



AS MERKO EHITUS

KONTSERN

2017. aasta 12 kuu ja IV kvartali
konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

Ärinimi:	AS Merko Ehitus
Põhitegevusalad:	valdusettevõtete tegevus ehituse peatöövõtt kinnisvaraarendus
Äriregistrikood:	11520257
Aadress:	Järvevana tee 9G, 11314 Tallinn
Postiaadress:	Pärnu mnt 141, 11314 Tallinn
Telefon:	+372 650 1250
Faks:	+372 650 1251
E-post:	group@merko.ee
Kodulehekülg:	group.merko.ee
Majandusaasta:	01.01.2017 – 31.12.2017
Aruandeperiood:	01.01.2017 – 31.12.2017
Nõukogu:	Toomas Annus, Teet Roopalu, Indrek Neivelt
Juhatus:	Andres Trink, Tõnu Toomik
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers

SISUKORD

KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS	3
TEGEVUSARUANNE.....	5
JUHATUSE DEKLARATSIOON TEGEVUSARUANDELE	26
KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANNE.....	27
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE	27
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	28
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	29
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	30
LISAD.....	31
LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	31
LISA 1.1 MUUDATUSED INFORMATSIOONI ESITLUSVIISIS	31
LISA 2 ÄRISEGMENTID.....	31
LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU	34
LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA.....	35
LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID.....	35
LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED.....	36
LISA 7 VARUD.....	36
LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD.....	37
LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD.....	37
LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA.....	37
LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA.....	38
LISA 12 LAENUKOHUSTUSED.....	38
LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED.....	39
LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED.....	39
LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD	39
LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	40
LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED	43
JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE.....	44
SUHTARVUDE DEFINITSIOONID.....	45

KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS

AS Merko Ehitus on ehitus- ja kinnisvara arenduse kontsern, mis tegutseb Eestis, Lätis, Leedus ja Norras.



TEGEVUSVALDKONNAD

EESTI	LÄTI	LEEDU	NORRA
- Üldehitus - Inseneriehitus - Elektriehitus - Teedehitus - Elukondliku kinnisvara arendus ja investeeringud	- Üldehitus - Inseneriehitus - Elektriehitus - Elukondliku kinnisvara arendus ja investeeringud	- Üldehitus - Elukondliku kinnisvara arendus ja investeeringud	Üldehitus

Suurima omakapitaliga Balti ehitusettevõtte, võimeline projekte ise pikaajaliselt finantseerima

Tugev positsioon Baltikumi ehitusturul, juhtiv elukondliku kinnisvara arendaja

Rahvusvahelised kvaliteedi-, keskkonnakaitse- ja tööohutuse **sertifikaadid ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001**

AKTSIAD

Noteeritud NASDAQ Tallinna börsil alates 1997. aastast

Suurim aktsionär AS Riverito (**72%**)

2017 NÄITAJAD

Müügitulu **318 mln** eurot

Puhaskasum **15 mln** eurot

755 töötajat



VISION

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

Asi Merko Ehitus äristrateegia fookus on ettevõtte väärtuse kasvatamisel, pakkudes peatöövõtu teenust hoonete ja infrastruktuuri ehituse valdkonnas ning arendades elukondlikku kinnisvara oma peamistel koduturgudel Eestis, Lätis, Leedus ja Norras. Merko Ehituse eesmärgiks on olla oma tellijatele eelistatud partner ehitustööde teostamisel.

FINANTSEESMÄRGID KUNI AASTANI 2018

Asi Merko Ehitus juhatus ja nõukogu on kinnitanud ettevõtte finantseesmärgid kuni aastani 2018, milleks on:

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

**dividendimäär
50-70%
aastakasumist**

**omakapitali osatähtsus
varade mahust
vähemalt
40%**

PIKAAJALISTE FINANTSEESMÄRKIDE TÄITMINE PERIOODIL 2013-2017

	2017	2016	2015	2014	2013	KESKMINE
Omakapitali tootlus (aastas)	11,9%	5,0%	8,0%	10,1%	8,8%	8,8%
Dividendimäär	120%	119%	90%	58%	70%	91%
Omakapitali osatähtsus varade mahust 31.12	47,0%	51,6%	59,5%	51,0%	50,9%	52,0%



AS MERKO EHITUS EESTI PROJEKTEERITUD JA EHITATUD TELIA BÜROOHOONE PÄLVIS 2017. AASTA PARIMA DIGIEHITUSE ERIPREEMIA

TEGEVUSARUANNE

JUHTKONNA KOMMENTAAR

Merko Ehituse 2017. aasta neljanda kvartali ja 12 kuu müügitulu kasvas eelmise aasta sama perioodiga võrreldes enam kui veerandi võrra – neljanda kvartali müügitulu oli 102,8 ja 12 kuu müügitulu 317,6 miljonit eurot. Müügitulu ületas 300 miljoni euro piiri viimati 10 aastat tagasi. Kontserni neljanda kvartali puhaskasum ulatus 8,1 ja 12 kuu arvestuses 14,7 miljoni euroni. Kooskõlastatult nõukoguga teeb juhatus ettepaneku maksta aktsionäridele dividendidena välja 120% eelmise aasta kasumist, mis moodustab 1 euro aktsia kohta.

Kontserni müügitulu suurenes eelkõige tänu viimase kahe aasta jooksul eratellijatega sõlmitud ehituslepingute mahu kasvule. Müügitulu kasvas kõigil kontserni koduturgudel – Eestis, Lätis, Leedus ja Norras. Kontserni puhaskasum ületas juhtkonna aastataguseid ootusi. Siiski tuleb arvestada, et niivõrd tugev kvartaalne tulemus pole tavapärane. Kasumi kasvu toetasid aasta viimases kvartalis mitu positiivset asjaolu, sealhulgas neljandas kvartalis aset leidnud ühekordse iseloomuga kinnisvaratehingud, mille ettevalmistamine toimus pikema perioodi vältel. Samuti langes viimasesse kvartalisse suure osa korterite müük ning paari objekti kasumlikkuse paranemine. Samas on kontserni ehitustegevuse kasumlikkus tellijatele ehitamisel surve all, kuna ehitusturul on jätkuvalt väljakutseks sisendhindade tõus ja projekteerimis- ning alltöövõtu ressursi puudus. See mõjutab eelkõige ehituse peatöövõtu ettevõtete kasumlikkust, suurendab lepingulisi riske ning sunnib jätkuvalt otsima sisemist efektiivsust. Sel aastal jäi juhtkonna hinnangul alla ootusi kontserni teede- ja insenerajatiste uute tellimuste maht ning tervikuna ei ole kontserni ettevõtted suutnud riigihangetel pakutavate hindadega konkureerida.

