



AS MERKO EHITUS

KONTSERN

2016. aasta 3 kuu
konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

Ärinimi:
Põhitegevusalad:

AS Merko Ehitus
valdusettevõtete tegevus
ehituse peatöövõtt
kinnisvaraarendus
11520257

Äriregistrikood:

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

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

Majandusaasta:
Aruandeperiood:

01.01.2016 – 31.12.2016
01.01.2016 – 31.03.2016

Nõukogu:

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

Juhatus:

Audiitor:

AS PricewaterhouseCoopers

SISUKORD

KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS	3
TEGEVUSARUANNE.....	5
JUHATUSE DEKLARATSIOON TEGEVUSARUANDELE	34
KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANNE	35
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE	35
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	36
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	37
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	38
LISAD	39
LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	39
LISA 2 TEGEVUSSEGMENTID.....	39
LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU	42
LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA.....	43
LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID	43
LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED	44
LISA 7 VARUD.....	44
LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD.....	45
LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD	45
LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA.....	45
LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA.....	46
LISA 12 LAENUKOHUSTUSED.....	46
LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED	47
LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED	47
LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD	47
LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	48
LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED	52
JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE.....	53

KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS

Merko Ehitus tegeleb ehituse peatöövõtuga ja elukondliku kinnisvara arendusega ning pakub professionaalseid ehituse ja kinnisvaraarenduse terviklahendusi oma koduturgudel Eestis, Lätis ja Leedus. 2016. aasta I kvartalis alustas kontsern tegevust ka Norras. 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 782 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 lõpu seisuga ca 4% Eesti ehitusturu kogumahust. Merko Ehitus tegutseb Lätis ja Leedus oma tütarettevõtete SIA Merks, 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.



MÄRTSIS 2016 AVATI PÕHJA-EESTI REGIONAALHAIGLA KÕRGTEHNOLOOGILINE C-KORPUS, KUS ASUVAD MUU HULGAS PÄEVAKIRURGIA OPERATSIOONIPLOKK, EESTI SUURIM HAIGLA VEREPANK, KARDIOLOOGIAKESKUS, LABORATOORIUM, POLIKLIINIKUD. KOKKU LIGI 28 000 M² BRUTOPINNAGA KORPUSE TÖÖDE I JÄRK VALMIS 2014. AASTA AUGUSTIS NING II JÄRK 2016. MÄRTSIS.

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 peamistel 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 keskmine omakapitali tootlus minimaalselt 10%

dividendimäär 50-70% aastakasumist

omakapitali osatähtsus varade mahust vähemalt 40%

Arvestades Balti riikide ehitus- ja kinnisvaraturu lähiaastate nõrka kasvuväljavaadet, üldist madalat intressikeskkonda ning samuti ettevõtte kõrget omakapitali baasi, on strateegia ja finantseesmärgid suunatud investeeritud kapitali tootluse parandamisele ja bilansi struktuuri efektiivsemaks muutmisele.

PIKAAJALISTE FINANTSEESMÄRKIDE TÄITMINE PERIOODIL 2013-2015

	2015	2014	2013	KESKMINE
Omakapitali tootlus (aastas)	8,0%	10,1%	8,8%	9,0%
Dividendimäär	90%	58%	70%	73%
Omakapitali osatähtsus varade mahust 31.12	59,5%	51,0%	50,9%	53,8%

TEGEVUSARUANNE

JUHATUSE ESIMEHE KOMMENTAAR

Merko Ehituse 2016. aasta esimese kvartali müügitulu oli 46,8 miljonit eurot, EBITDA 1,2 miljonit eurot ja kasum enne makse 0,3 miljonit eurot. Merko keskendub jätkuvalt eratellijatele ja kinnisvaraarendusele, viimase müügitulu osakaal tõusis I kvartalis 42%ni kontserni kogutuludest. Esimeses kvartalis müüs Merko 101 korterit võrreldes mullu sama perioodi 62 korteriga.

Baltimaade ehitusturu viimase aja arengutest tingituna ei ole kontserni juhtkond esimese kvartali tulemustega rahul. Madalseisus on insenerajajate ehitismahud, mille puudumine on mõjutanud kontserni kasumlikkust, ning riiklikud tellimused üldiselt. Kui 2014. aasta lõpus moodustasid riiklikud tellimused kontserni portfelli ligi poole, siis täna vaid 20%. Esimese kvartali tulemustele avaldas mõju ka mitme suurema objekti plaanitud aeglase ehituse käivitamine, seda tulenevalt projektlahenduste muudatustest ja kooskõlastuste venimisest.

Juhtkonna sõnul on kontserni eesmärk jätkuvalt tugevdada oma positsiooni ehituse peatöövõtu ja elukondliku kinnisvara turul Lätis ja Leedus, kus sarnaselt Eestiga on avaliku sektori tellimusi hetkel vähe ja erasektori ärikinnisvara projektide realiseerimine võtab kaua aega. Esimeses kvartalis soetas kontsern enamusosaluse Norra ehitusettevõtte eesmärgiga luua alus Norra ehitusturul tegutsemiseks. Merko on plaanipäraselt jätkanud investeerimisi kinnisvaraarendusse ning korterite müügitulemuste on rahuldavad kõigis kolmes Balti pealinnas. Juhtkond loodab, et sarnaselt Viinusele ja Tallinnale aktiveerub ka Riia korteriturg, kus Balti suurima linna kohta on viimastel aastatel uute korterite pakkumist selgelt liiga vähe. Kinnisvaraarenduse segmendi müügitulu moodustas esimeses kvartalis esmakordselt üle 40% kontserni kogutuludest, mis sisaldab ka kontsernile strateegiliselt mittevajalike kinnistute müüki. Kontsern jätkab korteriarenduses panustamist kvaliteetse toote arendamisele ja ehitamisele.

Merko müüs esimeses kvartalis 101 korterit kogumaksumusega 11,4 miljonit eurot (käibemaksuta), võrreldes 2015. aasta 3 kuuga müüdud 62 korteriga. Esimeses kvartalis käivitas Merko Tallinnas Paepargi teise tornmaja ning Tartus Kaupmehe projekti viimase kortermaja ehitus. Kontsern jätkab investeerimist elukondliku kinnisvara projektidesse ning sarnaselt eelmisele aastale plaanib 2016. aastal alustada enam kui 500 uue korteri ehitusega.

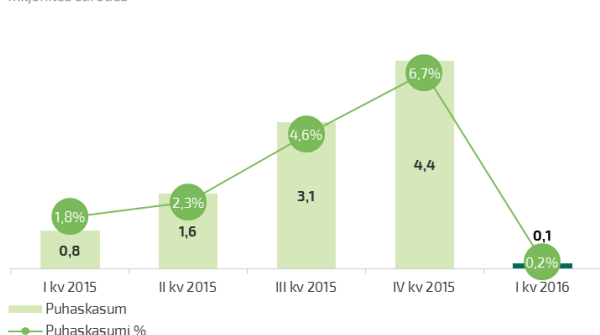
2016. AASTA 3 KUU
KASUM ENNE MAKSE
0,3 MILJONIT EURO
MÜÜGITULU
47 MILJONIT EURO

Kontserni esimese kvartali müügitulu oli 46,8 miljonit eurot, mis sisaldab mittestrategiliste kinnistute müüki. Ettevõtte esimese kvartali EBITDA oli 1,2 miljonit eurot, kasum enne makse 0,3 miljonit eurot ning puhaskasum 0,1 miljonit eurot.

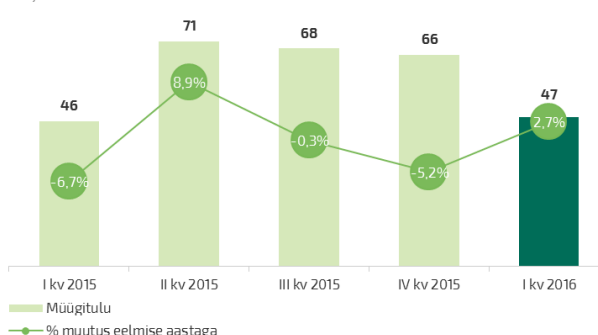
2016. aasta esimeses kvartalis sõlmisid kontserni ettevõtted uusi lepinguid kogumahu 22,4 miljonit eurot, sealhulgas BAUHAUS Rocca al Mare kaubamaja ning Tallink tennisekeskus. Seisuga 31.03.2016 oli kontserni teostamata tööde jääk 243,5 miljonit eurot. Suuremate objektidena olid Merkol esimeses kvartalis Tallinnas töös Hilton Tallinn Park hotelli ehitus, Maakri Kvartali, Õpiku Maja, T1 kaubanduskeskuse projekteerimis- ja ehitustööd ning Lennujaama trammiliini projekteerimis- ja ehitustööd. Lätis ja Leedus on suuremateks töösolevateks objektideks Riia lennujaama reisijate terminal, Kauno/Algirdo elu- ja ärikvartal ning Narbuto 5 büroohoone.

KOKKUVÕTE 3 KUU TULEMUSTEST

KONTSERNI PUHASKASUM
miljonites eurodes



KONTSERNI MÜÜGITULU
miljonites eurodes



KASUMLIKKUS

2016. aasta 3 kuu kasum enne makse oli 0,3 mln eurot (3 kuud 2015: 0,8 mln eurot), mis andis maksustamiseelse kasumi marginaaliks 0,6% (3 kuud 2015: 1,8%). 3 kuu brutomarginaal oli 6,5% (3 kuud 2015: 7,8%). 2016. aasta 3 kuu puhaskasumi marginaal vähenes 0,2%ni (3 kuud 2015: 1,8%) ning puhaskasum oli 0,1 mln eurot (3 kuud 2015: puhaskasum 0,8 mln eurot), vähenedes 86,2% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga.

MÜÜGITULU

2015. aasta 3 kuu müügitulu oli 46,8 mln eurot (3 kuud 2015: 45,6 mln eurot), olles kasvanud 2,7% võrreldes eelmise aastaga. Väljaspool Eestit teenitud 3 kuu müügitulude osakaal on vähenenud 33%ni (3 kuud 2015: 42%) ning Eestis teenitud müügitulude osakaal on vastavalt suurenenud 67%ni (3 kuud 2015: 58%). 3 kuuga müüdnud korterite arv (101 tk) on kasvanud 62,9% ning korterite müügitulu (11,4 mln eurot) 5,4% võrra (3 kuud 2015: 62 tk, müügitulu 10,8 mln eurot).

RAHALINE POSITSIOON

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 34,4 mln eurot ning omakapital 125,8 mln eurot (62,3% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2015. aasta 31. märtsi seisuga olid vastavalt 40,9 mln eurot ning 127,8 mln eurot (53,1% bilansimahust). Seisuga 31. märts 2016 oli kontserni netovõlg negatiivne 8,2 mln eurot (31. märts 2015: negatiivne 5,8 mln eurot).

TEOSTAMATA TÖÖDE JÄÄK

2016. aasta I kvartalis sõlmisid kontserni ettevõtted uusi lepinguid kogumahu 22,4 mln eurot (I kvartal 2015: 22,4 mln eurot) ning seisuga 31. märts 2016 oli kontserni teostamata tööde jääk 243,5 mln eurot (31. märts 2015: 167,2 mln eurot).

DIVIDENDID

27. aprillil 2016 toimunud aktsionäride üldkoosolek otsustas kinnitada 2015. aasta kasumi jaotamise otsuse maksta eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 9,0 mln eurot (0,51 eurot ühe aktsia kohta), mis annab 2015. aasta dividendimääraks 90%.

		3K 2016	3K 2015	MUUTUS	12K 2015
Müügitulu	mln eurot	46,8	45,6	+2,7%	251,0
Brutokasum	mln eurot	3,1	3,6	-14,0%	23,0
Brutokasumimarginaal	%	6,5	7,8	-16,3%	9,1
EBITDA	mln eurot	1,2	1,9	-36,6%	15,5
EBITDA marginaal	%	2,5	4,1	-38,3%	6,2
Kasum enne makse	mln eurot	0,3	0,8	-63,7%	11,7
Kasum enne makse marginaal	%	0,6	1,8	-64,7%	4,7
Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	mln eurot	0,1	0,8	-86,2%	10,0
Puhaskasumimarginaal	%	0,2	1,8	-86,6%	4,0
Puhaskasum aktsia kohta	eurot	0,01	0,05	-86,2%	0,56
		31.03.2016	31.03.2015	MUUTUS	31.12.2015
Omakapitali tootlus (aastas)	%	7,5	10,1	-25,5%	8,0
Omakapitali määr	%	62,3	53,1	+17,3%	59,5
Teostamata tööde jääk	mln eurot	243,5	167,2	+45,6%	246,9
Varad kokku	mln eurot	202,0	240,8	-16,1%	211,1
Töötajate arv	inimest	782	776	+0,8%	791

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 33.

2016. AASTA 3 KUUL EHITUSTURGU ENIM MÕJUTANUD TEGURID

EHITUSVALDKOND

2016. aastal prognoosime Balti riikides tervikuna ehitustellimuste mahtude jätkuvat madalseisu, samal ajal kui elamuehituse turg püsib suhteliselt aktiivsena. 2015. aastal stabiliseerus Balti riikide peatöövõtjate ehitustellimuste mahtude kasv, mis nagu eelnevateski aruannetes välja toodud, on peamiselt seotud EL-i vahenditest rahastatud riigihangete vähenemisega eelkõige rajatiste valdkonnas. Samuti on ehitusturu väljavaateid mõjutanud üldine investeeringute kindlustunde madalseis, juba valmis ehitatud või töös olevate objektide suur hulk (näit. büroohooned Tallinnas) ning ka eratellijate sageli napp omakapital. Teisalt 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, kes antud vallas konkureerivad oma arendustega sageli võimalike klientidega. Ehitussektori lähituleviku arengu seisukohalt on tähtis EL-i eelarveperioodi raames rahastatavate ehitusprojektide ettevalmistustega alustamine ning hangete väljakuulutamise. Käesoleva eelarveperioodi meetmed, mille kaudu raha investeeritakse, avanevad järk-järgult – ootused hangete aktiivsemaks käivitumiseks 2015. aastal ei täitunud. Kuna uued projektid eeldavad põhjalikke ettevalmistusi, prognoosime, et uusi riigihankeid hakatakse rohkem korraldama alates 2016. aasta teisest poolest. Nimetatud asjaolust tulenevalt prognoosime, et EL-i vahenditest rahastatavate ehitusprojektide hanked jõuavad töösse alates 2017. aastast.

Riigipoolsete tellimuste 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 kasvas 2015. aastal, samas ei ole näha kasvutempo jätkumist, vaid pigem eratellimuste mahu stabiliseerumist. On oluline, et ehitusturu mahtude suurte kõikumiste vältimiseks tuleks riik omapoolsete tellimustega turule tagasi.

Turu üldine ehitusmahtude vähenemine ja sellest tulenev hinnakonkurentsi suurenemine on survestanud ehituse peatöövõtjate hinnapakumisi ja sundinud võtma suuremaid riske. Merko Ehitus on ajalooliselt olnud eratellijate turul hinnatud partner ja 2015. aastal on eratellijatega sõlmitud mitmeid suuremahulisi lepinguid, eelkõige Eestis. Lätis jäi 2015. aastal sõlmitud lepingute maht võrreldes viimase paari aasta mahuga oluliselt madalamaks, mis omab peamiselt mõju 2016. aasta müügituludele. Oleme täheldanud, et tellijate poolt läbi viidud hangetel on hinnakonkurents aina tihenunud ning riskid suurenenud, seda nii peatöövõtjate kui tellijate jaoks. Täna tehakse turul agressiivseid pakkumisi, panustades sisendhindade langusele, mis ei pruugi aga realiseeruda. Eeltoodust tulenevalt on suurenenud tellijate otsesed ning kaudsed riskid, mida tellijate poolt soodsa hinna valguses kohati ei tajuta. Tuleb teadvustada võimalike riskide olemasolu, sh ohtu saada ootustele mittevastav ehitus, töövõtjate rahalised raskused ja nendest tulenev projekti valmimise venimine, poolte vahel võimalike projektis ette tulevate muudatuste ja lisatööde kompenseerimisest tekkivad vaidlused. Samas on turul näha, et teadlikumad eratellijad kaaluvad aina enam pelgalt ehituslepingute asemel projekteerimis- ja ehituslepingute sõlmimist – professionaalne kogu ehitusprotsessi kui terviku eest vastutav partner tagab kindlamalt ootustele vastava ehitise.

2015. aastal jäi ehituse peatöövõtjate poolt sõlmitavate uute lepingute keskmine kasumlikkus tõenäoliselt eelmise aasta tasemele alla tulenevalt jätkuvast tihedast hinnakonkurentsisist ning sama trendi püsimist näeme ka 2016. aastal. Balti riikide ehitusturul kestab jätkuvalt tugev konkurents peatöövõtjate vahel ja agressiivne hinnapakumine ehitushangetel. Turul on paremini positsioneeritud efektiivsed ja paindliku kulubaasiga ehitusettevõtted. Tulenevalt tellijate jätkuvast keskendumisest odavaimale ehitushinnale, seda kahjuks tihti ka kvaliteedi arvelt, on eristumine peatöövõtjate vahelises konkurentsis 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 konkurentsis püsimiseks on oluline ettevõtete võimekus rahavoogude juhtimisel. Merko ettevõtetel on võimalus kasutada kontserni suhteliselt tugevat finantspositsiooni konkurentsieliseks maksetingimuste läbirääkimistel.

Võttes arvesse ehitusturu suhteliselt nõrku kasvuväljavaateid, ei prognoosi me üldiselt suuri muutusi ehituse sisendhindade tasemes ning seda vaatamata teatavale jätkuvalle palgasurvele. Ajutine surve sisendhindadele võib tekkida aga olukorras, kus samaaegselt on töös mitmeid suuremaid ehitusobjekte, mis võib kaasa tuua teatud sisendite (näiteks betoonelementid vms) hinnatõusu. Viimasel aastal on ka Balti riikide ehitushinnaindeksite tase olnud suhteliselt stabiilne. Kuigi võiks eeldada, et ehitusturu nõrkusest tingituna sisendhinnad alanevad, siis tulenevalt üldisest hinnainflatsioonist aga ka tööturu tendidest, ei ole seda oluliselt ette näha. Olenevalt Põhjamaade majanduskasvust ja eriti ehitussektori arengust avaldub vastav mõju ka tööjõukuludele. Alltöövõtjate hinnad ei ole seni näidanud analoogset langussuhet peatöövõtjate hindadele, 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.

