



AS MERKO EHITUS

KONTSERN

2015. aasta 9 kuu ja III kvartali
konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

Ärinimi:
Põhitegevusalad:

AS Merko Ehitus
valdusettevõtete tegevus
ehituse peatöövõtt
kinnisvaraarendus
11520257

Äriregistrikood:

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

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

Majandusaasta:
Aruandeperiood:

01.01.2015 – 31.12.2015
01.01.2015 – 30.09.2015

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	38
KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANNE	39
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE	39
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	40
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	41
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	42
LISAD	43
LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	43
LISA 1.1 MUUDATUSED INFORMATSIOONI ESITLUSVIISIS	43
LISA 2 TEGEVUSSEGMENDID.....	43
LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU	46
LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA.....	47
LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID	47
LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED	48
LISA 7 VARUD.....	48
LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD.....	49
LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD	49
LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA.....	49
LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA.....	50
LISA 12 LAENUKOHUSTUSED.....	50
LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED	51
LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED	51
LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD	51
LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	52
LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED	56
JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE.....	57

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 2015. aasta teise kvartali lõpu seisuga ca 4% 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.



AS MERKO EHITUS EESTI POOLT TALLINNAS, ÜLEMISTE CITY LINNAKUSSE PROJEKTEERIMIS- JA EHITUSTÖÖDE RAAMES RAJATAV 13-KORRUSELINE ERNST ÖPIKU NIMELINE BÜROOHOONE.

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 müügitulu oli kolmandas kvartalis 68,4 ning 9 kuuga 184,6 mln eurot, püsides eelmise aastaga samal tasemel. Kontserni puhaskasum oli kolmandas kvartalis 3,1 ning 9 kuuga 5,6 mln eurot, mis sisaldab dividendide väljamaksega kaasnenud täiendavat tulumaksukulu. Eesti ehitusteenuse müügitulu vähenemist on kompenseerinud Läti ja Leedu müügitulu kasv ning aktiivne kinnisvaraarendus, mille müügitulu on kasvanud 9 kuuga 73% võrra ning mis annab veerandi kontserni müügitulust.

Kontsern on suutnud tänavusel keerulisel aastal hoida müügitulu eelmise aastaga võrreldaval tasemel, mis ei ole olnud lihtne, arvestades olukorda Balti ehitusturul ja kontserni ehituslepingute portfelli suhteliselt nõrka seisuga aasta alguses. Oodatult on vähenenud Eesti ehitusteenuse maht, kus insenerehituse valdkonnas on riigi tellimused kahanenud ning üldehituse segmendis on ettevõtte üritanud hinnakonkurssidel liigseid riske vältida. Kontserni jaoks on sel aastal aidanud müügitulu tasakaalustada kasv Lätis ja Leedus ning aktiivsem kinnisvaraarendus kõikides Balti riikides.

2015. AASTA 9 KUU
KASUM ENNE MAKSE
7,0 MILJONIT EURO
MÜÜGITULU
184,6 MILJONIT EURO

Kuigi kontserni uute lepingute portfelli on eelmise aasta 9 kuuga võrreldes kasvanud, ei saa juhtkonna hinnangul selle mahuga rahul olla. Kuna avalik sektor tellib viimasel ajal vähe ja vaid üksikud hanked on suuremahulised, siis käib hangetel tugev hinnasõda. Eratellijatel on jätkunud investeerimisjulgust ja mitmed eratellijad on Merkot usaldanud – täna on portfellis enamik uutest lepingutest sõlmitud just eratellijatega. 9 kuu jooksul on kontsern sõlminud uusi lepinguid mahus 152,2 miljonit eurot. Seisuga 30.09.2015 oli kontserni teostamata tööde jääk 193,6 miljonit eurot (30.09.2014: 166,4 mln eurot).

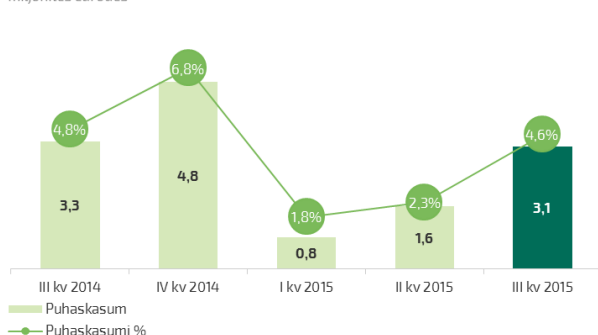
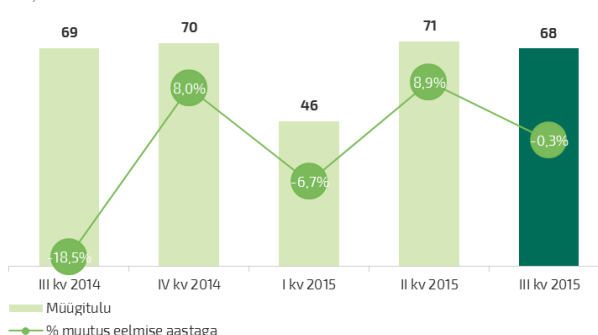
2016. aasta tuleb juhtkonna hinnangul jätkuvalt keeruline, eriti kuna EL-i kaasrahastusega projektide käivitumine on nihkunud oodatust kaugemale ja majanduskasv Balti riikides püsib vaid paari protsendipunkti juures. Lätis on lõpetatud mitme suuremahulise objekti ehitustööd, ent käesoleval aastal pole kontsernil õnnestunud samas mahus uusi lepinguid sõlmida, mis võib mõjutada sealset järgmise aasta ehitustööde mahtu. Kontserni tulemusi mõjutavad oluliselt ka arengud Baltikumi korteriturul, kus seni on olnud ettevõtte jaoks positiivsed arengud, ehkki viimase kolme aasta kiire kasv on hakanud stabiliseeruma. Vaatamata lähiaja väljakutsetele usub juhtkond, et ehitusturu pikaajalised väljavaated Baltikumis püsivad head, kuna investeringud infrastruktuuri ja elamuehitusse on jätkuvalt vajalikud ning investorite jaoks püsib ärikinnisvara tootlus konkurentsivõimelisel tasemel.

Merko Ehituse müügitulu 2015. aasta kolmandas kvartalis oli 68,4 mln eurot ning üheksa kuuga 184,6 mln eurot (III kvartal 2014: 68,5 mln ning 9 kuud 2014: 182,2 mln eurot). Kontserni kolmanda kvartali brutomarginaal oli 9,3% ning kasum enne makse 3,5 mln eurot, 9 kuu vastavad näitajad olid 8,3% ja 7,0 mln eurot. Ettevõtte teenis kolmandas kvartalis puhaskasumit 3,1 mln ning 9 kuuga 5,6 mln eurot. 9 kuu puhaskasumit mõjutas teises kvartalis aktsionäridele dividendide väljamaksega kaasnenud täiendav tulumaksukulu Eestis summas 0,9 mln eurot.

Kontserni tänavu alustatud kinnisvaraarendusprojektid on käivitunud plaanipäraselt ning kuigi Tallinna ja Vilniuse korteriturg on hakanud stabiliseeruma, on ostjatel jätkuvalt huvi Merko korterite ostmise vastu. Eesmärgiga hoida ja tugevdada oma pikaajalist turupositsiooni, on ettevõtte soetanud uusi kinnistuid, millest suurim on Vilniuse kesklinnas asuv ca 1,3 hektari suurune Rinkinese arendusala, kuhu saab rajada enam kui 300 korterit. Siinkohal on oluline märkida, et enamik kinnistute ostusid on sel aastal tehtud omavahendite arvelt ilma välist finantseeringut kaasamata. 9 kuuga on kontsern investeerinud korterite ehitusse 30,1 miljonit ning erinevate kinnistute soetamisele 11,7 miljonit eurot. Kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulude osakaal on kasvanud 9 kuuga ligi 25%ni kontserni kogutuludest (2014. aasta 9 kuud: 14,5%).

Kontsern müüs Baltikumis 9 kuuga 248 korterit kogumaksumusega 42,6 mln eurot ning kolmandas kvartalis 80 korterit kogumaksumusega 10,9 mln eurot (summad käibemaksuta), (9 kuud 2014: 235 tk, müügitulu 23,5 mln eurot). Kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulud on kasvanud 9 kuuga 72,7% võrra. Ettevõtte on tänavu 9 kuuga käivitanud Baltikumis kokku 386 korteri ehituse (2014. aasta 9 kuuga 310 korterit), sealhulgas kortermajad Tallinna südalinnas Tartu mnt 52 I etapp, Kristiine linnaosas Sõpruse pst 33, Kalamajas Jahu tn 1a, Paepargi Perepargis, Tartu vallas Kaupmehe tänaval ning Vilniuse südalinnas Krokvos 73.

KOKKUVÕTE 9 KUU JA III KVARTALI TULEMUSTEST

KONTSERNI PUHASKASUM
miljonites eurodesKONTSERNI MÜÜGITULU
miljonites eurodes

KASUMLIKKUS

2015. aasta 9 kuu kasum enne makse oli 7,0 mln eurot (9 kuud 2014: 8,0 mln eurot), mis andis maksustamiseelse kasumi marginaaliks 3,8% (9 kuud 2014: 4,4%). 9 kuu brutomarginaal oli 8,3% (9 kuud 2014: 8,9%), mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 7,3% võrra vähenenud. 2015. aasta III kvartali kasum enne makse oli 3,5 mln eurot (III kvartal 2014: 3,3 mln eurot). 2015. aasta 9 kuu puhaskasumi marginaal vähenes 3,0%-ni (9 kuud 2014: 4,2%) ning puhaskasum oli 5,6 mln eurot (9 kuud 2014: 7,6 mln eurot), vähenedes 27,1% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. III kvartali puhaskasum oli 3,1 mln eurot (võrreldav näitaja III kvartalis 2014: 3,3 mln eurot).

MÜÜGITULU

2015. aasta 9 kuu müügitulu oli 184,6 mln eurot (9 kuud 2014: 182,2 mln eurot), olles kasvanud 1,3% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. III kvartali müügitulu oli 68,4 mln eurot (III kvartal 2014: 68,5 mln eurot). Väljaspool Eestit teenitud 9 kuu ehitusteenuse müügitulude osakaal on kasvanud 31,9%-ni (9 kuud 2014: 25,7%). 9 kuuga müüdnud korterite arv (248 tk, müügitulu 42,6 mln eurot) on kasvanud 5,5% ning korterite müügitulu 81,5% võrra (9 kuud 2014: 235 tk, müügitulu 23,5 mln eurot).

RAHALINE POSITSIOON

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 19,9 mln eurot ning omakapital 121,3 mln eurot (53,4% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2014. aasta 30. septembri seisuga olid vastavalt 40,3 mln eurot ning 122,2 mln eurot (47,5% bilansimahust). Seisuga 30. september 2015 oli kontserni netovõlg positiivne 10,0 mln eurot (30. september 2014: positiivne 0,1 mln eurot).

TEOSTAMATA TÖÖDE JÄÄK

2015. aasta III kvartalis sõlmisid kontserni ettevõtted uusi lepinguid kogumahuks 30,9 mln eurot (III kvartal 2014: 37,2 mln eurot). 9 kuu uute lepingute maht oli 152,2 mln eurot (9 kuud 2014: 107,5 mln eurot). Seisuga 30. september 2015 oli kontserni teostamata tööde jääk 193,6 mln eurot (30. september 2014: 166,4 mln eurot).

		9 KUUD 2015	9 KUUD 2014	MUUTUS	III KV 2015	III KV 2014	MUUTUS	12 KUUD 2014
Müügitulu	mln eurot	184,6	182,2	+1,3%	68,4	68,5	-0,3%	252,3
Brutokasum	mln eurot	15,3	16,3	-6,1%	6,3	6,2	+2,4%	24,7
Brutokasumimarginaal	%	8,3	8,9	-7,3%	9,3	9,0	+2,7%	9,8
EBITDA	mln eurot	9,9	10,2	-2,5%	4,4	4,1	+7,8%	16,4
EBITDA marginaal	%	5,4	5,6	-3,7%	6,4	5,9	+8,1%	6,5
Kasum enne makse	mln eurot	7,0	8,0	-12,0%	3,5	3,3	+4,9%	13,3
Kasum enne makse marginaal	%	3,8	4,4	-13,1%	5,1	4,8	+5,1%	5,3
Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	mln eurot	5,6	7,6	-27,1%	3,1	3,3	-3,8%	12,4
Puhaskasumimarginaal	%	3,0	4,2	-28,0%	4,6	4,8	-3,5%	4,9
Puhaskasum aktsia kohta	eurot	0,31	0,43	-27,1%	0,18	0,18	-3,8%	0,70

		30.09.2015	30.09.2014	MUUTUS	31.12.2014
Omakapitali tootlus (aastas)	%	8,3	8,3	+0,2%	10,1
Omakapitali määr	%	53,4	47,5	+12,5%	51,0
Teostamata tööde jääk	mln eurot	193,6	166,4	+16,3%	179,1
Varad kokku	mln eurot	227,0	257,3	-11,8%	249,3
Töötajate arv	inimest	798	804	-0,7%	765

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 37.

2015. AASTA 9 KUUL EHITUSTURGU ENIM MÕJUTANUD TEGURID

2015. aastal moodustab oodatav SKP kasv kõigis kolmes Balti riigis 2-3% (keskmine), mida toetab peamiselt kasvav sisenõudlus. Majapidamiste parem ostujõud, kindlustunde paranemine ning reaalkade kasv madalate intressimäärade keskkonnas on oluliselt suurendanud majapidamiste tarbimist. Viimasel 9 kuul on ehitusturg püsinud madalseisus, vaid elamuehituse valdkonnas on turg olnud jätkuvalt aktiivne. Olulist hüppelist kasvu ei ole Baltikumis järgmiseks aastaks ette näha. Madal euro baasintresside tase kestab, ehkki jätkuvalt usume, et pikemas perspektiivis säilivad inflatsioonilised riskid.

Põhjamaade majanduskasv, eriti Soomes, jätkab madalkäigul ning seda peegeldavad langenud majanduse usaldusindeksid. Soome majanduses ei ole toimunud positiivseid arenguid ning Rootsi kinnisvarasektoris püsivad riskid tulenevalt pikaajalisest hinnatõusust. Norra majanduse arengut ning tööhõivet mõjutab negatiivselt nafta hind. Kuigi suuremate Põhjamaade pankade laenukvaliteet ei ole otseselt halvenenud, säilivad negatiivsete stsenaariumite korral võimalikud ohud ka Baltikumi krediititurule, seda tulenevalt kohalike suurimate pankade seotusest Rootsi emapankadega.

Vene majanduse väljavaated on eelkõige seotud nafta hinna, majandussanktsioonide ja poliitilise ebakindlusega. Venemaa majanduse stagnatsioon jääb Balti riikide majandusi jätkuvalt mõjutama, neist olulisimalt Leedut. Otsesed Balti riikide ja Venemaa majanduste seosed puudutavad Balti riikide eksporti Venemaale, kuid kaudsed ja olulisema mõjuga meie kaubanduspartnerite seotust Venemaaga. Olukord Venemaal ja Ukrainas püsib lähiaastatel keerulisena. Kuigi pinged on selle aasta sügisel veidi lõdvenenud, on peamine stsenaarium, et riikidevaheline konflikt saab olema pikaajaline ja 2016. aasta alguses pikendab EL taaskord Venemaale kehtestatud sanktsioone. See näitab, et suhete normaliseerumine Venemaa ja EL-i vahel võtab aega ja ei saa toimuda enne kui Ukraina konflikt leiab püsivama lahenduse. Kuna Balti riigid on kõik väikese ja avatud majandusega ning suuresti sõltuvad meie tihedatest majandussidemetest ja kaubavahetusest lähinaabritega, omavad majandusarengud nii Põhjamaades kui Venemaal meile otsest mõju. Venemaa turuga seotud ohtude negatiivne mõju Balti riikidele on aasta varasemaga võrreldes siiski väiksem, kuna Venemaa osatähtsus ekspordis on kahanenud.

EHITUSVALDKOND

2015. aastal prognoosime Balti riikides ehitustellimuste mahtude mõningast 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 investeeringuteks. Samuti on ehitusturu väljavaateid mõjutanud üldine investeeringute kindlustunde madalseis ning ka eratellijate sageli napp omakapital. Teiselt poolt toetab ehitusturu mahtu tervikuna suhteliselt aktiivsem elamuehitus, eelkõige Tallinnas ja Vilniuses, mis osaliselt tasakaalustab riiklike infrastruktuuri investeeringute langust, kuid ei anna oluliselt rohkem tööd suurtele peatöövõtjatele. Ehitussektori lähituleviku arengu seisukohalt on tähtis järgmise EL-i eelarveperioodi raames rahastatavate ehitusprojektide ettevalmistustega alustamine ning hangete väljakuulutamise. Uue eelarveperioodi meetmed, mille kaudu raha investeeritakse, avanevad järk-järgult – ootused hangete aktiivsemaks käivitumiseks 2015. aastal ei ole täitunud. Kuna uued projektid eeldavad põhjalikke ettevalmistusi, prognoosime, et uusi riigihankeid hakatakse rohkem korraldama alates 2016. aastast. Nimetatud asjaolust tulenevalt prognoosime, et esimesed uue eelarveperioodi vahenditest rahastatavad ehitusprojektid jõuavad töössse alates 2016. aasta teisest poolest või isegi alles lõpus.

2015. aasta esimesel 9 kuul on riiklike tellimuste osakaal olnud väga väike, me ei näe Balti riikides antud mahtude suurenemist enne 2016. aastat. Riigiteellimuste vähenemisest tulenevalt on kõigis kolmes Balti riigis meie prioriteediks koostöö eratellijatega, kellele tahame pakkuda terviklikku projekteerimis- ja ehitusteenust, kvaliteetseid ja optimaalseid ehituslahendusi, efektiivset ehitusprotsessi ja kindlust objektide tähtaegse valmimise osas. Eratellijate poolt käivitatud ja planeeritavate projektide koguarv on viimase aasta jooksul kasvanud, samas ei ole näha kasvutempo 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 hinnapakkumisi 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 suurenemine, seda nii peatöövõtjate kui tellijate jaoks. Täna tehakse turul agressiivseid pakkumisi, panustades sisendhindade mõningasele langusele, mis ei pruugi aga realiseeruda. Eeltoodust tulenevalt on suurenemine tellijate otsesed ning kaudsed riskid, mida tellijate poolt soodsa hinna valguses kohati ei tajuta. Riskid nagu oht saada ootustele mittevastav ehitus, töövõtjate rahalisel raskusel 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 hinnakonkurentsisest ning sama trendi püsivast näeme ka 2015. aastal. Balti riikide ehitusturul kestab jätkuvalt tugev konkurentsi peatöövõtjate vahel ja agressiivne hinnapakkumine ehitushangetel. Turul on paremini positsioneeritud efektiivsed ja paindliku kulubaasiga ehitusettevõtted. Tulenevalt tellijate jätkuvalt keskendumisest odavamale

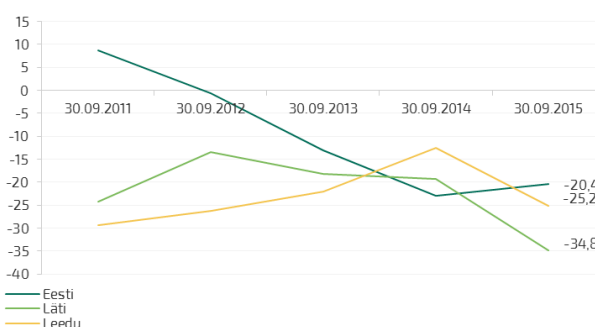
ehitushinnale, tihti ka kvaliteedi arvelt, on eristumine peatöövõtjate vahelises konkurentsisis jätkuvalt keeruline, eelkõige lihtsamate ja väiksemate ehitusobjektide osas; samuti on kasvanud riskid seoses alapakkumiste tõenäosuse suurenemisega.