**2017. AASTA 12 KUU
MÜÜGITULU
318 MILJONIT EURO**

**KASUM ENNE MAKSE
18.8 MILJONIT EURO**

Merko Ehitus müüs neljandas kvartalis 106 ning 12 kuuga 392 korterit kogumaksumusega vastavalt 13,3 ja 47,1 miljonit eurot (käibemaksuta). 2017. aastal käivitasid Merko ettevõtted ligikaudu 500 uue korteri ehituse ning investeerisid eelmisel aastal käivitatud arendusprojektidesse ja juba töös olevatesse projektidesse 48 miljonit eurot. Lisaks soetas kontsern 2017. aastal uusi kinnistuid ligi 9 miljoni euro väärtuses. Korteriturg Baltikumis on juhtkonna hinnangul olnud üldjoontes hea, ehkki uute korterite pakkumine turul on kasvanud ja müügitehingute arvu stabiliseerumine on toimunud juba mõnda aega. Jätkuvalt ei saa juhtkonna hinnangul rahule jääda ehituslubade ja planeeringute menetlemise tempoga, mis võimaldaks kiiremini turule tuua rohkem arendusprojekte. Nõudlus Merko korterite järele on tugev. Korterarendus on kontserni keskne äriiliin ja sõltuvalt ehituslubade saamisest on käesoleval aastal plaanis sellesse investeerida enam kui 50 miljonit eurot.

Merko Ehituse 2017. aasta neljanda kvartali müügitulu oli 103 miljonit eurot, EBITDA 11,2 miljonit, kasum enne makse 10,6 miljonit ning puhaskasum 8,1 miljonit eurot. 2017. aasta müügitulu oli 317,6 miljonit eurot, EBITDA 22,2 miljonit, kasum enne makse 18,8 miljonit ning puhaskasum 14,7 miljonit eurot. 2017. aasta 12 kuuga sõlmis kontsern uusi lepinguid kogumahu 335 miljonit ning neljandas kvartalis 31 miljonit eurot, sealhulgas Toom-Kuninga 21 korterelamu, Viimsi riigigümnaasiumi ja Tallinki büroohoone ehituseks Eestis ning Z-Towers kompleksi lisatööde teostamiseks Lätis.

Seisuga 31.12.2017 oli Merko Ehitus kontserni lepingute portfell 344,4 miljonit eurot, võrreldes 269,6 miljoni euroga eelmise aasta samal perioodil. Neljandas kvartalis olid suuremad töös olevad objektid Eestis T1 Mall of Tallinn kaubanduskeskus, Maakri Kvartal, Öpiku Ärihoone B-maja, Noblessneri elamukvartal, Pärnu mnt 22 ärihoone, Wendre tootmishoone laiendus ja Hiina Rahvavabariigi Suursaatkond. Lätis olid suuremad töösolevad objektid Akropole ja Alfa kaubanduskeskused, Z-Towers kompleks ja Ventspils muusikakool-kontserdihall ning Leedus Radisson Blu Hotel Lietuva laiendus, Philip Morris tehase ja Rinkines Urban arendusprojekt. Norras olid neljanda kvartali suuremateks töös olevateks objektideks Blakstadi haigla hoone juurdeehitus ning Akersgata 8 büroohoone Oslos.

Kontserni juhatus teeb kooskõlastatult nõukoguga ettepaneku maksta aktsionäridele 2018. aastal eelnevate perioodide kasumist dividende 17,7 miljonit eurot ehk 1 euro aktsia kohta, mis moodustab 120% eelmise aasta kasumist. Tehes ettepanekut maksta dividende rohkem kui eelmise aasta kasum ja üle dividendipoliitika määra, lähtub juhatus peamiselt kontserni seni küllalt kõrge omakapitali tasemest ning mõõdukast laenukoormusest. Kontserni üheks eesmärgiks on ehitustegevuse madalate marginaalide kontekstis, mis piirab kontserni kasumlikkust ja omakapitali tootlust, muuta aktsionäride kapitali kasutust efektiivsemaks. Kontsern jätkab investeringuid korterarendusse.

KOKKUVÕTE IV KVARTALI JA 12 KUU TULEMUSTEST

KASUMLIKKUS

2017. aasta IV kvartali puhaskasum oli 8,1 mln eurot (IV kvartal 2016: 1,4 mln eurot) ning puhaskasumi marginaal 7,9% (IV kvartal 2016: 1,8%). 2017. aasta 12 kuu puhaskasum oli 14,7 mln eurot (12 kuud 2016: 6,1 mln eurot), kasvades 91,7%, võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Puhaskasumi marginaal kasvas 4,6%-ni (12 kuud 2016: 2,4%). 2017. aasta 12 kuu kasum enne makse oli 18,8 mln eurot (12 kuud 2016: 7,3 mln eurot), mis andis maksustamiseelse kasumi marginaaliks 5,9% (12 kuud 2016: 2,9%).

MÜÜGITULU

2017. aasta IV kvartali müügitulu oli 102,8 mln eurot (IV kvartal 2016: 78,6 mln eurot) ning 2017. aasta 12 kuu müügitulu oli 317,6 mln eurot (12 kuud 2016: 252,0 mln eurot). 12 kuu müügitulu suurenes 26,0%, võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Väljaspool Eestit teenitud 12 kuu müügitulu osakaal oli 39,9% (12 kuud 2016: 29,4%).