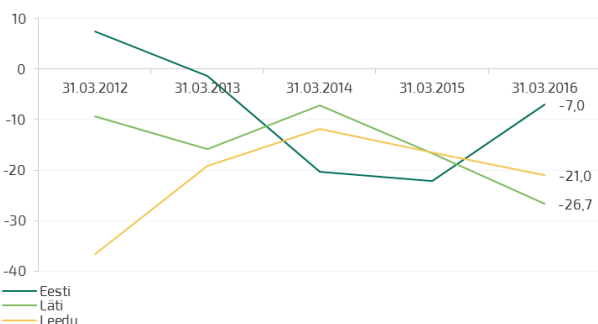
Ehituse kindlustunde indikaatorite tase on kõigis kolmes Balti riigis jätkuvalt ebasoodne, kuid seis on siiski mõõdukalt soodsam kui 2015. aasta IV kvartali lõpus, tulenevalt algavast ehitushooajast. Suures plaanis on kindlustunne jätkuvalt miinuses tulenevalt ebapiisavast nõudlusest, mis on tingitud eelkõige ootusest EL-i vahendite vähenemisele edaspidisteks ehitusturu

investeeringuteks, mis avaldab suuremat mõju rajatiste ehitusele. Samas avaldab kindlustundele mõningast positiivset mõju hoonete, sealhulgas korterelamute ehitus, kus täna on ehitusettevõtete portfelligi rohkem töid ees.

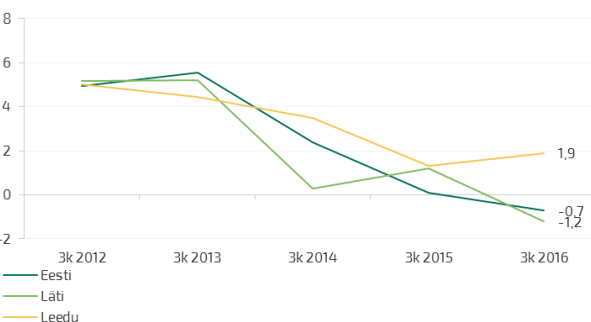
Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga langesid 2016. aasta märtsis Balti riikides ehituse kindlustunde indikaatori tasemed Lätis 10,1 punkti -26,7 punktini (märts 2015: -16,6 punkti) ja Leedus 4,5 punkti -21,0 punktini (märts 2015: -16,5). 2016. aasta märtsis näitas Eesti ehituse kindlustunde indikaator taset -7,0 punkti (märts 2015: -22,1 punkti), olles ainsana Balti riikidest aastaga 15,1 punkti võrra tõusnud. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga nii Lätis kui Leedus langenud ehituse kindlustunde indikaatori tase näitab eelkõige, et hoolimata ehitushooaja algusest ei ole sealsed ehitusettevõtjad EL-i vahendite avanemise osas nii optimistlikult meelestatud kui Eestis.

Ehitushinnaindeks langes 2016. aasta 3 kuul 2015. aasta sama perioodi keskmisega võrreldes jätkuvalt nii Eestis (-0,7%) kui Lätis (-1,2%), samas kui Leedus pöördus ehitushinnaindeks tõusule (+1,9%). Ehitushinnakomponentidest jätkas kõigis Balti riikides tõusu tööjõukomponent, olles Lätis ja Leedus mõnevõrra suurem kui Eestis. Ehitusmaterjalide hinnakomponendid langesid aastaga kõigis Balti riikides samas kui ehitusmasinate hinnakomponendid liikusid riigiti erisuunaliselt – Eestis langes, Leedus püsis sisuliselt samal tasemel ning Lätis tõusis.

EHITUSE KINDLUSTUNDE INDIKAATOR
pos. ja neg. vastuste prosentide vahe



EHITUSHINNAINDEKSI 3 KUU MUUTUS
prosentides



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

	3 KUUD 2016		
	Eesti	Läti	Leedu
Ehitushinnaindeksi aastane muutus	-0,7%	-1,2%	+1,9%
Tööjõud	+1,9%	+6,0%	+6,5%
Ehitusmasinad	-1,6%	+0,6%	+0,1%
Ehitusmaterjalid	-2,0%	-4,5%	-0,8%

Allikas: Kohalikud statistikaametid.

AS Merko Ehitus tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti on ühe suurema peatöövõttevõttena 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 peatöövõttevõtete hulka ja 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 peatöövõttevõtete positsiooni täiendavalt nn tellijapoolsete nõustamisfirmade tegevus, kes raskendavad peatöövõttevõtete võimalusi ehitustellimusi saada. Samas arvestades Leedus sõlmitud lepingute mahtu on eesmärk oma müügitulu ja turuosa suurendada.

KORTERITE ARENDUS

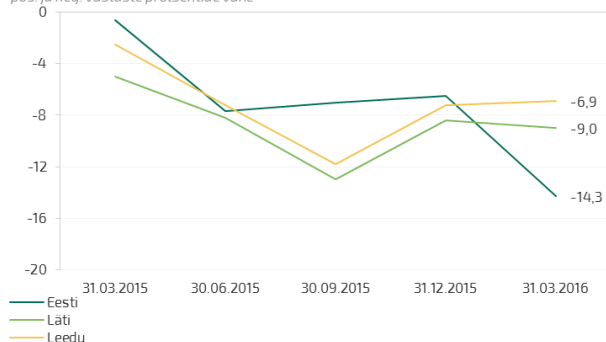
Olukord korteriturul on kõigis kolmes Balti riigis peale viimase kolme aasta kiiret kasvu – eelkõige Tallinnas ja Vilniuses – stabiliseerunud. Järsku hindade muutumist lähema 6-12 kuu jooksul me ei prognoosi. Suurenenud korterite pakkumine on toonud kaasa mõõduka surve müügihindadele, mis väljendub eelkõige klientide soovis hinnasoodustusteks, ning mõningase müügiperioodide pikenemise osades projektides. 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 üldelise teadlikkuse tõusu keskkonnas on korteristjad üha enam orienteeritud usaldusväarsusele (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.

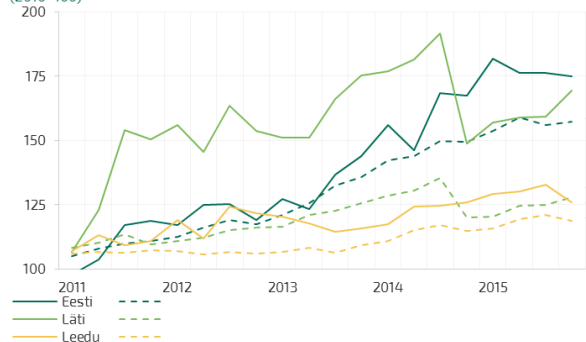
Pangalaenu head kättesaadavust tulenevalt pankade tugevast kapitaliseeritusest ning laenu- hoiuste suhtest, toetab jätkuvalt ka madal Euribori tase, samas on klientide aktiivsus pangalaenu võtmisel Lätis madalam kui Eestis ja Leedus. Lisaks on

korterite nõudlust tõstnud ka alternatiivsete investeerimisvõimaluste vähesus ning sissetulekute kasv ja tarbijate kindlustunde üldine paranemine. Samas kuigi laenude kättesaadavus on kasvanud, on laenude kaasamise osakaal kinnisvara soetamisel või ehitamisel oluliselt väiksem kui buumiaastatel, mis tähendab, et rohkem investeringuid tehakse omavahenditest.

TARBIJATE KINDLUSTUNDE INDIKAATOR
pos. ja neg. vastuste protsentide vahe



UUTE JA KÕIGI (punktirjoon) EHTISTE KVARTAALNE ELUASEME HINNAINDEKS (2010=100)



Allikas: Euroopa Komisjoni majandus- ja rahandusküsimuste peadirektoraat / Eurostat.

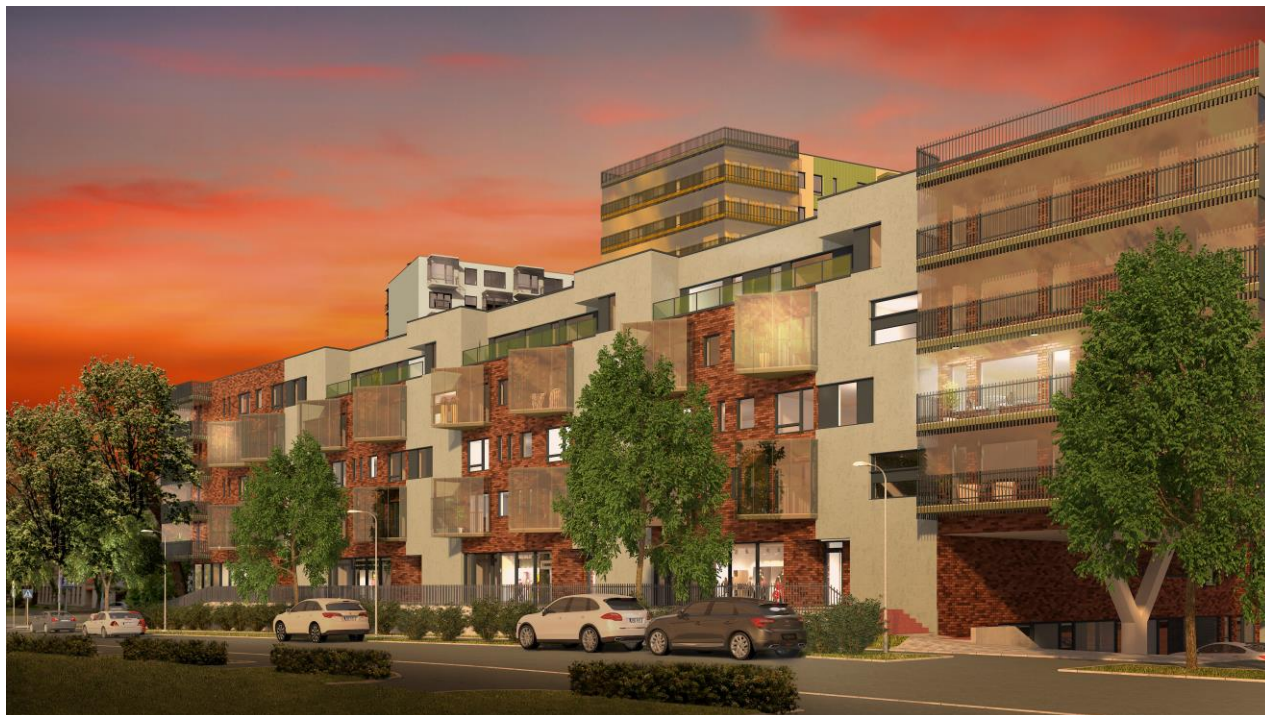
Arendajad võtavad aina julgemalt ette uusi projekte kõigis kolmes Balti riigis, eelkõige pealinnades, mis on suurendanud uute korterite pakkumist. Riskide suurenemine mõne arendaja jaoks, kes ei pruugi oma äriplaanidega õnnestuda, võib omakorda hakata vaikselt looma turul ootusi hindade alanemise suunas. Üheski Balti riikide pealinnas ei toimunud 2015. aastal ja ei ole oodata ka 2016. aastal olulist korterite hinnatõusu. Siiski on korterite hinnad vähesel määral tõusnud, mida peegeldavad ka vastavad riikide uuehitiste eluasemete hinnaindeksite kõverad (vt eelnevat graafikut). Lisaks on oluline rõhutada, et uusarenduste hinnatõus Balti riikides olnud keskmiselt mõnevõrra suurem kui hindade kallinemine korteriturul üldiselt.

Suuremad arendajad finantseerivad uute projektide ehitustegevust tihti omavahendite ja klientide ettemaksete arvelt. Kuna pangad ei ole praeguses turuolukorras jätkuvalt alati laenama väiksematele ja ilma ajaloota/referentsideta arendajatele elamuarendusprojektide finantseerimiseks või teevad seda suure (kuni 50% projekti mahust) eellepingute hulga ja suurema omafinantseeringu tingimusel, siis ei ole suuremaid kõikumisi turul ette näha. Samuti annab see trend Merko kontsernile kui pikaajalise ajaloo ja suurte referentsidega kinnisvaraarendajale uute arendusprojektide turule toomisel konkurentsieelise.

Eestis on arendajate hulgas 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.

Jätkuvalt passiivset Läti korteriturgu on viimastel aastatel toetanud välisinvestorid, kes investeerisid kinnisvarasse Euroopa Liidu elamisloa omandamise eesmärgil. 2014. aastal Lätis vastu võetud seadusemuudatused elamislubade väljastamise korra muutmise osas tegid elamislubade saamise mitteresidentidele läbi kinnisvara soetamise senisest raskemaks – kinnisvara soetusmaksumus elamisloa saamiseks tõusis 250 tuhande euron. Tänaseks on antud muudatuse mõjul mitteresidentidest ostjad Läti kinnisvaraturult peaaegu kadunud, mis mõjutab eelkõige kallima segmendi kinnisvara eriti Jūrmalas. 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 endale kodu soetavale kliendile keskmise hinnaklassiga segmendis.

Leedu pealinnas Vilniuses on toimunud kiire kasv korterite pakkumises eelkõige odavamas hinnasegmenendis, kus valitseb tänaseks ka teatav uute korterite ülepakkumine, millega on juba kaasnenud pikemad müügiperioodid. Eelneva taustal on magalate turul tekkinud uus trend kus mõnede arendajate poolt valmishitatud kortereid on hakatud andma pikaajalisele, kuni kolm aastat, rendile koos korteri hilisema väljaostu kohustusega. Täiendavalt on Leedu keskpang kinnitanud uued eraisikutele kommertsbankade poolt väljastatavate eluasemelaenu tingimused, mis muudab väiksema ostujõuga ostjaskonna jaoks laenude kättesaadavuse keerulisemaks. Merko kontsern keskendub Leedus Vilniuse kesklinnas asuval keskmisele või kallimale segmendile.



TALLINNA SÜDALINNA TARTU MNT 52 ELAMUKVARTAL VALMIB TERVIKUNA. KESKLINNA TUIKSOONEL ASUVAD I ETAPI KORTERMAJAD VALMIVAD 2016. AASTA LÕPUKS NING SISETÄNAVATEL ASUVAD II ETAPI MAJAD 2017. AASTA LÕPUKS.

MAJANDUSTULEMUSED

ÄRITEGEVUS

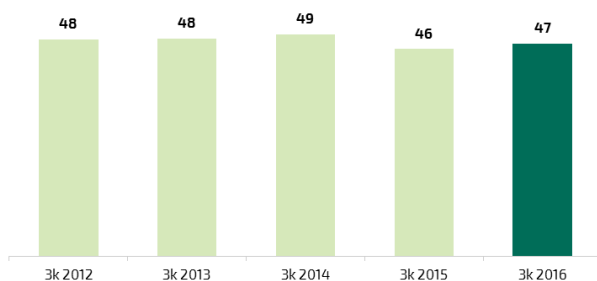
Kontserni olulisemad näitajad (miljonites eurodes)

	3K 2016	3K 2015	12K 2015
Müügitulu			
Eesti ehitusteenus	19,0	17,1	108,6
Läti ja Leedu ehitusteenus	8,0	17,4	72,0
Kinnisvaraarendus	19,8	11,1	70,4
Müügitulu kokku	46,8	45,6	251,0
Brutokasum	3,1	3,6	23,0
EBITDA	1,2	1,9	15,5
Ärikasum (EBIT)	0,5	1,0	12,5
Kasum enne makse (PBT)	0,3	0,8	11,7
Puhaskasum			
emaettevõtte omanike osa	0,1	0,8	10,0
mittekontrolliva osaluse osa	(0,1)	(0,1)	(0,2)
Puhaskasum kokku	0,0	0,7	9,8
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,01	0,05	0,56
Rahalised vahendid perioodi lõpus	34,4	40,9	39,9

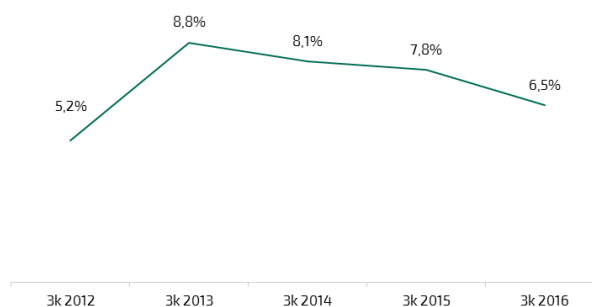
MÜÜGITULU JA BRUTOKASUM

Merko Ehitus kontserni 2016. aasta 3 kuu müügitulu oli 46,8 mln eurot (2015. aasta 3 kuud: 45,6 mln eurot). Perioodi müügituludest teeniti Eesti ehitusteenuse segmendis 40,7%, Läti ja Leedu ehitusteenuse segmendis 17,0% ning kinnisvaraarenduse valdkonnas 42,3% (2015. aasta 3 kuuga: Eesti ehitusteenuse segmendis 37,5%, Läti ja Leedu ehitusteenuse segmendis 38,2% ning kinnisvaraarenduse valdkonnas 24,3%). Võrrelduna 2015. aasta 3 kuuga on kontserni müügitulu 2,7% kasvanud. Võrreldes eelmise aasta 3 kuuga on 2016. aasta 3 kuu Läti ja Leedu ehitusteenuse müügitulude osakaal kontserni müügituludes vähenenud 38,2%lt 17,0%le ning kinnisvaraarenduse segmendi osakaal suurenenud 24,3%lt 42,3%le. Peamised muutused müügitulude struktuuris võrreldes eelmise aasta sama perioodiga seisnevad kinnisvaraarenduse segmendis olevate kinnistute müügitulu ühekordses kasvus ning Eesti ehitusteenuste üldehituse objektide müügitulude kasvus, samas on vähenenud müügitulud Läti ja Leedu ehitusteenuse segmendis. Nimetatud trend on olnud kontserni jaoks ootuspärane arvestades lepingute portfelli jaotust 2015. aasta lõpu seisuga.

