trink (esimees), Oskars Ozoliņš
UAB Merko Statyba	Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Signe Kukin	Saulius Putrimas (esimees), Jaanus Rästas
OÜ Metsailu	-	Tiit Kuusik, Ines Prual

AS Merko Ehitus juhatuse otsustas 17. märtsil 2015 pikendada tütarettevõtte UAB Merko Statyba nõukogu liikmete Andres Trinki, Tõnu Toomiku ja Signe Kukini volitusi alates 13. aprillist 2015 kolmeks aastaks, s.o kuni 12. aprillini 2018. UAB Merko Statyba nõukogu jätkab kolmeliikmelisena: Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik ja Signe Kukin.

AS Merko Ehitus kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eesti juhatuse otsustas 20. aprillil 2015 pikendada tütarettevõtte Tallinna Teede ASi nõukogu liikmete Tiit Robeni, Veljo Viitmanni ja Alar Laguse volitusi järgmiseks põhikirjas ette nähtud 3-aastaseks ametiajaks, s.o. kuni 15. aprillini 2018. Tallinna Teede ASi nõukogu jätkab kolmeliikmelisena: Tiit Roben (esimees), Veljo Viitmann ja Alar Lagus.

SUHTARVUDE DEFINITSIOONID

Brutokasumimarginaal (%)	=	$\frac{\text{Brutokasum}}{\text{Müügitulu}}$
Äri kasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Äri kasum}}{\text{Müügitulu}}$
Maksude eelse kasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Kasum enne maksustamist}}{\text{Müügitulu}}$
Puhaskasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Müügitulu}}$
Omakapitali tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Aktsionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
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 määra (%)	=	$\frac{\text{Aktsionäridele kuuluv omakapital}}{\text{Varad kokku}}$
Laenukohustuste määra (%)	=	$\frac{\text{Intressi kandvad kohustused}}{\text{Varad kokku}}$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	=	$\frac{\text{Käibevarad}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$
Maksevõime kordaja	=	$\frac{\text{Käibevarad} - \text{varud}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$
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)	=	Äri kasum + kulum
EBITDA marginaal (%)	=	$\frac{\text{Äri kasum} + \text{kulum}}{\text{Müügitulu}}$
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)	=	$\frac{\text{Aktsionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)}}{\text{Aktsiate arv}}$
Dividend aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid}}{\text{Aktsiate arv}}$
Dividendimäär (%)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid} \times 100}{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}$
Dividenditootlus (%)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid aktsia kohta}}{\text{Aktsia hind 31.12}}$
P/E	=	$\frac{\text{Aktsia hind 31.03}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali kasum aktsia kohta}}$
P/B	=	$\frac{\text{Aktsia hind 31.03}}{\text{Omakapital aktsia kohta (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Turuväärtus	=	Aktsia hind 31.03 x Aktsiate arv

JUHATUSE DEKLARATSIOON TEGEVUSARUANDELE

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

Andres Trink

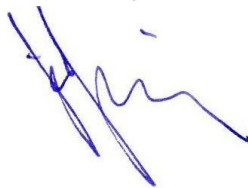
juhatuse esimees



07.05.2015

Tõnu Toomik

juhatuse liige



07.05.2015

KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANNE

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2015.a. 3 kuud	2014.a. 3 kuud	2014.a. 12 kuud
Müügitulu	2	45 599	48 868	252 323
Müüdnud toodangu kulu	3	(42 038)	(44 932)	(227 591)
Brutokasum		3 561	3 936	24 732
Turustuskulud		(779)	(854)	(3 190)
Üldhalduskulud		(2 193)	(2 120)	(9 128)
Muud äritulud		428	406	1 901
Muud ärikulud		(17)	(50)	(340)
Ärikasum		1 000	1 318	13 975
Finantstulud (-kulud)		(164)	(180)	(667)
sh kasum (kahjum) ühisettevõtetest		(44)	(34)	(130)
finantstulud (-kulud) muudelt pikaajalistelt investeringutelt		-	-	2
intressikulud		(150)	(178)	(662)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		3	(1)	(12)
muud finantstulud (-kulud)		27	33	135
Kasum enne maksustamist		836	1 138	13 308
Tulumaksukulu		(95)	(522)	(1 055)
Perioodi puhaskasum		741	616	12 253
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		809	711	12 417
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist		(68)	(95)	(164)
Muu koondkasum, mida võib hiljem klassifitseerida kasumiaruandesse				
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel		(2)	-	4
Perioodi koondkasum		739	616	12 257
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist		807	711	12 421
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist		(68)	(95)	(164)
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	4	0,05	0,04	0,70