LEPINGUTE PORTFELL

31. detsember 2017 seisuga oli kontserni teostamata tööde jääk 344,4 mln eurot (31. detsember 2016: 269,6 mln eurot). 2017. aasta 12 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted uusi lepinguid kogumahus 334,9 mln eurot (12 kuud 2016: 202,4 mln eurot) ning IV kvartalis oli uute lepingute maht 31,3 mln eurot (IV kvartal 2016: 61,9 mln eurot).

KINNISVARAARENDUS

2017. aasta 12 kuuga müüs kontsern 392 korterit (sh 17 korterit ühisprojektis) kogumaksumusega 47,1 mln eurot (käibemaksuta), 2016. aasta 12 kuuga müüdi 493 korterit (sh 21 korterit ühisprojektides) kogumaksumusega 56,6 mln eurot. 2017. aasta IV kvartalis müüdi 106 korterit (sh 16 korterit ühisprojektides) kogumaksumusega 13,3 mln eurot (käibemaksuta), võrreldes 2016. aasta IV kvartalis müüdud 225 korteriga (sh 9 korterit ühisprojektides) kogumaksumusega 27,0 mln eurot.

RAHAPOSITSIOON

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 39,2 mln eurot ning omakapital 130,2 mln eurot (47,0% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2016. aasta 31. detsembri seisuga olid vastavalt 33,5 mln eurot ning 122,8 mln eurot (51,6% bilansimahust). Seisuga 31. detsember 2017 oli kontserni netovõlg 20,1 mln eurot (31. detsember 2016: 12,5 mln eurot).

ETTEPANEK DIVIDENDIDEKS

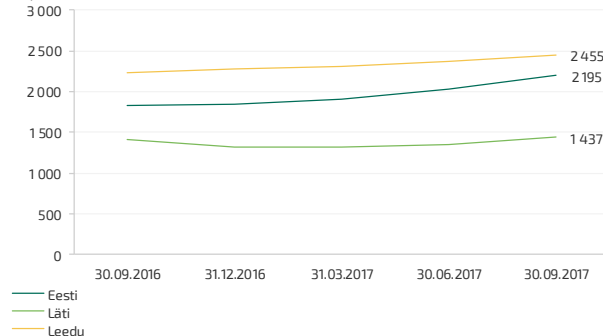
Juhatus teeb kooskõlastatult nõukoguga ettepaneku maksta aktsionäridele 2018. aastal eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 17,7 mln eurot (1 euro ühe aktsia kohta), mis annab 2017. aasta dividendimääraks 120%.

EHITUS- JA KINNISVARATURU VÄLJAVAATED

EHITUSTEENUS

BALTI RIIKIDE EHTUSTURUD (OMA JÕUDUDEGA) VIIMASED 12 KUUD

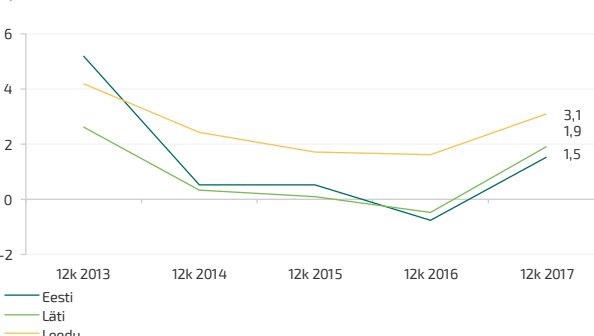
miljonites eurodes



Allikas: Kohalikud statistikaametid

EHITUSHINNAINDEKSI 12 KUU MUUTUS

prosentides



Allikas: Kohalikud statistikaametid.

IV kvartalis jätkusid ehitussektoris laias laastus samad arengud, mis eelmisel perioodil. Sisendhinnad jätkasid tõusmist. Erinevalt varasemast paarist aastast kasvasid kogu 2017. aasta jooksul lisaks tööjõule ka ülejäänud kaks ehitushinnaindeksi komponenti – ehitusmasinad ja -materjalid. Tööjõulokord on jätkuvalt pingeline – hõivatus on kõrge, vabasid ressursse pole. See on kaasa toonud juba seitse aastat kestnud üldise kiire palgatõusu (üle 5% aastas). Ehitussektoris oli palgasurve eelmisel kahel aastal üldisest madalam, kuid 2017. aastal on see taas suurenenud. Kui tööjõukulu sõltub suuresti kohalikest arengutest, siis ehitusmasinate ja -materjalide puhul mängib olulist rolli regionaalne olukord. 2017. aastal naasis Euroopasse tervikuna üldine inflatsioon, mis andis tunda mh toormehindades. Teisest küljest on peatöövõtjate hinnakonkurents tihe ning tööde teostamise tähtsajad üha pingelisemad. Tõusvat ehitushinda on peatöövõtjatel keeruline tellijatele edasi kanda, mistõttu on nende kasumlikkused kasvava surve all. Kontsern teeb jätkuvalt pingutusi, leidmaks sisemist efektiivsust. Võtmesõnadeks on parem planeerimine ning optimaalsete lahenduste ja uute tehnoloogiliste rakenduste kasutamine.