Arvestades tellijate poolseid nõudmisi garantiidele ja pikki maksetähtaegu, on koormus ehitusettevõtete käibevahenditele endiselt suur ning konkurentsisis püsimiseks on oluline ettevõtete võimekus rahavoogude juhtimisel. Merko ettevõtetele on võimalus kasutada kontserni suhteliselt tugevat finantspositsiooni konkurentsieelisena maksetingimuste läbirääkimistel.

Võttes arvesse ehitusturu suhteliselt nõrku kasvuväljavaateid, ei prognoosi me üldiselt suuri muutusi ehituse sisendhindade tasemes, vaatamata teatavale palgasurvele. Ajutine surve sisendhindadele võib tekkida aga olukorras, kus samaaegselt on töös mitmeid suuremaid ehitusobjekte, mis võib kaasa tuua teatud sisendite (näiteks betoonelemendid vm) hinnatõusu. Ka Balti riikide ehitushinnaindeksi tase on olnud suhteliselt stabiilne. 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 osalise kahanemisega. Välistatud ei ole ka sisendhindade ootamatud kõikumised tulenevalt maailmamajanduses toimuvast.

Ehituse kindlustunde indikaatori tase on kõigis kolmes Balti riigis jätkuvalt ebasoodne. Ehituse kindlustunde indikaatori tase langes III kvartali lõpu seisuga võrreldes eelmise kvartaliga kõigis kolmas Balti riigis, ning oli nii Lätis kui Leedus ühteaegu madalamal tasemel võrreldes eelmise aasta sama ajaga. Kindlustunde langus eelmise kvartaliga võrreldes tuleneb nii sesooneest tellimuste seisu halvenemisest kui eelolevast töötajate arvu vähenemisest. Suures plaanis hoiab kindlustunnet jätkuvalt miinuses vähenenud nõudlus, mis on tingitud eelkõige ootusest EL-i järgmise eelarveperioodi vahendite vähenemisele edaspidisteks ehitusturu investeeringuteks, mis avaldab suuremat mõju rajatiste ehitusele. Samas avaldab kindlustunde mõningast positiivset mõju hoonete, sealhulgas korterelamute ehitus, kus täna on ehitusettevõtete portfellis rohkem töid ees.

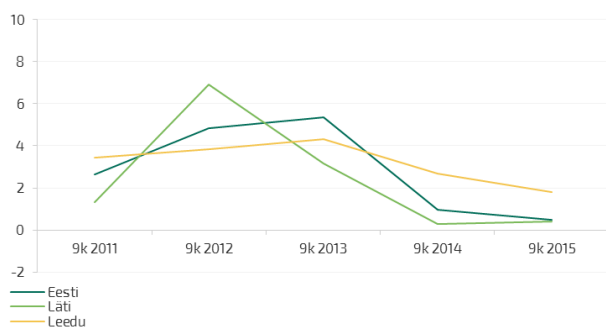
EHITUSE KINDLUSTUNDE INDIKAATOR
pos. ja neg. vastuste protsendide vahe



Allikas: Euroopa Komisjoni majandus- ja rahandusküsimuste peadirektoraat

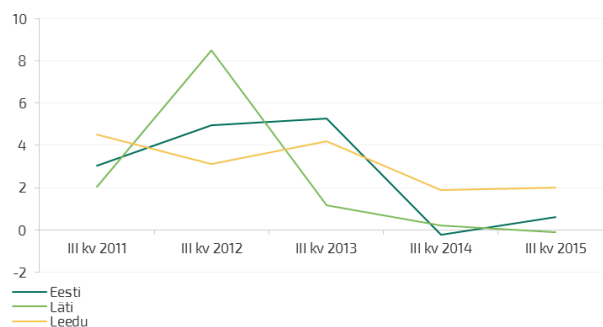
Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga langesid 2015. aasta septembris Balti riikides ehituse kindlustunde indikaatori tasemed Leedus 12,7 punkti -25,2 punktini (september 2014: -12,5) ja Lätis 15,5 punkti -34,8 punktini (september 2014: -19,3 punkti). 2015. aasta septembris näitas Eesti ehituse kindlustunde indikaator taset -20,4 punkti (september 2014: -22,9 punkti), olles ainsana Balti riikidest aastaga 2,5 punkti võrra tõusnud.

EHITUSHINNAINDEKSI 9 KUU MUUTUS
prosentides



Allikas: Kohalikud statistikaametid.

EHITUSHINNAINDEKSI KVARTAALNE MUUTUS
prosentides



	9 KUUD 2015			III KVARTAL 2015		
	Eesti	Läti	Leedu	Eesti	Läti	Leedu
Ehitushinnaindeksi aastane muutus	+0,5%	+0,4%	+1,8%	+0,6%	-0,1%	+2,0%
Tööjõud	+2,7%	+6,7%	+5,0%	+3,4%	+6,5%	+6,0%
Ehitusmasinad	-0,4%	+0,3%	+0,4%	-2,1%	-0,2%	+0,2%
Ehitusmaterjalid	-0,6%	-1,5%	-0,1%	-0,7%	-2,1%	-0,3%

Allikas: Kohalikud statistikaametid.

AS Merko Ehitus tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti on suurima peatöövõtuettevõttena Eesti ehitusturul hästi positsioneeritud ja suudab konkureerida kõigis tegevussegmentides, ehkki üldehituse segmendis on peatöövõtjaid turul palju ja hinnakonkurents

äärmiselt tihe, seda tihtipeale ka kvaliteedi ja lepinguliste riskide arvelt. Lätis kuulub AS Merko Ehitus tütarettevõtte SIA Merks juhtivate peatöövõtuettevõtete hulka ja usume, et suudame 2015. aastal oma turupositsiooni hoida. Leedus on AS Merko Ehitus tütarettevõtte UAB Merko Statyba ehitustegevus keskendunud eelkõige korteriarendusele ning hoonete (üldehituse) segmendile, kus konkurents hangetel on jätkuvalt väga tihe. Leedu turul mõjutab ehituse peatöövõtuettevõtete positsiooni täiendavalt nn tellijapoolsete nõustamisfirmade tegevus, kes raskendavad peatöövõtuettevõtete võimalusi ehitustellimusi saada. Samas arvestades Leedus sõlmitud lepingute mahtu on eesmärk oma müügitulu ja turuosa 2015. aastal suurendada.

KORTERITE ARENDUS

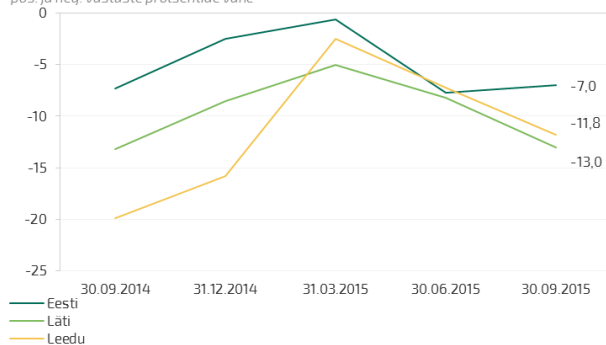
Olukord korteriturul on kõigis kolmes Balti riigis peale viimase kolme aasta kiiret kasvu – eelkõige Tallinnas ja Vilniuses – rahunemas. Järsku ja pikaajalist hindade muutumist lähema 6-12 kuu jooksul me ei prognoosi. Kui 2014. aastal nägime nõudluse püsivust endiselt suhteliselt tugevana, siis suurenenud korterite pakkumine on toonud kaasa müügihindade teatava stabiliseerumise 2015. aastal. Vilniuse nn magalapiirkondades on tänaseks pakkumine ületanud nõudluse ning sellest tingituna ootame seal müügiperioodide pikenemist. Samas näeme siiski, et ka aktiivse pakkumisega korteriturul on hea nõudlus Merko kontserni poolt arendatud ja ehitatud kvaliteetsete korterite järele kõigis kolmes Balti pealinnas, samuti Tartus.

Laienenud pakkumise ning üldlase 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.

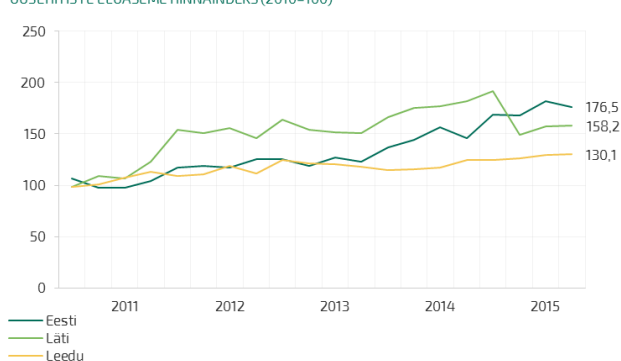
Pangalaenu head kättesaadavust tulenevalt pankade tugevast kapitaliseeritusest ning laenude-hoiuste suhtest, toetab jätkuvalt ka madal Euribori tase, samas on klientide aktiivsus pangalaenu võtmisel nii Lätis kui Leedus madalam kui Eestis. Lisaks on nõudlust korteriturul positiivselt mõjutanud ka alternatiivsete investeerimisvõimaluste vähesus 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 investeeeringuid tehakse omavahenditest.

TARBIJATE KINDLUSTUNDE INDIKAATOR

pos. ja neg. vastuste protsentide vahe



UUSEHITISTE ELUASEME HINNAINDEKS (2010=100)



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

Mitmed arendajad on võtnud julgemalt ette uusi projekte kõigis kolmes Balti riigis, eelkõige pealinnades, mis on suurendanud uute korterite pakkumist. Riskide suurenemine mõne arendaja jaoks, kes ei pruugi oma äriplaanidega välja vedada, võib omakorda hakata vaikelt looma turul ootusi hindade alanemise suunas. Samas ei ole pangad praeguses turuolukorras aldis laenama väiksematele ja ilma ajaloota arendajatele uute 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 turule toomisel konkurentsieelise.

Eestis on uue trendina kogunud populaarsust rahaliste vahendite kaasamine läbi ühisrahastuse. Seda just olukorras, kus alternatiivseid investeerimisvalikuid on vähe ning ühisrahastusega kaasatud projektidelt pakutud tootlused on suhteliselt agressiivsed. Antud finantseerimisviis on uudne ja võib osutuda, et sellega liitunud investorid ei oma veel täna piisavat kogemust arendusprojektidega seotud riskide hindamisel, mida peegeldab ka asjaolu, et siiani on rahastatud projektid väga kiiresti täis märgitud. Kokkuvõttes on läbi ühisrahastuse väiksematel arendajatel tekkinud paremad võimalused siseneda turule ning selliste uute projektide käivitamine mõjutab turgu eelkõige suureneva pakkumise läbi, mis omakorda mõjutab turu üldist hinnataset ja – ootusi.

Läti korteriturg on jätkuvalt passiivne. Viimastel aastatel on seda toetanud välisinvestorid, kes investeerisid kinnisvarasse Euroopa Liidu elamisloa omandamise eesmärgil. 2014. aastal Lätis vastu võetud seadusemuudatused elamisloade väljastamise korra muutmise osas tegid elamisloade saamise mitteresidentidele läbi kinnisvara soetamise senisest raskemaks – kinnisvara soetusmaksumus elamisloa saamiseks tõusis 250 tuhande euron. Täna on näha, et antud muudatuse mõjul on mitteresidentidest ostjad Läti kinnisvaraturult peaaegu kadunud, mis omab eelkõige mõju kallima segmendi kinnisvarale ja seda eriti just Jurmalas. Täiendavalt mõjutab Läti kinnisvaraturgu teistest Balti riikidest enam ka Venemaa majanduslangus ning rubla nõrgenemine kuna arvestatav osa EL-i elamisloa omandamise eesmärgil kinnisvara ostjaid on tulnud Venemaalt. Läti pealinnas Riias keskendub Merko kontsern jätkuvalt kohalikule koduostjale keskmise hinnaklassiga segmendis.

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. Eelneva taustal on magalate turul tekkinud uus trend kus mõnede arendajate poolt valmisenihitatud kortereid on hakatud andma pikaajalisele, kuni kolm aastat, rendile koos korteri hilisema väljaostu kohustusega. Täiendavalt on Leedu keskpank otsustanud vaadata üle eraisikutele kommertsbankade poolt väljastatavate eluasemelaenude tingimused, mis eelduslikult teevad väiksema ostujõuga ostjaskonna jaoks laenude kättesaadavuse keerulisemaks. Merko kontsern keskendub Leedus Vilniuse kesklinnas asuvalle keskmisele või kallimale segmendile, sest antud piirkonnas ning hinnasegmendis on turul pakkumine väiksem.



KOLMANDAS KVARTALIS KÄIVITATUD KORTERIARENDUSPROJEKT, SÕPRUSE PST. 33 EHTUS TALLINNAS KRISTIINE LINNAOSAS. ARHITEKT VELLE KADALIPPU PROJEKTEERITUD U-KUJULIST HOONED ILMESTAVAD ERINEVAD FASSAADIKATTEMATERJALID, KLAASLIFTID NING PRIVAATNE JA RIKKALIKU HALJASTUSEGA SISEÕU.

MAJANDUSTULEMUSED

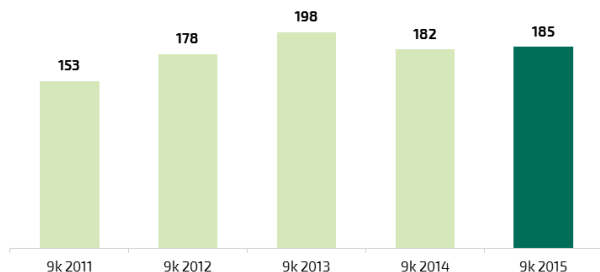
ÄRITEGEVUS

Kontserni olulisemad näitajad (miljonites eurodes)

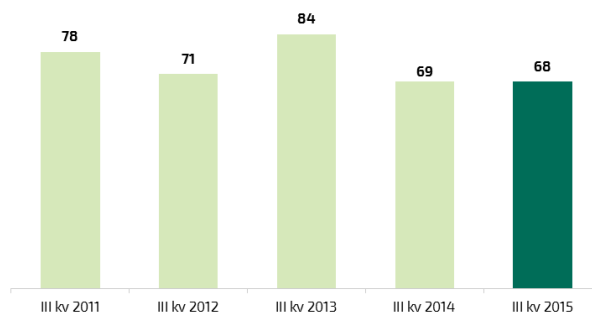
	9 KUUD 2015	9 KUUD 2014	III KVARTAL 2015	III KVARTAL 2014	12 KUUD 2014
Müügitulu					
Eesti ehitusteenus	80,0	109,0	32,9	43,6	141,5
Läti ja Leedu ehitusteenus	58,9	46,8	22,4	19,1	65,0
Kinnisvaraarendus	45,7	26,4	13,1	5,8	45,8
Müügitulu kokku	184,6	182,2	68,4	68,5	252,3
Brutokasum	15,3	16,3	6,3	6,2	24,7
EBITDA	9,9	10,2	4,4	4,1	16,4
Ärikasum (EBIT)	7,6	8,5	3,7	3,5	14,0
Kasum enne makse (PBT)	7,0	8,0	3,5	3,3	13,3
Puhaskasum					
emaettevõtte omanike osa	5,6	7,6	3,1	3,3	12,4
mittekontrolliva osaluse osa	0,0	(0,2)	0,1	(0,1)	(0,1)
Puhaskasum kokku	5,6	7,4	3,2	3,2	12,3
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,31	0,43	0,18	0,18	0,70
Rahalised vahendid perioodi lõpus	19,9	40,3	19,9	40,3	51,6

MÜÜGITULU JA BRUTOKASUM

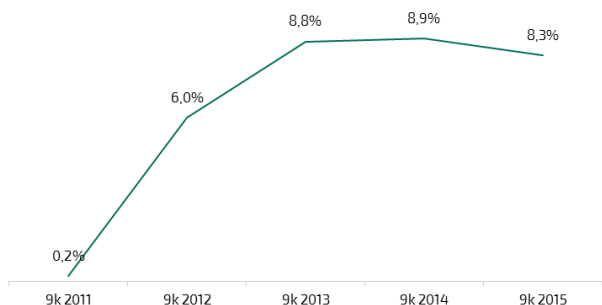
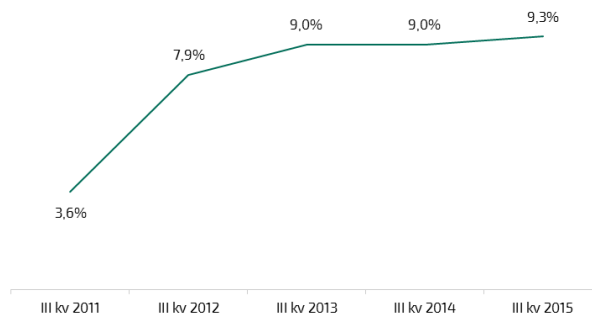
KONTSERNI MÜÜGITULU
miljonites eurodes



KONTSERNI KVARTAALNE MÜÜGITULU
miljonites eurodes

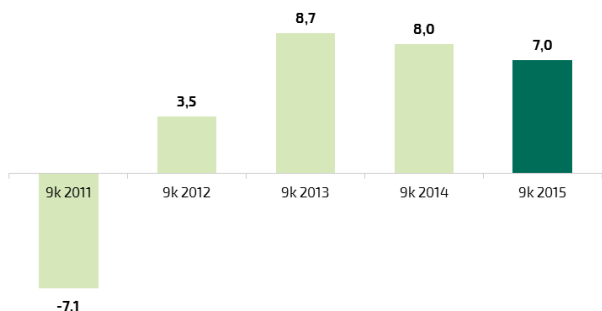
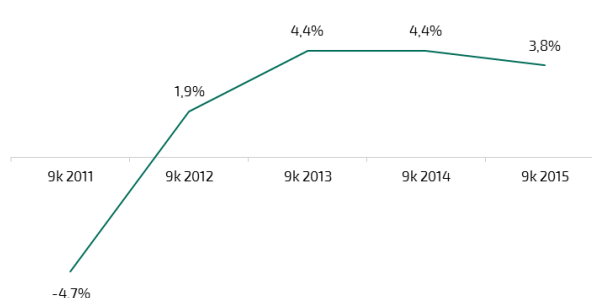


Merko Ehitus kontserni 2015. aasta 9 kuu müügitulu oli 184,6 mln eurot (2014. aasta 9 kuud: 182,2 mln eurot). Perioodi müügituludest teeniti Eesti ehitusteenuse segmendis 43,4%, Läti ja Leedu ehitusteenuse segmendis 31,9% ning kinnisvaraarenduse valdkonnas 24,7% (2014. aasta 9 kuuga: Eesti ehitusteenuse segmendis 59,8%, Läti ja Leedu ehitusteenuse segmendis 25,7% ning kinnisvaraarenduse valdkonnas 14,5%). Võrrelduna 2014. aasta 9 kuuga on kontserni müügitulu 1,3% kasvanud. Võrreldes eelmise aasta 9 kuuga on 2015. aasta 9 kuu Läti ja Leedu ehitusteenuse müügitulude osakaal kontserni müügituludes suurenenud 25,7%lt 31,9%le. 2015. aasta III kvartali müügitulu oli 68,4 mln eurot, mis on vähenenud 0,3% võrreldes 2014. aasta III kvartaliga (2014. aasta III kv: 68,5 mln eurot). 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 arvelt tulenevalt peamiselt suuremahuliste EL-i struktuurivahenditest finantseeritavate projektide lõpetamise ja mahtude vähenemise tõttu. Nimetatud trend on olnud analoogne ja ootuspärane alates 2014. aasta algusest.