Konsolideeritud vahearuaande lisad lehekülgedel 39-51 on käesoleva aruaande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	31.03.2015	31.03.2014	31.12.2014
VARAD				
Käibevara				
Raha ja raha ekvivalendid	5	40 912	51 917	51 583
Nõuded ja ettemaksed	6	43 587	58 204	46 382
Ettemakstud tulumaks		26	21	3
Varud	7	123 222	88 734	117 638
		207 747	198 876	215 606
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8	11 425	21 601	11 476
Edasilükkunud tulumaksuvara		1 580	1 592	1 535
Kinnisvarainvesteeringud	9	4 557	4 615	4 619
Materiaalne põhivara	10	14 614	12 704	15 003
Immateriaalne põhivara	11	907	1 139	1 011
		33 083	41 651	33 644
VARAD KOKKU		240 830	240 527	249 250
KOHUSTUSED				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	12	11 516	15 836	14 287
Võlad ja ettemaksed	13	62 932	77 352	71 122
Tulumaksukohustus		478	197	352
Lühiajalised eraldised	14	4 889	5 152	6 239
		79 815	98 537	92 000
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenukohustused	12	23 600	16 321	23 359
Edasilükkunud tulumaksukohustus		751	574	738
Muud pikaajalised võlad	15	4 442	1 667	1 671
		28 793	18 562	25 768
KOHUSTUSED KOKKU		108 608	117 099	117 768
OMAKAPITAL				
Mittekontrolliv osalus		4 388	854	4 455
Emettevõtte omanikele kuuluv omakapital				
Aktsiakapital		12 000	12 000	12 000
Kohustuslik reservkapital		1 200	1 200	1 200
Realiseerimata kursivahed		(667)	(669)	(665)
Jaotamata kasum		115 301	110 043	114 492
		127 834	122 574	127 027
OMAKAPITAL KOKKU		132 222	123 428	131 482
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		240 830	240 527	249 250

Konsolideeritud vahearuaande lisad lehekülgedel 39-51 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aktσια-kapital	Kohus-tuslik reserv	Realisee-rimata kursi-vahed	Jaota-mata kasum	Kokku		
Saldo 31.12.2013	12 000	1 200	(669)	109 332	121 863	1 193	123 056
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	711	711	(95)	616
Müüdnud tütarettevõtte vähemusosa	-	-	-	-	-	(244)	(244)
Saldo 31.03.2014	12 000	1 200	(669)	110 043	122 574	854	123 428
Saldo 31.12.2014	12 000	1 200	(665)	114 492	127 027	4 455	131 482
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	809	809	(68)	741
Muu koondkasum	-	-	(2)	-	(2)	-	(2)
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	(2)	809	807	(68)	739
Emiteeritud osakapital	-	-	-	-	-	1	1
Tehingud omanikega kokku	-	-	-	-	-	1	1
Saldo 31.03.2015	12 000	1 200	(667)	115 301	127 834	4 388	132 222

AS Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 17 700 000 nimiväärtuseta lihtaktsiast.

Konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 39-51 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2015.a. 3 kuud	2014.a. 3 kuud	2014.a. 12 kuud
Äritegevuse rahavoog				
Ärikasum		1 000	1 318	13 975
Korrigeerimised:				
põhivara kulum		868	538	2 459
(kasum) kahjum põhivara müügist		(19)	(4)	(12)
valmidusastme meetodil kajastatud ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus		(4 552)	5 309	(180)
intressitulu äritegevusest		(389)	(360)	(1 571)
eraldiste muutus		(4 150)	(2 047)	1 298
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		4 989	2 705	12 742
Varude muutus		(2 303)	(1 212)	(14 823)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		(3 473)	2 642	316
Saadud intressid		357	347	1 429
Makstud intressid		(171)	(234)	(938)
Muud finantskulud (-tulud)		(7)	(22)	(62)
Makstud ettevõtte tulumaks		(24)	(2)	(141)
Kokku rahavood äritegevusest		(7 874)	8 978	14 492
Investeeringustegevuse rahavoog				
Tütarettevõtete soetus	16	-	(353)	(407)
Tütarettevõtte müük	16	-	-	(353)
Ühissetevõtete soetus		-	-	(6)
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-	-	(2)
Materiaalse põhivara soetus		(268)	(129)	(1 458)
Materiaalse põhivara müük		56	7	95
Immateriaalse põhivara soetus		(13)	(16)	(25)
Antud laenude tagasimaksed		-	-	40
Saadud intressid		27	27	177
Kokku rahavood investeeringustegevusest		(198)	(464)	(1 939)
Finantseerimistegevuse rahavoog				
Saadud laenud		876	3 161	16 742
Saadud laenude tagasimaksed		(3 086)	(6 144)	(16 043)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		(390)	(246)	(1 076)
Laekunud tütarettevõtte osade emiteerimisest vähemusosanikult		1	-	38
Makstud dividendid		-	-	(7 257)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		(2 599)	(3 229)	(7 596)
Raha ja raha ekvivalentide muutus		(10 671)	5 285	4 957
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	51 583	46 633	46 633
Valuutakursside muutuste mõju		-	(1)	(7)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	40 912	51 917	51 583

Konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 39-51 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

LISAD

LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

AS Merko Ehitus kontserni konsolideeritud raamatupidamise 2015. aasta 3 kuu vahearuanne on koostatud vastavuses rahvusvahelise raamatupidamisstandardi IAS 34 "Interim Financial Reporting" nõuetega lühendatud vahearuanne koostamise kohta (condensed interim financial statements). Raamatupidamise vahearuanne järgitakse samu arvestuspõhimõtteid ja –meetodeid, mida rakendati 2014. 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 2014. aasta auditeeritud andmed ja 2014. aasta 3 kuu vahearuanne esitatud auditeerimata andmed.

Juhatuse hinnangul kajastab ASi Merko Ehitus 2015. aasta 3 kuu konsolideeritud vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust vastavalt jätkuvuse printsiibile. Ehitustegevuse sesoonsuse ning arendustegevuse tsüklilisuse mõju perioodi tulemustele oli väheoluline.

LISA 1.1 MUUDATUSED INFORMATSIOONI ESITLUSVIISIS

AS Merko Ehitus kontsernis esitati eelmistel aruandeperioodidel segmendiaruandluses finantsinformatsioon üldehitus, inseneriehitus, teedeehitus, kinnisvaraehitus ja muud segmentide lõikes. Tulenevalt AS Merko Ehitus juhatuse otsusest viia segmendiaruandlus vastavaks kontserni uuendatud sisemise aruandlusstruktuuriga, mis lähtub riigipõhisest juhtimisstruktuurist ja arvestab ärivaldkondade muutunud tegevusmahtudest, esitatakse alates 1. jaanuarist 2015 ärisegmentid vastavalt lisas 2 toodud segmendiaruandluse struktuurile kolme segmendina: Eesti ehitusteenus, Läti ja Leedu ehitusteenus ning kinnisvaraarendus.

2015. aasta 3 kuu konsolideeritud vahearuanne segmendiaruandluses esitatud eelmise majandusaasta võrdlusandmed on viidud vastavusse uue esitlusviisiga, sh kinnisvaraarenduse segmenti kajastamine võrreldes varasemaga ei ole muutunud ning antud segmenti võrdlusandmeid ei ole korrigeeritud.

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:

- Eesti ehitusteenus,
- Läti ja Leedu ehitusteenus,
- Kinnisvaraarendus.

Eesti ehitusteenuste ning Läti ja Leedu ehitusteenuste segmentid hõlmavad kõiki vastavate riikide ehitusprojekte nii üld-, insener- kui teedeehituse valdkonnas. Muud tegevusalad (juhtimisalased teenused, järelevalve teenus jt) on kontserni seisukohalt väheolulised ja kajastatakse ehitusteenuse segmentis. Kinnisvara segment baseerub põhiliselt oma kinnisvara arendusel – ehitusel ja müügil, vähesel määral hõlmab ka kinnisvara hooldust ja renti. Segmendiaruandluses 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 segmendiaruandluses samade põhimõtete alusel nagu seda on finantsaruannetes ja neid ei kasutata ettevõtte juhtkonna poolt tegevussegmentide tulemuste hindamiseks.

Segmendiaruandluses 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.

2015.a. 3 kuud	Eesti ehitusteenus	Läti ja Leedu ehitusteenus	Kinnisvara- arendus	Segmendid kokku
Segmendi müügitulu	18 224	17 472	16 708	52 404
Segmentidevaheline müügitulu	(1 137)	(34)	(5 634)	(6 805)
Müügitulu välisklientidelt	17 087	17 438	11 074	45 599
Brutokasum (-kahjum)	1 396	1 001	1 164	3 561
Segmendi maksustamiseelne kasum (kahjum)	1 374	1 000	1 463	3 837
sh intressitulud äritegevusest	-	-	388	388
kulum (lisa 3)	(530)	(8)	(76)	(614)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(109)	(59)	(256)	(424)
kahjum ühisettevõtetelt	(16)	-	(28)	(44)
muud finantstulud (-kulud)	(18)	-	(61)	(79)
sh intressikulud	(18)	-	(61)	(79)
Segmentide vara 31.03.2015	40 884	22 783	149 627	213 294
sh ühisettevõtted (lisa 8)	3	-	20	23