Olukord kontserni koduturgude lõikes on mõnevõrra erinev:

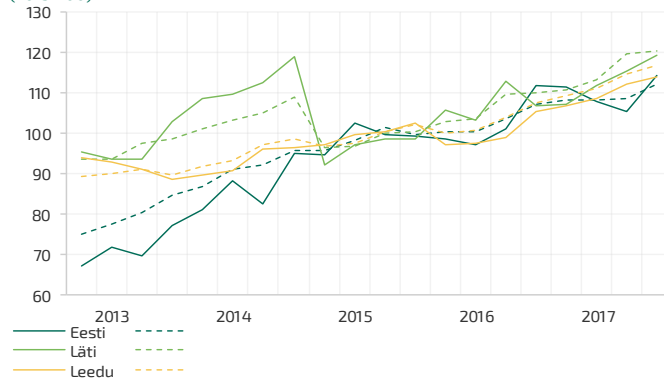
- Ehitusmahtudes on korralik tõus olnud eelkõige **Eestis**, kus täna opereeritakse viimase 5 aasta tipus. Elamuehitus püsib aktiivne, ärihoonete arendustempo on stabiliseerumas. Käivitunud on uued teede ja rajatiste hanked nii maanteedel kui Tallinnas. Avaliku sektori hanked hoonete valdkonnas jätkuvad mõõdukas tempos.
- Ka **Leedus** ehitusmahud eelmisel aastal kasvasid, kuid pärast 2016. aasta mõningast langust pole veel saavutatud eelmist kõrgtaset. Turunõudlus uute ärihoonete, eelkõige büroode osas, on stabiliseerumas. Erasektoris planeeritakse mitut uut tööstus- ja logistikahoonet ning ettevalmistamisel on avaliku sektori hoonete ehitushanked, sh koolid, haiglad ja riigikaitse objektid. Peatöövõtjate hinnakonkurents on väga tihe.
- **Lätis** on ehitusmahud teiste Balti riikidega võrreldes jätkuvalt kesisemad ning kasv väiksem. Käimas on mitu äri- ja avaliku sektori hoone ehitushanget. Neis osalevate võimekate peatöövõtjate hulk on mõnevõrra vähenenud. Planeerimisel on endiselt mitu suuremahulist insenerirajatist, sh seoses raudteetaristu rajamisega.
- **Norras** on ehitusturg mõõdukalt aktiivne nii uute hoonete ehituses kui renoveerimises. Piirkonniti on turuaktiivsus erinev. Planeeritakse suuremahulisi avaliku sektori investeeringuid taristusse.

KORTERITE ARENDUS

Tallinna ja Vilniuse korterituru kasvutempo on rahunemas. Korterite pakkumine on suurenenud, üha olulisemaks on saanud kvaliteet, asukoht ning vastamine ostjate nõudmistele. Vähem atraktiivsete projektide müügiperioodid on pikenenud. Uusarenduste hinnatõus on Eestis pigem stabiliseerumas, kuid nii Eestis, Lätis kui Leedus jätkub suund üles. Riia korteriturg püsib Tallinna ja Vilniusega võrreldes madalama aktiivsusega. Makro-majanduslik keskkond on korteriootajate jaoks endiselt soodne – majanduskasv on kiirenud, sissetulekud ja säästud suurenevad, laenuintressimäärad püsivad madalal ning pangalaenu on hästi kättesaadavad.

Norra eluasemeturul on peale viimaste aastate kiiret hinnatõusu alates 2017. aasta kevadest toimunud mõningane hinnakorrektsioon ja müügiperioodid on pikenenud. See on osaliselt tingitud ka finants-regulaatorite laenukasvu piiravatest meetmetest, eriti Oslos.

UUTE JA KÕIGI (punktirjoon) EHTISTE KVARTAALNE ELUASEME HINNAINDEKS (2015=100)



Allikas: Eurostat

ÄRITEGEVUS

Kontserni äritegevuse aruandlus on jagatud kolme valdkonda:

- Eesti ehitusteenus;
- muude koduturgude ehitusteenus;
- kinnisvaraarendus.

Vaata lisaks leheküljel 21 toodud juhtimisstruktuuri.

EESTI EHITUSTEENUS

Eesti ehitusteenus hõlmab üld-, insener-, elektri-, välisvõrkude ja teedehitust, samuti betoonitöid ning projektipõhiselt osutatud ehitusteenust Soomes.

miljonites eurodes

	12K 2017	12K 2016	MUUTUS	IV KV 2017	IV KV 2016	MUUTUS
Müügitulu	135,2	122,4	+10,5%	35,7	34,2	+4,3%
Osakaal kogu müügitulust	42,6%	48,6%		34,7%	43,5%	
Ärikasum	5,9	3,4	+72,2%	1,5	(0,6)	-328,9%
Ärikasumi marginaal	4,3%	2,8%		4,1%	(1,9%)	

2017. aasta 12 kuu Eesti ehitusteenuse müügitulu oli 135,2 mln eurot (12 kuud 2016: 122,4 mln eurot), olles 10,5% kõrgem võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. 2017. aasta 12 kuu tulemus sisaldab 0,02 mln eurot müügitulu Soome ehitustööde projektidest (12 kuud 2016: 0,6 mln eurot). 2017. aasta 12 kuu müügitulu on kasvanud seoses mitme 2016. aastal alustatud suuremahulise üldehitusobjektiga. 2017. aasta 12 kuu löikes moodustas Eesti ehitusteenuse valdkond kontserni müügituludest suurima osa – 42,6% (2016: 48,6%).

Eesti ehitusteenuse valdkonnas teenis kontsern 12 kuu löikes ärikasumit 5,9 mln eurot (12 kuud 2016: 3,4 mln eurot). Ärikasumi marginaal oli 4,3%, mis on 1,5 pp võrra tõusnud, võrreldes 2016. aasta 12 kuu marginaaliga (2,8%). Eesti ehitusteenuste turul valitseb üldehituse valdkonnas tihe konkurents. Lätikuvalt on vähe insenerehituse objekte. Kontsern tegeleb pidevalt sisemiste projekti-juhtimise protsesside efektiivsuse parendamisega, olles vähendanud ja kontsernisiseselt ümber paigutanud ressursse, hoidmaks kulubaasi võimalikult efektiivsena.

Suuremate objektidena olid IV kvartalis Eesti ehitusteenuse valdkonnas töös Maakri Kvartali ärihoone, T1 kaubanduskeskuse, Öpiku Ärihoone B maja, Pärnu mnt 22 ärihoone, Lennujuhtimiskeskuse juurdeehituse, Hiina Rahvavabariigi Suursaatkonna residentsi, Wendre tootmishoone laienduse ehitustööd ning Maadevahe ja Priimetsa asfaltbetoontehase jääkreostuse ohustustamine.