KONTSERNI MÜÜGITULU
miljonites eurodes



KONTSERNI BRUTOKASUMIMARGINAAL
protsentides

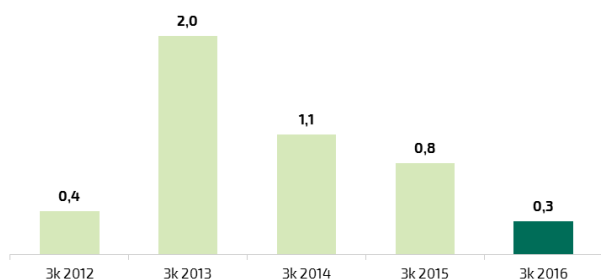


2016. aasta 3 kuuga teenis kontsern arendus- ja ehitustegevusest brutokasumit 3,1 mln eurot (2015. aasta 3 kuuga: 3,6 mln eurot). 3 kuu brutokasumimarginaal (6,5%) on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 1,3 pp võrra vähenenud (2015. aasta 3 kuud: 7,8%). 3 kuu võrdluses on kontsernile olnud oluline nii Eesti kui Läti ja Leedu ehitusteenuse valdkondades kasumlikkuse säilitamine vaatamata ehitusturul üldiselt valitsevale konkurentsiolekorradele ja müügimahtude vähenemisele kõrgema kasumlikkusega inseneriehituse projektide osas, mida on samas toetanud mõningane sisendhindade langus, mis ei pruugi aga 2016. aasta lõikes enam 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 aga samuti müüdnud kinnistutest, mille marginaal on segmendi keskmisest madalam. Projektide vähesus ning tihe konkurentsiolekord ehitussektoris on

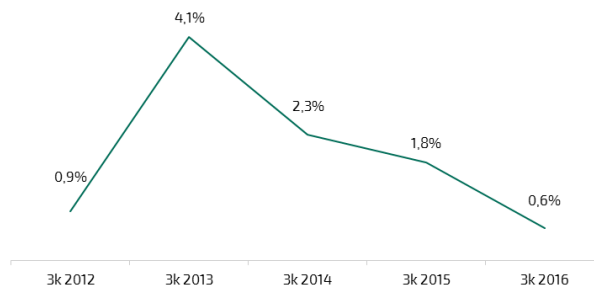
jätakuvalt suureks väljakutseks, hoidmaks olemasolevat brutomarginaali taset kõikides segmentides. Kõigis kolmes Balti riigis on ehitusteenuste valdkonnas hangetel osalevate ettevõtete arv kõrge ning alapakkumiste risk suur.

KASUM ENNE MAKSE JA PUHASKASUM

KONTSERNI KASUM ENNE MAKSE
miljonites eurodes

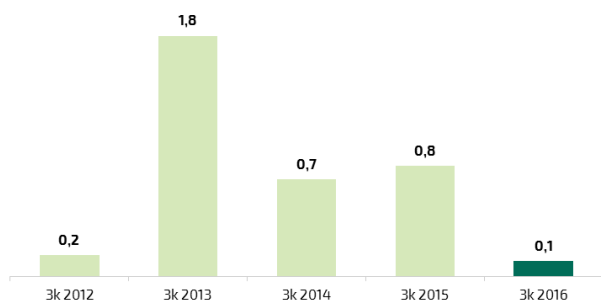


KONTSERNI KASUM ENNE MAKSE MARGINAAL
protsentides

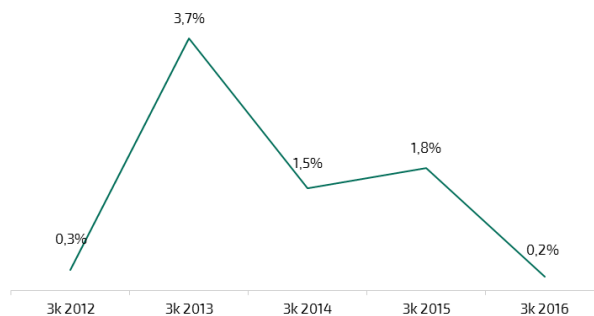


Kontserni 2016. aasta 3 kuu kasum enne maksustamist oli 0,3 mln eurot ning emaettevõtte omanike puhaskasum 0,1 mln eurot võrreldes 0,8 mln euro suuruse maksude-eelse kasumi ja 0,8 mln euro suuruse emaettevõtte omanike puhaskasumiga 2015. aasta 3 kuuga. Kontserni kasum enne makse marginaal oli 0,6% (2015. aasta 3 kuud: 1,8%) ning puhaskasumimarginaal oli 0,2% (2015. aasta 3 kuud: 1,8%). Nii kontserni maksude-eelse kasum (0,3 mln eurot) kui kasum enne makse marginaal (0,6%) on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud (2015. aasta 3 kuud: vastavalt 0,8 mln eurot ja 1,8%).

KONTSERNI PUHASKASUM
miljonites eurodes



KONTSERNI PUHASKASUMIMARGINAAL
protsentides



ÄRISEGMENTID

Kontsern tegutseb peamiselt Eesti, Läti ja Leedu turul oma tütarettevõtete kaudu. Alates 2016. aasta I kvartalist on kontsern läbi enamusosaluse ostu loonud aluse Norra turule sisenemiseks. Olenevalt riigist pakub kontsern ehitusteenuseid ja kinnisvaraarenduse teenuseid järgmiste ärisegmentide loikes: Eesti ehitusteenus (sh projektipõhiselt Soomes osutatud ehitusteenus), Läti ja Leedu ehitusteenus (sh Norras osutatud ehitusteenus) ning kinnisvaraarendus. Kontserni ärisegmentide struktuur vastab kontserni juhtimisstruktuurile, vaata lisaks leheküljel 28 toodud detailsemat juhtimisstruktuuri.



Eesti ehitusteenuste (sh projektipõhiselt Soomes osutatud ehitusteenus) ning Läti ja Leedu ehitusteenuste (sh Norras osutatud ehitusteenus) 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

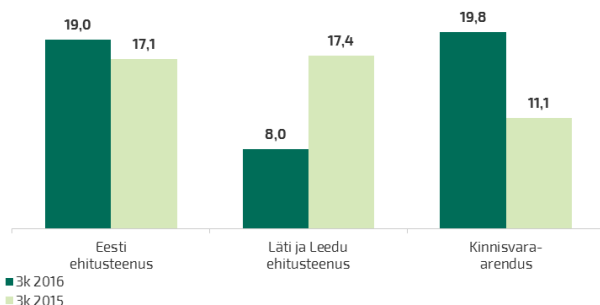
ehituse peatöövõtu raames strateegilist nõustamist ja kvaliteetset terviklahendust vastavalt tellija vajadustele: ettevalmistus, projekteerimine, ehitus, sisustus ja garantiaegne teenindus. Üldehitusvaldkonnas tegutseb kontsern kõigis kolmes Balti riigis ja Norras.

- Inseneriehituse projektidest ehitab kontsern sadama-, jäätmekäitlus- ning teerajatisi (sillad, tunnelid, viaduktid, teed), kuni 330 kV elektriehituse objekte, erinevaid keskkonnakaitselisi rajatisi, joogi- ja reoveepuhasteid, nii lahtisel kui kinnisel meetodil ehitatud vee- ja kanalisatsioonitorustikke ning muid erinevaid inseneritehnilisi objekte. Inseneriehituse 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 teehoiutõid ja hooldusremonti. Teedehitusvaldkonnas tegutseb kontsern ainult Eestis.

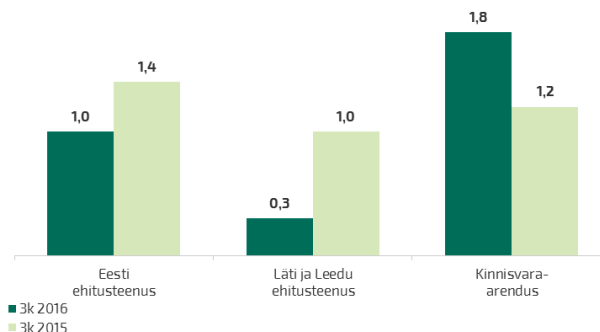
Kinnisvaraarendus põhineb kontserni omanduses oleva kinnisvara arendusel, hõlmates korteriprojektide arendust, pikaajalisi kinnisvarainvesteeringuid ning äriotstarbelisi kinnisvaraprojekte, vähesel määral ka kinnisvara hooldust ja renti. Antud segmendis kajastab kontsern kõikides erinevates riikides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

KONTSERNI MÜÜGITULU JA BRUTOKASUM TEGEVUSVALDKONDADE LÖIKES

KONTSERNI MÜÜGITULU SEGMENTIDE LÖIKES
miljonites eurodes



KONTSERNI BRUTOKASUM SEGMENTIDE LÖIKES
miljonites eurodes



EESTI EHITUSTEENUS

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

miljonites eurodes

	3K 2016	3K 2015	MUUTUS	12K 2015
Müügitulu	19,0	17,1	+11,4%	108,6
Osakaal kogu müügitulust	40,7%	37,5%	+8,4%	43,3%
Brutokasum	1,0	1,4	-33,2%	10,4
Brutokasumimarginaal	4,9%	8,2%	-40,0%	9,6%

2016. aasta 3 kuu Eesti ehitusteenuste müügitulud olid 19,0 mln eurot (3 kuud 2015: 17,1 mln eurot), mis sisaldavad ka 0,4 mln eurot (3 kuud 2015: 0,0 mln eurot) müügitulu Soome ehitustööde projektidest, on 11,4% kõrgemad võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Müügitulude maht on selgelt langenud inseneriehituse valdkonnas ja kasvanud üldehituse osas. Valdkonna müügitulude suurenemine on peamiselt tingitud asjaolust, et tasapisi hakkavad aktiivsema ehitustegevuse järku jõudma mitmed 2015. aastal alustatud suuremahulised üldehitusobjektid, kus seni on toimunud projekteerimine. Kui Eesti ehitusteenuse valdkonna müügitulude osakaal kontserni müügituludest on olnud eelmistel perioodidel kõige suurem, siis 2016. aastal 3 kuu lõikes moodustasid Eesti ehitusteenuse valdkonna müügitulud 40,7% kontserni müügituludest, olles aastases võrdluses 8,4% suurenenud.

Kontsern teenis antud valdkonnas 3 kuu lõikes brutokasumit 1,0 mln eurot (3 kuud 2015: 1,4 mln eurot). 2016. aasta 3 kuu Eesti ehitusteenuste segmendi brutomarginaal 4,9% on 3,3 pp väiksem kui 2015. aasta 3 kuu võrreldav number (8,2%), seda peamiselt tingitud inseneriehitusvaldkonna projektide vähesusest. Arvestades Eesti ehitusteenuste turul valitsevat tihedat konkurentsiosalust ning pea kõigi suuremate turuosaliste mahtude vähenemist, peame seda rahuldavaks tulemuseks. Tulenevalt riigihangete mahu vähenemisest, jälgime kriitiliselt töösolevate projektide mahtude muutust ja tegeleme pidevalt sisemiste projektijuhtimise protsesside efektiivsuse parendamisega. Oleme vähendanud ja kontserni siseselt ümber paigutanud koosseise ning teinud ettevalmistusi hoidmaks võimalikult efektiivset kulubaasi reageerimaks turu täiendavatele võimalikele muutustele.

Suuremate objektidena olid I kvartalis Eesti ehitusteenuse valdkonnas Tallinnas töös Hilton Tallinn Park hotelli ehitus, Õpiku Maja büroohoone projekteerimis- ja ehitustööd, T1 kaubanduskeskuse projekteerimis- ja ehitustööd ja Mustamäe tee 3 büroohoone ehitustööd ning Tallinna linna hoolduslepingust tulenevad teehoiutööd.

LÄTI JA LEEDU EHITUSTEENUS

Läti ja Leedu ehitusteenuse valdkond hõlmab üldehitustööde teostamist mõlemas nimetatud Balti riigis ja alates I kvartalist 2016 ka Norras ning täiendavalt insenerehitustööde pakkumist Lätis.

miljonites eurodes

	3K 2016	3K 2015	MUUTUS	12K 2015
Müügitulu	8,0	17,4	-54,3%	72,0
Osakaal kogu müügitulust	17,0%	38,2%	-55,5%	28,7%
Brutokasum	0,3	1,0	-68,8%	4,8
Brutokasumimarginaal	3,9%	5,7%	-31,8%	6,7%

Läti ja Leedu ehitusteenuse valdkonna müügitulud olid 2016. aasta 3 kuul 8,0 mln eurot (3 kuud 2015: 17,4 mln eurot), mis on võrreldes 2015. aasta 3 kuuga 54,3% vähenenud. Kui 2016. aastal 3 kuul oli Läti ja Leedu ehitusteenuse valdkonna osakaal kontserni müügituludest 38,2%, siis käesoleva aasta 3 kuuga on antud valdkonna maht kontserni müügituludest vähenenud 17,0%ni. Nimetatud osakaalu muutus on olnud ootuspärane, arvestades Lätis ja Leedus 2015. aastal sõlmitud väiksemat uute lepingute mahtu ning 2015. aasta võrdlusbaasi, kus Lätis olid töös suuremahulised projektid nagu Liepaja kontserdimaja ja Polipaks NT tootmis- ja logistikakeskuse ehitus. Kontserni jätkuv fookus on müügitulude suurendamisel väljaspool Eestit. Läti ja Leedu ehitusteenuse segmendi 3 kuu brutokasum oli 0,3 mln eurot (3 kuud 2015: 1,0 mln eurot) ja brutokasumimarginaal 3,9% (3 kuud 2015: 5,7%), mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud 31,8%.

Suuremate objektidena olid I kvartalis Läti ja Leedu ehitusteenuse valdkonnas töös Riia lähedal Pinkis asuva lasteaia ja koolimaja kompleksi ehitustööd, Riia Rahvusvahelise Lennujaama reisijate terminali teise etapi ehitustööd ning Kauno/Algirdo büroopindadega elamukompleksi ehitustööd Vilniuses.

KINNISVARAARENDUS

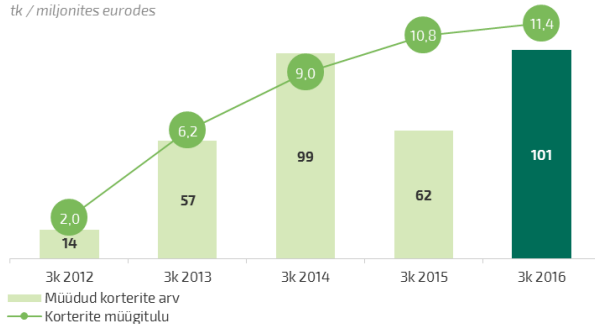
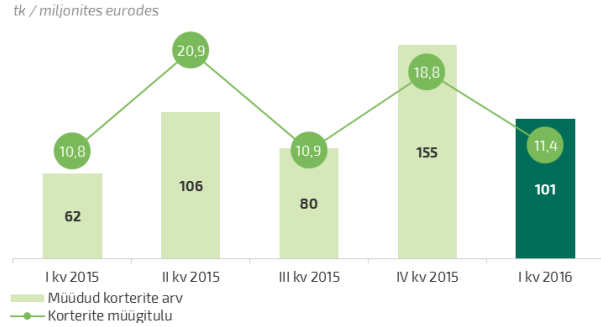
Kinnisvaraarenduse segment hõlmab elamuehitust, korteriprojektide arendust, pikaajalisi kinnisvarainvesteeringuid ning äriotstarbelisi kinnisvaraprojekte kõikides kontserni poolt täna tegutsevates asukohariikides.

miljonites eurodes

	3K 2016	3K 2015	MUUTUS	12K 2015
Müügitulu	19,8	11,1	+79,0%	70,4
Osakaal kogu müügitulust	42,3%	24,3%	+74,3%	28,0%
Brutokasum	1,8	1,2	+56,1%	7,8
Brutokasumimarginaal	9,2%	10,5%	-12,8%	11,0%

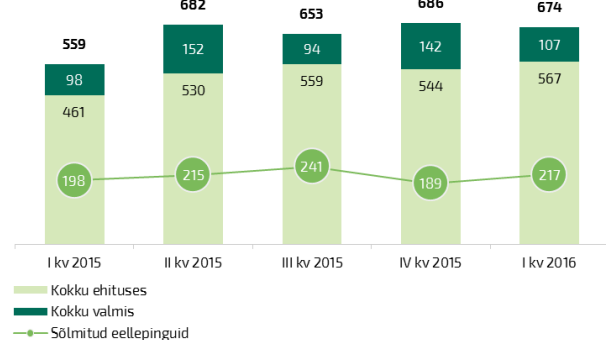
2016. aasta 3 kuuga müüs kontsern 101 korterit kogumaksumusega 11,4 mln eurot (käibemaksuta), võrreldes 2015. aasta 3 kuuga müüdnud 62 korteri ja 10,8 mln euroga. Kinnistute müügist on kontsern 2016. aasta 3 kuuga teeninud müügitulu 7,5 mln eurot (2015. aasta 3 kuud: 0,0 mln eurot). 2015. aasta 3 kuu kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulud on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud 79,0% võrra, mille taga on peamiselt ühekordse iseloomuga kontsernile strateegiliselt mittevajalike kinnistute müügitulu, mille puhul kasumlikkus ei ole võrreldav olukorraga kus maa väärindatakse kõigi arendusprotsessi tsüklite läbimisega. Kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulude osakaal on kasvanud 2016. aasta 3 kuul ootuspäraselt 42,3%ni kontserni kogutuludes (2015. aasta 3 kuud: 24,3%), andes sellega suurima osa ning olles aastases võrdluses suurenenud 74,3%.

Segmendi 3 kuu brutokasum oli 1,8 mln eurot (3 kuud 2015: 1,2 mln eurot) ja brutokasumi marginaal 9,2% (3 kuud 2015: 10,5%), mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud 12,8%. Kortearendusprojektide kasumlikkus on sõltuvalt projektist erinev ning sõltub paljuski konkreetse projekti kulude struktuurist, sh maa soetamishinnast. Samuti omas valdkonna 3 kuu brutokasumile olulist mõju keskmisest madalama kasumlikkusega kinnistute müügitulu oluline osakaal segmendi kogu müügituludes.

MÜÜDUD KORTERITE ARV JA KORTERITE MÜÜGITULU
tk / miljonites eurodesMÜÜDUD KORTERITE ARV JA KORTERITE MÜÜGITULU
tk / miljonites eurodes

Perioodi lõpus on kontsernil varudes 217 eellepingutega kaetud korterit: 34 valmishitatud korterit (26 Eestis, 5 Lätis, 1 Leedus ja 2 Soomes) ja 183 ehitusjärgus olevat korterit (136 Eestis, 8 Lätis ja 39 Leedus). Antud korterite lõplik müügivormistamine ning üleandmine ei ole klientidele veel toimunud, kuna arendusobjekt on veel ehituses või objekt on saanud valmis käesoleva aruande perioodi lõpus ning müügitehingud ei ole veel kõik lõplikult vormistatud.