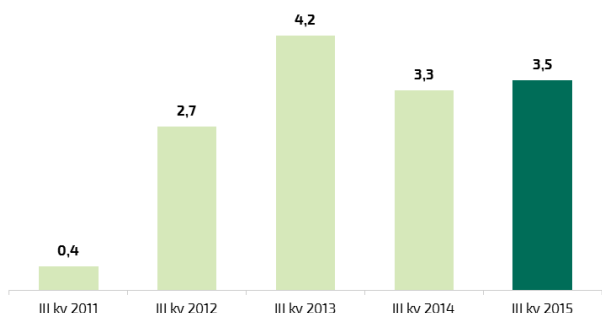
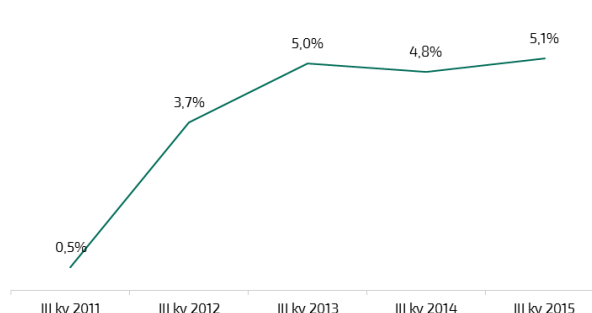
KONTSEINI BRUTOKASUMIMARGINAAL
protsentidesKONTSEINI KVARTAALNE BRUTOKASUMIMARGINAAL
protsentides

2015. aasta 9 kuuga teenis kontsern arendus- ja ehitustegevusest brutokasumit 15,3 mln eurot (2014. aasta 9 kuuga: 16,3 mln eurot) ning III kvartalis 6,3 mln eurot (2014. aasta III kvartal: 6,2 mln eurot). 9 kuu brutokasumimarginaal (8,3%) on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 0,6 pp võrra vähenenud (2014. aasta 9 kuud: 8,9%). 9 kuu võrdluses on kontsernile 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. Brutokasumimarginaalile on jätnud oma jälje ka kinnisvaraarenduse valdkonna kasumlikkuse vähenemine, mis sõltub olulisel määral iga konkreetse projekti kogukuludes olevast maa hinnast ja on projektiti erinev. Projektide vähesus ning tihe konkurentsiolekord ehitussektoris on jätkuvalt suureks väljakutseks, hoidmaks olemasolevat brutomarginaali taset kõikides segmentides. Kõigis kolmes Balti riigis on ehitusteenuste valdkonnas hangetel osalevate ettevõtete arv kõrge ning alapakkumiste risk suur.

KASUM ENNE MAKSE JA PUHASKASUM

KONTSEINI KASUM ENNE MAKSE
miljonites eurodesKONTSEINI KASUM ENNE MAKSE MARGINAAL
protsentides

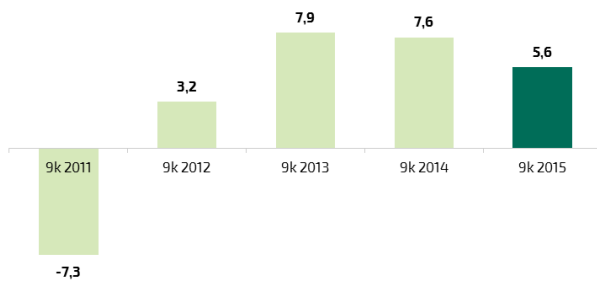
Kontserni 2015. aasta 9 kuu kasum enne maksustamist oli 7,0 mln eurot ning emaettevõtte omanike puhaskasum 5,6 mln eurot võrreldes 8,0 mln euro suuruse maksude-eelse kasumi ja 7,6 mln euro suuruse emaettevõtte omanike puhaskasumiga 2014. aasta 9 kuuga. 2015. aasta 9 kuu kontserni kõrgemat tulumaksukulu mõjutas dividendide väljakuulutamise ja jaotamisega kaasnenud täiendav tulumaksukulu 0,9 mln eurot. 2014. aasta 9 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 3,8% (2014. aasta 9 kuud: 4,4%) ning puhaskasumimarginaal oli 3,0% (2014. aasta 9 kuud: 4,2%). Nii kontserni maksude-eelne kasum (7,0 mln eurot) kui kasum enne makse marginaal (3,8%) on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud (2014. aasta 9 kuud: vastavalt 8,0 mln eurot ja 4,2%).

KONTSEINI KVARTAALNE KASUM ENNE MAKSE
miljonites eurodesKONTSEINI KVARTAALNE KASUM ENNE MAKSE MARGINAAL
protsentides

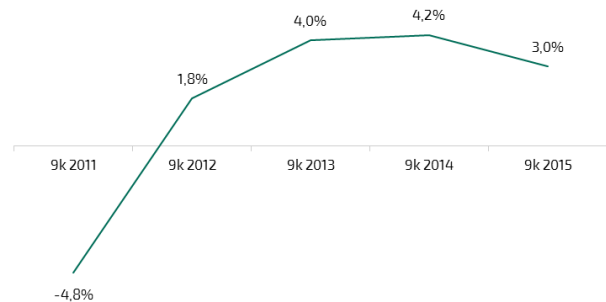
2015. aasta III kvartali maksude-eelne kasum oli 3,5 mln eurot ning puhaskasum 3,1 mln eurot võrreldes 3,3 mln euro suuruse maksude-eelse kasumi ja 3,3 mln euro suuruse puhaskasumiga samal perioodil eelmisel aastal. Vastupidiselt 9 kuule on nii kontserni kvartaalne maksude-eelne kasum (3,5 mln eurot) kui kasum enne makse marginaal (5,1%) võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud (2014. aasta III kvartal: vastavalt 3,3 mln eurot ja 4,8%).

2015. aasta II kvartalis maksis kontsern dividende summas 7,3 mln eurot, millelt tekkis täiendav tulumaksukulu summas 0,9 mln eurot. Olukord oli analoogne 2014. aasta II kvartalis, mil kontsern maksis dividende summas 7,3 mln eurot, selle vahega, et siis ei tekkinud kontsernil täiendavat tulumaksukulu seoses tütarettevõtetele saadud ja varem maksustatud kasumi jaotamisega.

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 loikes: Eesti ehitusteenus (sh Soomes osutatud ehitusteenus), Läti ja Leedu ehitusteenus ning kinnisvaraarendus. Kontserni ärisegmentide struktuur vastab kontserni juhtimisstruktuurile, vaata lisaks leheküljel 31 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 (sh Soomes osutatud ehitusteenus) ning Läti ja Leedu ehitusteenuste segmentid 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 garantiiaegne teenindus. Üldehitusvaldkonnas tegutseb kontsern kõigis kolmes Balti riigis.
- Insenerehituse 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. Insenerehituse keerukad ja unikaalsed objektid eeldavad spetsiifilisi teadmisi ning head koostööd tellija ja kohalike omavalitsustega. Antud valdkonnas tegutseb kontsern Eestis ja Lätis.

- Teedehituse valdkonnas teostatakse teedehitust koos sinna juurde kuuluva infrastruktuuri rajamisega, lisaks teehoiutoid ja hooldusremonti. Teedehitusvaldkonnas 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 E HITUSTEENUS

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

miljonites eurodes

	9 KUUD 2015	9 KUUD 2014	MUUTUS	III KV 2015	III KV 2014	MUUTUS	12 KUUD 2014
Müügitulu	80,0	109,0	-26,5%	32,9	43,6	-24,8%	141,5
Osakaal kogu müügitulust	43,4%	59,8%	-27,5%	48,1%	63,7%	-24,6%	56,1%
Brutokasum	7,7	9,9	-22,3%	3,3	4,5	-25,7%	14,0
Brutokasumimarginaal	9,6%	9,1%	+5,8%	10,2%	10,3%	-1,3%	9,9%

2015. aasta 9 kuu Eesti ehitusteenuste müügitulud olid 80,0 mln eurot (9 kuud 2014: 109,0 mln eurot), mis sisaldavad ka 2,5 mln eurot müügitulu Soome vaiatööde projektist, on 26,5% madalamad võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Müügitulude vähenemine on tingitud peamiselt asjaolust, et kontsernil ei ole 2015. aasta esimesel 9 kuul võrreldes eelmise aasta sama perioodiga Eestis töös analoogseid suuremahulisi projekte nagu Tondiraba jäähall ning vee- ja kanalisatsioonitorustike rekonstrueerimisprojektid Vääna-Jõesuus ja Narva-Jõesuus. Samuti on osad alustatud üldehituse projektid kulgenud mõnevõrra aeglasemalt kui algselt planeeritud, samas ei too see kaasa muutusi projektide lõpptähtaegades. Kontsern teenis antud valdkonnas 9 kuu lõikes brutokasumit 7,7 mln eurot (9 kuud 2014: 9,9 mln eurot). 2015. aastal 9 kuu lõikes moodustasid Eesti ehitusteenuse valdkonna müügitulud 43,4% kontserni müügituludest, andes sellega jätkuvalt suurima osa kontserni müügituludest, kuid olles samas aastases võrdluses siiski vähenenud 27,5%.

2015. aasta 9 kuu Eesti ehitusteenuste segmendi brutomarginaal 9,6% on 5,8% suurem kui 2014. aasta 9 kuu võrreldav number (9,1%). Arvestades Eesti ehitusteenuste turul valitsevat tihedat konkurentsiolukorda ning pea kõigi turuosaliste mahtude

vähendamist, peame seda heaks tulemuseks, mis tuleneb peamiselt kontserni sisemisest projektijuhtimise efektiivsuse paranemisest. Tulenevalt riigihangete mahu vähenemisest eelkõige insenerihituses, jälgime kriitiliselt töösolevate projektide mahtude muutust, hoidmaks võimalikult efektiivset kulubaasi eesmärgiga reageerida turu täiendavatele muutustele.

Suuremate objektidena olid III kvartalis Eesti ehitusteenuse valdkonnas Tallinnas töös Hilton Tallinn Park hotelli ehitus, Põhja-Eesti Regionaalhaigla Mustamäe korpuste rekonstrueerimine, logistikakeskuse projekteerimis- ja ehitustööd Maardus, trammiliini nr 4 taristu projekteerimis- ja rekonstrueerimistööd, Öpiku Ärihoone projekteerimis- ja ehitustööd Tallinnas ja vaiatööd Tripla arendusprojekti Helsingis. Lisaks olid töös Läsna-Kodasoo teelõikude rekonstrueerimine Tallinn-Narva maanteel, Kohtlase silla remonttööd, riigimaantee nr 12 Kose-Jägala maantee remonttööd ning Tallinna linna hoolduslepingutest tulenevad teehoiutööd.

LÄTI JA LEEDU EBITUSTEENUS

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

miljonites eurodes

	9 KUUD 2015	9 KUUD 2014	MUUTUS	III KV 2015	III KV 2014	MUUTUS	12 KUUD 2014
Müügitulu	58,9	46,8	+25,7%	22,4	19,1	+17,2%	65,0
Osakaal kogu müügitulust	31,9%	25,7%	+24,1%	32,7%	27,9%	+17,5%	25,8%
Brutokasum	2,5	2,1	+24,3%	1,0	1,1	-5,4%	2,6
Brutokasumimarginaal	4,3%	4,4%	-1,1%	4,5%	5,6%	-19,3%	4,0%

Läti ja Leedu ehitusteenuse valdkonna müügitulud olid 2015. aasta 9 kuul 58,9 mln eurot (9 kuud 2014: 46,8 mln eurot), mis on võrreldes 2014. aasta 9 kuuga 25,7% suurenenud. Kui 2014. aastal 9 kuul oli Läti ja Leedu ehitusteenuse valdkonna osakaal kontserni müügituludest 25,7%, siis käesoleva aasta 9 kuuga on antud valdkonna maht kontserni müügituludest kasvanud 31,9%-ni. Nimetatud osakaalu suurenemine oli ootuspärane arvestades Lätis 2013. aasta lõpus sõlmitud suuremahuliste lepingute nagu Liepaja kontserdimaja ning Dzintaru 28 korterelamu tööde lõppemist. Kontserni jätkuv fookus on müügitulude suurendamisel väljaspool Eestit. Läti ja Leedu ehitusteenuse segmendi 9 kuu brutokasum oli 2,5 mln eurot (9 kuud 2014: 2,1 mln eurot) ja brutokasumimarginaal 4,3% (9 kuud 2014: 4,4%), mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud 1,1%.

Suuremate objektidena olid III kvartalis Läti ja Leedu ehitusteenuse valdkonnas töös multifunktsionaalse Liepaja kontserdimaja ehitustööd, Dzintaru 28 korterelamute ehitustööd Jurmalas, Riia ja Valmiera kutsekoolide ehitustööd, Magdalēna nabi korterarenduse ehitustööd Riias, A. Deglava tänava prügila rekultiveerimise ja ehitustööd Riias, Mežaparki arenduspiirkonna territooriumi inseneritehnilised ettevalmistustööd Riias, tuulegeneraatori vundamentide ehitustööd Šilute tuulepargis, Kauno/Algirdo büroopindadega elamukompleksi ehitustööd Vilniuses ning ABB kõrgepinge alalisvoolu konverteralajaama üldehitustööd Klaipėdas.

KINNISVARAARENDUS

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

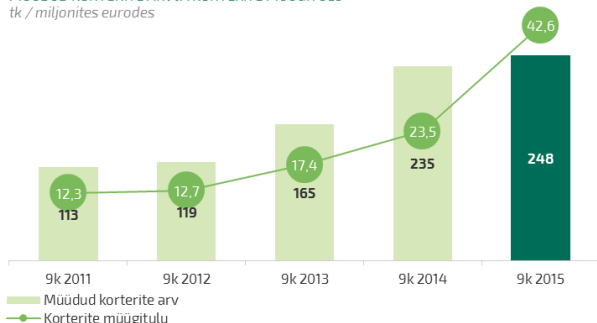
miljonites eurodes

	9 KUUD 2015	9 KUUD 2014	MUUTUS	III KV 2015	III KV 2014	MUUTUS	12 KUUD 2014
Müügitulu	45,7	26,4	+72,7%	13,1	5,8	+127,4%	45,8
Osakaal kogu müügitulust	24,7%	14,5%	+70,6%	19,2%	8,4%	+128,0%	18,1%
Brutokasum	5,1	4,3	+16,4%	2,0	0,6	+225,2%	8,1
Brutokasumimarginaal	11,1%	16,4%	-32,6%	15,0%	10,5%	+43,0%	17,7%

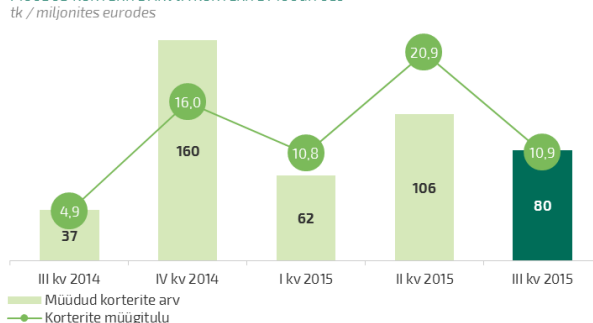
2015. aasta 9 kuuga müüs kontsern 248 korterit kogumaksumusega 42,6 mln eurot (käibemaksuta), võrreldes 2014. aasta 9 kuuga müüdud 235 korteri ja 23,5 mln euroga. 2015. aasta III kvartalis müüdi 80 korterit kogumaksumusega 10,9 mln eurot (käibemaksuta), (2014. aasta III kvartal vastavalt: 37 korterit ja 4,9 mln eurot). Kinnistute müügist on kontsern 2015. aasta 9 kuuga teeninud müügitulu 2,1 mln eurot (2014. aasta 9 kuud: 1,4 mln eurot). 2015. aasta 9 kuu kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulud on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud 72,7% 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 kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulude osakaal kasvanud 2015. aasta 9 kuul ootuspäraselt 24,7%-ni kontserni kogutuludes (2014. aasta 9 kuud: 14,5%). 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 9 kuu brutokasum oli 5,1 mln eurot (9 kuud 2014: 4,3 mln eurot) ja brutokasumimarginaal 11,1% (9 kuud 2014: 16,4%), mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud 32,6%. Korterarendusprojektide kasumlikkus on sõltuvalt projektist erinev ning sõltub paljuski konkreetse projekti kulude struktuurist, sh maa soetamishinnast.

MÜÜDUD KORTERITE ARV JA KORTERITE MÜÜGITULU
tk / miljonites eurodes



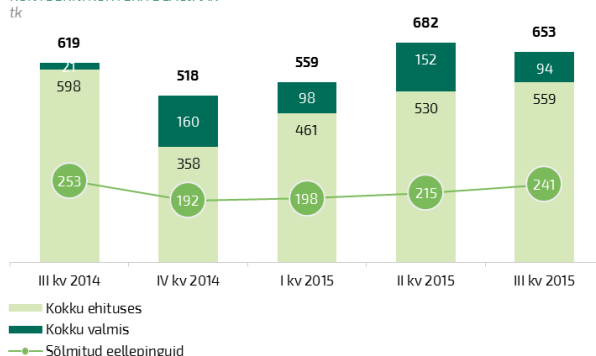
MÜÜDUD KORTERITE ARV JA KORTERITE MÜÜGITULU
tk / miljonites eurodes



Perioodi lõpus on Merko Ehitus kontsernil varudes 241 eellepingutega kaetud korterit: 22 valmishitatud korterit (3 Eestis ja 19 Lätis) ja 219 ehitusjärgus olevat korterit (175 Eestis ja 44 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 30. september 2015 oli Merko Ehitus kontsernil aktiivselt müügis kokku 412 korterit (30. september 2014: 366 korterit), mille kohta ei ole eellepinguid sõlmitud ning millest 72 on valmis ehitatud (17 Eestis, 54 Lätis ja 1 Leedus) ja 340 ehitusjärgus (210 Eestis, 120 Leedus ja 10 Soomes).