2014.a. 3 kuud	Eesti ehitusteenus	Läti ja Leedu ehitusteenus	Kinnisvara- arendus	Segmendid kokku
Segmendi müügitulu	27 311	12 396	16 147	55 854
Segmentidevaheline müügitulu	(1 126)	(6)	(5 854)	(6 986)
Müügitulu välisklientidelt	26 185	12 390	10 293	48 868
Brutokasum (-kahjum)	1 306	390	2 240	3 936
Segmendi maksustamiseelne kasum (kahjum)	1 282	390	2 486	4 158
sh intressitulud äritegevusest	-	-	360	360
kulum (lisa 3)	(382)	(9)	(59)	(450)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(86)	(43)	(109)	(238)
kahjum ühisettevõtetelt	-	-	(34)	(34)
muud finantstulud (-kulud)	(16)	-	(81)	(97)
sh intressitulud	-	-	7	7
intressikulud	(16)	-	(88)	(104)
Segmentide vara 31.03.2014	48 712	12 885	131 514	193 111
sh ühisettevõtted (lisa 8)	18	-	7 297	7 315

2014.a. 12 kuud	Eesti ehitusteenus	Läti ja Leedu ehitusteenus	Kinnisvara- arendus	Segmendid kokku
Segmendi müügitulu	147 854	65 151	73 152	286 157
Segmentidevaheline müügitulu	(6 315)	(122)	(27 397)	(33 834)
Müügitulu välisklientidelt	141 539	65 029	45 755	252 323
Brutokasum (-kahjum)	14 020	2 608	8 104	24 732
Segmendi maksustamiseelne kasum (kahjum)	13 965	2 607	9 240	25 812
sh intressitulud äritegevusest	8	-	1 563	1 571
kulum (lisa 3)	(1 734)	(33)	(258)	(2 025)
varude allahindlus (lisa 3)	-	-	(400)	(400)
varude allahindluse tühistamine (lisa 3)	-	-	850	850
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(2 156)	(1 412)	(896)	(4 464)
kasum (-kahjum) ühisettevõtetelt	1	-	(131)	(130)
muud finantstulud (-kulud)	(65)	-	(286)	(351)
sh intressitulud	-	-	17	17
intressikulud	(65)	-	(303)	(368)
Segmentide vara 31.12.2014	41 815	18 922	142 203	202 940
sh ühisettevõtted (lisa 8)	19	-	48	67

Lisaks segmentide varale on kontsernis vara seisuga 31.03.2015 summas 27 536 tuhat eurot (31.03.2014: 47 416 tuhat eurot; 31.12.2014: 46 310 tuhat eurot), mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmendiga. Kontserni jaotamata varana on kajastatud raha ja raha ekvivalendid, deposiidid, laenud v.a laenud ühisettevõtetele, maksude ettemaksed, muud nõuded ja põhivara jaotamata osa.

SEGMENTIDE MAKSUSTAMISEELSE KASUMI SEOSTAMINE KONTSERNI KASUMIGA
 tuhandetes eurodes

	2015.a. 3 kuud	2014.a. 3 kuud	2014.a. 12 kuud
Segmentide maksustamiseelne kasum	3 837	4 158	25 812
Jaotamata tulud (kulud)			
turustuskulud	(779)	(854)	(3 190)
üldhalduskulud	(2 193)	(2 120)	(9 128)
sh eraldiste moodustamine	-	-	(56)
muud äritulud ja (-kulud)	12	3	-
finantstulud ja (-kulud)	(41)	(49)	(186)
sh intressitulud	36	26	126
intressikulud	(71)	(74)	(294)
Kokku kasum enne maksustamist	836	1 138	13 308

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

MÜÜGITULU KLIENTIDE TEGEVUS ASUKOHA JÄRGI
 tuhandetes eurodes ja protsentides

	2015.a. 3 kuud		2014.a. 3 kuud		2014.a. 12 kuud	
Eesti	26 534	58%	32 554	66%	170 649	68%
Läti	16 784	37%	13 971	29%	68 632	27%
Leedu	2 281	5%	2 343	5%	12 956	5%
Soome	-	-	-	-	86	0%
Kokku	45 599	100%	48 868	100%	252 323	100%

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

	31.03.2015	31.03.2014	31.12.2014
Eesti	19 513	17 972	20 045
Läti	539	424	556
Leedu	26	62	32
Kokku	20 078	18 458	20 633

LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU

tuhandetes eurodes

	2015.a. 3 kuud	2014.a. 3 kuud	2014.a. 12 kuud
Ehitusteenused ja ostetud kinnisvara müügiks	26 519	26 668	132 207
Materjal	6 440	8 043	44 214
Tööjõukulu	4 363	4 842	21 804
Ehitusmehhanismid ja transport	1 354	1 442	9 228
Projekteerimine	430	764	2 974
Kinnisvara halduskulud	65	72	181
Kulum	614	450	2 025
Varude allahindlus	-	-	400
Varude allahindluse tühistamine	-	-	(850)
Eraldised	424	238	4 464
Muud kulud	1 829	2 413	10 944
Müüdnud toodangu kulu kokku	42 038	44 932	227 591

LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA

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

	2015.a. 3 kuud	2014.a. 3 kuud	2014.a. 12 kuud
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (tuhandetes eurodes)	809	711	12 417
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuhat tk)	17 700	17 700	17 700
Tavapuhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,05	0,04	0,70

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 makstakse emaettevõttes AS Merko Ehitus 2015. aasta teises kvartalis dividende 7257 tuhat eurot s.o ühe aktsia kohta 0,41 eurot, millega kaasneb tulumaksukohustus 20/80 väljamakstavalt summalt, s.o 1814 tuhat eurot, mis kaetakse osaliselt varasematel perioodidel tütarettevõtelt saadud maksustatud dividendidelt kinnipeetud tulumaksuga. Kontsernis tekib II kvartalis 2015 täiendav dividendide väljamaksmisega seotud tulumaksukulu 906 tuhat eurot.

2014. aastal maksis emaettevõtte AS Merko Ehitus dividende 7257 tuhat eurot s.o ühe aktsia kohta 0,41 eurot. AS Merko Ehitus ei pidanud maksma tulumaksu seoses tütarettevõtelt saadud ja varem maksustatud dividendidega.

Seisuga 31.03.2015 on emaettevõttes AS Merko Ehitus varasematel perioodidel tütarettevõtelt saadud maksustatud dividende ja välismaalt saadud tulu summas 2384 tuhat eurot (31.03.2014 7717 tuhat eurot; 31.12.2014 2181 tuhat eurot), millelt tulumaks on kinnipeetud.

Seisuga 31.03.2015 oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 92 185 tuhat eurot (31.03.2014: 88 026 tuhat eurot; 31.12.2014: 91 498 tuhat eurot). Arvestades saadud maksustatud dividendide ja välismaalt saadud tulult kinnipeetud tulumaksu kokku summas 596 tuhat eurot (31.03.2014: 2051 tuhat eurot; 31.12.2014: 545 tuhat eurot), kaasneks dividendide väljamaksmisega täiendav dividendide tulumaks summas 22 450 tuhat eurot (31.03.2014: 21 348 tuhat eurot; 31.12.2014: 22 329 tuhat eurot). Täiendava dividendide tulumaksu arvestamisel on aluseks võetud 2015. aastal kehtiv tulumaksu määr, mis on 20/80 (2014. aastal kehtis maksumäär 21/79) netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

tuhandetes eurodes

	31.03.2015	31.03.2014	31.12.2014
Sularaha kassas	9	12	8
Arvelduskontod	30 891	17 440	41 588
Üleöö pangadeposiidid	10 012	28 865	9 987
Kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid	-	5 600	-
Raha ja raha ekvivalendid kokku	40 912	51 917	51 583

LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	31.03.2015	31.03.2014	31.12.2014
Nõuded ostjate vastu			
ostjatelt laekumata arved	23 243	38 189	28 384
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(698)	(742)	(728)
	22 545	37 447	27 656
Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	1 342	1 333	629
muud maksud	48	13	19
	1 390	1 346	648
Ehitustööde tellijatelt saada	12 437	11 016	10 291
Muud lühiajalised nõuded			
lühiajalised laenud	2 211	1 407	2 178
intressinõuded	432	684	394
muud lühiajalised nõuded	835	1 503	729
	3 478	3 594	3 301
Ettemaksed teenuste eest			
ettemaksed ehitusteenuste eest	3 125	3 992	3 946
ettemakstud kindlustusmaksed	227	347	213
muud ettemakstud kulud	385	462	327
	3 737	4 801	4 486
Nõuded ja ettemaksed kokku	43 587	58 204	46 382
sh lühiajalised laenunõuded seotud osapooltele (lisa 16)	1 448	1 407	1 415
muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	431	1 075	415

LISA 7 VARUD

tuhandetes eurodes

	31.03.2015	31.03.2014	31.12.2014
Tooraine ja materjal	720	789	681
Lõpetamata toodang	29 988	35 414	21 305
Valmistoodang	30 588	11 094	37 846
Müügiks ostetud kaubad			
ostetud kinnistud müügiks	59 486	39 066	55 186
ostetud muud kaubad müügiks	832	975	837
	60 318	40 041	56 023
Ettemaksed varude eest			
ettemaksed kinnisvara eest	1 086	1 086	1 086
ettemaksed muude varude eest	522	310	697
	1 608	1 396	1 783
Varud kokku	123 222	88 734	117 638

Seisuga 31.03.2015 on ostetud kinnistud müügiks real kajastatud OÜ Rannamõisa Kinnisvara maa õiglasest väärtusest 3 261 tuhat eurot (lisa 16).

LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	31.03.2015	31.03.2014	31.12.2014
Ühisettevõtete aktsiad ja osad	23	7 315	67
Pikaajalised laenud	360	3 633	360
Pikaajalised pangadeposiidid	37	37	37
Pikaajalised intressid	7	-	4
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	10 998	10 616	11 008
Muud pikaajalised laenud ja nõuded kokku	11 425	21 601	11 476
sh pikaajalised laenuõuded seotud osapooltele (lisa 16)	360	3 611	360
muud pikaajalised nõuded seotud osapooltele (lisa 16)	7	-	4

LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	31.03.2015	31.03.2014	31.12.2014
Maa	51	51	51
Hoonestusõigus jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	29	29	29
akumuleeritud kulum	(10)	(9)	(10)
	19	20	19
Ehitised jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	5 245	5 067	5 245
akumuleeritud kulum	(758)	(523)	(696)
	4 487	4 544	4 549
Kinnisvarainvesteeringud kokku	4 557	4 615	4 619

LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	31.03.2015	31.03.2014	31.12.2014
Maa	824	824	824
Ehitised jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	5 726	5 784	5 726
akumuleeritud kulum	(1 674)	(1 501)	(1 628)
	4 052	4 283	4 098
Masinaid ja seadmeid jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	18 903	15 500	18 888
akumuleeritud kulum	(10 365)	(9 423)	(10 042)
	8 538	6 077	8 846
Muu inventar jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	5 273	5 420	5 270
akumuleeritud kulum	(4 094)	(3 945)	(4 060)
	1 179	1 475	1 210
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed materiaalse põhivara eest	21	45	25
Materiaalne põhivara kokku	14 614	12 704	15 003

LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	31.03.2015	31.03.2014	31.12.2014
Firmaväärtus			
soetusmaksumus	891	891	891
väärtuse langus	(201)	(111)	(178)
	690	780	713
Tarkvara jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	1 071	1 268	1 155
akumuleeritud kulum	(854)	(909)	(857)
	217	359	298
Immateriaalne põhivara kokku	907	1 139	1 011

LISA 12 LAENUKOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	31.03.2015	31.03.2014	31.12.2014
Kapitalirendikohustused			
Rendimaksete nüüdisväärtus	4 114	2 627	4 434
sh lühiajaline osa	1 557	908	1 660
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...4 aastal	2 557	1 719	2 774
Pangalaenud			
Laenu jääk	21 814	20 834	24 049
sh lühiajaline osa	873	6 334	3 566
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	20 941	14 500	20 483
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 seotud osapooltelt	102	102	102
sh pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat (lisa 16)	102	102	102
Laenud muudelt ettevõtetelt			
Laenu jääk	941	449	916
sh lühiajaline osa	941	449	916
Laenud kokku			
Laenude jääk	31 002	29 530	33 212
sh lühiajaline osa	9 959	14 928	12 627
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	21 043	14 602	20 585
Laenukohustused kokku	35 116	32 157	37 646
sh lühiajaline osa	11 516	15 836	14 287
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	23 600	16 321	23 359

LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	31.03.2015	31.03.2014	31.12.2014
Võlad tarnijatele	25 681	20 333	21 303
Võlad töövõtjatele	6 399	6 450	8 359
Maksuvõlad v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	477	916	1 457
füüsilise isiku tulumaks	716	667	468
sotsiaalmaks	1 366	1 217	902
töötuskindlustusmakse	80	87	59
kohustusliku kogumispensioni makse	65	57	42
muud maksud	119	70	106
	2 823	3 014	3 034
Ehitustööde tellijatel saada	6 283	14 905	8 690
Muud võlad			
intressivõlad	139	122	136
võlg jagunemisel kinnistute eest	-	5 288	4 026
muud võlad	184	921	494
	323	6 331	4 656
Saadud ettemaksed	21 423	26 319	25 080
Võlad ja ettemaksed kokku	62 932	77 352	71 122
sh võlad seotud osapooltele (lisa 16)	5 466	6 838	5 859

LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED

tuhandetes eurodes

	31.03.2015	31.03.2014	31.12.2014
Ehituse garantiikohustuse eraldis	2 070	1 788	2 096
Eraldis müüdud projektide kulude katteks	1 112	747	1 838
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	1 519	2 443	2 079
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	172	172	172
Muud eraldised	16	2	54
Lühiajalised eraldised kokku	4 889	5 152	6 239

LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD

tuhandetes eurodes

	31.03.2015	31.03.2014	31.12.2014
Võlad tarnijatele	1 160	1 648	1 644
Pikaajalised intressivõlad	15	9	13
Muud pikaajalised võlad	3 267	10	14
Muud pikaajalised võlad kokku	4 442	1 667	1 671
sh muud pikaajalised võlad seotud osapooltele (lisa 16)	3 261	-	-

LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

tuhandetes eurodes

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

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

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

ASi Merko Ehitus emaettevõtte on AS Riverito. Seisuga 31.03.2015, 31.03.2014 ja 31.12.2014 kuulus ASile Riverito 71,99% ASi Merko Ehitus aktsiastest. Kontsernis lõplikku valitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.