2017. aasta 13. juunil sõlmisid ASi Merko Ehitus kontserni kuuluva Tallinna Teede ASi 100%line tütarettevõtte AS Vooremaa Teed ja Eesti Keskkonnateenused AS ostu-müügi lepingu ASi Vooremaa Teed teehooldustööde võõrandamiseks. Teehooldustööde võõrandamisele kuuluvaks suurimaks lepinguks oli 2015. aastal Maanteeametiga sõlmitud leping, mille kohaselt teostas AS Vooremaa Teed riigimaantee hooldustöid Viljandi maakonnas. Lepingu aastane maht on ligikaudu 1,8 miljonit eurot ning lõpptähtaeg 31.12.2020. Tehing kiideti Konkurentsiameti poolt heaks 21. juunil 2017 ning viidi lõpule 2017. aasta III kvartalis.

MUUDE KODUTURGUDE EHITUSTEENUS

Muude koduturgude ehitusteenus hõlmab üldehitustöid Lätis, Leedus ja Norras ning lisaks insener- ja elektriehtustöid Lätis.

miljonites eurodes

	12K 2017	12K 2016	MUUTUS	IV KV 2017	IV KV 2016	MUUTUS
Müügitulu	108,4	52,7	+105,6%	42,8	12,5	+241,6%
Osakaal kogu müügitulust	34,1%	20,9%		41,7%	16,0%	
Ärikasum (kahjum)	1,8	(1,3)	-233,8%	1,8	(0,5)	-328,9%
Ärikasumi marginaal	1,7%	(2,5%)		4,1%	(4,2%)	

Muude koduturgude ehitusteenuse müügitulu oli 2017. aasta 12 kuuga 108,4 mln eurot (12 kuud 2016: 52,7 mln eurot), mis on võrreldes 2016. aasta 12 kuuga 105,6% kasvanud. Kui 2016. aasta 12 kuuga oli muude koduturgude ehitusteenuse valdkonna osakaal kontserni müügituludest 20,9%, siis 2017. aasta 12 kuuga on see kasvanud 34,1%-ni. Kasvu on toetanud peamiselt suured ehituslepingud Lätis.

Lätis on Merko saavutanud peatöövõtjate seas varasemast tugevama positsiooni, mis annab võimaluse ärimahtude kasvatamiseks. Leedus jätkame strateegilist plaani keskenduda välistellijatele, kes moodustavad valdava osa kontserni Leedu ehituslepingute portfellist. Lisaks oleme Leedus senisest aktiivsemalt osalenud üldehituse valdkonna riigihangetel. Norras on käesoleval aastal sõlmitud kaks suuremat ehituslepingut summas 4,3 mln eurot ja 6,4 mln eurot, samuti on töös mitu väiksemamahulist lepingut.

Muude koduturgude ehitusteenuse 12 kuu ärikasum oli 1,8 mln eurot (12 kuud 2016: ärikahjum 1,3 mln eurot) ja ärikasumi marginaal 1,7% (12 kuud 2016: -2,5%). IV kvartalis kasvas muude koduturgude müügitulu 3,4 korda, võrrelduna eelmise aasta sama perioodiga, ning kontsern teenis ärikasumit 1,8 mln eurot (IV kvartal 2016: ärikahjum 0,5 mln eurot).

Suuremate objektidena olid IV kvartalis töös Riias Akropole multifunktsionaalse keskuse ja Alfa kaubanduskeskuse ehitustööd, Z-Towers kompleksi sisetööd ning Ventpilsis muusikakooli ja kontserdihalli ehitustööd. Vilniuses olid suuremateks objektideks Narbuto 5 büroohoone ehitus, Radisson Blu Hotel Lietuva laienduse projekteerimis- ja ehitustööd ning Klaipėdas Philip Morrisi tehase rekonstrueerimise ja laiendusega seotud ehitustööd. Norras olid suuremateks objektideks Blakstadi haiglahoone juurdeehitus ning Akersgata 8 büroohoone renoveerimis- ja ehitustööd Oslos.

KINNISVARAARENDUS

Kinnisvaraarendus hõlmab elukondliku kinnisvara arendust ja kaasinvestoritega teostatavate ühisprojektide ehitust, pikaajalisi kinnisvarainvesteeringuid ning äriotstarbelisi kinnisvaraprojekte Eestis, Lätis ja Leedus. Parima kvaliteedi ja korteristajatele mugavuse ning kindlustunde tagamiseks haldab Merko kinnisvaraarenduse kõiki etappe: kinnistu soetamine, arendusprojekti kavandamine, projekteerimine, ehitamine, müük ja turundus ning garantiiaegne teenindus.

miljonites eurodes

	12K 2017	12K 2016	MUUTUS	IV KV 2017	IV KV 2016	MUUTUS
Müügitulu	74,0	76,9	-3,7%	24,3	31,9	-23,8%
sh korterite müük	47,1	56,6		13,3	27,0	
sh ehitusteenus ühisprojektidele	18,5	7,7		5,3	2,4	
sh kinnistute müük	5,2	9,2		5,2	0,5	
Osakaal kogu müügitulust	23,3%	30,5%		23,6%	40,5%	
Ärikasum	13,8	7,5	+84,0%	8,0	3,2	-147,4%
Ärikasumi marginaal	18,6%	9,7%		32,9%	10,1%	

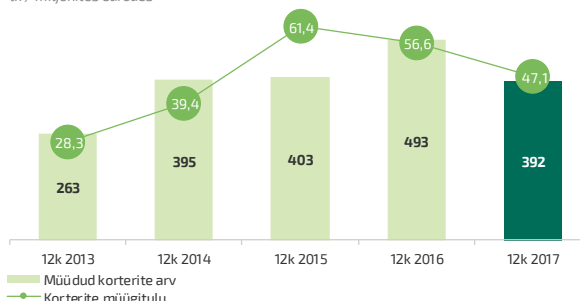
2017. aasta 12 kuuga müüs kontsern 392 korterit (sh 17 korterit ühisprojektis) kogumaksumusega 47,1 mln eurot (käibemaksuta), 2016. aasta 12 kuuga müüdi 493 korterit (sh 21 korterit ühisprojektides) kogumaksumusega 56,6 mln eurot. 2017. aasta 12 kuu kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulu on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 3,7% vähenenud, moodustades 23,3% kontserni kogutuludest (2016. aasta 12 kuud: 30,5%). 2017. aasta IV kvartalis müüdi 106 korterit (sh 16 korterit ühisprojektides) kogumaksumusega 13,3 mln eurot (käibemaksuta), võrreldes 2016. aasta IV kvartalis müüdud 225 korteriga (sh 9 korterit ühisprojektides) kogumaksumusega 27,0 mln eurot.