KONTSERNI KORTERITE LAOJÄÄK
tk



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	1	-
Vana-Kalamaja 31	Tallinn, Eesti	Valmis	1	-
Grostonas 19	Riia, Läti	Valmis	18	4
Paepargi 17, 19, 21	Tallinn, Eesti	Valmis	1	-
Kentmanni 6	Tallinn, Eesti	Valmis	4	3
Pärna allée 9	Tartu vald, Eesti	Valmis	2	-
Grostonas 21	Riia, Läti	Valmis	54	15
Pärna allée 12	Tartu vald, Eesti	Valmis	6	-
Pärna allée 11	Tartu vald, Eesti	Valmis	6	-
			94	22
Rästa 18	Tallinn, Eesti	2015. aasta lõpp	47	38
Fizikų	Vilnius, Leedu	2015. aasta lõpp	38	14
Kraziu	Vilnius, Leedu	2015. aasta lõpp	28	20
Paepargi 49	Tallinn, Eesti	2015. aasta lõpp	60	33
Tartu mnt 52 I etapp **	Tallinn, Eesti	2016. aasta lõpp	103	56
Paepargi 29, 31, 33 **	Tallinn, Eesti	2016. aasta algus	57	22
Jahu 1a **	Tallinn, Eesti	2016. aasta sügis	37	19
Kaupmehe 7 **	Tartu vald, Eesti	2016. aasta suvi	30	7
Krokuvos 73 **	Vilnius, Leedu	2016. aasta suvi	98	10

PROJEKT	OMAAVALITSUS/RIIK	VALMIMISAEG	MÜÜMATA KORTERITE ARV *	SH EELLEPINGUTEGA KAETUD
Pestikuja 1 **	Helsinki, Soome	2016. aasta algus	10	-
			508	219
Alustatud III kv 2015				
Sõpruse pst 33 **	Tallinn, Eesti	2016. aasta lõpp	51	-
			51	-
Kokku			653	241

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

** Projekt käivitatud 2015. aastal.

2015. aasta 9 kuul käivitasime Baltikumis kokku 386 korteri ehituse (2014. aasta 9 kuul vastavalt: 310 korteri ehituse) – sh Tartu mnt 52 arendusprojekti I etapp 103 korteriga, mille ettevalmistus toimus 2014. aastal. Bilansipäevajärgselt on kontsern käivitanud täiendavalt Grostonas 12 arendusprojekti 52 korteriga Riias, Lätis. Käesoleva aasta 9 kuuga on kontsern investeerinud kokku 30,1 mln eurot (2014. aasta 9 kuul: 32,3 mln eurot) 2015. aastal käivitatud uutesse arendusprojektidesse ja juba töös olevatesse projektidesse.

Jätkame investeerimist elukondliku kinnisvara projektidesse ning 2015. aastal alustab kontserni sõltuvalt korterituru arengutest Balti riikides ligikaudu 450-500 uue korteri ehitusega (2014. aastal alustati kokku 369 korteri ehitusega). 2015. aastal investeerib kontsern 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. 30. september 2015 seisuga oli kontserni varudes arenduspotentsiaaliga maid summas 61,5 mln eurot (30.09.2014: 55,6 mln eurot; 31.12.2014: 55,2 mln eurot).

KONTSERNI ARENDUSPOTENTSIAALIGA VARUDE JAOTUS RIIGITI

miljonites eurodes

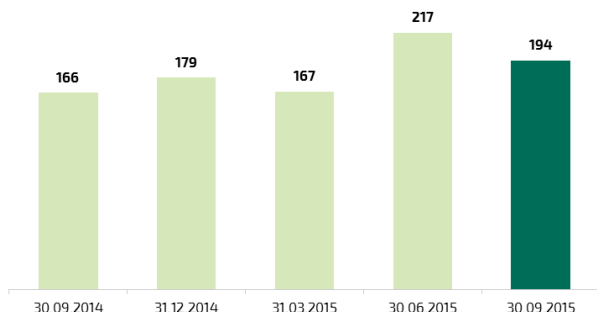
	30.09.2015	30.09.2014	31.12.2014
Eesti	17,1	14,5	14,2
Läti	35,1	37,0	36,8
Leedu	9,3	4,1	4,2
Kokku	61,5	55,6	55,2

2015. aasta 9 kuu jooksul on kontsern ostanud arendustegevuse eesmärgil uusi kinnistuid Eestis soetusmaksumuses 6,6 mln eurot ning Leedus soetusmaksumuses 5,1 mln eurot (2014. aasta 9 kuud: Leedus soetusmaksumuses 3,2 mln eurot). Leedus on kontsern 2015. aasta III kvartalis soetanud ca 1,3 hektari suuruse Rinkines'e arendusala Vilniuse kesklinnas, kuhu on võimalik ehitada kuni 350 korterit. Täiendavalt sõlmis kontsern 2015. aasta I kvartalis notariaalse kinnistute ostulepingu, millega realiseeriti vastavalt optsoonilepingu tingimustele optiooni alla kuuluvad kinnistud kokku summas 4,0 mln eurot. Analooiselt realiseeris kontsern 2014. aasta II kvartalis optsoonilepingu Tallinnas asuva Rasta 18 kinnistu omandamiseks. Kontsern otsib arendamise eesmärgil soetamiseks uusi potentsiaalseid kinnistuid eelkõige Eestis ja Leedus. Täiendavalt sõlmis AS Merko Ehitus kontserni 50%line ühisettevõtte Kalaranna Arenduse OÜ 2015. aasta 23. aprillil lepingu ajaloosises ja suure potentsiaaliga tööstuspiirkonnas Noblessneri kvartalis ca 1,7 hektari suuruse arendatava ala soetamiseks ligikaudu 200 korteri ehitamiseks.

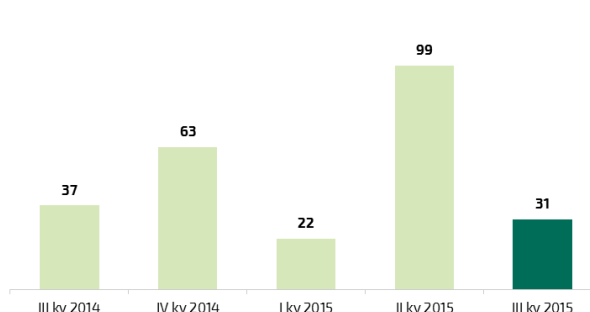
LEPINGUTE PORTFELL

30. september 2015 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfelli 193,6 mln eurot võrreldes 166,4 mln euroga 30. september 2014 seisuga. Lepingute portfellis ei kajasta kontsern omaarenduslikke elamuehitusprojekte ning kinnisvarainvesteeringute arendamisega kaasnevat ehitustööd.

TEOSTAMATA TÖÖDE JÄÄK
miljonites eurodes



SÕLMITUD UUSI LEPINGUID
miljonites eurodes



Uusi ehituslepinguid sõlmiti III kvartalis 30,9 mln euro ulatuses (ei sisalda omaarendusi) võrreldes 37,2 mln euroga samal perioodil eelmisel aastal. 2015. aasta 9 kuuga sõlmiti uusi ehituslepinguid (ei sisalda omaarendusi) väärtuses 152,2 mln eurot (9 kuud 2014: 107,5 mln eurot).

SUUREMAD 2015. AASTA III KVARTALIS SÕLMITUD EHITUSLEPINGUD

LEPINGU LÜHIKIRJELDUS	RIIK	VALMIMISAEG	MAKSUMUS MLN EURO
24 raudbetoonist tuulegeneraatori vundamentide ehitustööde teostamine Šilute tuulepargis, Leedu	Leedu	november 2015	6,5
Pikaajaline leping Viljandi maakonnas riigimaantee ehitustööde teostamiseks	Eesti	detsember 2020 *	9,0 *

* Tööde maht on ca 1,8 mln eurot aastas.

Bilansipäevajärgselt on kontsern sõlminud kolm suuremat ehituslepingut:

- 9. oktoobril 2015 sõlmiti AS Merko Ehitus kontserni kuuluva SIA Merks ja SIA LMH vahel leping lasteaia ja koolimaja kompleksi ehitustöödeks Lätis, Riia lähedal asuvas Pinkis. Leping maksumus on ligikaudu 6,0 miljonit eurot. Tööde teostamise tähtaeg on 2016. aasta oktoobris.
- 16. oktoobril 2015 sõlmiti AS Merko Ehitus kontserni kuuluv 100%line tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti ja EKE Invest AS kontserni kuuluv EKEREPO OÜ ehituslepingu 14-korruselise büroohoone rajamiseks asukohaga Mustamäe tee 3 ja 3A, Tallinn. Leping maksumus on ligikaudu 10,6 miljonit eurot. Hoone valmimine on planeeritud 2016. aasta lõppu.
- 3. novembril 2015 sõlmiti AS Merko Ehitus kontserni kuuluva ASi Merko Ehitus Eesti ja KMG Inseneriehituse AS, ning Tallinna Linnatranspordi ASi vahel leping Tallinna lennujaama trammiliini taristu projekteerimis- ja ehitustööde teostamiseks. Leping maksumus on ligikaudu 11,5 miljonit eurot. Kõik tööd teostatakse 2016. ja 2017. aasta jooksul.

2015. aasta 9 kuul sõlmitud lepingutest moodustasid valdava enamuse eratellimused, mis kajastub ka aruandeperioodi lõpu seisuga kontserni lepingute portfelli jäägis, kus töösolevate projektide osakaalust moodustavad eratellimused juba ligi 4/5 (31.12.2014 seisuga ca 1/2). Kui mitte arvestada mõne üksiku suuremahulise hankega, kus Merko ettevõtte ei ole madalama hinna pakkumisel olnud nii optimistlikud kui meie konkurendid, on riiklike tellimuste osakaal 2015. aasta 9 kuul olnud tagasihoidlik. Kontsernil on fookuses projekteerimis- ja ehituslepingute terviklik pakkumine, mille osas on Eestis viimases kvartalis sõlmitud kolm olulist lepingut, kuid mille puhul on oluline märkida, et reaalne ehitustegevus algab suuremas osas 2016. aastal.

Kuna enamik uute lepingute mahust on tulnud ühest suurest lepingust, siis ilma seda arvestamata ei ole aasta alguses eratellijatega 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 2016. aasta alguses. Seoses sellega on lepingute portfelli hoidmine 2014. aasta tasemel või selle kasvatamine kontserni jaoks suur väljakutse.

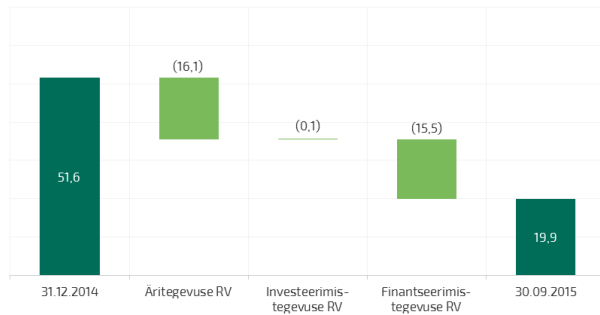
Traditsiooniliselt on Eesti ehitustegevuse osakaal olnud kontserni müügituludes kõige kõrgem. Arvestades Eesti ehitusturu nõrku kasvuväljavaateid, on kontserni eesmärgiks jätkuvalt suurendada ehitustellimuste mahtu väljaspool Eestit. Seega jätkame kontserni konkurentsieeliste väljaselgitamist ning jälgime 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 uutele turgudele reaalset müügitulu.

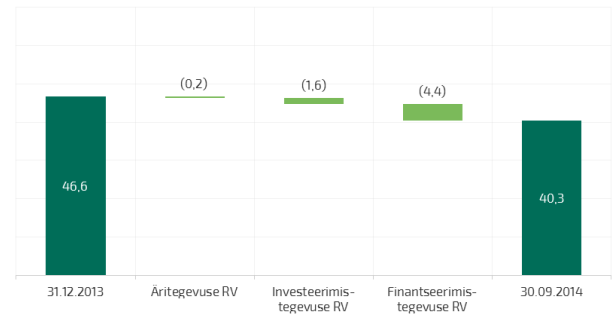
RAHAVOOD

Aruandeperioodi lõpus oli Merko Ehitus kontsernil rahalisi vahendeid 19,9 mln eurot (30.09.2014: 40,3 mln eurot). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on AS Merko Ehitus rahaposisioon madalam; samas on rahaliste vahendite positsioon tugev, sest kontsern ei ole kasutanud kõiki sõlmitud arvelduskrediidi- ja laenulepingute limiite ega sõlminud laenulepinguid kõigi arenduses olevate projektide finantseerimiseks.

RAHA JA RAHAÄKVIIVALENTIDE 9 KUU MUUTUS
miljonites eurodes



RAHA JA RAHAÄKVIIVALENTIDE 9 KUU MUUTUS
miljonites eurodes



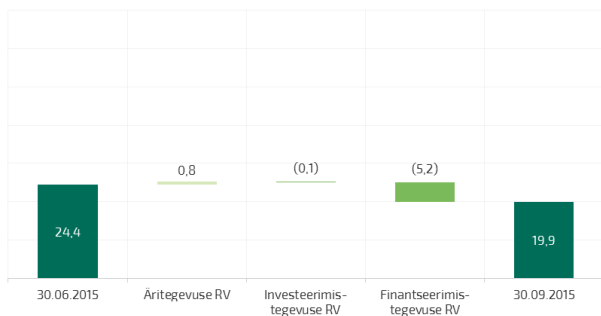
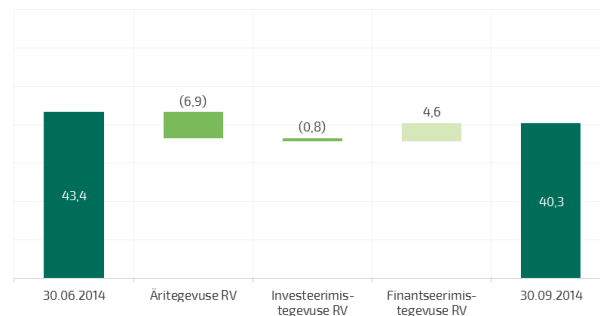
2015. aasta 9 kuu äritegevuse rahavoog oli negatiivne 16,1 mln eurot (2014. aasta 9 kuud: negatiivne 0,2 mln eurot), investeeringustegevuse rahavoog negatiivne 0,1 mln eurot (2014. aasta 9 kuud: negatiivne 1,6 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog negatiivne 15,5 mln eurot (2014. aasta 9 kuud: negatiivne 4,4 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogu mõjutasid enim äriksus 7,6 mln eurot (2014. aasta 9 kuud: 8,5 mln eurot), valmidusastme meetodil tulu korrigeerimise positiivne muutus 7,0 mln eurot (2014. aasta 9 kuud: positiivne muutus 2,3 mln eurot), eraldiste negatiivne muutus 3,7 mln eurot (2014. aasta 9 kuud: negatiivne muutus 0,3 mln eurot), äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete negatiivne muutus 12,6 mln eurot, sh kaasfinantseeritavate projektidega seotud rahastamise negatiivne muutus 3,6 mln eurot (2014. aasta 9 kuud: negatiivne muutus 5,6 mln eurot, sh kaasfinantseeritavate projektidega seotud rahastamise negatiivne muutus 0,4 mln eurot), varude positiivne muutus 1,9 mln eurot, sh negatiivne rahavoog kinnistute soetamisest summas 11,7 mln eurot (2014. aasta 9 kuud: negatiivne muutus 16,0 mln eurot, sh negatiivne rahavoog kinnistute soetamisest summas 3,2 mln eurot), äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete negatiivne muutus 16,1 mln eurot, sh oli oluline negatiivne osakaal optsiooni realiseerimisel 4,0 mln eurot aga ka korteriarenduste ettemaksete vähenemisel (2014. aasta 9 kuud: positiivne muutus 10,1 mln eurot) ja makstud ettevõtte tulumaks 1,6 mln eurot (2014. aasta 9 kuud: 0,1 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 ja Leedu 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 (30.09.2015 seisuga 13,2%; 30.09.2014 seisuga 15,7%).

Investeeringustegevuse rahavoogudes on negatiivne mõju põhivara soetustest summas 0,4 mln eurot (2014. aasta 9 kuud: 1,1 mln eurot) ning positiivne rahavoog põhivara müügist 0,3 mln eurot (2014. aasta 9 kuud: 0,1 mln eurot). 2014. aasta 9 kuu investeeringustegevuse rahavoogu mõjutasid negatiivselt tütarettevõtte Gustaf Tallinn OÜ müügiga seoses kontsernist välja läinud raha summas 0,4 mln eurot, samuti negatiivne rahavoog vähemusosaluse väljaostmisest tütarettevõttes AS Gustaf summas 0,1 mln eurot ning tütarettevõtte UAB Timana (seotud uue kinnistu ostuga Leedus) soetamisest summas 0,3 mln eurot. Põhivaradesse on investeeritud peamiselt teedeehitusvaldkonna masinapargi uuendamise eesmärgil.

Finantseerimistegevuse rahavoost moodustasid suurima negatiivse rahavoo dividendimakse summas 7,3 mln eurot (2014. aasta 9 kuud: 7,3 mln eurot). Projektipõhiselt kinnisvarainvesteeringute tagatisel saadud laenu tagasimakseid teostati peamiselt Eestis summas 1,6 mln eurot (2014. aasta 9 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 0,4 mln eurot), arendusprojektidega seotud saadud ja tagasimakstud laenu saldo peamiselt Lätist moodustas negatiivse rahavoo netosummas 4,9 mln eurot (2014. aasta 9 kuud: positiivne rahavoog netosummas 7,5 mln eurot) ning kapitalirendi põhiosa tagasimaksed summas 1,6 mln eurot (2014. aasta 9 kuud: negatiivne rahavoog 0,7 mln eurot). Kõik kontserni poolt nii 2015. kui 2014. aasta 9 kuu jooksul soetatud uued kinnistud on finantseeritud täies ulatuses omavahendite arvelt võõrvahendeid kaasamata. Kontsern ei ole täna kaasanud pangalaene kõikide käimasolevate arendusprojektide finantseerimiseks, seda just Eestis, kus paljud eelmüügid on vormistatud juba ehituse algfaasis. 2014. aasta 9 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.

RAHA JA RAHAEKVIVALENTIDE KVARTAALNE MUUTUS
miljonites eurodes

RAHA JA RAHAEKVIVALENTIDE KVARTAALNE MUUTUS
miljonites eurodes


2015. aasta III kvartali äritegevuse rahavoog oli positiivne 0,8 mln eurot (2014. aasta III kvartal: negatiivne 6,9 mln eurot), investeeringustegevuse rahavoog negatiivne 0,1 mln eurot (2014. aasta III kvartal: negatiivne 0,8 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog negatiivne 5,2 mln eurot (2014. aasta III kvartal: positiivne 4,6 mln eurot).