Seisuga 31. märts 2016 oli Merko Ehitus kontsernil aktiivselt müügis kokku 457 korterit (31. märts 2015: 361 korterit), mille kohta ei ole eellepinguid sõlmitud ning millest 73 on valmis ehitatud (23 Eestis, 27 Lätis ja 16 Leedus ja 7 Soomes) ja 384 ehitusjärgus (281 Eestis, 44 Lätis ja 59 Leedus). 31. märts 2016 aktiivselt müügis olevate korterite arv on suurenenud võrreldes 31. märtsiga 2015, mis on tingitud peamiselt uute alustatud projektide mahust 2015. aasta IV kvartalis ja 2016. aasta I kvartalis: alustatud kokku 278 uue korteri ehitusega võrreldes 162 uue korteri ehitusega võrdlusperioodil.

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	-
Grostonas 19	Riia, Läti	Valmis	11	1
Grostonas 21	Riia, Läti	Valmis	20	4
Pärna allee 12	Tartu vald, Eesti	Valmis	4	-
Pärna allee 11	Tartu vald, Eesti	Valmis	1	-
Rästa 18	Tallinn, Eesti	Valmis	1	1
Paepargi 49	Tallinn, Eesti	Valmis	10	-
Kaupmehe 7	Tartu vald, Eesti	Valmis	4	1
Fizikų 8	Vilnius, Leedu	Valmis	15	1
Kraziu 9	Vilnius, Leedu	Valmis	2	-
Paepargi 29, 31, 33	Tallinn, Eesti	Valmis	29	24
Pestikuja 1	Helsinki, Soome	Valmis	9	2
			107	34
Tartu mnt 52 I etapp	Tallinn, Eesti	2016. aasta lõpp	103	70
Jahu 1a	Tallinn, Eesti	2016. aasta sügis	37	29
Krokovos 73	Vilnius, Leedu	2016. aasta suvi	98	39
Sõpruse pst 33	Tallinn, Eesti	2016. aasta lõpp	51	14
Grostonas 12 I etapp	Riia, Läti	2017. aasta algus	52	8
Kivimäe 32 ***	Tallinn, Eesti	2016. aasta suvi	24	5
Kaupmehe 5	Tartu vald, Eesti	2016. aasta suvi	30	9
Tartu mnt 52 II etapp	Tallinn, Eesti	2017. aasta sügis	82	2
			477	176

PROJEKT	OMAAVALITSUS/RIIK	VALMIMISAEG	MÜÜMATA KORTERITE ARV *	SH EELLEPINGUTEGA KAETUD
Alustatud I kv 2016				
Paepargi 51 **	Tallinn, Eesti	2017. aasta algus	60	7
Kaupmehe 9 **	Tartu vald, Eesti	2017. aasta algus	30	-
			90	7
Kokku			674	217

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

** Projekt käivitatud 2016. aastal.

*** Ühisettevõtte arenduses olev projekt. Müügitulu realiseerub kontsernis ehitusteenuse osutamise kaudu ja kasum vastavalt kapitaliosaluse meetodile.

2016. aasta 3 kuul käivitasime Baltikumis kokku 90 korteri ehituse (2015. aasta 3 kuul vastavalt: 103 korteri ehituse). Käesoleva aasta 3 kuuga on kontsern investeerinud kokku 10,1 mln eurot (2015. aasta 3 kuul: 10,7 mln eurot) 2016. aastal käivitatud uutesse arendusprojektidesse ja juba töös olevatesse projektidesse.

Jätkame investeerimist elukondliku kinnisvara projektidesse ning 2016. aastal alustab kontserni sõltuvalt korterituru arengutest Balti riikides ligikaudu 500-550 uue korteri ehitusega (2015. aastal alustati kokku 574 korteri ehitusega). 2016. aastal investeerib kontsern nii varem alustatud töösolevatesse projektidesse kui 2016. aastal käivitavatesse uutesse arendusprojektidesse suurusjärgus 40-45 miljonit eurot (2015. aastal tehtud investeeringud 42,4 mln eurot).

Kontserni üheks eesmärgiks on mõõduka kinnistute portfelli hoidmine, tagamaks stabiilset, turutingimusi arvestavat arendusprojektide varu. 31. märts 2016 seisuga oli kontserni varudes arenduspotentsiaaliga maid, kus ehitustegevusega ei ole alustatud, summas 50,5 mln eurot (31.03.2015: 59,5 mln eurot; 31.12.2015: 58,0 mln eurot).

KONTSERNI ARENDUSPOTENTSIAALIGA VARUDE JAOTUS RIIGITI

miljonites eurodes

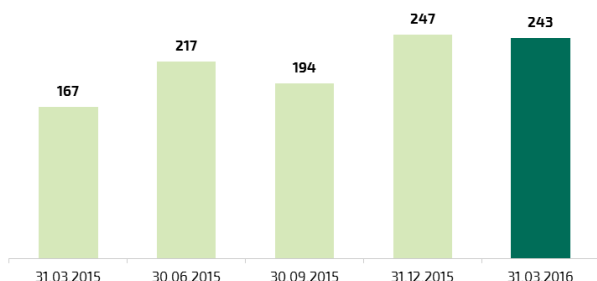
	31.03.2016	31.03.2015	31.12.2015
Eesti	8,9	18,4	14,0
Läti	32,3	36,9	34,8
Leedu	9,3	4,2	9,2
Kokku	50,5	59,5	58,0

2016. aasta 3 kuu jooksul ei ole kontsern arendustegevuse eesmärgil uusi kinnistuid soetanud (2015. aasta 3 kuud: omandati erinevaid uusi kinnistuid Tallinnas, Eestis soetusmaksumuses 5,1 mln eurot). Täiendavalt sõlmis kontsern 2015. aasta I kvartalis notariaalse kinnistute ostulepingu, millega realiseeriti vastavalt optsioonilepingu tingimustele optsiooni alla kuuluvad kinnistud Tallinnas kokku summas 4,0 mln eurot. Kontsern otsib arendamise eesmärgil soetamiseks uusi potentsiaalseid kinnistuid eelkõige Eestis ja Leedus.

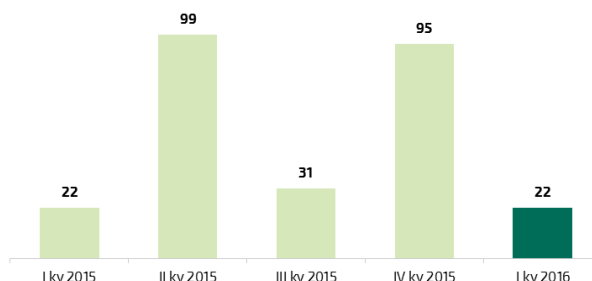
LEPINGUTE PORTFELL

31. märts 2016 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfelli 243,5 mln eurot võrreldes 167,2 mln euroga 31. märts 2015 seisuga. Lepingute portfellis ei kajasta kontsern omaarenduslikke elamuehitusprojekte ning kinnisvarainvesteeringute arendamisega kaasnevaid ehitustöid.

TEOSTAMATA TÖÖDE JÄÄK
miljonites eurodes



SÕLMITUD UUSI LEPINGUID
miljonites eurodes



Uusi ehituslepinguid sõlmiti I kvartalis 22,4 mln euro ulatuses (ei sisalda omaarendusi) võrreldes 22,4 mln euroga samal perioodil eelmisel aastal.

SUUREMAD 2016. AASTA I KVARTALIS SÕLMITUD EHITUSLEPINGUD

LEPINGU LÜHIKIRJELDUS	RIIK	VALMIMISAEG	MAKSUMUS MLN EURO
Projekteerimis- ja ehitusleping tennise- ja spordikeskuse esimese järjekorra töödeks teostamiseks Tallinnas	Eesti	2016. aasta lõpp	7,0
Projekteerimis- ja ehitusleping Tallinnas Haabersti linnaosas BAUHAUS kaubamaja ehituseks	Eesti	2017. aasta aprill	7,6

Bilansipäevajärgselt on kontsern sõlminud ühe suurema ehituslepingu:

- 7. aprillil 2016 sõlmiti AS Merko Ehitus kontserni kuuluva 100%lise tütarettevõtte SIA Merks ja SIA Decco Centrs vahel sõlmitud projekteerimis- ja ehitusleping kolmest hoonest koosneva laohoonete kompleksi rajamiseks aadressil Katlakalna tn 6D Riia, Läti. Lepingu maksumus on ligikaudu 4,8 miljonit eurot. Tööde teostamise tähtaeg on 2017. aasta juuni.

2016. aasta 3 kuul sõlmitud lepingutest moodustasid enamuse eratellimused, mis kajastub ka aruandeperioodi lõpu seisuga kontserni lepingute portfelli jäägis, kus töösolevate projektide osakaalust moodustavad eratellimused 80% (31.03.2015: ca 60%; 31.12.2015 ca 80%). Kui mitte arvestada mõne üksiku suuremahulise hankega, kus Merko ettevõtteid ei ole madalama hinna pakkumisel olnud nii optimistlikud kui meie konkurendid, on riiklike tellimuste osakaal 2016. aasta 3 kuul olnud tagasihoidlik. Kontsern keskendub jätkuvalt projekteerimis- ja ehituslepingute terviklikule pakkumisele, mille osas on Eestis 2016. aasta 3 kuul sõlmitud kaks olulist lepingut.

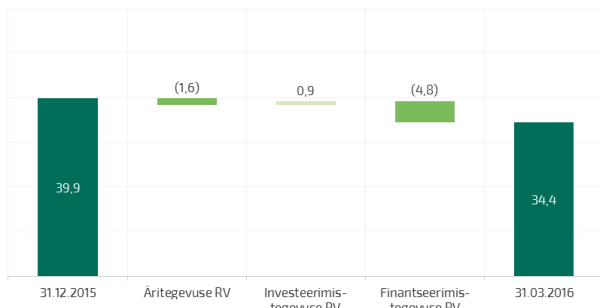
Lepingute portfelli seis on tugev, seda just Eestis. Samas ei ole lepingute võitmine Lätis ega ka Leedus loodetud mahus õnnestunud, kuna tellimusi on turul olnud vähem, mis avaldab mõju 2016. aasta mahtudele. Arvestades käesoleva EL-i rahastamisperioodi algusfaasi, prognoosime 2016. aasta osas riigihangete mahu jäämist eelmise aasta tasemele ning eeldame, et riigihangete maht hakkab Balti riikides taas kasvama 2016. aasta teisest poolest. Seoses sellega pole lepingute portfelli hoidmine 2015. aasta tasemel või selle kasvatamine lihtne.

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 ja tugevdamist ning jälgime tähelepanelikult arenguid ja võimalusi nii Baltikumis kui Põhjamaades. AS Merko Ehitus Eesti on alates 2014. aastast valikuliselt ja projektipõhiselt osalenud üksikute Soome, Rootsi ja Norra ehitushangetel, omandamaks kogemust ja teadmisi nimetatud riikides seatud tingimustest ja nõudmistest ehitusettevõtte hangetel kvalifitseerimiseks, samuti riskidest, hindamaks oma võimalikke konkurentsieeliseid nimetatud turgudele sisenemiseks. Kontsern on antud tegevuse tulemusena teostanud 2015. aastal esimesed projektid Soomes ning jätkuna soetati 2016. aasta märtsis enamusosalus Norras üldehituse valdkonnas teenuseid osutavas ehitusettevõttes Peritus Entreprenør AS. Kontsern jätkab valitud strateegia elluviimist eesmärgiga teenida müügitulu uutelt turgudelt ka 2016. aastal.

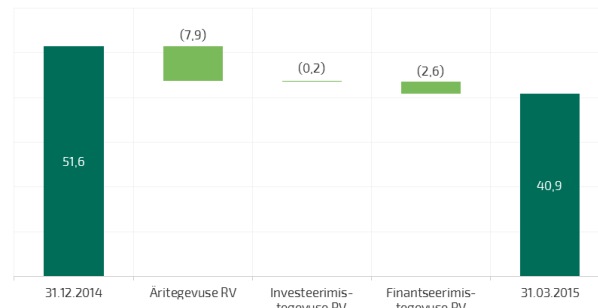
RAHAVOOD

Aruandeperioodi lõpus oli Merko Ehitus kontsernil rahalisi vahendeid 34,4 mln eurot (31.03.2015: 40,9 mln eurot; 31.12.2015: 39,9 mln eurot). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on AS Merko Ehitus rahapositsioon 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 RAHAÄKVALENTIDE 3 KUU MUUTUS
miljonites eurodes



RAHA JA RAHAÄKVALENTIDE 3 KUU MUUTUS
miljonites eurodes



2016. aasta 3 kuu äritegevuse rahavoog oli negatiivne 1,6 mln eurot (2015. aasta 3 kuud: negatiivne 7,9 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog positiivne 0,9 mln eurot (2015. aasta 3 kuud: negatiivne 0,2 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog negatiivne 4,8 mln eurot (2015. aasta 3 kuud: negatiivne 2,6 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogu mõjutasid enim EBITDA (ärikasum korrigeeritud kulumiga) 1,2 mln eurot (2015. aasta 3 kuud: 1,9 mln eurot), valmidusastme meetodil tulu korrigeerimise negatiivne muutus 3,5 mln eurot (2015. aasta 3 kuud: negatiivne muutus 4,6 mln eurot), eraldiste negatiivne muutus 2,8 mln eurot (2015. aasta 3 kuud: negatiivne muutus 4,2 mln eurot), äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete positiivne muutus 0,4 mln eurot, sh kaasfinantseeritavate projektidega seotud rahastamise negatiivne muutus 1,6 mln eurot (2015. aasta 3 kuud: positiivne muutus 5,0 mln eurot, sh kaasfinantseeritavate projektidega seotud rahastamise negatiivne muutus 0,0 mln eurot), varude positiivne muutus 6,6 mln eurot, sh positiivne rahavoog kinnistute võõrandamisest summas 7,5 mln eurot (2015. aasta 3 kuud: negatiivne muutus 2,3 mln eurot, sh negatiivne rahavoog kinnistute soetamisest summas 5,1 mln eurot), äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete negatiivne muutus 2,9 mln eurot (2015. aasta 3 kuud: negatiivne muutus 3,5 mln eurot, sh oli oluline negatiivne osakaal optsiooni realiseerimisel 4,0 mln eurot aga ka korteriarenduste ettemaksete vähenemisel).

Äritegevuse rahavoogude toetamiseks on kontsern kaalutletult kaasanud täiendavaid võõrvahendeid, sh faktooringut. Laenukohustuste määr on seejuures püsinud mõõdukalt madalal tasemel (31.03.2016 seisuga 12,9%; 31.03.2015 seisuga 14,6%; 31.12.2015 seisuga 14,8%).

Investeeringustegevuse rahavoogudes on negatiivne mõju põhivara soetustest summas 0,5 mln eurot (2015. aasta 3 kuud: 0,3 mln eurot) ning positiivne rahavoog põhivara müügist 0,1 mln eurot (2015. aasta 3 kuud: 0,1 mln eurot). Põhivaradesse on investeeritud peamiselt teedeehitusvaldkonna masinapargi uuendamise eesmärgil. Täiendavalt mõjutas 2016. aasta 3 kuu investeerimistegevuse rahavoogu positiivselt rahavoog enamusosaluse soetamisest tütarettevõttes Peritus Entreprenør AS (seotud ehitusteenuse pakkumisega Norra turul) summas 1,2 mln eurot.

Finantseerimistegevuse rahavoos kajastuvate projektipõhiste kinnisvarainvesteeringute tagatisel saadud laenu tagasimakseid teostati summas 0,1 mln eurot (2015. aasta 3 kuud: negatiivne rahavoog summas 0,1 mln eurot). Arendusprojektidega seotud saadud ja tagasimakstud laenu saldo moodustas negatiivse rahavoo netosummas 2,7 mln eurot (2015. aasta 3 kuud: negatiivse rahavoo netosummas 2,1 mln eurot) ja kapitalirendi põhiosa tagasimaksed summas 0,2 mln eurot (2015. aasta 3 kuud: negatiivne rahavoog 0,4 mln eurot). Täiendavalt on kontsern 2016. aasta 3 kuu jooksul teostanud 1,0 mln euro ulatuses tagasimakseid seotud osapoolle AS Järvevana vastavalt pooltevahelisel arvelduskrediidi lepingu tingimustele. Kontsern ei ole täna kaasanud pangalaene kõikide käimasolevate arendusprojektide finantseerimiseks, seda just Eestis, kus paljud eelmüügid on vormistatud juba ehituse algfaasis.

SUHTARVUD

(arvutatud emaettevõtte omanike osale)

		3K 2016	3K 2015	3K 2014	12K 2015
Kasumiaruande kokkuvõte					
Müügitulu	mln eurot	46,8	45,6	48,9	251,0
Brutokasum	mln eurot	3,1	3,6	3,9	23,0
Brutokasumimarginaal	%	6,5	7,8	8,1	9,1
Ärikasum	mln eurot	0,5	1,0	1,3	12,5
Ärikasumimarginaal	%	1,0	2,2	2,7	5,0
Kasum enne maksustamist	mln eurot	0,3	0,8	1,1	11,7
Maksude-eelse kasumi marginaal	%	0,6	1,8	2,3	4,7
Puhaskasum	mln eurot	0,0	0,7	0,6	9,8
emaettevõtte omanike osa	mln eurot	0,1	0,8	0,7	10,0
mittekontrolliva osaluse osa	mln eurot	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,2)
Puhaskasumimarginaal	%	0,2	1,8	1,5	4,0
Muud kasumiaruande näitajad					
EBITDA	mln eurot	1,2	1,9	1,9	15,5
EBITDA marginaal	%	2,5	4,1	3,8	6,2
Üldkulud müügitulust	%	6,8	6,5	6,1	4,8
Tööjõukulud müügitulust	%	14,2	13,7	13,9	12,2
Müügitulu töötaja kohta	tuhat eurot	62	62	61	322
Muud olulised näitajad		31.03.2016	31.03.2015	31.03.2014	31.12.2015
Omakapitali tootlus	%	7,5	10,1	7,8	8,0
Varade tootlus	%	4,3	5,0	3,9	4,4
Investeeritud kapitali tootlus	%	7,8	8,5	7,3	7,9
Omakapitali määr	%	62,3	53,1	51,0	59,5
Laenukohustuste määr	%	12,9	14,6	13,4	14,8
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	3,4	2,6	2,0	3,2
Maksevõime kordaja	Korda	1,3	1,1	1,1	1,2
Debitoorse võlgnevuse käibevälde	päeva	35	51	59	39
Tarnijate käibevälde	Päeva	35	41	41	39
Keskmine töötajate arv	Inimest	755	742	800	779
Teostamata tööde jääk	mln eurot	243,5	167,2	224,0	246,9

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 33.