2017. aasta 12 kuu ärikasum oli 13,8 mln eurot (12 kuud 2016: 7,5 mln eurot) ja ärikasumi marginaal 18,6% (12 kuud 2016: 9,7%), mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud 8,9 pp võrra. IV kvartali ärikasumit mõjutas positiivselt kinnistute müük Eestis.

MÜÜDUD KORTERITE ARV JA KORTERITE MÜÜGITULU
tk / miljonites eurodes

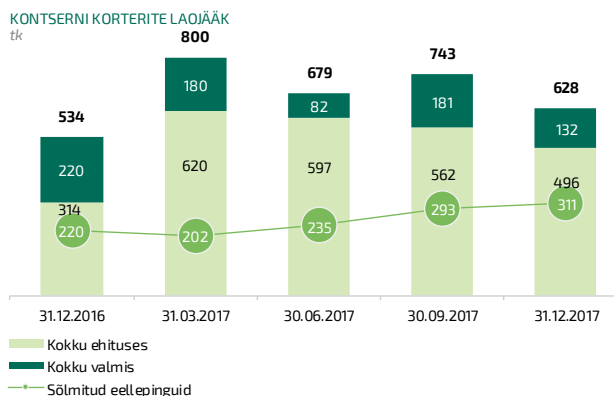


MÜÜDUD KORTERITE ARV JA KORTERITE MÜÜGITULU
tk / miljonites eurodes



Perioodi lõpus oli kontsernil varudes 311 eellepingutega müüdud korterit: 36 valmis ehitatud korterit (28 Eestis, 5 Lätis ja 3 Leedus) ja 275 ehitusjärgus korterit (185 Eestis, 25 Lätis ja 65 Leedus). Antud korterite müügi lõplik vormistamine ning üleandmine klientidele pole veel toimunud, kuna arendusobjekt on ehituses või objekt on valminud käesoleva aruandeperioodi lõpus ning müügi- tehingud pole veel kõik lõplikult vormistatud.

Seisuga 31. detsember 2017 oli kontsernil aktiivselt müügis kokku 317 korterit (31. detsember 2016: 314 korterit), mille kohta ei ole eellepinguid sõlmitud ning millest 96 on valminud (47 Eestis, 44 Lätis ja 5 Leedus) ja 221 ehitusjärgus (95 Eestis, 71 Lätis ja 55 Leedus).



TÖÖS OLEVAD KORTERIPROJEKTID JA NENDE INDIKATIIVNE VALMIMISAEG

PROJEKT	KOHT/RIIK	VALMIMISAEG	MÜÜMATA KORTERITE ARV *	SH EELLEPINGUTEGA KAETUD
Fiziky 8	Vilnius, Leedu	Valmis	4	2
Tartu mnt 52 I & II etapp	Tallinn, Eesti	Valmis	23	1
Krokuvos 73	Vilnius, Leedu	Valmis	4	1
Grostonas 12 I etapp (Skanstes parks)	Riia, Läti	Valmis	6	-
Grostonas 12 II etapp (Skanstes parks)	Riia, Läti	Valmis	43	5
Paepargi 53 (Paepargi tornid)	Tallinn, Eesti	Valmis	2	2
Staapli 4 (Noblessneri Kodusadam) ***	Tallinn, Eesti	Valmis	50	25
			132	36
Alustatud 2017				
Gaiļezers I etapp (Gaiļezers nami)	Riia, Läti	2018. aasta algus	96	25
Ceikiniu 3 (Rinktinės Urban) **	Vilnius, Leedu	2018. aasta teine poolaasta	120	65
Staapli 3 (Noblessneri Kodusadam) *** / **	Tallinn, Eesti	2018. aasta lõpp	103	58
Staapli 8 (Noblessneri Kodusadam) ***	Tallinn, Eesti	2018. aasta lõpp	18	-
Paepargi 43 ja 47 (Paepargi)	Tallinn, Eesti	2018. aasta suvi	66	65
Paepargi 39, 41 ja 45 (Paepargi)	Tallinn, Eesti	2018. aasta sügis	93	62
			496	275
Kokku			628	311

* Valmis korterite osas on näidatud müümata ja klientidele üle andmata korterite arv.

** Korteri arvu on korrigeeritud seoses projekti muudatustega.

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

2017. aasta 12 kuuga käivitas kontsern Baltikumis kokku 496 korteri ehituse (2016. aasta 12 kuud: 344 korterit). 2017. aasta 12 kuuga on kontsern investeerinud tänava käivitatud arendusprojektidesse ja juba töös olevatesse projektidesse kokku 48,4 mln eurot (2016. aasta 12 kuud: 53,6 mln eurot).

Kontserni üheks eesmärgiks on piisava kinnistute portfelli hoidmine, tagamaks stabiilset, turutingimusi arvestavat arendusprojektide varu. 31. detsember 2017 seisuga oli kontserni varudes arenduspotentsiaaliga kinnistuid, kus ehitustegevusega pole alustatud, summas 63,6 mln eurot (31.12.2016: 63,2 mln eurot).

KONTSERNI ARENDUSPOTENTSIAALIGA VARUDE JAOTUS RIIGITI

miljonites eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti	28,9	26,6
Läti	26,5	28,1
Leedu	8,2	8,5
Kokku	63,6	63,2

2017. aasta 12 kuuga ostis kontsern arendustegevuse eesmärgil uusi kinnistuid kokku soetusmaksumuses 9,2 mln eurot (2016. aasta 12 kuud: 19,1 mln eurot).