Äritegevuse kvartaalsed rahavood olid positiivsed peamiselt tulenevalt ehitustööde tellijatelt valmidusastme meetodil arvestatud nõuete vähenemisest ja kohustuste suurenemisest. Negatiivse poole pealt mõjutas äritegevuse rahavoogu Leedus arendustegevuseks omandatud kinnistute soetusmaksumus 5,1 mln eurot.

Investeeringustegevuse III kvartali rahavoog oli negatiivne peamiselt tulenevalt põhivarade soetusest summas 0,1 mln eurot, mis on seotud eeskätt teedeehitusvaldkonna seadmete uuendamisega.

Finantseerimistegevuse kvartaalne rahavoog oli negatiivne nii kinnisvarainvesteeringute kui arendusprojektide ehituskulude finantseerimiseks võetud laenude tagasimaksmisest peamiselt Lätis aga ka Eestis kokku netosummas 4,4 mln eurot, millele lisandusid kapitalirendi põhiosa tagasimaksed summas 0,7 mln eurot.

SUHTARVUD

(arvutatud emaettevõtte omanike osale)

		9 KUUD 2015	9 KUUD 2014	9 KUUD 2013	III KV 2015	III KV 2014	III KV 2013	12 KUUD 2014
Kasumiaruande kokkuvõte								
Müügitulu	mln eurot	184,6	182,2	197,8	68,4	68,5	84,1	252,3
Brutokasum	mln eurot	15,3	16,3	17,4	6,3	6,2	7,5	24,7
Brutokasumimarginaal	%	8,3	8,9	8,8	9,3	9,0	9,0	9,8
Ärikasum	mln eurot	7,6	8,5	9,5	3,7	3,5	4,4	14,0
Ärikasumimarginaal	%	4,1	4,7	4,8	5,4	5,1	5,3	5,5
Kasum enne maksustamist	mln eurot	7,0	8,0	8,7	3,5	3,3	4,2	13,3
Maksude-eelse kasumi marginaal	%	3,8	4,4	4,4	5,1	4,8	5,0	5,3
Puhaskasum	mln eurot	5,6	7,4	7,9	3,2	3,2	3,9	12,3
emaettevõtte omanike osa	mln eurot	5,6	7,6	7,9	3,1	3,3	3,9	12,4
mittekontrolliva osaluse osa	mln eurot	0,0	(0,2)	0,0	0,1	(0,1)	0,0	(0,1)
Puhaskasumimarginaal	%	3,0	4,2	4,0	4,6	4,8	4,6	4,9
Muud kasumiaruande näitajad								
EBITDA	mln eurot	9,9	10,2	11,6	4,4	4,1	5,3	16,4
EBITDA marginaal	%	5,4	5,6	5,9	6,4	5,9	6,3	6,5
Üldkulud müügitulust	%	4,8	4,9	4,7	4,4	4,5	4,2	4,9
Tööjõukulud müügitulust	%	12,1	12,1	12,1	12,4	11,3	11,2	11,9
Müügitulu töötaja kohta	tuhat eurot	239	230	226	89	87	96	319
Muud olulised näitajad		30.09.2015	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2014			
Omakapitali tootlus	%	8,3	8,3	10,5	10,1			
Varade tootlus	%	4,4	4,1	5,3	5,0			
Investeeringut kapitali tootlus	%	8,3	7,1	9,4	8,8			
Omakapitali määr	%	53,4	47,5	48,1	51,0			
Laenukohustuste määr	%	13,2	15,7	13,9	15,1			
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	2,4	2,2	2,0	2,3			
Maksevõime kordaja	Korda	0,9	1,0	1,1	1,1			
Debitoorse võlgnevuse käibevälde	päeva	43	61	55	56			
Tarnijate käibevälde	päeva	40	38	43	39			
Keskmine töötajate arv	inimest	771	792	877	790			
Teostamata tööde jääk	mln eurot	193,6	166,4	218,1	179,1			

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 37.

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.

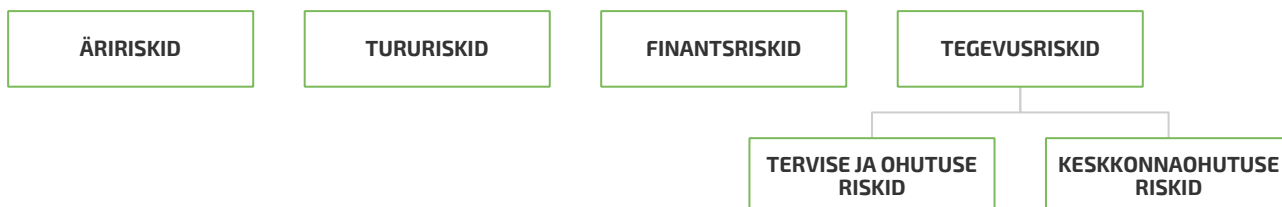
Lähtuvalt kontserni bilansistruktuurist ja positsioonist turul, ei oma aruande koostamise seisuga ükski nimetatud riskidest olulist mõju.



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 inertseks. 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 2,2 mln eurot (30.09.2014: 1,8 mln eurot). Alltöövõtjate poolt tehtud tööde osas kõrvaldab garantiiajal ilmnevad vead alltöövõtja. Kriitiliste tövõtude puhul on tövõtulepingust tulenevate tövõtja lepinguliste kohustuste täitmine tagatud esimesel nõudmisel väljamakstavate pangagarantiidega.

Finantsrisk

Finantsriskid seisnevad muuhulgas piisava kapitaliseerituse ning finantseerimisega seotud riskides, valuuta-, intressi- ja krediidiriskis. Finantsriske hallatakse läbi raamatupidamise ja finants eeskirjade nagu ka auditi. Merko Ehituse rahavoogude planeerimise eest vastutab lõppinstanttsina 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 (30.09.2015 seisuga 13,2% bilansimahust; 30.09.2014 seisuga 15,7% 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 30.09.2015 oli kontserni lühiajaliste kohustuste kattekordaja (current ratio) 2,4 (30.09.2014: 2,2) ning maksevõime kattekordaja (quick ratio) 0,9 (30.09.2014: 1,0). 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 24,5 mln eurot, mis olid kasutamata 23,9 mln euro ulatuses (30.09.2014: 10,5 mln eurot, millest kasutamata oli 9,7 mln eurot). Lisaks arvelduskrediitidele oli ettevõttel 3,5 mln euro suurune käibelaenu lühi ASilt Riverito, mis oli kogu ulatuses kasutamata (30.09.2014: 3,5 mln eurot, mis oli täies ulatuses kasutamata).

Juhtkonna hinnangul tagab kontserni tänane kapitalistruktuur: omakapitali määr – 53,4% (30.09.2014: 47,5%) bilansimahust ning mõõdukas intressikandvate võlakohustuste osakaal – 13,2% (30.09.2014: 15,7%) bilansimahust, muutuvast majanduskliimas ettevõtte usaldusväärsuse kreditoride jaoks ning parandab oluliselt olemasolevate finantskohustuste pikendamise ning täiendavate käibevahendite kaasamise teostatavust.

Juriidiline risk

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

Erinevatest juriidilistest vaidlustest tulenevate võimalike kahjunõuete ning õigusabikulude katteks on kontsernis seisuga 30.09.2015 moodustatud eraldi summas 0,2 mln eurot (30.09.2014: 0,2 mln eurot).

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade kontserni ettevõtete olulisematest 2015. aasta jooksul lõppenud ning seisuga 30.09.2015 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.

3. märtsil 2015 esitas Maksim Vihharev Harju Maakohtule hagi AS Merko Infra vastu mittevajalike kahju hüvitamise nõudes, millega hageja nõuab oma au teotamisega tekitatud mittevajalike kahju hüvitisena 6658 tuhat eurot ning lisaks kindlaksmääramata suuruses tervisekahjustusega tekitatud kahju hüvitist. Nimetatud juriidiline konstruktsioon on juriidiliselt arusaamatu ja põhjendamatult, millest tulenevalt AS Merko Infra ei tunnista Maksim Vihharevi vastuhagi ning hindab antud nõude perspektiivituks ja palub jätta kohtul see rahuldumata.

Kaebus keskkonnaministri määruse tühistamiseks

7. aprillil 2015 esitasid AS Merko Ehitus tütarettvõtted 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. Kaebuse eesmärk on vältida kinnistute looduskaitsealade piirangute alt vabastamist ning seeläbi kinnistute riigile omandamisest keeldumist.

Läti

Hagi endise töötaja vastu

5. mail 2015 esitas SIA Merks Riia Ringkonnakohtule hagiavalduse endise SIA Merks töötaja Rolands Mēnesise vastu kahju hüvitamise nõudes summas 337 tuhat eurot. Eelnevalt, 2. märtsil 2015, oli SIA Merks esitanud kohtule samas summas taotluse hagi tagamiseks mis ka rahuldati. Hagiavalduse esemeks on Rolands Mēnesise poolt ehitustööde projektijuhina SIA Merks'ile fiktiivsete tehingute sõlmimise ning lepingulisteks töödeks mittevajalike materjalide ostmisega tahtlikult kahju tekitamine. Nimetatud hagi võimaliku positiivse tulemuse mõju ei ole kajastatud kontserni aruandes.

Büvinženieru

2. oktoobril 2015 esitas SIA Merks Riia Ringkonnakohtule hagiavalduse SIA Merks alltöövõtja SIA Büvinženieru Konsultāciju Birojs (edaspidi „BKB“) ning BKB ainsa juhatuse liikme Aldis Grasmanis'e vastu kahju hüvitamise nõudes summas 66 tuhat eurot. Hagiavalduse esemeks on BKB poolt mitte tähtajaks ja ebakvaliteetselt teostatud Magdalēna nabi korterelamu tehniliste jooniste teostamine. Nimetatud hagi võimaliku positiivse tulemuse mõju ei ole kajastatud kontserni aruandes.

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, Plinkšiais ja Bugeniais“). AS Merko Ehitus on seisukohal, et ühisettevõtte leping lõpetati partneripoolsetest lepingu rikkumistest, mitte ebaseaduslikult.

2012. aasta lõpus on Vakary osas algatatud pankrotimenetlus. Seoses sellega on AS Merko Ehitus esitanud pankrotimenetlusesse võlausaldaja nõudeid (sh kahjunõuded) kokku summas 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 Ringkonnakohtu otsuse kohtuvaidluses arvete osaliselt põhjendamatult 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 ringkonnakohtu määrata ekspertiisi, tuvastamaks kas vaidlusalused tööd on tegelikult teostatud või mitte. Ekspertiisi läbiviimise ajaks on hagi läbivaatamine peatatud. Tulevane kohtuistung arvete osaliselt põhjendamatult tunnistamises planeeritud toimuma 10. novembril 2015. aastal. Viimane kohtuistung ühisettevõtte lepingu kehtetuks tunnistamises toimus 9.

septembril 2014. aastal, mille järel tegi kohus oktoobri lõpus otsuse Vakaru kasuks. 19. novembril 2014. aastal kaebas AS Merko Ehitus antud otsuse edasi, mille järel tegi kohus 29. aprillil 2015. aastal otsuse Vakaru kasuks. 28. juulil 2015. aastal esitas AS Merko Ehitus antud otsuse peale kassatsioonikaebuse Riigikohtusse.

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 pikendamisest tööde lõpetamise tähtaega. Kohtueelne asutus – vaidluste lahendamise nõukogu – otsustas rahuldada UAB Merko Statyba nõude lisatööde eest maksmise ja tööde lõpetamise tähtaja pikendamise osas. Vaidlus jätkub kohtus. Esimese astme kohtu esimene istung toimus 27. juunil 2013. aastal ja jätkus teise istungiga 3. juulil 2013. aastal ning kolmanda istungiga 10. septembril 2013. aastal. Kohus võttis vastu otsuse määrata asjaolude täpsemaks selgitamiseks ekspertiis ning on 2013. aasta lõpus määranud ekspertiisi teostaja. 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. Ekspertiisi järeldused esitati kohtule 18. mail 2015. aastal. Ekspertiisi tulemustega millega tutvumise järel allkirjastasid UAB Šiaulių Vandenys ja UAB Merko Statyba 18. juunil 2015. aastal kahepoolse kokkuleppe, millega tagajärjel UAB Šiaulių Vandenys tunnistas enamikku UAB Merko Statyba nõudeid ning loobus enamikust oma nõuetest UAB Merko Statyba vastu.

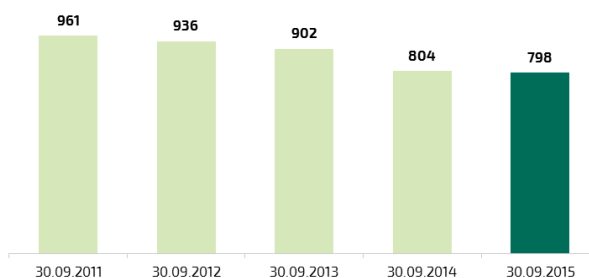
TÖÖTAJAD JA TÖÖJÕUKULUD

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on kontserni töötajate arv vähenenud 6 töötaja võrra (-0,7%) ning seisuga 30. september 2015 oli kontsernis 798 töötajat (sh nii tähtajalise kui ka osalise tööajaga töötajad). Võrreldes aastavahetuse seisuga on töötajate arv suurenenud 33 töötaja võrra (+4,3%), seda eelkõige tulenevalt ehitusmahtude kasvust Leedus ning hooajatöölise arvelt Eestis.

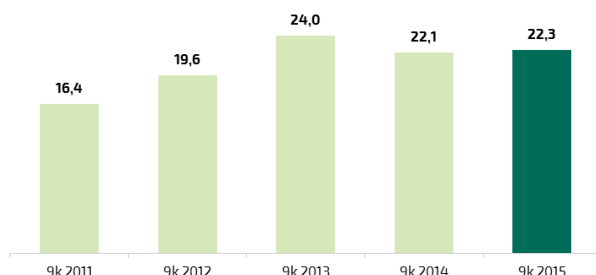
Kontserni eesmärk on maksta oma töötajatele konkurentsivõimelist töötasu. Töötajate ja ettevõtte huve tasakaalustab tulemustest sõltuv tasustamine.

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 9 kuu tööjõukulu oli 22,3 mln eurot (2014. aasta 9 kuud: 22,1 mln eurot; 2014. aasta 12 kuud: 30,0 mln eurot), mis kasvas võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 1,0%.

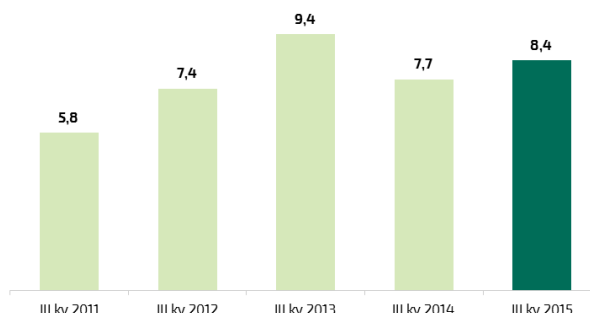
TÖÖTAJATE ARV
inimest



TÖÖJÕUKULU
miljonites eurodes



KVARTALNE TÖÖJÕUKULU
miljonites eurodes



EETILISED ÄRITAVAD

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

AS Merko Ehitus kontsernis ei tolereeri korruptsiooni selle üheski vormis. Oleme võtnud endale kohustuse teha äri ausalt ja järgida korruptsioonivastaseid seadusi igas riigis kus tegutseme. Juhindume oma tegevuses eetilistest põhimõtetest. Hoolitseme

selle eest et meie töötajad tunneksid neid põhimõtteid ning järgiksid neid oma igapäevatoos. Selle hõlbustamiseks on kontsernis kehtestatud Ärieetika koodeks.

Ärieetika teemat on põhjalikumalt käsitletud kontserni kodulehel <http://group.merko.ee/juhtimine-ja-vastutus/vastutustundlik-ettevõtte/eetilised-aritavad/>. 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 anonüümset. Iga teavitatud võimalikku 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.

EUROMONEY – REAL ESTATE SURVEY 2015

Maailma juhtiv äri- ja investeerimisajakiri Euromoney tunnistas oma värskeimas kinnisvaraturu uuringus 2015. aasta Eesti parimaks kinnisvaraarendajaks ASi Merko Ehitus. Merko pälvis tänavu esikoha ka Läti elukondliku kinnisvara arendajate kategoorias. Merko Ehitus on pälvinud Euromoney Eesti parima kinnisvaraarendaja tunnustuse ka 2012. ja 2014. aastal.

Aastast 1969 ilmuv finantsajakiri Euromoney koostas kinnisvaravaldkonna parimate uuringu Real Estate Survey 2015 üheteistkümnendat korda turuandmete põhjal, võttes lisaks arvesse teiste turuosaliste ja valdkonna spetsialistide hinnangud – uuringus osalevad ja oma hinnangu annavad nõustajad, arendajad, investorid, pangad, ärikliendid ja lõppkasutajad kokku enam kui 60 riigist. Vastajate käest küsiti, millised ettevõtted on nende hinnangul vastaval turul viimase 12 kuu jooksul silma paistnud parima toote- ja teenusepakujana kinnisvarasektoris.

ETTEVÕTLUSE AUHIND 2015

Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse, Eesti Kaubandus-Tööstuskoja ja Eesti Tööandjate Keskliidu poolt korraldatud iga-aastaselt Ettevõtluse Auhinna konkursi raames sai AS Merko Ehitus neljandat aastat järjest konkurentsivõimelisima ehitusettevõtte auhinna ning pälvis lisaks ka konkurentsivõimelisima suurettevõtte auhinna.

Konkursi koduleheküljel <http://www.ettevotluskonkurss.ee/> on võimalik tutvuda võitjatega ning vaadata ka galaõhtu ülekande salvestust. Konkursi parimatest valminud trükisega „Eesti Parimad Ettevõtted 2015“ saab tutvuda lingil <https://www.fingler.com/mag/123446>. Raamatust leiab ettevõtte tutvustused ja intervjuud juhtidega.

Eesti Kaubandus-Tööstuskoja ja Eesti Tööandjate Keskliidu poolt korraldatava Eesti Ettevõtete Konkurentsivõime Edetabeli parimad selgitatakse välja nii suurettevõtete, kesk- ja väikeettevõtete kui ka mikroettevõtete arvestuses. Lisaks koostatakse edetabelid 11 valdkonnas: jaekaubandus, hulgi- ja teenuste kaubandus, tööstus ja energia, toiduainetööstus, ehitus, side/kommunikatsioon/IT-teenused, transport ja logistika, arhitektuur ja kinnisvara, turism, finantsvahendus ja äriteenindus.