AS MERKO EHITUS TÜTAR- JA ÜHISETTEVÕTTED

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	31.03.2015	31.03.2014	31.12.2014		
Tütarettevõtted					
AS Merko Ehitus Eesti	100	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
Tallinna Teede AS	100	100	100	Eesti, Tallinn	teedehitus
OÜ Tevener	100	100	100	Eesti, Tallinn	kaevandamine
AS Vooremaa Teed	100	100	100	Eesti, Jõgeva	teedehitus
AS Merko Infra	100	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
AS Gustaf	100	92,5	100	Eesti, Pärnu	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	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Rannamõisa Kinnisvara	100	-	-	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	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Timana	100	-	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
Ringtee Tehnopark OÜ	-	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
OÜ Jõgeva Haldus	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Metsailu	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Maryplus	-	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Constancia	-	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	Läti, Riia	valdus
OÜ Merko Investments	100	100	100	Eesti, Tallinn	valdus
SIA Merks	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
SIA SK Viesturdarzs	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Merks Investicijas	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Industrias Parks	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	31.03.2015	31.03.2014	31.12.2014		
SIA Elniko	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Ropažu Priedes	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Skanstes Virsotnes	-	100	-	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Polystar	-	100	-	Läti, Riia	kinnisvara
PS Merko-Merks	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
SIA Zakusala Estates	75	-	75	Läti, Riia	kinnisvara
Merko Finland OY	100	100	100	Soome, Helsinki	ehitus
Hartian OY	75	-	-	Soome, Helsinki	kinnisvara
AS OY Helsingin Pestikuja 1	100	-	-	Soome, Helsinki	kinnisvara
Lenko Stroi LLC	100	100	100	Venemaa, Peterburi	ehitus
Ühisettevõtted					
OÜ Unigate	50	50	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Poolkoksimäe Sulgemise OÜ	50	50	50	Eesti, Tallinn	ehitus
OÜ Kortermaja	50	50	50	Eesti, Tartu	kinnisvara
SIA Zakusala Estates	-	50	-	Läti, Riia	kinnisvara
Kivimäe 32 OÜ	50	-	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Kalaranna Arenduse OÜ	50	-	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara

22. detsembril 2014 algatas AS Merko Ehitus 100%lises omaduses olevate kinnisvaraarendusega tegelevate tütarettevõtete OÜ Metsailu, OÜ Ringtee Tehnopark, OÜ Maryplus ja OÜ Constancia ühendamise, eesmärgiga hoida kokku antud ettevõtete haldamisega seotud administratiivkulusid. Lõplik ühinemiskanne äriregistris toimub 2015. aasta esimese poolaasta jooksul.

6. veebruaril 2015 teostas ASi Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte Merko Finland OY rahalise sissemakse summas 2250 eurot 75%lise tütarettevõtte Hartian OY osakapitali. Tütarettevõtte osakapital on kokku 3000 eurot. Ettevõtte asutati eesmärgiga soetada Helsingis Pestikuja 1, 10 eramaja ehitusõigusega elamukvartal.

4. märtsil 2015 algatas ASi Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti oma 66%lises omanduses oleva ehitustegevusega seotud ettevõtte AS Merko Tartu ja AS Merko Tartu 100%lises omanduses oleva kinnisvaraarendustega seotud ettevõtte Raadi Kortermaja OÜ ühendamise, ettevõtete haldamisega seotud administratiivkulude kokkuhoiu eesmärgil. Lõplik ühinemiskanne äriregistris toimus 15. aprillil 2015.

4. märtsil 2015 algatas AS Merko Ehitus 100%lises omanduses oleva Leedu tütarettevõtte UAB Merko Bustas restruktureerimise, mille käigus eraldatakse ettevõttest 100%line tütarettevõtte UAB Kraži Projekta hilisema ühendamise eesmärgil AS Merko Ehitus 100%lise tütarettevõttega UAB Merko Statyba.

20. märtsil 2015 teostas ASi Merko Ehitus 100%lise tütarettevõtte Merko Finland OY 75%line tütarettevõtte Hartian OY rahalise sissemakse Pestikuja 1 eramaja arenduse ja haldamise eesmärgil asutatud 100%lise tütarettevõtte Asunto OY Helsingin Pestikuja 1 osakapitali summas 2500 eurot.