RISKIDE JUHTIMINE

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

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



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

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

Merko Ehitus jagab riskid nelja põhikategooriasse:



Äririsk

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

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

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

Tururisk

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

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

Tegevusrisk

Tegevusriskid on ebapiisavatest või mittetoimivatest protsessidest, inimestest, seadmetest, süsteemidest või välistest sündmustest tingitud riskid. Tegevusriskide juhtimise peamine eesmärk on vähendada soovimatute sündmuste mõju. Eesmärgi saavutamiseks tegeleb kontsern sisemiste protsesside ja kontrollisüsteemide arendamisega. 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 töötavishoiu ja tööohutuse juhtimissüsteem OHSAS 18001. Kontsernis töötavad täiskohaga kvaliteedispetsialistid, kelle tööülesandeks on kvaliteedi, tööohutuse ning juhtimissüsteemide arendamine ning nende toimimise tagamine.

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

Garantiiperioodil ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamiseks on ettevõttes moodustatud garantiieraldis. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli ettevõtte garantiieraldiste reserv 2,4 mln eurot (31.03.2015: 2,1 mln eurot). Alltöövõtjate poolt tehtud tööde osas kõrvaldab garantiiajal ilmnevad vead alltöövõtja. Kriitiliste töövõtude puhul on töövõtulepingust tulenevate töövõtja lepinguliste kohustuste täitmine tagatud esimesel nõudmisel väljamakstavate pangagarantiidega.

Finantsrisk

Finantsriskid seisnevad muuhulgas piisava kapitaliseerituse ning finantseerimisega seotud riskides, valuuta-, intressi- ja krediidiriskis. Finantsriske hallatakse läbi raamatupidamise ja finants eeskirjade nagu ka auditi. Merko Ehituse rahavoogude planeerimise eest vastutab 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, Nordea ja DnB gruppi kuuluvate pankade üleoodeposiitides 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 kapitalstruktuuris mõõdukaks (31.03.2016 seisuga 12,9% bilansimahust; 31.03.2015 seisuga 14,6% bilansimahust) ning intressikeskkonna muutuste mõju 12-kuu perspektiivis kontserni tulemustele väheoluliseks.

Valuutarisk

Kontserni majandustegevus toimus enamjaolt kontserni ettevõtete asukohamaa valuutades: Eestis, Lätis ja Leedus eurodes ning Norras kroonides. Kontserni sisesed tehingud toimuvad reeglina eurodes. Valuutariskide elimineerimiseks jälgitakse ettevõtte varade ning kohustuste proportsioone eri valuutades ning pikaajaliste ehituslepingute sõlmimisel eelistatakse Balti riikides lepingu valuutana eurot ning Norras krooni. Arvestades asjaolu, et ehitustegevuseks kasutatavad materjalid ja teenused on üldjuhul kohalikelt turgudelt või siis EL siseselt tarnitavad, on valuutarisk kontsernis täna minimaalne.

Likviidsusrisk

Ettevõtte likviidsus ehk maksevõime kajastab tema võimet täita tähtaegselt oma maksekohustusi võlausaldajate ees. Seisuga 31.03.2016 oli kontserni lühiajaliste kohustuste kattekordaja (current ratio) 3,4 (31.03.2015: 2,6) ning maksevõime kattekordaja (quick ratio) 1,3 (31.03.2015: 1,1). Täiendavalt lühiajalistele käibevahenditele kasutab kontsern rahavoogude paremaks juhtimiseks ning likviidsuse tagamiseks krediidiastutustelt võetud käibekrediite. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontserni ettevõtetel sõlmitud pankadega arvelduskrediidi lepinguid kogusummas 23,1 mln eurot, mis oli täies ulatuses kasutamata (sh

arendusprojektide finantseerimisega seotud leping summas 14,5 mln eurot, mis oli täies ulatuses kasutamata), (31.03.2015: 10,3 mln eurot, millest kasutamata oli 9,7 mln eurot). Lisaks arvelduskrediitidele oli ettevõtte 3,5 mln euro suurune käibelaenu liimit ASilt Riverito, mis oli kogu ulatuses kasutamata (31.03.2015: 3,5 mln eurot, mis oli täies ulatuses kasutamata).

Juhtkonna hinnangul tagab kontserni tänane kapitalistruktuur: omakapitali määra – 62,3% (31.03.2015: 53,1%) bilansimahust ning mõõdukas intressikandvate võlakohustuste osakaal – 12,9% (31.03.2015: 14,6%) bilansimahust, muutuv majanduskliimas ettevõtte usaldusväärsuse kreditoride jaoks ning parandab oluliselt olemasolevate finantskohustuste pikendamise ning täiendavate käibevahendite kaasamise teostatavust.

Juriidiline risk

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

Erinevatest juriidilistest vaidlustest tulenevate võimalike kahjunõuete ning õigusabikulude katteks on kontsernis seisuga 31.03.2016 moodustatud eraldi summas 0,1 mln eurot (31.03.2015: 0,2 mln eurot).

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade kontserni ettevõtete olulisematest 2016. aasta jooksul lõppenud ning seisuga 31.03.2016 poolel olevatest 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 suurusel tervisekahjustusega tekitatud kahju hüvitist. Nimetatud juriidiline konstruktsioon on juriidiliselt arusaamatu ja põhjendamatu, millest tulenevalt AS Merko Infra ei tunnista Maksim Vihharevi vastuhagi ning hindab antud nõude perspektiivituks ja palub jätta kohtul see rahuldamata. Eeltoodud Maksim Vihharevi poolt esitatud hagi AS Merko Infra vastu (tsiviilasi nr 2-15-6047) jättis Harju Maakohus 22. jaanuaril 2016 läbivaatamata osas, milles Maksim Vihharev süüdistas ASi Merko Infra tema au teotamises ja sellega seoses kahju tekitamises.

Kaebus keskkonnaministri määruse tühistamiseks

7. aprillil 2015 esitasid AS Merko Ehitus tütaretted 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 püsielupaiga 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. Kaebus on võetud menetlusse.

2. veebruaril 2016 esitasid AS Merko Ehitus tütaretted Suur-Paekalda OÜ ja Väike-Paekalda OÜ Tallinna Halduskohtusse kaebuse kahju hüvitamiseks. Kaebajad paluvad kohtul mõista Eesti Vabariigilt välja Suur-Paekalda OÜ kasuks kahju summas 3 162 500 eurot (kahjusumma täpsustub) ja Väike-Paekalda kasuks kahju summas 1 587 500 eurot (kahjusumma täpsustub) ning viivisevõlgnevuse VÕS § 113 lõikes 1 sätestatud määras hüvitisnõudest alates 2. veebruaris 2016 kuni hüvitisnõude kohase täitmiseni.

Kahjunõue põhineb asjaolul, et Keskkonnaministri 3. veebruari 2006 määrusega nr 9 moodustati mägi-kadakaera, püstkiviriku ja aasnelgi Maarjamäe klindi püsielupaik, kuigi veel 1998. aastal detailplaneeringu menetluses ei pidanud Tallinna Keskkonnaamet ega Keskkonnaministeerium Paekalda tn kinnisasjade suhtes piirangute seadmist vajalikuks. Püsielupaiga moodustamisega keelati ehitustegevus ka kaebajatele kuuluvatel kinnisasjadel. Kuigi püsielupaiga moodustamise järgselt oleks riik pidanud looduskaitsealused kinnistud kaebajatelt ära ostma, asus riik omandamise kohustusest kõrvalehiilimiseks püsielupaiga piire üle vaatama. Kaebajad on minetanud võimaluse realiseerida detailplaneering 2006.-2007. aastal valitsenud kinnisvaraturu olukorras. Selle tulemusel on kaebajatel tekkinud kahju detailplaneeringust tulenenud ehitusõiguse realiseerimise võimatusest tingitud saamata jäänud tulu ja otsese varalise kahju näol.

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. 6. aprillil 2016 viidi kohtuhagi läbivaatamine üle Ogre Ringkonnakohtusse hagiavalduse läbivaatamise kiirendamiseks. Järgmine kohtuistung on planeeritud toimuma 3. novembril 2016.

18. juunil 2015 esitas SIA Merks Rolands Mēnesise vastu hagi töölepingu lõpetamiseks tulenevalt eelpool kirjeldatud Merks'ile kahju tekitanud tehingute ja toimingute tegemise tõttu, mis tulenes Läti seadustest olevast nõudest juhul kui ametiühing on töötaja vallandamise vastu. Hagiavaldus on võetud menetlusse. 12. jaanuaril 2016 esitas Rolands Mēnesis omakorda SIA Merks'i vastu vastuhagi töölt eemaldamise ebaseaduslikkuse tunnistamiseks ja keskmise töötasu hüvitamiseks alates töölepingu

esialgsest peatamisest (7. jaanuar 2015) SIA Merks'i poolt ning mittevahalise kahju hüvitamiseks 12 kuu keskmise töötasu ulatuses. Järgmise kohtuistungi toimumine on määratud 23. augustile 2016.

Leedu

Vakary

25. mail 2012. aastal esitas RUAB Vakary inžineriniai tinklai (edaspidi „Vakary“) nõude summas 197 tuhat eurot ASi Merko Ehitus Leedu filiaali vastu, mis käsitleb omavahel sõlmitud ühisettevõtte lepingu kehtetuks tunnistamist Mažeikiai rajoonis ehitatud kanalisatsiooni ja reoveetorustike projekti osas (projekt „Kanalisatsiooni ja reoveetorustike rajamine Sedas, Plinkšiai ja Bugeniai“). Kuigi AS Merko Ehitus oli seisukohal, et ühisettevõtte leping lõpetati partneripoolsetest lepingu rikkumistest, mitte ebaseaduslikult otsustas kohus oma 29. aprillil 2015. aasta otsuses antud kaasuses Vakary kasuks. Nimetatud otsus jõustus 7. veebruaril 2016 pärast Leedu Riigikohtu otsust AS Merko Ehituse poolt esitatud kassatsioonikaebuse menetlusse mitte võtmiseks. 2012. aasta lõpus on Vakary osas algatatud pankrotimenetlus. Seoses sellega on AS Merko Ehitus esitanud pankrotimenetlusse 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.

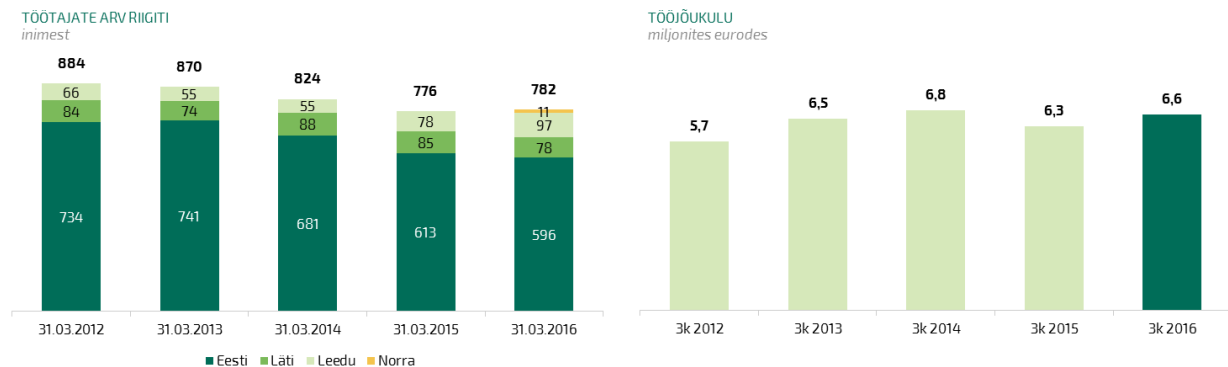
4. aprillil 2014 aastal tegi Plungė Ringkonnakohtus otsuse kohtuvaidluses arvete osaliselt põhjendamatuks tunnistamises rahuldades ASi Merko Ehitus hagi täies ulatuses. 5. mail 2014. aastal kaebas Vakary kohtuotsuse edasi Klaipėda Ringkonnakohtusse, mis otsustas tagastada kohtuasja uueks läbivaatamiseks Plungė Ringkonnakohtusse. 22. aprillil 2015. aastal otsustas ringkonnakohtus määrata ekspertiisi, tuvastamaks kas vaidlusalused tööd on tegelikult teostatud või mitte. Ekspertiisi läbiviimise ajaks on hagi läbivaatamine peatatud. Kohtuistung arvete osaliselt põhjendamatuks tunnistamises toimus 10. novembril 2015. aastal, kus kohus otsustas määrata täiendava ekspertiisi uute tõstatatud küsimuste analüüsimiseks. Järgmine kohtuistung on planeeritud toimuma 12. mail 2016.

TÖÖTAJAD JA TÖÖJÕUKULUD

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on kontserni töötajate arv suurenenud kuue töötaja võrra (+0,8%) ning seisuga 31. märts 2016 oli kontsernis 782 töötajat (sh nii tähtajalise kui ka osalise tööajaga töötajad). Töötajate arvu suurenemine on eelkõige tingitud tulenevalt 56%lise tütarettevõtte Peritus Entreprenør AS omandamisest Norras 11 töötajaga.

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

Kontsern loeb tööjõukuludeks töötasu (sh põhitöötasu, lisatöötasu (öötöö, ületundide ja riigipühade eest), puhkusetasu ning tulemustasu), töötasult arvestatud makse, erisoodustusi ning erisoodustustelt arvestatud makse. 2016. aasta 3 kuu tööjõukulu oli 6,6 mln eurot (2015. aasta 3 kuud: 6,3 mln eurot), mis kasvas võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 6,1%.



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

Ärieetika teemat on põhjalikumalt käsitletud kontserni kodulehel <http://group.merko.ee/juhtimine-ja-vastutus/vastutustundlik-ettevõtte/eetilised-aritavad/>. Kõikidel töötajatel, koostööpartneritel ja tellijatel võimalus kindlast või võimalikult ebaeetilisest käitumisest teada anda erinevate anonüümsete kanalite kaudu, millest saab ülevaate kodulehel <http://group.merko.ee/juhtimine-ja-vastutus/vastutustundlik-ettevõtte/teavitamise-kanalid/>. ASis Merko Ehitus rakendatud teavitamise ja info analüüsimise

süsteem tagab protsessi igas etapis turvalisuse, konfidentsiaalsuse ja soovi korral vihje tegija anonüümsuse. Iga teavitatud võimalikku rikkumist uuritakse sõltumatu koostööpartneri poolt, kelleks on ASi Merko Ehitus lepinguline koostööpartner Ernst & Young, ning vajadusel rakendatakse kohaseid meetmeid.

TUNNUSTUSED 2016

2016. aastal on AS Merko Ehituse tegevust tunnustatud järgmiste auhindade näol:

BALTIC MARKET AWARDS 2015

2016. aasta I kvartalis toimunud auhinnagalal kuulutasid NASDAQ Balti börsid konkursi „Baltic Market Awards 2015“ raames välja aasta parimate investorsuhetega ettevõtted. Konkursi eesmärk on tõsta üldist investorsuhete taset börsiettevõtete hulgas ning tunnustada aasta jooksul esmaklassiliste investorsuhetega silma paistnud ettevõtteid. 2015. aastal auhinnati börsiettevõtteid viies kategoorias, lisaks kuulutati välja aasta parim börsiliige. Peaauhinna kategoorias „Parimate investorsuhetega ettevõtte Baltikumis“ saavutas AS Merko Ehitus teist aastat järjest kolmanda koha ning kategoorias „Parima aruandlusega ettevõtte Baltimaades“ teise koha.



MERKO EHITUS
Best Annual and Corporate
Governance Report
2ND PLACE
Best Investor Relations
in the Baltic Market
3RD PLACE

AASTA FINANTSJUHT 2016

Äripäeva eestvedamisel valitakse igal aastal finantskonverentsi BIG4 raames Eesti parim finantsjuht. Mitmekümnest kandidaadist valis žürii välja viis nominenti, kelle seas oli 2016. aastal ka AS Merko Ehitus kontserni finantsjuht Signe Kukin. Žürii koosseisu kuulusid nelja suurema audiitorbüroo ASi PricewaterhouseCoopers, Deloitte Audit Eesti ASi, KPMG Baltics OÜ ja Ernst & Young Baltic ASi juhid ning Äripäeva esindaja.

Žürii nägi Signe Kukinil olulist rolli Merko aruandlussüsteemi töhustamisel, kiirendades oluliselt finantsinfo kättesaadavust nii regulatiivsel otstarbel kui ka juhtimisaruannete jaoks. Samuti on Signe Kukini osalusel tehtud hulk muudatusi kontserni struktuuris, muutes seda maksuefektiivsemaks.

AASTA EHITUSINSENER 2015

2016. aasta I kvartalis Eesti Ehitusinseneride Liidu välja kuulutatud iga-aastaselt konkursil „Aasta Ehitusinsener 2015“ pälvis esikoha AS Merko Ehitus Eesti projektijuht Roland Vaikmäe, kellele tõi võidu mastaapse ja keeruka Narva linna veepuhastusjaama rekonstrueerimise tööde edukas juhtimine ehitusinsenerina. Konkursi eesmärgiks on väärtustada ehitusinseneri elukutset ning tunnustada ehitusvaldkonna insenere silmapaistvate erialaste saavutuste eest.

PARIM ASFALTKATETE PAIGALDAJA 2015

2016. aasta II kvartalis toimunud Maanteeameti aastakonverentsil tunnustati Tallinna Teede ASi tööd esmakordselt välja antud auhinnaga „Parim Asfaltkatete Paigaldaja 2015“. Võitja valimisel võeti arvesse tähtaegadest kinnipidamist, saavutatud kvaliteeti, arvatud mahaarvamisi, suhtlust tellijaga, dokumentide õigeaegset ja täismahus esitamist ning järelevalve otsust.