AKTSIA JA AKTSIONÄRID

VÄÄRTPABERI INFORMATSIOON

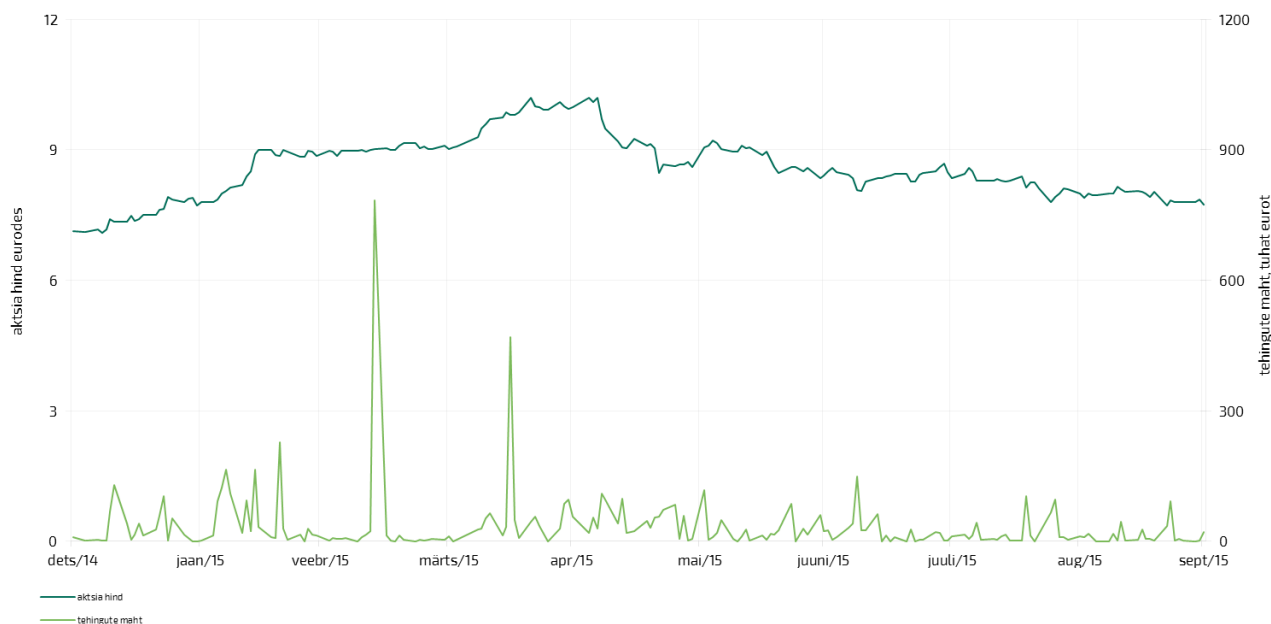
Emitent	AS Merko Ehitus
Väärtpaberi nimi	Merko Ehitus aktsia
Väärtpaberi lühinimi	MRK1T
Emitendi residentsus	Eesti
Turg	NASDAQ Tallinn, Balti põhinimekiri
Tööstusharu	Ehitus
ISIN	EE3100098328
Nimiväärtus	Nimiväärtuseta
Väärtpaberite arv	17 700 000
Emissiooni maht nimiväärtuses	12 000 000
Valuuta	EUR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

Merko Ehitus aktsiad on noteeritud NASDAQ Tallinn põhinimekirjas. Ettevõttel on seisuga 30. september 2015 17 700 000 aktsiat. Aktsiate arv ei ole 2015. aastal muutunud.

2015. aasta 9 kuuga sooritati Merko Ehitus aktsiatega 2395 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,76 mln aktsiat (4,3% kõigist aktsiatest) ning tehingute käive oli 6,57 mln eurot (võrreldavad andmed 2014. aasta 9 kuu kohta: 1351 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,88 mln aktsiat (5,0% kõigist aktsiatest) ja tehingute käive oli 6,57 mln eurot). Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 7,06 eurot ning kõrgeim tasemel 10,50 eurot aktsia (2014. aasta 9 kuul: vastavalt 6,96 eurot ja 7,99 eurot). Aktsia sulgemishind seisuga 30. september 2015 oli 7,74 eurot (30.09.2014: 7,15 eurot). AS Merko Ehitus turuväärtus seisuga 30. september 2015 oli 137,0 mln eurot, mis on tõusnud 8,3% võrra võrreldes eelmise aasta sama perioodi lõpu seisuga (30.09.2014: 126,6 mln eurot).

	30.09.2015	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2014
Aktsiate arv	17 700 000	17 700 000	17 700 000	17 700 000
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,31	0,43	0,45	0,70
Omakapital aktsia kohta, eurot	7,09	6,86	6,64	7,18
P/B suhtarv	1,10	1,04	1,10	1,03
P/E suhtarv	13,23	12,56	10,44	10,18
Turuväärtus, mln eurot	137,0	126,6	129,2	126,4

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



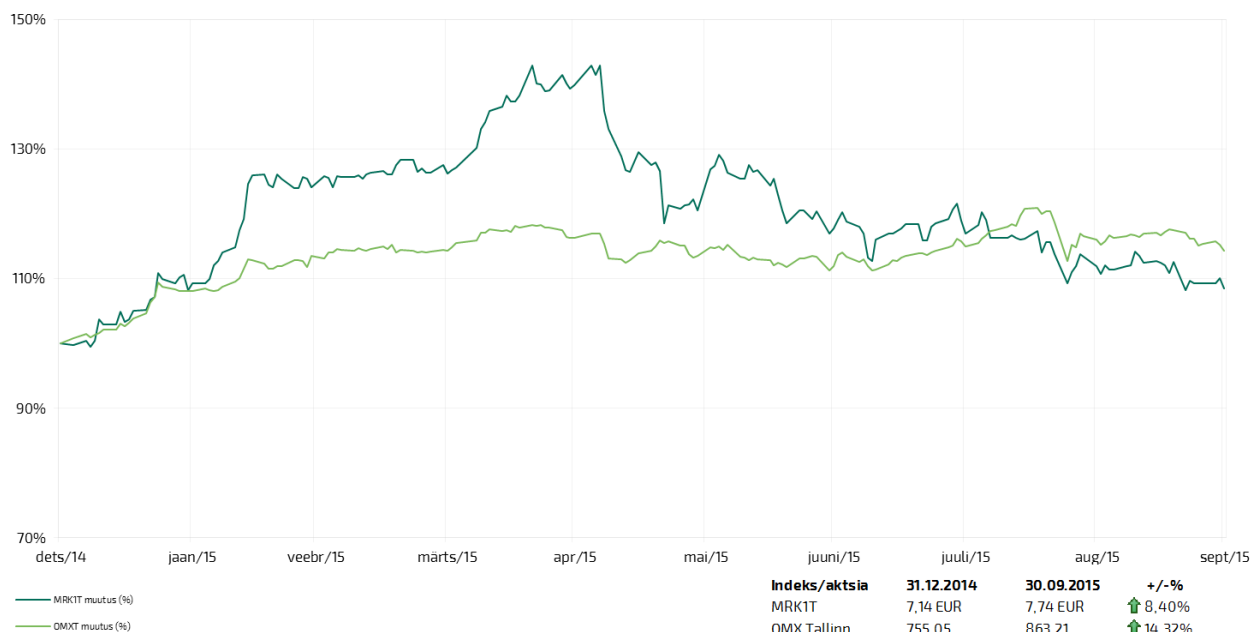
AKTSIONÄRIDE STRUKTUUR AKTSIATE ARVU JÄRGI SEISUGA 30.09.2015

AKTSIATE ARV	AKTSIONÄRIDE ARV	% AKTSIONÄRIDEST	AKTSIATE ARV	% AKTSIATEST
1 000 001 - ...	1	0,06%	12 742 686	71,99%
100 001 – 1 000 000	10	0,64%	2 820 844	15,94%
10 001 – 100 000	37	2,36%	1 102 980	6,23%
1001-10 000	251	16,00%	686 077	3,88%
101-1000	800	50,99%	322 408	1,82%
1-100	470	29,95%	25 005	0,14%
Kokku	1 569	100%	17 700 000	100%

AS MERKO EHITUS AKTSIONÄRID SEISUGA 30.09.2015 JA MUUTUS VÕRRELDES EELMISE KVARTALIGA

	AKTSIATE ARV	OSALUS 30.09.2015	OSALUS 30.06.2015	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%	2,24%	-
Skandinaviska Enskilda Banken S.A.	269 122	1,52%	1,52%	-
Skandinaviska Enskilda Banken AB, Rootsi kliendid	236 221	1,33%	1,29%	+7 720
Firebird Avrora Fund Ltd	220 519	1,25%	1,25%	-
Skandinaviska Enskilda Banken AB, Soome kliendid	170 642	0,96%	0,96%	-
State Street Bank and Trust Omnibus Account A Fund No OM01	153 018	0,86%	0,86%	-
SEB Elu- ja Pensionikindlustus AS	149 020	0,84%	0,84%	+1 000
Clearstream Banking Luxembourg S.A. kliendid	142 787	0,81%	0,81%	+165
Suurimad aktsionärid kokku	15 453 845	87,30%	87,26%	+8 885
Väikeaktsionärid kokku	2 246 155	12,70%	12,74%	-8 885
Kokku	17 700 000	100%	100%	-

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



DIVIDENDID JA DIVIDENDIPOLIITIKA

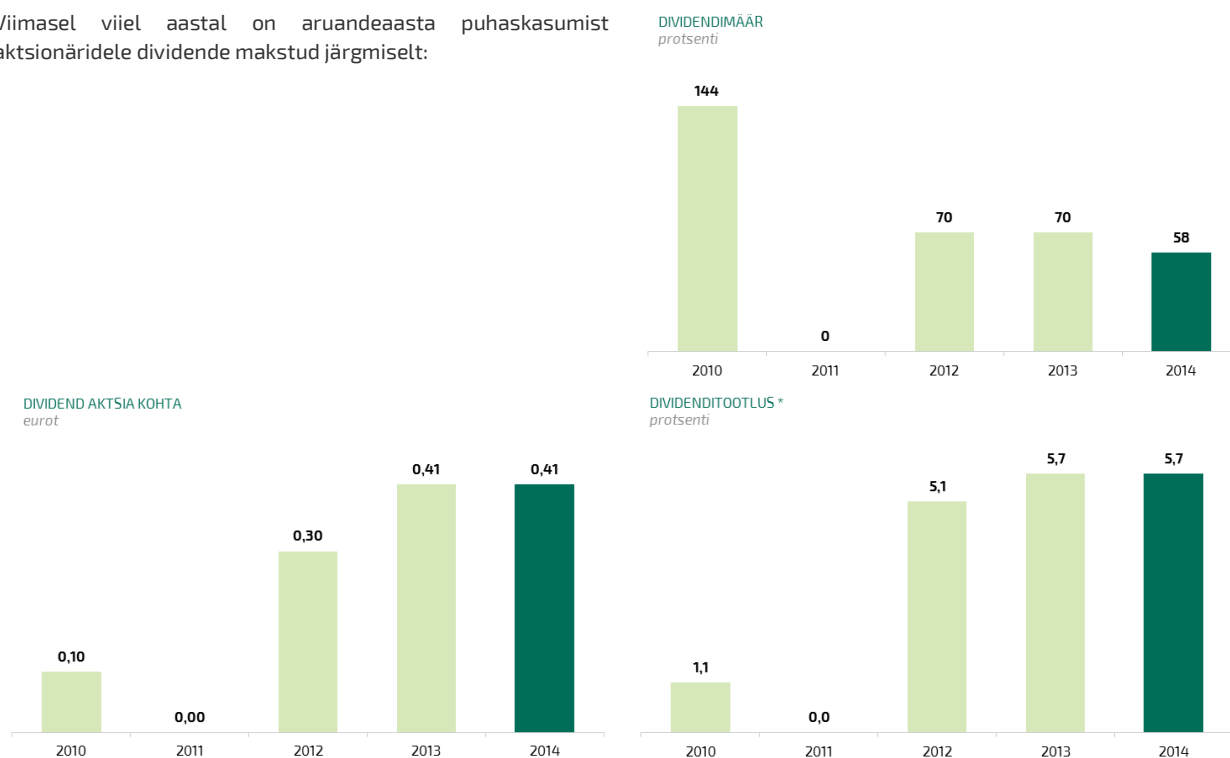
Dividendide jaotamine ettevõtte aktsionäridele kajastatakse finantsaruannetes kohustusena hetkest, mil dividendide väljamaksmine ettevõtte aktsionäride poolt kinnitatakse.

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 tütarettevõtetele saadud ja varem maksustatud kasumi jaotamisega. Võttes arvesse emaettevõttele juba tütarettevõtete poolt tasutud dividendid tekkis 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 toimus 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 ASil 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 kanti äriregistrisse 14. augustil 2015 ning aktsiakapitali vähendamine summas 4 071 000 eurot (0,23 eurot aktsia kohta) makstakse aktsionäridele välja 16. novembril 2015. Aktsiate nimiväärtuse vähendamisest tulenevate väljamaksete saamiseks õigustatud aktsionäride nimekiri fikseeriti 22. mail 2015.a. kella 23:59 seisuga.

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 4,1 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

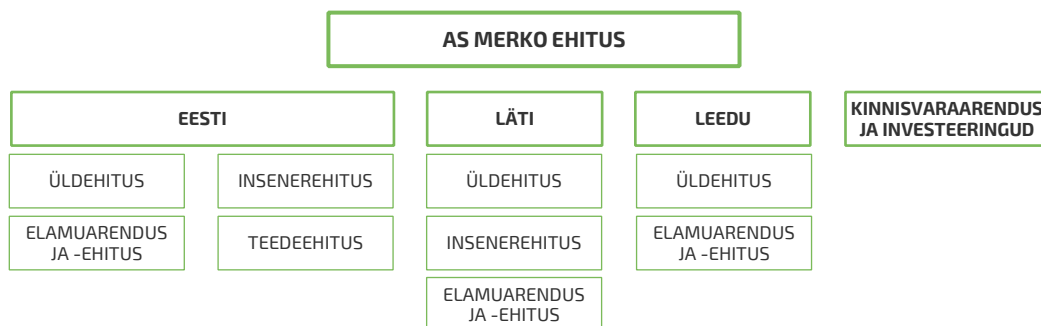
ÜHINGUJUHTIMINE JA STRUKTUUR

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 33-35 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 30. september 2015 on alljärgnev:



KONTSERNI JURIIDILINE STRUKTUUR

Seisuga 30. september 2015 kuulub kontserni 44 ettevõtet (30.09.2014: 46). Kontserni juriidiline struktuur lähtub eelkõige maksuefektiivsusest ning ei ole kõikidel juhtudel üks-ühele vastavuses kontserni efektiivse juhtimisstruktuuriga. Kontserni struktuuri kuuluvate ettevõtete detailne loetelu on esitatud konsolideeritud finantsaruande lisas 16.

Muudatused kontserni juriidilises struktuuris

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 ühingud ühinevad OÜga Metsailu ning ühinemise tulemusel lõpevad ühendatavad ühingud likvideerimismenetluseta ning OÜ Metsailu saab ühendatavate 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 toimus 3. juulil 2015.

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 ühendatava 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 Kražiu 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 sissেমakse 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.

2015. aasta 19. mail otsustasid AS Merko Ehitus kontserni kuuluva ASi Merko Ehitus Eesti 66%lise tütarettevõtte AS Merko Tartu aktsionärid kiita heaks 14. mail 2015 allkirjastatud notariaalse jagunemiskava, mille kohaselt viiakse läbi AS Merko Tartu jagunemine eraldumise teel. Jagunemise käigus annab AS Merko Tartu 1026 tuhande euro väärtuses netovarasid üle omandavale ühingule OÜ Ignatsi (asutamisel). AS Merko Tartu jagunemise eesmärgiks on korrastada kontserni ettevõtete struktuuri ning omandisuhteid AS Merko Tartu vähemusaktsionäriaga. AS Merko Tartu põhilisteks tegevusvaldkondadeks on ehituse peatöövõtu teenuse osutamine Lõuna-Eesti piirkonnas ning kinnisvaraarendus Tartu vallas ja linnas, kus ettevõttele kuuluvad erinevad arenduspotentsiaaliga kinnistud. Peale vähemusaluse eraldamist muudetakse AS Merko Tartu põhitegevus ümber üksnes kinnisvara arendamiseks. Jagunemise eelselt kuulub ASist Merko Tartu ASile Merko Ehitus Eesti ja Margus Kullile vastavalt 66% ja 34%. Jagunemise tulemusena tühistatakse Margus Kullile kuuluvad AS Merko Tartu 4000 nimiväärtuseta aktsiat ning vähendatakse vastavalt AS Merko Tartu aktsiakapitali 27 tuhande euro võrra lihtsustatud korras 53 tuhande euronit. Pärast AS Merko Tartu aktsiakapitali vähendamist on AS Merko Tartu aktsiakapitali suuruseks 53 tuhat eurot ning AS Merko Tartu ainuaktsionäriks on AS Merko Ehitus Eesti. AS Merko Tartu aktsionär Margus Kull saab OÜ Ignatsi ainoosanikuks ning saab AS Merko Tartu 4000 nimiväärtuseta aktsia eest OÜ Ignatsi osa nimiväärtusega 2,5 tuhat eurot. AS Merko Tartu aktsionär AS Merko Ehitus Eesti jagunemise käigus OÜs Ignatsi osalust ei omanda. AS Merko Tartu jagunemise tulemusena on tehingu hinnanguline mõju AS Merko Ehitus kontserni konsolideeritud tulemile kahjum 3 tuhat eurot, varadele vähenemise mõju on 987 tuhat eurot ja kohustustele suurenemise mõju 39 tuhat eurot. Lõplik jagunemiskanne äriregistris toimus 23. juulil 2015.

2015. aasta 4. märtsil algatas AS Merko Ehitus 100%lise omanduses oleva Leedu tütarettevõtte UAB Merko Bustas restruktureerimise. Restruktureerimiskava kohaselt asutas AS Merko Ehitus 14. mail 2015 aktsiakapitaliga 2896 eurot Leedus 100%lise tütarettevõtte UAB Kražiu valdymas, mis võttis vastavalt 18. mail 2015 sõlmitud varade üleandmise aktile üle UABst Merko Bustas eraldumise teel jagunenud varad, sh 100%lise osaluse tütarettevõttes UAB Kražiu Projektas. Restruktureerimine viidi lõpule 1. septembril 2015, mil UAB Kražiu valdymas ja UAB Kražiu Projektas ühendati AS Merko Ehitus 100%lise tütarettevõttega UAB Merko Statyba ning tehti ühinemiskanne äriregistris.

2015. aasta 31. juulil algatas ASi Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti protsessi oma 100%lises omanduses oleva teedeehituse ja -hooldusega seotud ettevõtte Tallinna Teede AS ja Tallinna Teede AS 100%lises omanduses oleva kaevandamisega seotud ettevõtte Tevener OÜ ühendamiseks, ettevõtete haldamisega seotud administratiivkulude kokkuhoiu eesmärgil. Ühendavaks ühinguks on Tallinna Teede AS. Ühendatav ühing ühineb Tallinna Teede ASiga ning ühinemise tulemusel lõppeb ühendatav ühing likvideerimismenetluseta ning Tallinna Teede AS saab ühendatava ühingu õigusjärglaseks. Ühinemise tulemusel jääb jätkuvalt AS Merko Ehitus Eesti ühendava ühingu Tallinna Teede AS ainuaktsionäriks. Ühinemise bilansi päev alates millest kõik ühendatavate ühingute tehingud loetakse tehtuks ühendava ühingu arvelt on 1. august 2015. Lõplik ühinemiskanne äriregistris on tehtud 14. septembril 2015.

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 toimus 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 16. novembril 2015.