25. märtsil 2015 omandas AS Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti 100%lise osaluse äriühingus OÜ Rannamõisa Kinnisvara seotud osapoolelt E.L.L. Kinnisvara AS, osakapitaliga 2556 eurot ja ostuhinnaga 3261 tuhat eurot, mis tasutakse müüjale peale OÜle Rannamõisa Kinnisvara kuuluvate kinnistute võõrandamist kolmandatele isikutele, kuid mitte hiljem kui 30. juuni 2016. Lisaks on pooled sõlminud 100%lise osaluse tagasimüümiseks optioonilepingu realiseerimise tähtajaga hiljemalt 29. juuni 2016. Tütarettevõtte soetamine on kontsernis kajastatud maa soetamisena ja näidatakse alates soetamise hetkest varudes ostetud kinnistud müügiks real (lisa 7).

KAUBAD JA TEENUSED

tuhandetes eurodes

	31.03.2015	31.03.2014	31.12.2014
Osutatud teenused			
Emaettevõte	2	2	10
Ühisettevõtted	102	62	297
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	-	1 237	1 293
Juhtkonna liikmed	-	-	130
Osutatud teenused kokku	104	1 301	1 730
Intressitulud			
Ühisettevõtted	31	28	118
Ostetud teenused ja materjalid			
Emaettevõte	23	8	90
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	31	22	123
Ostetud teenused ja materjalid kokku	54	30	213
Intressikulud			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	30	31	124
Muud seotud osapooled	1	1	5
Intressikulud kokku	31	32	129

SALDOD SEOTUD OSAPOOLETEGA

tuhandetes eurodes

	31.03.2015	31.03.2014	31.12.2014
Nõuded seotud osapooltele			
Antud laenud (lisa 6, 8)			
Ühisettevõtted	1 808	5 018	1 775
Nõuded ja ettemaksed (lisa 6)			
Emaettevõte	3	5	3
Ühisettevõtted	428	707	405
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	-	363	7
Nõuded ja ettemaksed kokku	431	1 075	415
Muud pikaajalised nõuded (lisa 8)			
Ühisettevõtted	7	-	4
Nõuded seotud osapooltele kokku	2 246	6 093	2 194
Kohustused seotud osapoolte vastu			
Saadud laenud (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	8 145	8 145	8 145
Muud seotud osapooled	102	102	102
Saadud laenud kokku	8 247	8 247	8 247
Võlad ja ettemaksed (lisa 13)			
Emaettevõte	9	9	9
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	4 097	5 299	4 039
Juhtkonna liikmed	1 360	1 530	1 811
Võlad ja ettemaksed kokku	5 466	6 838	5 859
Muud pikaajalised võlad (lisa 15)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	3 261	-	-
Kohustused seotud osapoolte vastu kokku	16 974	15 085	14 106

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TASUD

ASi Merko Ehitus kontserni nõukogu ja juhatuse liikmete ning olulisemate tütarettevõtete juhatuse liikmete 2015. aasta 3 kuu teenistuslepingute alusel arvestatud tasud olid 491 tuhat eurot (2014 aasta 3 kuud: 593 tuhat eurot; 2014. aasta 12 kuud: 2072 tuhat eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TÖÖSUHTE LÕPETAMISE HÜVITISED

Nõukogu liikmetega on sõlmitud käsunduslepingud, mille kohaselt neile lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta. 2015. aasta 3 kuuga maksti kontserni olulisemates tütarettevõtetes juhatuse liikmetele hüvitisi 14 tuhat eurot (2014 aasta 3 kuud 6 tuhat eurot; 2014. aasta 12 kuud 58 tuhat eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMED

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

ASi Merko Ehitus nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.03.2015

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

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

ASi Merko Ehitus juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.03.2015

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

LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

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

	31.03.2015	31.03.2014	31.12.2014
Ehitusaegne garantii tellijale	17 284	30 489	17 439
Pakkumusgarantii	824	1 049	401
Garantiiaja garantii	18 696	12 748	19 110
Ettemakse garantii	8 714	8 717	7 711
Maksegarantii	278	-	-
Käendused	338	1 642	311
Avatud akreditiiv	927	-	1 710
Tingimuslikud kohustused kokku	47 061	54 645	46 682

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 2015. aasta 3 kuu konsolideeritud vahearuande, mis on esitatud lehekülgedel 5-51.

Juhatus kinnitab oma parimas teadmises, et:

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

Andres Trink

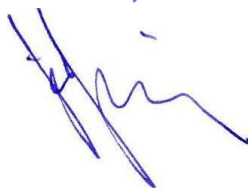
juhatuse esimees



07.05.2015

Tõnu Toomik

juhatuse liige



07.05.2015