I kvartalis soetas kontsern Riia kesklinnas paikneva ca 1,5 hektari suuruse arendusala, kuhu on lähiaastatel võimalik ehitada ligi 350 korterit.

III kvartalis soetas kontsern Tallinnas Lasnamäe linnaosas Maarjamäe paekaldal asuvad kinnistud. Koos juba varem kontserni omandis olnud antud piirkonna kinnistutega on võimalik uude elukeskkonda rajada kokku üle 1000 korteri. Arendus on pikaajalise perspektiiviga ning toimub mitmes etapis.

Bilansipäevajärgselt võõrandas kontsern strateegiliselt mittevajalikke kinnistuid müügihinna 0,7 mln eurot.

LEPINGUTE PORTFELL

31. detsember 2017 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfelli 344,4 mln eurot, võrreldes 269,6 mln euroga 31. detsember 2016 seisuga. Portfelli on aastases võrdluses kasvanud 27,8%. Lepingute portfellis ja sõlmitud uutes lepingutes ei kajasta kontsern omaarenduslikke elamuehitusprojekte ega kinnisvarainvesteeringute arendamisega kaasnevaid ehitustöid.

Uusi ehituslepinguid sõlmiti 2017. aasta 12 kuuga 334,9 mln euro ulatuses võrreldes 202,4 mln euroga 2016. aastal. 2017. aasta IV kvartalis sõlmiti uusi ehituslepinguid väärtuses 31,3 mln eurot (IV kvartal 2016: 61,9 mln eurot).

SUUREMAD 2017. AASTA IV KVARTALIS SÕLMITUD EHTUSLEPINGUD

LEPINGU LÜHIKIRJELDUS	RIIK	VALMIMISAEG	MAKSUMUS MLN EURO
Ehitusleping korterelamu Toom-Kuninga 21 ehitamiseks Tallinnas	Eesti	2018. a. detsember	5,1
Ehitusleping Viimsi riigigümnaasiumi hoone ehitustööde teostamiseks	Eesti	2018. a. sügis	4,9
Ehitusleping Sadama 9 büroohoone esimese etapi ehitustööde teostamiseks Tallinnas	Eesti	2018. a. august	3,8

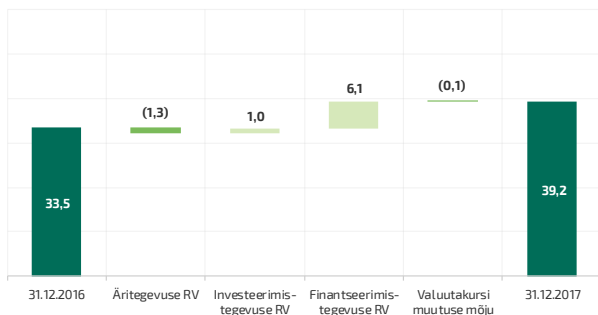
Valdav enamik 2017. aasta 12 kuuga sõlmitud lepingutest olid eratellimused, moodustades lepingute portfelli jäägis olevate projektide osakaalust ca 86% (31.12.2016 ca 70%).

Tavapärastelt on Eesti ehitustegevuse osakaal kontserni müügituludes kõige kõrgem. Samas, arvestades Eesti ehitusturu kasvuväljavaateid, on kontserni strateegiliseks eesmärgiks suurendada ehitustellimuste mahtu väljaspool Eestit. Seega jätkab kontsern oma konkurentsieeliste väljaselgitamist ja tugevdamist ning jälgib arenguid ja võimalusi nii Baltikumis kui Põhjamaades.

RAHAVOOD

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 39,2 mln eurot (31.12.2016: 33,5 mln eurot). Kontserni rahaliste vahendite positsioon on jätkuvalt hea, mistõttu pole aruande perioodil kasutatud kõiki sõlmitud arvelduskrediidi- ja laenulepingute limiite. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontserni ettevõtetel sõlmitud pankadega arvelduskrediidi lepinguid kogusummas 17,5 mln eurot, millest kasutamata oli 9,5 mln eurot (31.12.2016: 11,2 mln eurot, mis oli täies ulatuses kasutamata). Lisaks arvelduskrediitidele oli ettevõttel 3,5 mln euro suurune käibelaenu limiit ASilt Riverito, mis oli kogu ulatuses kasutamata (31.12.2016: 3,5 mln eurot, mis oli täies ulatuses kasutamata).

RAHA JA RAHAÄKVIIVALENTIDE MUUTUS
miljonites eurodes



RAHA JA RAHAÄKVIIVALENTIDE MUUTUS
miljonites eurodes



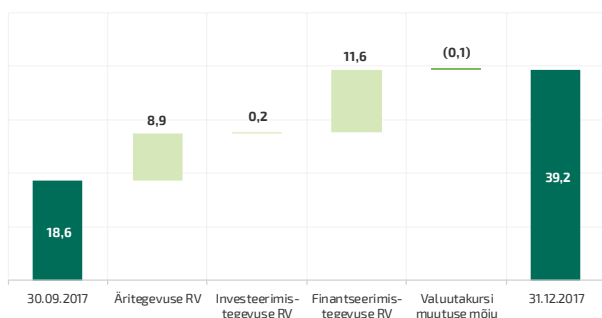
2017. aasta 12 kuu äritegevuse rahavoog oli negatiivne 1,3 mln eurot (2016. aasta 12 kuud: negatiivne 12,0 mln eurot), investeerimis-
tegevuse rahavoog positiivne 1,0 mln eurot (2016. aasta 12 kuud: negatiivne 0,6 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog
positiivne 6,1 mln eurot (2016. aasta 12 kuud: positiivne 6,2 mln eurot). Võrreldes 2016. aasta äritegevuse rahavoogudega, mõjutas
aruandeaasta rahavoogu positiivselt EBITDA kasv 22,2 mln eurot (2016. aasta 12 kuud: positiivne 11,2 mln eurot) ja eraldiste muutus
0,6 mln eurot (2016. aasta 12 kuud: negatiivne mõju 0,5 mln eurot) ning negatiivselt mõjutas valmidusastme meetodil tulu
korrigeerimine 8,5 mln eurot (2016. aasta 12 kuud: positiivne muutus 3,7 mln eurot) ja makstud ettevõtte tulumaks 1,3 mln eurot
(2016. aasta 12 kuud: 1,7 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogude toetamiseks on kontsern kaalutletult kaasanud täiendavaid võõrvahendeid. Laenukohustuste määr on
seejuures püsinud mõõdukalt tasemel (31.12.2017 seisuga 21,4%; 31.12.2016 seisuga 19,3%).