Täiendavalt otsustati aktsionäride korralisel üldkoosolekul kinnitada AS Merko Ehitus audiitoriks 2015. kuni 2017.a. majandusaastateks audiitorühing AS PricewaterhouseCoopers ning tasuta 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 üleliia keeruline ja kulukas. Üldkoosolekul ei ole lubatud pildistamine ega filmimine, kuna see võib häirida aktsionäride privaatsust.

Korralise või erakorralise aktsionäride üldkoosoleku juhataja on sõltumatu isik. 2015. aastal juhatas üldkoosolekut vandeadvokaat Vesse Vöhma, 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 järelvalvet juhatuse tegevuse üle. Kontrolli tulemused teeb nõukogu teatavaks üldkoosolekule. Nõukogu tööd korraldab nõukogu esimees. Nõukogu peamiseks ülesandeks on kontserni olulisemate strateegiliste ja taktikaliste otsuste kinnitamine ning kontserni juhatuse tegevuse kontrollimine. Nõukogu 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 (66)** 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
 peaökonomistina; töötanud ka pangadirektorina ning
 projekteerimises.
 Kuulub kontserni tütar- ja sidusettevõtete nõukogudesse.

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool ehituse ökonomika ja organiseerimise
 eriala

Aktsiate arv: -

**Indrek Neivelt (48)** 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 magistrikraad

Aktsiate arv: 31 635 (Trust IN OÜ)

**Olari Taal (62)** 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 (48) 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 (54) 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.

TÜTARETTEVÕTETE NÕUKOGUD JA JUHATUSED

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

Tütarettevõtte juhataja või juhatuse liikme nimetab ametisse tütarettevõtte nõukogu. Alljärgnevalt on toodud ASi Merko Ehitus 100%lises omanduses olevate olulisemate tütarettevõtete nõukogud ja juhatused seisuga 30. september 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 (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Varade tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Varad kokku (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Investeeringut kapitali tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali (kasum enne maksustamist + intressikulu - valuutakursi muutus + muud finantskulud)}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali (aksionäridele kuuluv omakapital (keskmine) + intressikandvad kohustused (keskmine))}}$
Omakapitali määra (%)	=	$\frac{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital}}{\text{Varad kokku}}$
Laenukohustuste määra (%)	=	$\frac{\text{Intressi kandvad kohustused}}{\text{Varad kokku}}$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	=	$\frac{\text{Käibevarad}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$
Maksevõime kordaja	=	$\frac{\text{Käibevarad - varud}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$
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)	=	$\frac{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)}}{\text{Aktsiate arv}}$
Dividend aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid}}{\text{Aktsiate arv}}$
Dividendimäär (%)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid} \times 100}{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}$
Dividenditootlus (%)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid aktsia kohta}}{\text{Aktsia hind 31.12}}$
P/E	=	$\frac{\text{Aktsia hind 30.09}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali kasum aktsia kohta}}$
P/B	=	$\frac{\text{Aktsia hind 30.09}}{\text{Omakapital aktsia kohta (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Turuväärtus	=	Aktsia hind 30.09 x Aktsiate arv

JUHATUSE DEKLARATSIOON TEGEVUSARUANDELE

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

Andres Trink

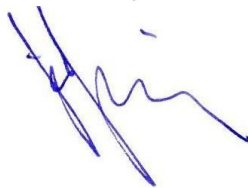
juhatuse esimees



05.11.2015

Tõnu Toomik

juhatuse liige



05.11.2015

KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANNE

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2015.a. 9 kuud	2014.a. 9 kuud	2015.a. III kvartal	2014.a. III kvartal	2014.a. 12 kuud
Müügitulu	2	184 564	182 237	68 360	68 536	252 323
Müüdnud toodangu kulu	3	(169 295)	(165 979)	(62 030)	(62 357)	(227 591)
Brutokasum		15 269	16 258	6 330	6 179	24 732
Turustuskulud		(2 347)	(2 290)	(826)	(781)	(3 190)
Üldhalduskulud		(6 429)	(6 577)	(2 184)	(2 285)	(9 128)
Muud äritulud		1 348	1 265	345	428	1 901
Muud ärikulud		(201)	(156)	12	(73)	(340)
Ärikasum		7 640	8 500	3 677	3 468	13 975
Finantstulud (-kulud)		(605)	(502)	(213)	(165)	(667)
sh kasum (kahjum) ühisettevõtetelt		(106)	(103)	(30)	(33)	(130)
finantstulud (-kulud) muudelt pikaajalistelt investeringutelt		1	1	-	-	2
intressikulud		(575)	(482)	(209)	(149)	(662)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		(1)	(5)	(3)	(4)	(12)
muud finantstulud (-kulud)		76	87	29	21	135
Kasum enne maksustamist		7 035	7 998	3 464	3 303	13 308
Tulumaksukulu		(1 471)	(558)	(265)	(76)	(1 055)
Perioodi puhaskasum		5 564	7 440	3 199	3 227	12 253
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		5 555	7 621	3 138	3 261	12 417
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist		9	(181)	61	(34)	(164)
Muu koondkasum, mida võib hiljem klassifitseerida kasumiaruandesse						
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel		1	-	2	-	4
Perioodi koondkasum		5 565	7 440	3 201	3 227	12 257
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist		5 556	7 621	3 140	3 261	12 421
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist		9	(181)	61	(34)	(164)
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	4	0,31	0,43	0,18	0,18	0,70

Konsolideeritud vahearuande lisad lehekülgedel 43-56 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	30.09.2015	30.09.2014	31.12.2014
VARAD				
Käibevara				
Raha ja raha ekvivalendid	5	19 936	40 332	51 583
Nõuded ja ettemaksed	6	52 669	67 277	46 382
Ettemakstud tulumaks		296	58	3
Varud	7	118 138	118 917	117 638
		191 039	226 584	215 606
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8	15 272	9 823	11 476
Edasilükkunud tulumaksuvara		1 580	1 593	1 535
Kinnisvarainvesteeringud	9	4 433	4 498	4 619
Materiaalne põhivara	10	13 818	13 774	15 003
Immateriaalne põhivara	11	836	1 051	1 011
		35 939	30 739	33 644
VARAD KOKKU		226 978	257 323	249 250
KOHUSTUSED				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	12	7 856	15 655	14 287
Võlad ja ettemaksed	13	66 046	83 170	71 122
Tulumaksukohustus		533	93	352
Lühiajalised eraldised	14	3 840	5 770	6 239
		78 275	104 688	92 000
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenukohustused	12	22 072	24 740	23 359
Edasilükkunud tulumaksukohustus		788	651	738
Muud pikaajalised võlad	15	1 149	1 688	1 671
		24 009	27 079	25 768
KOHUSTUSED KOKKU		102 284	131 767	117 768
OMAKAPITAL				
Mittekontrolliv osalus		3 442	3 329	4 455
Emettevõtte omanikele kuuluv omakapital				
Aktiakapital		7929	12 000	12 000
Kohustuslik reservkapital		1 200	1 200	1 200
Realiseerimata kursivahed		(664)	(669)	(665)
Jaotamata kasum		112 787	109 696	114 492
		121 252	122 227	127 027
OMAKAPITAL KOKKU		124 694	125 556	131 482
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		226 978	257 323	249 250

Konsolideeritud vahearuaande lisad lehekülgedel 43-56 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aktsia-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)	-	-	-	7 621	7 621	(181)	7 440
Vähemusosaluse ost	-	-	-	-	-	(95)	(95)
Soetatud tütarettevõtte vähemusosa	-	-	-	-	-	2 618	2 618
Müüdud tütarettevõtte vähemusosa	-	-	-	-	-	(244)	(244)
Emiteeritud osakapital	-	-	-	-	-	38	38
Dividendid	-	-	-	(7 257)	(7 257)	-	(7 257)
Tehingud omanikega kokku	-	-	-	(7 257)	(7 257)	2 317	(4 940)
Saldo 30.09.2014	12 000	1 200	(669)	109 696	122 227	3 329	125 556
Saldo 31.12.2014	12 000	1 200	(665)	114 492	127 027	4 455	131 482
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	5 555	5 555	9	5 564
Muu koondkasum	-	-	1	-	1	-	1
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	1	5 555	5 556	9	5 565
Emiteeritud osakapital	-	-	-	-	-	1	1
Jagunemisel eraldatud netovara (lisa 16)	-	-	-	(3)	(3)	(1 023)	(1 026)
Aktsiakapitali vähendamine	(4 071)	-	-	-	(4 071)	-	(4 071)
Dividendid (lisa 4)	-	-	-	(7 257)	(7 257)	-	(7 257)
Tehingud omanikega kokku	(4 071)	-	-	(7 260)	(11 331)	(1 022)	(12 353)
Saldo 30.09.2015	7 929	1 200	(664)	112 787	121 252	3 442	124 694

AS Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 17 700 000 nimiväärtusega lihtaktsiast.

Konsolideeritud vahearuarande lisad lehekülgedel 43-56 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2015.a. 9 kuud	2014.a. 9 kuud	2014.a. 12 kuud
Äritegevuse rahavoog				
Ärikasum		7 640	8 500	13 975
Korrigeerimised:				
põhivara kulum		2 299	1 690	2 459
(kasum) kahjum põhivara müügist		(110)	(3)	(12)
valmidusastme meetodil kajastatud ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus		7 002	2 330	(180)
intressitulu äritegevusest		(1 205)	(1 081)	(1 571)
eraldiste muutus		(3 666)	(307)	1 298
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(12 575)	(5 562)	12 742
Varude muutus		1 859	(15 998)	(14 823)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		(16 141)	10 062	316
Saadud intressid		1 096	998	1 429
Makstud intressid		(656)	(699)	(938)
Muud finantskulud (-tulud)		(29)	(61)	(62)
Makstud ettevõtte tulumaks		(1 567)	(102)	(141)
Kokku rahavood äritegevusest		(16 053)	(233)	14 492
Investeeringustegevuse rahavoog				
Tütarettevõtete soetus	16	-	(407)	(407)
Tütarettevõtte müük	16	-	(353)	(353)
Ühissetevõtete soetus		-	(1)	(6)
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-	-	(2)
Materiaalse põhivara soetus		(440)	(1 070)	(1 458)
Materiaalse põhivara müük		284	56	95
Immateriaalse põhivara soetus		(30)	(18)	(25)
Antud laenude tagasimaksed		-	40	40
Saadud intressid		76	107	177
Kokku rahavood investeeringustegevusest		(110)	(1 646)	(1 939)
Finantseerimistegevuse rahavoog				
Saadud laenud		12 268	14 196	16 742
Saadud laenude tagasimaksed		(18 902)	(10 655)	(16 043)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		(1 553)	(739)	(1 076)
Laekunud tütarettevõtte osade emiteerimisest vähemusesosanikult		1	38	38
Mittekontrolliva osaluse väljaost		(41)	-	-
Makstud dividendid		(7 257)	(7 257)	(7 257)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		(15 484)	(4 417)	(7 596)
Raha ja raha ekvivalentide muutus		(31 647)	(6 296)	4 957
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	51 583	46 633	46 633
Valuutakursside muutuste mõju		-	(5)	(7)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	19 936	40 332	51 583

Konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 43-56 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

LISAD

LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

AS Merko Ehitus kontserni konsolideeritud raamatupidamise 2015. aasta 9 kuu ja III kvartali vahearuanne on koostatud vastavuses rahvusvahelise raamatupidamisstandardi IAS 34 "Interim Financial Reporting" nõuetega lühendatud vahearannete kohta (condensed interim financial statements). Raamatupidamise vahearuanne järgitakse samu arvestuspõhimõtteid ja –meetodeid, mida rakendati 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 9 kuu ja III kvartali vahearuanne esitatud auditeerimata andmed.

Juhatuse hinnangul kajastab ASi Merko Ehitus 2015. aasta 9 kuu ja III kvartali konsolideeritud vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust vastavalt jätkuvuse printsiibile. Ehitustegevuse sesoonsuse ning arendustegevuse tsüklilisuse mõju perioodi tulemustele oli väheoluline.

LISA 1.1 MUUDATUSED INFORMATSIOONI ESITLUSVIISIS

AS Merko Ehitus kontsernis esitati eelmistel aastatel 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 9 kuu ja III kvartali 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 emattevõtte 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, järelvalve 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 segmentile ja segmenti tegevuse tulemuste hindamiseks. Raporteeritavate segmentide kasumile järgnevaid 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. 9 kuud	Eesti ehitusteenus	Läti ja Leedu ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Segmendi müügitulu	88 488	58 982	64 591	212 061
Segmentidevaheline müügitulu	(8 450)	(96)	(18 951)	(27 497)
Müügitulu välisklientidelt	80 038	58 886	45 640	184 564
Brutokasum (-kahjum)	7 674	2 540	5 055	15 269
Segmendi maksustamiseelne kasum (kahjum)	7 666	2 540	5 863	16 069
sh intressitulud äritegevusest	-	-	1 161	1 161
kulum (lisa 3)	(1 522)	(25)	(223)	(1 770)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(566)	(466)	(106)	(1 138)
kahjum ühisettevõtetelt	(20)	-	(86)	(106)
muud finantstulud (-kulud)	(52)	-	(251)	(303)
sh intressitulud	-	-	2	2
intressikulud	(52)	-	(252)	(304)
Segmentide vara 30.09.2015	45 582	20 928	140 033	206 543
sh ühisettevõtted (lisa 8)	-	-	8	8

2014.a. 9 kuud	Eesti ehitusteenus	Läti ja Leedu ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Segmendi müügitulu	113 589	46 961	46 047	206 597
Segmentidevaheline müügitulu	(4 637)	(99)	(19 624)	(24 360)
Müügitulu välisklientidelt	108 952	46 862	26 423	182 237
Brutokasum (-kahjum)	9 871	2 043	4 344	16 258
Segmendi maksustamiseelne kasum (kahjum)	9 912	2 042	5 110	17 064
sh intressitulud äritegevusest	-	-	1 081	1 081
kulum (lisa 3)	(1 185)	(25)	(183)	(1 393)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(2 858)	(153)	(636)	(3 647)
kahjum ühisettevõtetelt	-	-	(103)	(103)
muud finantstulud (-kulud)	(47)	-	(217)	(264)
sh intressitulud	-	-	15	15
intressikulud	(47)	-	(231)	(278)
Segmentide vara 30.09.2014	54 051	24 255	144 663	222 969
sh ühisettevõtted (lisa 8)	18	-	71	89

2015.a. III kvartal	Eesti ehitusteenus	Läti ja Leedu ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Segmendi müügitulu	38 316	22 393	20 325	81 034
Segmentidevaheline müügitulu	(5 454)	(30)	(7 190)	(12 674)
Müügitulu välisklientidelt	32 862	22 363	13 135	68 360
Brutokasum (-kahjum)	3 347	1 009	1 974	6 330
Segmendi maksustamiseelne kasum (kahjum)	3 302	1 010	2 224	6 536
sh intressitulud äritegevusest	-	-	387	387
kulum (lisa 3)	(489)	(9)	(72)	(570)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(164)	(238)	(215)	(187)

2015.a. III kvartal	Eesti ehitusteenus	Läti ja Leedu ehitusteenus	Kinnisvara- arendus	Segmentid kokku
kahjum ühisettevõtelt	(1)	-	(29)	(30)
muud finantstulud (-kulud)	(15)	-	(96)	(111)
sh intressitulud	-	-	1	1
intressikulud	(15)	-	(95)	(110)
Segmentide vara muutus III kvartalis	(3 621)	1 351	1 325	(945)
sh ühisettevõtted	-	-	(1)	(1)

2014.a. III kvartal	Eesti ehitusteenus	Läti ja Leedu ehitusteenus	Kinnisvara- arendus	Segmentid kokku
Segmenti müügitulu	45 950	19 170	12 467	77 587
Segmentidevaheline müügitulu	(2 275)	(85)	(6 691)	(9 051)
Müügitulu välisklientidelt	43 675	19 085	5 776	68 536
Brutokasum (-kahjum)	4 505	1 067	607	6 179
Segmenti maksustamiseelne kasum (kahjum)	4 502	1 067	874	6 443
sh intressitulud äritegevusest	-	-	362	362
kulum (lisa 3)	(414)	(7)	(64)	(485)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(2 062)	(53)	(135)	(2 250)
kahjum ühisettevõtelt	-	-	(33)	(33)
muud finantstulud (-kulud)	(16)	-	(66)	(82)
sh intressitulud	-	-	2	2
intressikulud	(16)	-	(68)	(84)
Segmentide vara muutus III kvartalis	(2 745)	5 915	10 836	14 006
sh ühisettevõtted	-	-	(7 192)	(7 192)

2014.a. 12 kuud	Eesti ehitusteenus	Läti ja Leedu ehitusteenus	Kinnisvara- arendus	Segmentid kokku
Segmenti 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
Segmenti 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) ühisettevõtelt	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 30.09.2015 summas 20 435 tuhat eurot (30.09.2014: 34 354 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. 9 kuud	2014.a. 9 kuud	2015.a. III kvartal	2014.a. III kvartal	2014.a. 12 kuud
Segmentide maksustamiseelne kasum	16 069	17 064	6 536	6 443	25 812
Jaotamata tulud (kulud)					
turustuskulud	(2 347)	(2 290)	(826)	(781)	(3 190)
üldhalduskulud	(6 429)	(6 577)	(2 184)	(2 285)	(9 128)
sh eraldiste moodustamine	-	(59)	-	27	(56)
muud äritulud ja (-kulud)	(62)	(64)	10	(24)	-
sh intressitulud äritegevusest	44	-	30	-	-
finantstulud ja (-kulud)	(196)	(135)	(72)	(50)	(186)
sh intressitulud	99	79	30	19	126
intressikulud	(271)	(204)	(97)	(65)	(294)
Kokku kasum enne maksustamist	7 035	7 998	3 464	3 303	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. 9 kuud		2014.a. 9 kuud		2015.a. III kvartal		2014.a. III kvartal		2014.a. 12 kuud	
Eesti	109 103	60%	124 699	69%	36 467	53%	46 013	67%	170 649	68%
Läti	55 789	30%	47 793	26%	19 171	28%	18 629	27%	68 632	27%
Leedu	17 207	9%	9 659	5%	11 081	16%	3 894	6%	12 956	5%
Soome	2 465	1%	86	0%	1 641	3%	-	-	86	0%
Kokku	184 564	100%	182 237	100%	68 360	100%	68 536	100%	252 323	100%

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

tuhandetes eurodes

	30.09.2015	30.09.2014	31.12.2014
Eesti	18 569	18 876	20 045
Läti	495	399	556
Leedu	23	48	32
Kokku	19 087	19 323	20 633

LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU

tuhandetes eurodes

	2015.a. 9 kuud	2014.a. 9 kuud	2015.a. III kvartal	2014.a. III kvartal	2014.a. 12 kuud
Ehitusteenused ja ostetud kinnisvara müügiks	105 437	91 274	36 387	32 962	132 207
Materjal	28 592	35 184	11 879	15 108	44 214
Tööjõukulu	16 551	16 250	6 410	5 578	21 804
Ehitusmehhanismid ja transport	6 987	6 676	3 126	2 862	9 228
Projekteerimine	1 498	2 649	502	303	2 974
Kinnisvara halduskulud	166	150	41	38	181
Kulum	1 770	1 393	570	485	2 025
Varude allahindlus	-	-	-	-	400
Varude allahindluse tühistamine	-	-	-	-	(850)
Eraldised	1 138	3 647	187	2 250	4 464
Muud kulud	7 156	8 756	2 928	2 771	10 944
Müüdnud toodangu kulu kokku	169 295	165 979	62 030	62 357	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. 9 kuud	2014.a. 9 kuud	2015.a. III kvartal	2014.a. III kvartal	2014.a. 12 kuud
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (tuhandetes eurodes)	5 555	7 621	3 138	3 261	12 417
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuhat tk)	17 700	17 700	17 700	17 700	17 700
Tavapuhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,31	0,43	0,18	0,18	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 maksis emaettevõtte AS Merko Ehitus 2015. aasta teises kvartalis dividende 7257 tuhat eurot s.o ühe aktsia kohta 0,41 eurot, millega kaasnes tulumaksukohustus 20/80 väljamakstavalt summalt, s.o 1814 tuhat eurot, mis kaeti osaliselt varasematel perioodidel tütarettevõtetelt saadud maksustatud dividendidelt kinnipeetud tulumaksuga. Kontserni tekkis 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 tütarettevõtetelt saadud ja varem maksustatud dividendidega.