AKTSIA JA AKTSIONÄRID

VÄÄRTPABERI INFORMATSIOON

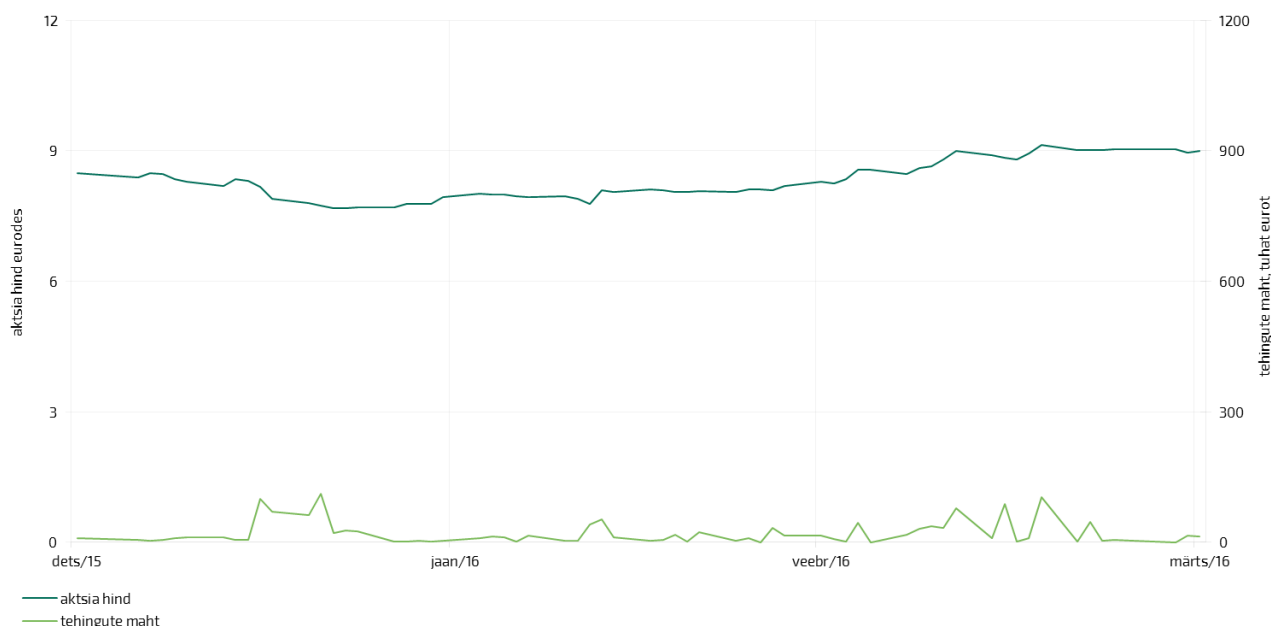
Emitent	AS Merko Ehitus
Väärtpaberi nimi	Merko Ehitus aktsia
Väärtpaberi lühinimi	MRK1T
Emitendi residentsus	Eesti
Turg	NASDAQ Tallinn, Balti põhinimekiri
Tööstusharu	Ehitus
ISIN	EE3100098328
Nimiväärtus	Nimiväärtuseta
Väärtpaberite arv	17 700 000
Emissiooni maht nimiväärtuses	12 000 000
Valuuta	EUR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

Merko Ehitus aktsiad on noteeritud NASDAQ Tallinn põhinimekirjas. Ettevõttel on seisuga 31. märts 2016 17 700 000 aktsiat. Aktsiate arv ei ole 2016. aastal muutunud.

2016. aasta 3 kuuga sooritati Merko Ehitus aktsiatega 663 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,16 mln aktsiat (0,9% kõigist aktsiatest) ning tehingute käive oli 1,33 mln eurot (võrreldavad andmed 2015. aasta 3 kuu kohta: 668 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,32 mln aktsiat (1,8% kõigist aktsiatest) ja tehingute käive oli 2,71 mln eurot). Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 7,60 eurot ning kõrgeim tasemel 9,14 eurot aktsia (2015. aasta 3 kuul: vastavalt 7,06 eurot ja 9,39 eurot). Aktsia sulgemishind seisuga 31. märts 2016 oli 9,00 eurot (31.03.2015: 9,01 eurot; 31.12.2015: 8,48 eurot). AS Merko Ehitus turuväärtus seisuga 31. märts 2016 oli 159,3 mln eurot, mis on vähenenud 0,1% võrra võrreldes eelmise aasta sama perioodi lõpu seisuga (31.03.2015: 159,5 mln eurot; 31.12.2015: 150,1 mln eurot).

	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2014	31.12.2015
Aktsiate arv	17 700 000	17 700 000	17 700 000	17 700 000
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,01	0,05	0,04	0,56
Omakapital aktsia kohta, eurot	6,99	7,01	6,77	7,02
P/B suhtarv	1,29	1,29	1,14	1,21
P/E suhtarv	17,13	12,74	14,68	15,01
Turuväärtus, mln eurot	159,3	159,5	137,2	150,1

MERKO EHITUS AKTSIA HINNA JA KAUPLEMISMAHU DÜNAAMIKA NASDAQ TALLINN BÖRSIL 2016. AASTAL



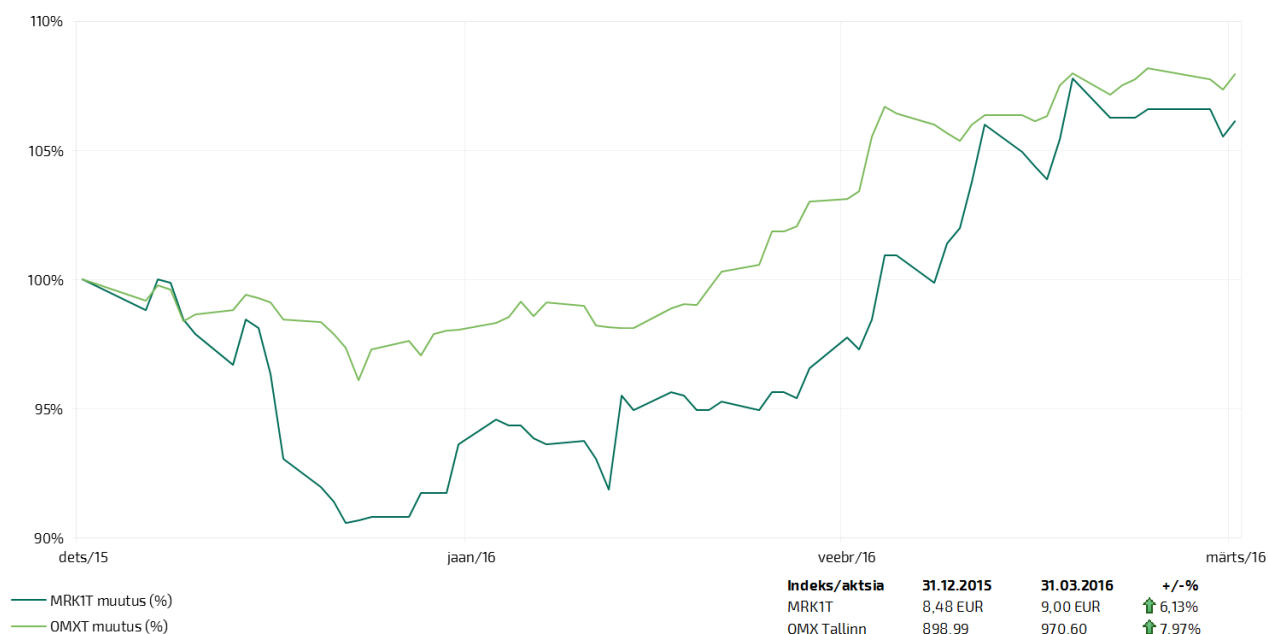
AKTSIONÄRIDE STRUKTUUR AKTSIATE ARVU JÄRGI SEISUGA 31.03.2016

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	0,58%	2 848 588	16,09%
10 001 - 100 000	36	2,09%	1 017 863	5,75%
1001-10 000	250	14,50%	713 542	4,03%
101-1000	874	50,69%	347 598	1,97%
1-100	553	32,08%	29 723	0,17%
Kokku	1 724	100%	17 700 000	100%

AS MERKO EHITUS AKTSIONÄRID SEISUGA 31.03.2016 JA MUUTUS VÕRRELDES EELMISE KVARTALIGA

	AKTSIATE ARV	OSALUS 31.03.2016	OSALUS 31.12.2015	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 AB, Rootsi kliendid	261 701	1,48%	1,45%	+5 048
SEB S.A. UCITS kliendid	261 222	1,48%	1,48%	-
Firebird Avrora Fund Ltd	220 519	1,25%	1,25%	-
Skandinaviska Enskilda Banken AB, Soome kliendid	165 026	0,93%	0,95%	-2 940
State Street Bank and Trust Omnibus Account A Fund No OM01	153 018	0,86%	0,86%	-
SEB Elu- ja Pensionikindlustus AS	145 020	0,82%	0,82%	-
Clearstream Banking Luxembourg S.A. kliendid	141 954	0,80%	0,80%	+245
Suurimad aktsionärid kokku	15 460 976	87,35%	87,34%	+2 353
Väikeaktsionärid kokku	2 239 024	12,65%	12,66%	-2 353
Kokku	17 700 000	100%	100%	-

MERKO EHITUS AKTSIA HINNA JA VÕRDLUSINDEKSI OMX TALLINN MUUTUSED 2016. 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.

27. aprillil 2016 toimunud aktsionäride üldkoosolekul otsustati kinnitada nõukogu ettepanek maksta aktsionäridele 2016. aastal eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 9,0 mln eurot (0,51 eurot ühe aktsia kohta), mis annab 2015. aasta dividendimääraks 90% ja dividenditootluseks 6,0% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2015), (võrreldavad andmed 2015. aasta kohta: dividendid summas 7,3 mln eurot (0,41 eurot ühe aktsia kohta), mis andis 2014. aasta dividendimääraks 58% ning dividenditootluseks 5,7% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2014)).

Vastavalt Eestis kehtiva Tulumaksuseaduse §50 lõige 1¹ kohaselt on ASil Merko Ehitus võimalik maksta dividende täiendavat tulumaksukulu ja -kohustust tekkimata seoses tütaretevõtelt saadud ja varem maksustatud kasumi jaotamisega. Võttes arvesse emaettevõttele juba tütaretevõtete poolt tasutud ja 2016. aastal planeeritud välistütarde poolt tasutavad dividendid tekib 2016. aasta II kvartalis kontsernil Eestis 2016. aasta dividendide väljamaksmisega kaasnev täiendav tulumaksukulu ca 0,7 mln eurot (2015: 0,9 mln eurot). Dividendide väljamakse aktsionäridele toimub 20. mail 2016.

Viimasel viiel aastal on aruandeaasta puhaskasumist aktsionäridele dividende makstud järgmiselt:



* Arvestatud aktsia hinda seisuga 31.12.

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

ÜHINGU JUHTIMINE

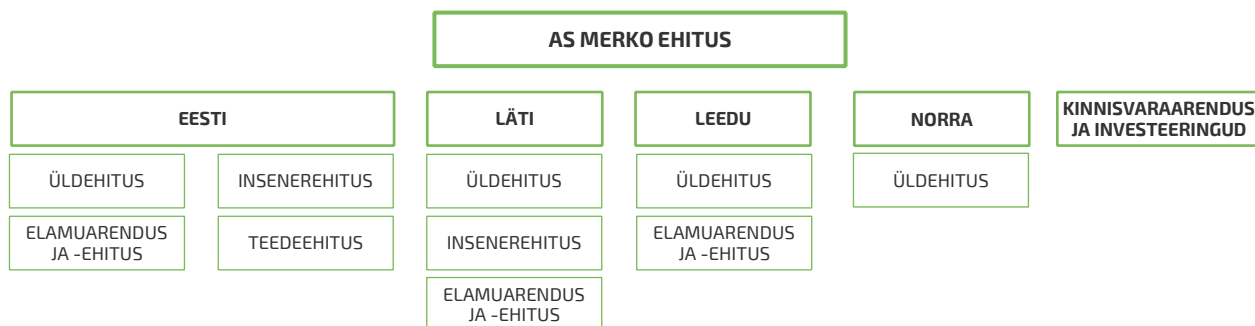
ÜHINGUJUHTIMINE JA STRUKTUUR

AS Merko Ehitus tegutseb valdusettevõttena, mille kontserni kuuluvad Eestis, Lätis ja Leedus ehitusalaseid terviklahendusi pakkuvad ehitus- ja kinnisvaraarenduse ettevõtted. Suuremad valdusettevõttele kuuluvad ehitusvaldkonna ettevõtted on AS Merko Ehitus Eesti (100%), SIA Merks (100%), UAB Merko Statyba (100%) ning AS Merko Ehitus Eesti kontserni kuuluvad ettevõtted Tallinna Teede AS (100%) ja AS Merko Infra (100%).

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

Juhatus ja nõukogu tutvustus on toodud aruande lehekülgedel 29-31 ja konsolideeritud finantsaruande lisas 16 ning täiendavalt avalikustatud koos teenistuskäigu ja piltidega ettevõtte kodulehel: group.merko.ee.

Kontsernis on oluline pidada organisatsiooni struktuuri lihtsana ning juhtimisel lähtuda eelkõige kontserni eesmärkidest ja vajadustest. Kontserni võimalikult efektiivse juhtimise eesmärgil eristame teatud juhtudel juhtimisstruktuuri ja juriidilist struktuuri. Kontserni juhtimine toimub riikide põhiselt. Kontserni riikide ja ärivaldkondade detailne juhtimisstruktuur seisuga 31. märts 2016 on alljärgnev:



KONTSERNI JURIIDILINE STRUKTUUR

Seisuga 31. märts 2016 kuulub kontserni 46 ettevõtet (31.03.2015: 47; 31.12.2015: 43). 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

2016. aasta veebruaris asutati ja 17. veebruaril kanti registrisse 100%line tütarettevõtte Norra Kuningriigis, Merko Investments AS (registrikood 916 750 323). Norras registreeritud Merko Investments AS kuulub 100%liselt ASile Merko Ehitus. Uue tütarettevõtte osakapitali tehti 3. veebruaril esimene sissemakse summas 30 tuhat Norra krooni ja 3. märtsil teine sissemakse summas 4700 tuhat Norra krooni (kokku ligikaudu 502 tuhat eurot). Tegemist on tehnilise toiminguga, mille eesmärgiks on juriidilise platvormi loomine tegevuseks Norra Kuningriigis.

2016. aasta 7. märtsil sõlmis AS Merko Ehitus kontserni kuuluv tütarettevõtte Merko Investments AS lepingu ettevõtetega SDV Holding AS ja Aucon AS kokku 56%lise osaluse omandamiseks Norra ehitusettevõttes Peritus Entreprenør AS kokku ostuhinnaga 4000 tuhat Norra krooni (425 tuhat eurot). Ostuhetkel tekkis kontserni täiendav mittekontrolliv osalus summas 273 tuhat eurot. Peritus Entreprenør AS (www.peritus-entreprenor.no) on ülddehitudusteenuseid pakkuv Norra ehitusettevõtte, mille 2015. aasta müügikäive oli ca 7 miljonit eurot. Ettevõtte senised omanikud jätkavad osalemist ettevõtte igapäevases juhtimises ja säilitavad 44% osaluse. Osaluse omandamise eesmärk on ehitusteenuse pakkumine Norra turul.

2016. aasta 7. märtsil sõlmis AS Merko Ehitus kontserni kuuluv tütarettevõtte UAB Merko Bustas lepingu ettevõttega Venturecorp Property Holdings Ltd 100%lise osaluse omandamiseks Leedu kinnisvaraarenduse ettevõttes UAB Rinktinės projektai kokku ostuhinnaga 2 tuhat eurot.

2016. aasta 30. märtsil teostas ASi Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti mitterahalise sissemakse tütarettevõttesse OÜ Fort Ehitus. Mitterahalise sissemakse esemeks oli laenulepingust tulenevate nõuete loovutamine OÜle Fort Ehitus kokku summas 1880 tuhat eurot, sh. loovutas AS Merko Ehitus Eesti nõudeid summas 1429 tuhat eurot ning mittekontrolliv osalus summas 451 tuhat eurot. Tehingu teostamise järgselt suurenes AS Merko Ehitus Eesti osalus tütarettevõttes OÜ Fort Ehitus 1% võrra 76%ni.

AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEK

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

27. aprillil 2016. aastal toimus aktsionäride korraline üldkoosolek. Üldkoosolek otsustas kinnitada 2015. aasta majandusaasta aruande ning kasumi jaotamise otsuse. Dividendide väljamakse summas 9,0 mln eurot (0,51 eurot ühe aktsia kohta) aktsionäridele toimub 20. mail 2016.

Lisaks otsustati aktsionäride korralisel üldkoosolekul aktsiaseltsi põhikirja muutmine. Põhikirja muudeti elektroonilise hääletamise ja üldkoosolekul interneti vahendusel ülekande võimaldamiseks ning samuti ASi Merko Ehitus juhtimise paremaks korraldamiseks.

Juhatus tegi ettekande ettevõtte majandustulemustest ning väljavaate perspektiividest.

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

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

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

Korralise või erakorralise aktsionäride üldkoosoleku juhataja on sõltumatu isik. 2016. 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.

2016. 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 töö korraldab nõukogu esimees. Nõukogu peamiseks ülesandeks on kontserni olulisemate strateegiliste ja taktikaliste otsuste kinnitamine ning kontserni juhatuse tegevuse kontrollimine. Nõukogu juhindub oma tegevuses ettevõtte põhikirjast, üldkoosoleku suunistest ja seadusandlusest.

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

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

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



Toomas Annus (55) 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
 peaökonoomistina; töötanud ka pangadirektorina ning
 projekteerimises.
 Kuulub kontserni tütarettevõtete nõukogudesse.

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool ehituse ökonomika ja organiseerimise
 eriala
Aktsiate arv: -



Indrek Neivelt (49) Nõukogu liige

Teenistuskäik:

2008-... AS Merko Ehitus, nõukogu liige
 2015-... AS Pocopay, juhatuse liige
 Töötanud erinevatel juhtivatel ametikohtadel Hansapangas
 (Swedbank), sealhulgas grupi peadirektori, juhatuse esimehena,
 ning samuti Bank Saint Petersburg'i nõukogu esimehena.
 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 juhatus ja nõukogu ühine korraline koosolek, kus juhatus teavitab nõukogu olulistest asjaoludest ettevõtte äritegevuses, arutatakse ettevõtte seatud lühi- ja pikaajaliste eesmärkide täitmist ning seda mõjutada võivaid riske. Juhatus koostab igakordselt nõukogu koosolekute jaoks juhatus aruande, mis esitatakse piisava ajavaruga enne koosolekut nõukogule tutvumiseks. Juhatus koostab nõukogule aruandeid ka koosolekute väliselt, kui seda peab vajalikuks nõukogu või nõukogu esimees.

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

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



Andres Trink (49) Juhatus esimees
Ametisse määramise aeg: 1. jaanuar 2012
Volituse kehtivus: 1. jaanuar 2018

Teenistuskäik:

2012-... AS Merko Ehitus, juhatus esimees
Merko Ehitus Eesti AS, SIA Merks ja UAB Merko Statyba nõukogu esimees.
Töötanud erinevatel juhtivat ametikohtadel era- ja avalikus sektoris, enne tööleasumist Merko Ehituses tegutses 15 aastat finantssektoris, sealhulgas Hansapanga (Swedbank) Balti panganduse juhatus liikmena.

Haridus:

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

Aktsiate arv: 300



Tõnu Toomik (55) Juhatus liige
Ametisse määramise aeg: 6. juuni 2013
Volituse kehtivus: 6. juuni 2019

Teenistuskäik:

2013-... AS Merko Ehitus, juhatus 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, juhatus esimees
1996-... AS Riverito, juhatus liige
1993-1996 AS EKE Merko, Eesti piirkonna direktor
1993-1993 AS EKE Merko, projektijuht
Merko Ehitus Eesti AS, SIA Merks ja UAB Merko Statyba nõukogu liige.

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool tööstus- ja tsiviilehitus
Aktsiate arv: 1 607 185 (AS Riverito)

Juhatus esimehe Andres Trinki ülesanneteks on muuhulgas täita ASi Merko Ehitus tegevjuhi igapäevaseid kohustusi, juhtides ja esindades ettevõtet, tagades vastavuse põhikirjale, seadustele, korraldades juhatus 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.

Muudatused AS Merko Ehitus juhtimises

AS Merko Ehitus nõukogu otsustas 3. mail 2016 pikendada ettevõtte juhatus liikme Tõnu Toomiku volitusi alates 6. juunist 2016 järgmiseks kolmeks aastaks ehk kuni 6. juunini 2019. AS Merko Ehitus juhatus jätkab tänases koosseisus, kaheliikmelisena: Andres Trink (esimees) ja Tõnu Toomik.

TÜTARETTEVÕTETE NÕUKOGUD JA JUHATUSED

ASi Merko Ehitus tütarettevõtete nõukogude volitused ja vastutus tulenevad nende põhikirjast ning kontsernisestest reeglitest. Nõukogud on üldjuhul moodustatud vastava tütarettevõtte põhiosanikuks oleva ettevõtte juhatus ja nõukogu liikmetest. Olulisemate tütarettevõtete nõukogude koosolekud toimuvad tavaliselt kord kuus, muudel juhtudel lähtutakse kontserni

vajadustest, tütarettevõtte põhikirjast ja õigusaktidest. Tütarettevõtete nõukogu liikmetele üldjuhul eraldi tasu ei maksta. Samuti ei maksta nõukogu liikmele teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel või mittepikendamisel lahkumishüvitist.

Tütarettevõtte juhataja või juhatuse liikme nimetab ametisse tütarettevõtte nõukogu. Alljärgnevalt on toodud ASi Merko Ehitus 100%lises omanduses olevate olulisemate tütarettevõtete nõukogud ja juhatused seisuga 31. märts 2016:

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

Muudatused kontserni tütarettevõtete juhtimises

AS Merko Ehitus kontserni kuuluva SIA Merks nõukogu otsustas 21. jaanuaril 2016 pikendada ettevõtte juhatuse liikmete Oskars Ozoliņši ning Janis Šperbergsi volitusi kolmeks aastaks, s.o. alates 2. veebruarist 2016 kuni 1. veebruarini 2019. SIA Merks juhatust jätkab endises kaheliikmelises koosseisus: Oskars Ozoliņš (esimees) ja Janis Šperbergs.

AS Merko Ehitus juhatust otsustas 10. märtsil 2016 muuta tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti nõukogu koosseisus. AS Merko Ehitus Eesti nõukogust lahkub Toomas Aak ning nõukogu jätkab kolmeliikmelisena: Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik ja Teet Roopalu.

SUHTARVUDE DEFINITSIOONID

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

JUHATUSE DEKLARATSIOON TEGEVUSARUANDELE

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

Andres Trink

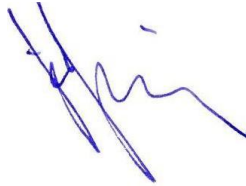
juhatuse esimees



05.05.2016

Tõnu Toomik

juhatuse liige



05.05.2016

KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANNE

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2016.a. 3 kuud	2015.a. 3 kuud	2015.a. 12 kuud
Müügitulu	2	46 820	45 599	251 012
Müüdnud toodangu kulu	3	(43 758)	(42 038)	(228 044)
Brutokasum		3 062	3 561	22 968
Turustuskulud		(768)	(779)	(3 230)
Üldhalduskulud		(2 417)	(2 193)	(8 907)
Muud äritulud		648	428	1 943
Muud ärikulud		(42)	(17)	(278)
Ärikasum		483	1 000	12 496
Finantstulud (-kulud)		(180)	(164)	(804)
sh kasum (kahjum) ühisettevõtetest		(17)	(44)	(138)
finantstulud (-kulud) muudelt pikaajalistelt investeringutelt		-	-	3
intressikulud		(156)	(150)	(756)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		(8)	3	(3)
muud finantstulud (-kulud)		1	27	90
Kasum enne maksustamist		303	836	11 692
Tulumaksukulu		(274)	(95)	(1 857)
Perioodi puhaskasum		29	741	9 835
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		112	809	10 000
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist		(83)	(68)	(165)
Muu koondkasum, mida võib hiljem klassifitseerida kasumiaruandesse				
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel		(2)	(2)	2
Perioodi koondkasum		27	739	9 837
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist		110	807	10 002
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist		(83)	(68)	(165)
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	4	0,01	0,05	0,56

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

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	31.03.2016	31.03.2015	31.12.2015
VARAD				
Käibevara				
Raha ja raha ekvivalendid	5	34 400	40 912	39 905
Nõuded ja ettemaksed	6	24 947	43 587	24 854
Ettemakstud tulumaks		543	26	421
Varud	7	102 532	123 222	109 090
		162 422	207 747	174 270
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8	19 506	11 425	16 703
Edasilükkunud tulumaksuvara		1 423	1 580	1 423
Kinnisvarainvesteeringud	9	4 309	4 557	4 371
Materiaalne põhivara	10	13 375	14 614	13 442
Immateriaalne põhivara	11	948	907	879
		39 561	33 083	36 818
VARAD KOKKU		201 983	240 830	211 088
KOHUSTUSED				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	12	3 119	11 516	5 525
Võlad ja ettemaksed	13	38 360	62 932	43 266
Tulumaksukohustus		1 021	478	711
Lühiajalised eraldised	14	4 764	4 889	5 013
		47 264	79 815	54 515
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenukohustused	12	23 035	23 600	25 660
Edasilükkunud tulumaksukohustus		978	751	788
Muud pikaajalised võlad	15	989	4 442	1 159
		25 002	28 793	27 607
KOHUSTUSED KOKKU		72 266	108 608	82 122
OMAKAPITAL				
Mittekontrolliv osalus		3 928	4 388	3 268
Emettevõtte omanikele kuuluv omakapital				
Aktiakapital		7929	12 000	7929
Kohustuslik reservkapital		1 200	1 200	1 200
Realiseerimata kursivahed		(665)	(667)	(663)
Jaotamata kasum		117 325	115 301	117 232
		125 789	127 834	125 698
OMAKAPITAL KOKKU		129 717	132 222	128 966
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		201 983	240 830	211 088

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

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aktσια-kapital	Kohus-tuslik reserv	Realisee-rimata kursi-vahed	Jaota-mata kasum	Kokku		
Saldo 31.12.2014	12 000	1 200	(665)	114 492	127 027	4 455	131 482
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	809	809	(68)	741
Muu koondkasum	-	-	(2)	-	(2)	-	(2)
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	(2)	809	807	(68)	739
Emiteeritud osakapital	-	-	-	-	-	1	1
Tehingud omanikega kokku	-	-	-	-	-	1	1
Saldo 31.03.2015	12 000	1 200	(667)	115 301	127 834	4 388	132 222
Saldo 31.12.2015	7 929	1 200	(663)	117 232	125 698	3 268	128 966
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	112	112	(83)	29
Muu koondkasum	-	-	(2)	-	(2)	-	(2)
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	(2)	112	110	(83)	27
Osakapitali suurendamine mitterahalise sissemaksega ja vähemusosaluse soetus (lisa 16)	-	-	-	(19)	(19)	470	451
Soetatud tütaretevõtte vähemusosa (lisa 16)	-	-	-	-	-	273	273
Tehingud omanikega kokku	-	-	-	(19)	(19)	743	724
Saldo 31.03.2016	7 929	1 200	(665)	117 325	125 789	3 928	129 717

AS Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 17 700 000 nimiväärtusega lihtaktsiast.

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

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2016.a. 3 kuud	2015.a. 3 kuud	2015.a. 12 kuud
Äritegevuse rahavoog				
Ärikasum		483	1 000	12 496
Korrigeerimised:				
põhivara kulum		702	868	3 004
(kasum) kahjum põhivara müügist		(106)	(19)	(114)
valmidusastme meetodil kajastatud ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus		(3 536)	(4 552)	2 229
intressitulu äritegevusest		(524)	(389)	(1 592)
eraldiste muutus		(2 824)	(4 150)	(1 487)
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		428	4 989	9 985
Varude muutus		6 574	(2 303)	10 936
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		(2 863)	(3 473)	(27 234)
Saadud intressid		377	357	1 793
Makstud intressid		(147)	(171)	(857)
Muud finantskulud (-tulud)		(11)	(7)	(36)
Makstud ettevõtte tulumaks		(148)	(24)	(1 754)
Kokku rahavood äritegevusest		(1 595)	(7 874)	7 369
Investeeringutegevuse rahavoog				
Tütarettevõtete soetus	16	1 244	-	-
Ühisettevõtte osakapitali suurendamine		-	-	(355)
Kinnisvarainvesteeringute soetus		(4)	-	-
Materiaalse põhivara soetus		(486)	(268)	(699)
Materiaalse põhivara müük		123	56	311
Immateriaalse põhivara soetus		(28)	(13)	(116)
Saadud intressid		13	27	97
Kokku rahavood investeeringutegevusest		862	(198)	(762)
Finantseerimisegevuse rahavoog				
Saadud laenud		306	876	17 115
Saadud laenude tagasimaksed		(4 863)	(3 086)	(21 846)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		(208)	(390)	(2 186)
Laekunud tütarettevõtte osade emiteerimisest vähemusosanikult		-	1	1
Aktsiakapitali vähendamine		-	-	(4 071)
Mittekontrolliva osaluse väljaost		-	-	(41)
Makstud dividendid		-	-	(7 257)
Kokku rahavood finantseerimisegevusest		(4 765)	(2 599)	(18 285)
Raha ja raha ekvivalentide muutus		(5 498)	(10 671)	(11 678)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	39 905	51 583	51 583
Valuutakursside muutuste mõju		(7)	-	-
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	34 400	40 912	39 905

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

LISAD

LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

AS Merko Ehitus kontserni konsolideeritud raamatupidamise 2016. aasta 3 kuu vahearuanne on koostatud vastavuses rahvusvahelise raamatupidamisstandardi IAS 34 "Interim Financial Reporting" nõuetega lühendatud vahearuanne koostamise kohta (condensed interim financial statements). Raamatupidamise vahearuanne järgitakse samu arvestuspõhimõtteid ja –meetodeid, mida rakendati 2015. 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 2015. aasta auditeeritud andmed ja 2015. aasta 3 kuu vahearuanne esitatud auditeerimata andmed.

Juhatus hinnangul kajastab ASi Merko Ehitus 2016. aasta 3 kuu konsolideeritud vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust vastavalt jätkuvuse printsiibile. Ehitustegevuse sesoonsuse ning arendustegevuse tsüklilisuse mõju perioodi tulemustele oli väheoluline.

LISA 2 TEGEVUSSEGMENTID

tuhandetes eurodes

Kõrgeim äriotsustaja, kelleks on emettevõtte 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-, insenerkui teedehituse 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. Segmentiaruandluses 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 segmentiaruandluses samade põhimõtete alusel nagu seda on finantsaruannetes ja neid ei kasutata ettevõtte juhtkonna poolt tegevussegmentide tulemuste hindamiseks.

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

2016.a. 3 kuud	Eesti ehitusteenus	Läti ja Leedu ehitusteenus	Kinnisvara- arendus	Segmendid kokku
Segmendi müügitulu	19 072	8 005	25 396	52 473
Segmentidevaheline müügitulu	(45)	(31)	(5 577)	(5 653)
Müügitulu välisklientidelt	19 027	7 974	19 819	46 820
Brutokasum	933	312	1 817	3 062
Segmendi maksustamiseelne kasum	1 010	311	2 198	3 519
sh intressitulud äritegevusest	-	-	470	470
kulum (lisa 3)	(484)	(7)	(76)	(567)
varude allahindlus (lisa 3)	-	-	(132)	(132)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(143)	(58)	(304)	(505)
kahjum ühisettevõtetelt	-	-	(17)	(17)
muud finantstulud (-kulud)	(10)	-	(72)	(82)
sh intressitulud	-	-	2	2
intressikulud	(10)	-	(69)	(79)
Segmentide vara 31.03.2016	35 543	9 161	128 664	173 368
sh ühisettevõtted (lisa 8)	-	-	254	254

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

2015.a. 12 kuud	Eesti ehitusteenus	Läti ja Leedu ehitusteenus	Kinnisvara- arendus	Segmendid kokku
Segmendi müügitulu	117 983	72 155	95 528	285 666
Segmentidevaheline müügitulu	(9 377)	(134)	(25 143)	(34 654)
Müügitulu välisklientidelt	108 606	72 021	70 385	251 012
Brutokasum	10 389	4 831	7 748	22 968
Segmendi maksustamiseelne kasum	10 381	4 830	8 886	24 097
sh intressitulud äritegevusest	-	-	1 516	1 516
kulum (lisa 3)	(2 010)	(31)	(302)	(2 343)
varude allahindlus (lisa 3)	-	-	(1 058)	(1 058)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(919)	(1 326)	(876)	(3 121)
kahjum ühisettevõtetele	(19)	-	(119)	(138)
muud finantstulud (-kulud)	(63)	-	(253)	(316)
sh intressitulud	-	-	3	3
intressikulud	(63)	-	(252)	(315)
Segmentide vara 31.12.2015	31 971	8 834	133 202	174 007
sh ühisettevõtted (lisa 8)	-	-	284	284

Lisaks segmentide varale on kontsernis vara seisuga 31.03.2016 summas 28 615 tuhat eurot (31.03.2015: 27 536 tuhat eurot; 31.12.2015: 37 081 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

	2016.a. 3 kuud	2015.a. 3 kuud	2015.a. 12 kuud
Segmentide maksustamiseelne kasum	3 519	3 837	24 097
Jaotamata tulud (kulud)			
turustuskulud	(768)	(779)	(3 230)
üldhalduskulud	(2 417)	(2 193)	(8 907)
sh eraldiste moodustamine	-	-	(115)
eraldiste tühistamine	-	-	172
muud äritulud ja (-kulud)	50	12	82
sh intressitulud äritegevusest	54	-	76
finantstulud ja (-kulud)	(81)	(41)	(350)
sh intressitulud	10	36	118
intressikulud	(77)	(71)	(441)
Kokku kasum enne maksustamist	303	836	11 692

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

MÜÜGITULU KLIENTIDE TEGEVUS ASUKOHA JÄRGI
 tuhandetes eurodes ja protsentides

	2016.a. 3 kuud		2015.a. 3 kuud		2015.a. 12 kuud	
Eesti	31 343	67%	26 534	58%	154 809	62%
Läti	9 771	21%	16 784	37%	65 226	26%
Leedu	4 335	9%	2 281	5%	28 134	11%
Soome	809	2%	-	-	2 843	1%
Norra	562	1%	-	-	-	-
Kokku	46 820	100%	45 599	100%	251 012	100%

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

	31.03.2016	31.03.2015	31.12.2015
Eesti	18 007	19 513	18 200
Läti	486	539	473
Leedu	15	26	19
Norra	124	-	-
Kokku	18 632	20 078	18 692

LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU

tuhandetes eurodes

	2016.a. 3 kuud	2015.a. 3 kuud	2015.a. 12 kuud
Ehitusteenused ja ostetud kinnisvara müügiks	27 845	26 519	142 961
Materjal	6 385	6 440	35 382
Tööjõukulu	4 601	4 363	22 514
Ehitusmehhanismid ja transport	1 314	1 354	9 079
Projekteerimine	651	430	2 158
Kinnisvara halduskulud	70	65	227
Kulum	567	614	2 343
Varude allahindlus	132	-	1 058
Eraldised	505	424	3 121
Muud kulud	1 688	1 829	9 201
Müüdnud toodangu kulu kokku	43 758	42 038	228 044

LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA

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

	2016.a. 3 kuud	2015.a. 3 kuud	2015.a. 12 kuud
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (tuhandetes eurodes)	112	809	10 000
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuhat tk)	17 700	17 700	17 700
Tavapuhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,01	0,05	0,56

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

Väljamaksmisele kuuluvad dividendid kajastatakse siis, kui kasumi jaotamise ettepanek on üldkoosoleku poolt kinnitatud. Kasumi jaotamise otsuse kohaselt makstakse emettevõtte AS Merko Ehitus poolt 2016. aasta teises kvartalis dividende 9027 tuhat eurot s.o ühe aktsia kohta 0,51 eurot, millega kaasnes tulumaksukohustus 20/80 väljamakstavalt summalt, s.o 2257 tuhat eurot, mis kaetakse osaliselt varasematel perioodidel tütarettevõtelt saadud maksustatud dividendidelt kinnipeetud tulumaksuga. Kontserni tekib II kvartalis 2016 täiendav dividendide väljamaksmisega seotud tulumaksukulu Eestis 677 tuhat eurot.

2015. aastal maksis emettevõtte AS Merko Ehitus dividende 7257 tuhat eurot s.o ühe aktsia kohta 0,41 eurot. AS Merko Ehitus kontsern pidi seoses dividendide väljamaksmisega maksma täiendavalt 906 tuhat eurot tulumaksu Eestis.

Seisuga 31.03.2016 on emettevõttes AS Merko Ehitus varasematel perioodidel tütarettevõtelt saadud maksustatud dividende ja välismaalt saadud tulu summas 1395 tuhat eurot (31.03.2015: 2384 tuhat eurot; 31.12.2015: 0 tuhat eurot), millelt tulumaks on kinnipeetud.