Seisuga 30.09.2015 on emaettevõttes AS Merko Ehitus varasematel perioodidel tütarettevõtetelt saadud maksustatud dividende ja välismaalt saadud tulu summas 0 tuhat eurot (30.09.2014 2 181 tuhat eurot; 31.12.2014 2181 tuhat eurot), millelt tulumaks on kinnipeetud.

Seisuga 30.09.2015 oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 89 699 tuhat eurot (30.09.2014: 86 589 tuhat eurot; 31.12.2014: 91 498 tuhat eurot). Arvestades saadud maksustatud dividendide ja välismaalt saadud tulult kinnipeetud tulumaksu kokku summas 0 tuhat eurot (30.09.2014: 580 tuhat eurot; 31.12.2014: 545 tuhat eurot), kaasneks dividendide väljamaksmisega täiendav dividendide tulumaks summas 22 424 tuhat eurot (30.09.2014: 22 438 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

	30.09.2015	30.09.2014	31.12.2014
Sularaha kassas	10	6	8
Arvelduskontod	11 940	30 866	41 588
Üleöö pangadeposiidid	7 986	9 460	9 987
Raha ja raha ekvivalendid kokku	19 936	40 332	51 583

LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	30.09.2015	30.09.2014	31.12.2014
Nõuded ostjate vastu			
ostjatelt laekumata arved	35 847	47 109	28 384
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(720)	(720)	(728)
	35 127	46 389	27 656
Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	2 477	1 154	629
muud maksud	1 282	13	19
	3 759	1 167	648
Ehitustööde tellijatelt saada	7 767	11 243	10 291
Muud lühiajalised nõuded			
lühiajalised laenud	1 384	1 427	2 178
intressinõuded	553	355	394
muud lühiajalised nõuded	517	1 899	729
	2 454	3 681	3 301
Ettemaksed teenuste eest			
ettemaksed ehitusteenuste eest	2 943	4 168	3 946
ettemakstud kindlustusmaksed	296	273	213
muud ettemakstud kulud	323	356	327
	3 562	4 797	4 486
Nõuded ja ettemaksed kokku	52 669	67 277	46 382
sh lühiajalised laenunõuded seotud osapooltele (lisa 16)	1 384	1 407	1 415
muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	664	427	415

LISA 7 VARUD

tuhandetes eurodes

	30.09.2015	30.09.2014	31.12.2014
Tooraine ja materjal	600	747	681
Lõpetamata toodang	33 707	49 882	21 305
Valmistoodang	19 722	9 290	37 846
Müügiks ostetud kaubad			
ostetud kinnistud müügiks	61 508	55 639	55 186
ostetud muud kaubad müügiks	804	953	837
	62 312	56 592	56 023
Ettemaksed varude eest			
ettemaksed kinnisvara eest	1 086	1 086	1 086
ettemaksed muude varude eest	711	1 320	697
	1 797	2 406	1 783
Varud kokku	118 138	118 917	117 638

Seisuga 30.09.2015 on ostetud kinnistud müügiks real kajastatud OÜ Rannamõisa Kinnisvara maa õiglasest väärtuses 3 261 tuhat eurot (lisa 16).

LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	30.09.2015	30.09.2014	31.12.2014
Ühisettevõtete aktsiad ja osad	8	89	67
Pikaajalised laenud	3 928	360	360
Pikaajalised pangadeposiidid	37	37	37
Pikaajalised intressid	12	3	4
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	11 287	9 334	11 008
Muud pikaajalised laenud ja nõuded kokku	15 272	9 823	11 476
sh pikaajalised laenuõuded seotud osapooltele (lisa 16)	2 428	360	360
muud pikaajalised nõuded seotud osapooltele (lisa 16)	12	3	4

LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	30.09.2015	30.09.2014	31.12.2014
Maa	51	51	51
Hoonestusõigus jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	29	29	29
akumuleeritud kulum	(10)	(10)	(10)
	19	19	19
Ehitised jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	5 245	5 067	5 245
akumuleeritud kulum	(882)	(639)	(696)
	4 363	4 428	4 549
Kinnisvarainvesteeringud kokku	4 433	4 498	4 619

LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	30.09.2015	30.09.2014	31.12.2014
Maa	824	824	824
Ehitised jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	5 726	5 726	5 726
akumuleeritud kulum	(1 766)	(1 581)	(1 628)
	3 960	4 145	4 098
Masinaid ja seadmeid jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	18 973	17 092	18 888
akumuleeritud kulum	(11 052)	(9 990)	(10 042)
	7 921	7 102	8 846
Muu inventar jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	5 272	5 428	5 270
akumuleeritud kulum	(4 185)	(4 066)	(4 060)
	1 087	1 362	1 210
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed materiaalse põhivara eest	26	341	25
Materiaalne põhivara kokku	13 818	13 774	15 003

LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	30.09.2015	30.09.2014	31.12.2014
Firmaväärtus			
soetusmaksumus	891	891	891
väärtuse langus	(245)	(156)	(178)
	646	735	713
Tarkvara jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	1 073	1 271	1 155
akumuleeritud kulum	(898)	(955)	(857)
	175	316	298
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	15	-	-
Immateriaalne põhivara kokku	836	1 051	1 011

LISA 12 LAENUKOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	30.09.2015	30.09.2014	31.12.2014
Kapitalirendikohustused			
Rendimaksete nüüdisväärtus	3 350	3 232	4 434
sh lühiajaline osa	1 073	1 435	1 660
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...4 aastal	2 277	1 797	2 774
Pangalaenud			
Laenu jääk	17 692	26 959	24 049
sh lühiajaline osa	4 897	5 227	3 566
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	12 795	21 732	20 483
Laenud ühise kontrolli all olevatelt ettevõtetelt			
Laenu jääk	8 000	8 145	8 145
sh lühiajaline osa (lisa 16)	1 000	8 145	8 145
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat (lisa 16)	7 000	-	-
Laenud seotud osapooltelt	-	1 211	102
sh pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat (lisa 16)	-	1 211	102
Laenud muudelt ettevõtetelt			
Laenu jääk	886	848	916
sh lühiajaline osa	886	848	916
Laenud kokku			
Laenude jääk	26 578	37 163	33 212
sh lühiajaline osa	6 783	14 220	12 627
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	19 795	22 943	20 585
Laenukohustused kokku	29 928	40 395	37 646
sh lühiajaline osa	7 856	15 655	14 287
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	22 072	24 740	23 359

LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	30.09.2015	30.09.2014	31.12.2014
Võlad tarnijatele	27 661	28 790	21 303
Võlad töövõtjatele	7 495	7 364	8 359
Maksuvõlad v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	925	1 539	1 457
füüsilise isiku tulumaks	537	517	468
sotsiaalmaks	1 089	961	902
töötuskindlustusmaks	61	68	59
kohustusliku kogumispensioni makse	49	45	42
muud maksud	191	123	106
	2 852	3 253	3 034
Ehitustööde tellijatel saada	13 167	12 152	8 690
Muud võlad			
intressivõlad	156	130	136
võlg jagunemisel kinnistute eest	-	4 026	4 026
muud võlad	7 545	918	494
	7 701	5 074	4 656
Saadud ettemaksed	7 170	26 537	25 080
Võlad ja ettemaksed kokku	66 046	83 170	71 122
sh võlad ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	7 136	5 570	5 859

LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED

tuhandetes eurodes

	30.09.2015	30.09.2014	31.12.2014
Ehituse garantiikohustuse eraldis	2 171	1 776	2 096
Eraldis müüdnud projektide kulude katteks	805	1 038	1 838
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	587	2 725	2 079
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	172	172	172
Muud eraldised	105	59	54
Lühiajalised eraldised kokku	3 840	5 770	6 239

LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD

tuhandetes eurodes

	30.09.2015	30.09.2014	31.12.2014
Võlad tarnijatele	1 149	1 660	1 644
Pikaajalised intressivõlad	-	12	13
Muud pikaajalised võlad	-	16	14
Muud pikaajalised võlad kokku	1 149	1 688	1 671

LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

tuhandetes eurodes

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

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

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

ASi Merko Ehitus emaettevõtte on AS Riverito. Seisuga 30.09.2015, 30.09.2014 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
	30.09.2015	30.09.2014	31.12.2014		
Tütarettevõtted					
AS Merko Ehitus Eesti	100	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
Tallinna Teede AS	100	100	100	Eesti, Tallinn	teedeehitus
OÜ Tevener	-	100	100	Eesti, Tallinn	kaevandamine
AS Vooremaa Teed	100	100	100	Eesti, Jõgeva	teedeehitus
AS Merko Infra	100	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
AS Gustaf	100	100	100	Eesti, Pärnu	ehitus
AS Merko Tartu	100	66	66	Eesti, Tartu	ehitus
OÜ Raadi Kortermaja	-	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	100	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	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP1	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Timana	100	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	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
	30.09.2015	30.09.2014	31.12.2014		
SIA Elniko	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Ropažu Priedes	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
PS Merko-Merks	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
SIA Zakusala Estates	75	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
Poolkoksimaie Sulgemise OÜ	50	50	50	Eesti, Tallinn	ehitus
OÜ Kortermaja	50	50	50	Eesti, Tartu	kinnisvara
SIA Zakusala Estates	-	-	-	Läti, Riia	kinnisvara
Kivimäe 32 OÜ	50	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 toimus 3. juulil 2015.

6. veebruaril 2015 teostas ASi Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte Merko Finland OY rahalise sisse makse 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.

20. märtsil 2015 teostas ASi Merko Ehitus 100%lise tütarettevõtte Merko Finland OY 75%line tütarettevõtte Hartian OY rahalise sisse makse 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 optsioonilepingu 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).

AS Merko Ehitus 100%lise tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti tütarettevõtte AS Merko Tartu aktsionärid otsustasid 19. mail 2015 kiita heaks 14. mail 2015 allkirjastatud notariaalse jagunemiskava, mille kohaselt viiakse läbi AS Merko Tartu jagunemine eraldumise teel. Vastavalt aktsionäride poolt heakskiidetud jagunemiskavale kajastati II kvartalis 2015 AS Merko Tartu netovarade üleminek 1026 tuhande euro väärtuses omandavale ühingule OÜ Ignatsi (asutamisel) ja mittekontrolliva osaluse vähenemine 1023 tuhande euro võrra. AS Merko Tartu jagunemise tulemusena on tehingu mõju AS Merko Ehitus konsolideeritud tulemile kahjum 3 tuhat eurot, varadele vähenemise mõju 987 eurot ja kohustustele suurenemise mõju 39 tuhat eurot. Jagunemise eelselt kuulus ASst Merko Tartu ASle Merko Ehitus Eesti 66% ja vähemusosanikule Margus Kullile 34%. Jagunemise tulemusena tühistatakse vähemusosanikule kuuluvad AS Merko Tartu 4000 nimiväärtuseta aktsiat ja vähendatakse vastavalt AS Merko Tartu aktsiakapitali 27 tuhande euro võrra lihtsustatud korras 53 tuhande euron. Pärast AS Merko Tartu aktsiakapitali vähendamist on AS Merko Tartu aktsiakapitali suuruseks 53 tuhat eurot ning AS Merko Tartu ainuaktsionäriks AS Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti. Lõplik jagunemiskanne äriregistris toimus 23. juulil 2015.

4. märtsil 2015 algatas AS Merko Ehitus 100%lise omanduses oleva Leedu tütarettevõtte UAB Merko Bustas restruktureerimise, mis osaliselt viidi läbi II kvartalis 2015. Restruktureerimiskava kohaselt asutas AS Merko Ehitus 14. mail 2015 aktsiakapitaliga 2896 eurot Leedus 100%lise tütarettevõtte UAB Kražiu valdymas, mis võttis vastavalt 18. mail 2015 sõlmitud varade üleandmise aktile üle UABst Merko Bustas eraldumise teel jagunenud varad, sh 100%lise osaluse tütarettevõttes UAB Kražiu Projektas. Restruktureerimine viidi lõpule 1. septembril 2015, mil UAB Kražiu valdymas ja UAB Kražiu Projektas ühendati AS Merko Ehitus 100%lise tütarettevõttega UAB Merko Statyba ning tehti ühinemiskanne äriregistris.

31. juulil 2015 algatas ASi Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti protsessi oma 100%lises omanduses oleva teedeehituse ja -hooldusega seotud ettevõtte Tallinna Teede AS ja Tallinna Teede AS 100%lises omanduses oleva kaevandamisega seotud ettevõtte Tevener OÜ ühendamiseks, ettevõtete haldamisega seotud administratiivkulude kokkuhoiu eesmärgil. Lõplik ühinemiskanne äriregistris toimus 14. septembril 2015.

TÜTARETTEVÖTTE SOETAMINE

tuhandetes eurodes

OÜ Rannamõisa Kinnisvara

	Bilansiline väärtus	Õiglane väärtus
Raha	0	0
Varud	848	3 261
Pikaajalised kohustused	843	843
Netovara	5	2 418
Soetatud osalus	100%	
Soetatud netovara väärtus	5	2 418
Soetusmaksumus		2 418
Tütarettevõtete raha ja ekvivalendid soetamisel		0
Makstud soetamisel		-
Rahavood tütarettevõtete soetusest		-
Puhaskahjum aasta algusest	(83)	
Puhaskahjum soetamisjärgne	(70)	

KAUBAD JA TEENUSED

tuhandetes eurodes

	30.09.2015	30.09.2014	31.12.2014
Osutatud teenused			
Emaettevõte	9	7	10
Ühisettevõtted	234	253	297
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	5	1 237	1 293
Juhtkonna liikmed	928	131	130
Osutatud teenused kokku	1 176	1 628	1 730
Intressitulud			
Ühisettevõtted	152	88	118
Ostetud teenused ja materjalid			
Emaettevõte	68	68	90
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	94	87	123
Muud seotud osapooled	6	-	-
Ostetud teenused ja materjalid kokku	168	155	213
Intressikulud			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	136	93	124
Muud seotud osapooled	2	4	5
Intressikulud kokku	138	97	129

SALDOD SEOTUD OSAPPOOLTEGA

tuhandetes eurodes

	30.09.2015	30.09.2014	31.12.2014
Nõuded seotud osapooltele			
Antud laenud (lisa 6, 8)			
Ühisettevõtted	3 812	1 767	1 775
Nõuded ja ettemaksed (lisa 6)			
Emaettevõtte	4	3	3
Ühisettevõtted	635	420	405
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	25	4	7
Nõuded ja ettemaksed kokku	664	427	415
Muud pikaajalised nõuded (lisa 8)			
Ühisettevõtted	12	3	4
Nõuded seotud osapooltele kokku	4 488	2 197	2 194
Kohustused seotud osapoolte vastu			
Saadud laenud (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	1 000	8 145	8 145
Muud seotud osapooled	-	1 211	102
Saadud laenud kokku	1 000	9 356	8 247
Võlad ja ettemaksed (lisa 13)			
Emaettevõtte	2 940	9	9
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	3 280	4 039	4 039
Juhtkonna liikmed	916	1 522	1 811
Võlad ja ettemaksed kokku	7 136	5 570	5 859
Saadud laenud (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	7 000	-	-
Kohustused seotud osapoolte vastu kokku	15 136	14 926	14 106

TEHINGUD SEOTUD OSAPPOOLTEGA (LISAINFORMATSIOON)

13. märtsil 2015 sõlmisid AS Järvevana ja AS Merko Ehitus notariaalse kinnistute ostulepingu, millega realiseeriti vastavalt optsoonilepingu tingimustele optiooni alla kuuluvad kinnistud kokku summas 4026 tuhat eurot. Vastavalt poolte vahel sõlmitud täiendavale kokkuleppele tasuti 30.04.2015 kinnistute ostuhinnad.

Täiendavalt sõlmisid AS Järvevana ja AS Merko Ehitus 16. märtsil 2015 arvelduskrediidilepingu, summale 8000 tuhat eurot, intressiga 6 kuu EURIBOR + 2,65% ja tähtajaga 30.04.2021. Arvelduskrediidi limiit väheneb alates allkirjastamisest iga-aastaselt 1000 tuhande euro võrra. Ühtlasi kohustus AS Merko Ehitus tasuma kõik AS Järvevana vastu varasemate laenulepingute alusel üleväl olevad laenukohustused kokku summas 8145 tuhat eurot.

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TASUD

ASi Merko Ehitus kontserni nõukogu ja juhatuse liikmete ning olulisemate tütarettevõtete juhatuse liikmete 2015. aasta 9 kuu teenistuslepingute alusel arvestatud tasud olid 1556 tuhat eurot (2014 aasta 9 kuud: 1540 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 9 kuuga maksti kontserni olulisemates tütarettevõtetes juhatuse liikmetele hüvitisi 17 tuhat eurot (2014 aasta 9 kuud 40 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 30.09.2015

		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 Roopalü	Nõukogu liige	-	0,00%
		8 357 049	47,21%

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

ASi Merko Ehituse juhatus liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.09.2015

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

LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

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

	30.09.2015	30.09.2014	31.12.2014
Ehitusaegne garantii tellijale	9 915	17 753	17 439
Pakkumusgarantii	1 352	605	401
Garantiiaja garantii	21 850	18 301	19 110
Ettemakse garantii	3 607	7 806	7 711
Maksegarantii	-	171	-
Käendused	1 210	861	311
Avatud akreditiiv	-	1 710	1 710
Tingimuslikud kohustused kokku	37 934	47 207	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 9 kuu ja III kvartali konsolideeritud vahearuanne, mis on esitatud lehekülgedel 5-56.

Juhatus kinnitab oma parimas teadmises, et:

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

Andres Trink

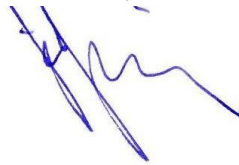
juhatuse esimees



05.11.2015

Tõnu Toomik

juhatuse liige



05.11.2015