Seisuga 31.03.2016 oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 93 607 tuhat eurot (31.03.2015: 92 185 tuhat eurot; 31.12.2015: 93 255 tuhat eurot). Arvestades saadud maksustatud dividendide ja välismaalt saadud tulult kinnipeetud tulumaksu kokku summas 349 tuhat eurot (31.03.2015: 596 tuhat eurot; 31.12.2015: 0 tuhat eurot), kaasneks dividendide väljamaksmisega täiendav dividendide tulumaks summas 23 053 tuhat eurot (31.03.2015: 22 450 tuhat eurot; 31.12.2015: 23 314 tuhat eurot). Täiendava dividendide tulumaksu arvestamisel on aluseks võetud 2016. aastal kehtiv tulumaksu määr, mis on 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

tuhandetes eurodes

	31.03.2016	31.03.2015	31.12.2015
Sularaha kassas	2	9	4
Arvelduskontod	28 153	30 891	32 667
Üleöö pangadeposiidid	6 245	10 012	7 234
Raha ja raha ekvivalendid kokku	34 400	40 912	39 905

LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	31.03.2016	31.03.2015	31.12.2015
Nõuded ostjate vastu			
ostjatelt laekumata arved	13 722	23 243	15 431
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(326)	(698)	(326)
	13 396	22 545	15 105
Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	586	1 342	887
muud maksud	19	48	35
	605	1 390	922
Ehitustööde tellijalt saada	6 499	12 437	3 948
Muud lühiajalised nõuded			
lühiajalised laenud	-	2 211	1 432
intressinõuded	71	432	200
muud lühiajalised nõuded	722	835	617
	793	3 478	2 249
Ettemaksed teenuste eest			
ettemaksed ehitusteenuste eest	3 042	3 125	2 036
ettemakstud kindlustusmaksed	335	227	275
muud ettemakstud kulud	277	385	319
	3 654	3 737	2 630
Nõuded ja ettemaksed kokku	24 947	43 587	24 854
sh lühiajalised laenunõuded seotud osapooltele (lisa 16)	-	1 448	1 432
muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	755	431	541

LISA 7 VARUD

tuhandetes eurodes

	31.03.2016	31.03.2015	31.12.2015
Tooraine ja materjal	539	720	600
Lõpetamata toodang	30 718	29 988	28 397
Valmistoodang	17 915	30 588	19 603
Müügiks ostetud kaubad			
ostetud kinnistud müügiks	50 484	59 486	58 029
ostetud muud kaubad müügiks	783	832	790
	51 267	60 318	58 819
Ettemaksed varude eest			
ettemaksed kinnisvara eest	1 086	1 086	1 086
ettemaksed muude varude eest	1 007	522	585
	2 093	1 608	1 671
Varud kokku	102 532	123 222	109 090

LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	31.03.2016	31.03.2015	31.12.2015
Ühisettevõtete aktsiad ja osad	254	23	284
Pikaajalised laenud	5 629	360	3 956
Pikaajalised pangadeposiidid	37	37	37
Pikaajalised intressid	209	7	7
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	13 377	10 998	12 419
Muud pikaajalised laenud ja nõuded kokku	19 506	11 425	16 703
sh pikaajalised laenuõuded seotud osapooltele (lisa 16)	4 085	360	2 456
muud pikaajalised nõuded seotud osapooltele (lisa 16)	209	7	7

LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	31.03.2016	31.03.2015	31.12.2015
Maa	51	51	51
Hoonestusõigus jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	29	29	29
akumuleeritud kulum	(11)	(10)	(10)
	18	19	19
Ehitised jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	5 250	5 245	5 245
akumuleeritud kulum	(1 010)	(758)	(944)
	4 240	4 487	4 301
Kinnisvarainvesteeringud kokku	4 309	4 557	4 371

LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	31.03.2016	31.03.2015	31.12.2015
Maa	824	824	824
Ehitised jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	5 725	5 726	5 725
akumuleeritud kulum	(1 852)	(1 674)	(1 806)
	3 873	4 052	3 919
Masinaid ja seadmeid jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	18 700	18 903	18 910
akumuleeritud kulum	(11 363)	(10 365)	(11 314)
	7 337	8 538	7 596
Muu inventar jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	5 210	5 273	5 141
akumuleeritud kulum	(4 140)	(4 094)	(4 094)
	1 070	1 179	1 047
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed materiaalse põhivara eest	271	21	56
Materiaalne põhivara kokku	13 375	14 614	13 442

LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	31.03.2016	31.03.2015	31.12.2015
Firmaväärtus			
soetusmaksumus	968	891	891
väärtuse langus	(290)	(201)	(267)
	678	690	624
Tarkvara jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	1 152	1 071	1 075
akumuleeritud kulum	(948)	(854)	(920)
	204	217	155
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	66	-	100
Immateriaalne põhivara kokku	948	907	879

LISA 12 LAENUKOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	31.03.2016	31.03.2015	31.12.2015
Kapitalirendikohustused			
Rendimaksete nüüdisväärtus	2 513	4 114	2 704
sh lühiajaline osa	837	1 557	912
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...4 aastat	1 676	2 557	1 792
Pangalaenud			
Laenu jääk	16 610	21 814	19 403
sh lühiajaline osa	1 275	873	2 535
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	15 335	20 941	16 868
Laenud ühise kontrolli all olevatelt ettevõtetelt			
Laenu jääk	7 000	8 145	8 000
sh lühiajaline osa (lisa 16)	1 000	8 145	1 000
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat (lisa 16)	6 000	-	7 000
Laenud seotud osapooltelt	-	102	-
sh pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat (lisa 16)	-	102	-
Laenud muudelt ettevõtetelt			
Laenu jääk	31	941	1 078
sh lühiajaline osa	7	941	1 078
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	24	-	-
Laenud kokku			
Laenude jääk	23 641	31 002	28 481
sh lühiajaline osa	2 282	9 959	4 613
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	21 359	21 043	23 868
Laenukohustused kokku	26 154	35 116	31 185
sh lühiajaline osa	3 119	11 516	5 525
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	23 035	23 600	25 660

LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	31.03.2016	31.03.2015	31.12.2015
Võlad tarnijatele	17 499	25 681	16 325
Võlad töövõtjatele	6 794	6 399	8 122
Maksuvõlad v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	645	477	2 005
füüsilise isiku tulumaks	776	716	490
sotsiaalmaks	1 468	1 366	908
töötuskindlustusmaks	72	80	56
kohustusliku kogumispensioni makse	66	65	45
muud maksud	121	119	96
	3 148	2 823	3 600
Ehitustööde tellijatel saada	3 591	6 283	4 575
Muud võlad			
intressivõlad	20	139	143
muud võlad	282	184	3 527
	302	323	3 670
Saadud ettemaksed	7 026	21 423	6 974
Võlad ja ettemaksed kokku	38 360	62 932	43 266
sh võlad ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	220	5 466	3 273

LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED

tuhandetes eurodes

	31.03.2016	31.03.2015	31.12.2015
Ehituse garantiikohustuse eraldis	2 407	2 070	2 378
Eraldis müüdud projektide kulude katteks	1 953	1 112	2 120
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	294	1 519	392
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	100	172	100
Muud eraldised	10	16	23
Lühiajalised eraldised kokku	4 764	4 889	5 013

LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD

tuhandetes eurodes

	31.03.2016	31.03.2015	31.12.2015
Võlad tarnijatele	989	1 160	1 159
Pikaajalised intressivõlad	-	15	-
Muud pikaajalised võlad	-	3 267	-
Muud pikaajalised võlad kokku	989	4 442	1 159
sh muud pikaajalised võlad seotud osapooltele (lisa 16)	-	3 261	-

LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

tuhandetes eurodes

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

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

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

ASi Merko Ehitus emaettevõtte on AS Riverito. Seisuga 31.03.2016, 31.03.2015 ja 31.12.2015 kuulus ASile Riverito 71,99% ASi Merko Ehitus aktsiastest. Kontsernis lõplikku valitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.

AS MERKO EHITUS TÜTAR- JA ÜHISETTEVÕTTED

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	31.03.2016	31.03.2015	31.12.2015		
Tütarettevõtted					
AS Merko Ehitus Eesti	100	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
Tallinna Teede AS	100	100	100	Eesti, Tallinn	teedehitus
OÜ Tevener	-	100	-	Eesti, Tallinn	kaevandamine
AS Vooremaa Teed	100	100	100	Eesti, Jõgeva	teedehitus
AS Merko Infra	100	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
AS Gustaf	100	100	100	Eesti, Pärnu	ehitus
AS Merko Tartu	100	66	100	Eesti, Tartu	ehitus
OÜ Raadi Kortermaja	-	100	-	Eesti, Tartu	kinnisvara
OÜ Fort Ehitus	76	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	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
UAB Merko Statyba	100	100	100	Leedu, Vilnius	ehitus
UAB Statinių priežiūra ir administravimas	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	-	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP1	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Timana	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Rinktinės projektai	100	-	-	Leedu, Vilnius	kinnisvara
OÜ Jõgeva Haldus	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Metsailu	100	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 Industrijas Parks	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Elniko	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	31.03.2016	31.03.2015	31.12.2015		
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	-	75	Soome, Helsinki	kinnisvara
As.Oy Helsingin Pestikuja 1	100	-	100	Soome, Helsinki	kinnisvara
Lenko Stroi LLC	100	100	100	Venemaa, Peterburi	valdus
Merko Investments AS	100	-	-	Norra, Sofiemyr	valdus
Peritus Entreprenør AS	56	-	-	Norra, Sofiemyr	ehitus
Ühisettevõtted					
OÜ Unigate	50	50	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Poolkoksimaie Sulgemise OÜ	50	50	50	Eesti, Tallinn	ehitus
OÜ Kortermaja	-	50	-	Eesti, Tartu	kinnisvara
Kivimäe 32 OÜ	50	50	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Kodusadam OÜ	50	50	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara

2016. aasta veebruaris asutati ja 17. veebruaril kanti registrisse 100%line tütarettevõtte Norra Kuningriigis, Merko Investments AS (registrikood 916 750 323). Norras registreeritud Merko Investments AS kuulub 100%liselt ASile Merko Ehitus. Uue tütarettevõtte osakapitali tehti 3. veebruaril esimene sissemakse summas 30 tuhat Norra krooni ja 3. märtsil teine sissemakse summas 4700 tuhat Norra krooni (kokku ligikaudu 502 tuhat eurot). Tegemist on tehnilise toiminguga, mille eesmärgiks on juriidilise platvormi loomine tegevuseks Norra Kuningriigis.

7. märtsil 2016 sõlmis AS Merko Ehitus kontserni kuuluv tütarettevõtte Merko Investments AS lepingu ettevõtetega SDV Holding AS ja Aucon AS kokku 56%lise osaluse omandamiseks Norra ehitusettevõttes Peritus Entreprenør AS kokku ostuhinnaga 4000 tuhat Norra krooni (425 tuhat eurot). Ostuhetkel tekkis kontserni täiendav mittekontrolliv osalus summas 273 tuhat eurot. Peritus Entreprenør AS (www.peritus-entreprenor.no) on üldehitusteenuseid pakkuv Norra ehitusettevõtte, mille 2015. aasta müügikäive oli ca 7 miljonit eurot. Ettevõtte senised omanikud jätkavad osalemist ettevõtte igapäevases juhtimises ja säilitavad 44% osaluse. Osaluse omandamise eesmärk on ehitusteenuse pakkumine Norra turul.

7. märtsil 2016 sõlmis AS Merko Ehitus kontserni kuuluv tütarettevõtte UAB Merko Bustas lepingu ettevõtetega Venturecorp Property Holdings Ltd 100%lise osaluse omandamiseks Leedu kinnisvaraarenduse ettevõttes UAB Rinktinės projektai kokku ostuhinnaga 2 tuhat eurot.

30. märtsil teostas ASi Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti mitterahalise sissemakse tütarettevõttesse OÜ Fort Ehitus. Mitterahalise sissemakse esemeks oli laenulepingust tulenevate nõuete loovutamise OÜle Fort Ehitus kokku summas 1880 tuhat eurot, sh. loovutas AS Merko Ehitus Eesti nõudeid summas 1429 tuhat eurot ning mittekontrolliv osalus summas 451 tuhat eurot. Tehingu teostamise järgselt suurenes AS Merko Ehitus Eesti osalus tütarettevõttes OÜ Fort Ehitus 1% võrra 76%ni.

TÜTARETTEVÕTTE SOETAMINE

tuhandetes eurodes

	Peritus Entreprenør AS	UAB Rinktinės projektai
	Õiglane väärtus	Õiglane väärtus
Raha	1 682	2
Lühiajalised nõuded	642	-
Varud	5	-
Põhivara	47	-
Lühiajalised kohustused	1 730	-
Pikaajalised kohustused	25	-
Netovara	621	2
Mittekontrolliv osalus	(273)	-
Soetatud osalus	56%	100%
Firmaväärtus	77	-
Soetatud netovara väärtus	425	2

	Peritus Entreprenør AS	UAB Rinktinės projektai
	Õiglane väärtus	Õiglane väärtus
Soetusmaksumus	425	2
Tütarettevõtete raha ja ekvivalendid soetamisel	1 368	2
Makstud soetamisel	(126)	-
Rahavood tütarettevõtete soetusest	1 242	2
Perioodi puhaskahjum	(51)	-
Perioodi koondkahjum	(51)	-
sh emaettevõtte omanike osa koondkahjumist	(29)	-
mittekontrolliva osaluse osa koondkahjumist	(22)	-

KAUBAD JA TEENUSED

tuhandetes eurodes

	2016.a. 3 kuud	2015.a. 3 kuud	2016.a. 12 kuud
Osutatud teenused ja müüdud kaubad			
Emaettevõte	4	2	12
Ühisettevõtted	428	102	530
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	2 901	-	49
Juhtkonna liikmed	80	-	1 837
Osutatud teenused ja müüdud kaubad kokku	3 413	104	2 428
Intressitulud			
Ühisettevõtted	65	31	171
Ostetud teenused ja kaubad			
Emaettevõte	23	23	90
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	36	31	125
Muud seotud osapooled	-	-	6
Ostetud teenused ja kaubad kokku	59	54	221
Intressikulud			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	46	30	201
Muud seotud osapooled	-	1	2
Intressikulud kokku	46	31	203

SALDOD SEOTUD OSAPOOLETEGA

tuhandetes eurodes

	31.03.2016	31.03.2015	31.12.2015
Nõuded seotud osapooltele			
Antud laenud (lisa 6, 8)			
Ühisettevõtted	4 085	1 808	3 888
Nõuded ja ettemaksed (lisa 6)			
Emaettevõte	4	3	4
Ühisettevõtted	426	428	536
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	270	-	1
Muud seotud osapooled	55	-	-
Nõuded ja ettemaksed kokku	755	431	541
Muud pikaajalised nõuded (lisa 8)			
Ühisettevõtted	209	7	7
Nõuded seotud osapooltele kokku	5 049	2 246	4 436

	31.03.2016	31.03.2015	31.12.2015
Kohustused seotud osapoolte vastu			
Saadud laenud (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	1 000	8 145	1 000
Muud seotud osapooled	-	102	-
Saadud laenud kokku	1 000	8 247	1 000
Võlad ja ettemaksed (lisa 13)			
Emaettevõtte	9	9	9
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	211	4 097	3 264
Juhtkonna liikmed	-	1 360	-
Muud seotud osapooled	-	-	618
Võlad ja ettemaksed kokku	220	5 466	3 891
Saadud laenud (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	6 000	3 261	7 000
Kohustused seotud osapoolte vastu kokku	7 220	16 974	11 891

TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA (LISAINFORMATSIOON)

17. veebruaril 2016 realiseeris AS Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte SIA Merks kinnistud aadressidel Dikmana 8, Dikmana 10 ja Grostonas 15, Riia seotud osapoolle E.L.L. Kinnisvara AS 100%listele tütarettevõtetele SIA SBC 08, SIA SBC 10 ja SIA SBC 15 müügihinna kokku 2600 tuhat eurot.

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TASUD

ASi Merko Ehitus kontserni nõukogu ja juhatuse liikmete ning olulisemate tütarettevõtete juhatuse liikmete 2016. aasta 3 kuu teenistuslepingute alusel arvestatud tasud olid 465 tuhat eurot (2015. aasta 3 kuud: 491 tuhat eurot; 2015. aasta 12 kuud: 2191 tuhat eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TÖÖSUHTE LÕPETAMISE HÜVITISED

Nõukogu liikmetega on sõlmitud käsunduslepingud, mille kohaselt neile lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta. 2016. aasta 3 kuuga maksti kontserni olulisemates tütarettevõtetes juhatuse liikmetele hüvitisi 10 tuhat eurot (2015. aasta 3 kuud 14 tuhat eurot; 2015. aasta 12 kuud 18 tuhat eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMED

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

ASi Merko Ehitus nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.03.2016:

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

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

ASi Merko Ehitus juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.03.2016:

		AKTSIATE ARV	OSAKAAL
Andres Trink	Juhatus esimees	300	0,00%
Tõnu Toomik (AS Riverito)	Juhatus liige	1 607 185	9,08%
		1 607 485	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.

	31.03.2016	31.03.2015	31.12.2015
Ehitusaegne garantii tellijale	11 036	17 284	9 174
Pakkumusgarantii	776	824	745
Garantiiaja garantii	22 300	18 696	23 988
Ettemakse garantii	1 721	8 714	2 336
Maksegarantii	30 500	278	30 500
Käendused	1 288	338	654
Avatud akreditiiv	20	927	2 000
Tingimuslikud kohustused kokku	67 641	47 061	69 397

Real „Maksegarantii“ on seisuga 31.03.2016 ja 31.12.2015 kajastatud ühe 2015. aastal sõlmitud ehituslepingu raames väljastatud maksegarantii finantseerimisasutuse kasuks kliendi lepinguliste jooksvate maksekohustuste täitmise tagamiseks kogusummas kuni 30 500 tuhat eurot, mille realiseerimist ei pea kontsern tõenäoliseks. Ehituslepingu raames ehitatava hoone kinnistule on kliendi lepinguliste kohustuste tagamiseks seatud finantseerimisasutuse kasuks I järjekorra hüpoteek summas 36 600 tuhat eurot ning kontserni maksegarantii tagamiseks seatud kontserni kasuks II järjekorra hüpoteek summas 8500 tuhat eurot.

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 tärni kaupa või osuta lubatud teenust.

Maksegarantii – garant tagab tellija/arendaja laenu tagasimakseid ja/või 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 2016. aasta 3 kuu konsolideeritud vahearuanne, mis on esitatud lehekülgedel 5-52.

Juhatus kinnitab oma parimas teadmises, et:

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

Andres Trink

juhatuse esimees



05.05.2016

Tõnu Toomik

juhatuse liige



05.05.2016