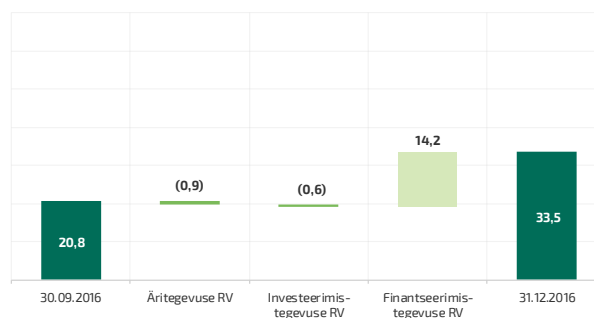
Investeeringistegevuse rahavoogudes on negatiivne mõju põhivara soetustest summas 1,4 mln eurot (2016. aasta 12 kuud: 3,0 mln
eurot) ning positiivne rahavoog põhivara müügist 1,9 mln eurot (2016. aasta 12 kuud: 1,1 mln eurot). Põhivarade müük ja soetused on
tehtud peamiselt teedehituse valdkonnas.

Finantseerimistegevuse rahavoost moodustasid suurima negatiivse rahavoo dividendimakse summas 7,3 mln eurot (2016. aasta
12 kuud: 9,0 mln eurot) ning kapitalirendi tagasimaksed summas 0,8 mln eurot (2016. aasta 12 kuud: 0,9 mln eurot). Positiivse mõjuga
oli finantseerimistegevuse rahavoole kinnistute soetamiseks ja arendusprojektide ehituskulude finantseerimisega seotud
pangalaenu netomuutus summas 14,3 mln eurot (2016. aasta 12 kuud: positiivne netomuutus summas 16,0 mln eurot).

RAHA JA RAHAÄKVIIVALENTIDE KVARTAALENE MUUTUS
miljonites eurodes



RAHA JA RAHAÄKVIIVALENTIDE KVARTAALENE MUUTUS
miljonites eurodes



2017. aasta IV kvartali äritegevuse rahavoog oli positiivne 8,9 mln eurot (2016. aasta IV kvartal: negatiivne 0,9 mln eurot), mida
mõjutas oluliselt IV kvartalis tehtud kinnistute müük. Investeeringistegevuse rahavoog oli positiivne 0,2 mln eurot (2016. aasta
IV kvartal: negatiivne 0,6 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog positiivne 11,6 mln eurot (2016. aasta IV kvartal: positiivne
14,2 mln eurot).

Finantseerimistegevuse kvartaalset rahavoogu mõjutas peamiselt arendusprojektide ehituskulude finantseerimiseks võetud
laenu netomuutus.

SUHTARVUD

(arvutatud emaettevõtte omanike osale)

		12K 2017	12K 2016	12K 2015	IV KV 2017	IV KV 2016	IV KV 2015
Kasumiaruande kokkuvõte							
Müügitulu	mln eurot	317,6	252,0	251,0	102,8	78,6	66,4
Brutokasum	mln eurot	30,9	19,0	23,0	14,2	5,0	7,7
Brutokasumimarginaal	%	9,7	7,5	9,1	13,8	6,4	11,6
Ärikasum	mln eurot	19,5	7,7	12,5	10,7	1,6	4,9
Ärikasumi marginaal	%	6,2	3,1	5,0	10,4	2,1	7,3
Kasum enne maksustamist	mln eurot	18,8	7,3	11,7	10,6	1,6	4,7
Maksude-eelse kasumi marginaal	%	5,9	2,9	4,7	10,3	2,0	7,0
Puhaskasum	mln eurot	15,8	6,0	9,8	8,9	1,3	4,3
emaettevõtte omanike osa	mln eurot	14,7	6,1	10,0	8,1	1,4	4,4
mittekontrolliva osaluse osa	mln eurot	1,1	(0,1)	(0,2)	0,8	(0,1)	(0,1)
Puhaskasumimarginaal	%	4,6	2,4	4,0	7,9	1,8	6,7
Muud kasumiaruande näitajad							
EBITDA	mln eurot	22,2	11,2	15,5	11,2	2,8	5,6
EBITDA marginaal	%	7,0	4,4	6,2	10,9	3,6	8,4
Üldkulud müügitulust	%	4,6	5,3	4,8	4,2	4,9	5,1
Tööjõukulud müügitulust	%	10,1	11,7	12,2	8,4	9,6	12,4
Müügitulu töötaja kohta	tuhat eurot	435	325	322	141	101	85

MUUD OLULISED NÄITAJAD		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Omakapitali tootlus	%	11,9	5,0	8,0
Varade tootlus	%	5,8	2,8	4,4
Investeeritud kapitali tootlus	%	11,4	5,1	7,9
Omakapitali määr	%	47,0	51,6	59,5
Laenukohustuste määr	%	21,4	19,3	14,8
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	2,2	2,9	3,2
Maksevõime kordaja	korda	1,1	1,1	1,2
Debitoorse võlgnevuse käibevälde	päeva	40	37	39
Tarnijate käibevälde	päeva	40	38	39
Keskmine töötajate arv	inimest	731	776	779
Teostamata tööde jääk	mln eurot	344,4	269,6	246,9

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 45.

* Seisuga 31.12.2016 arvutatud lühiajaliste kohustuste kattekordaja ja maksevõime kordaja valemis on vähendatud lühiajaliste kohustuste summat 12,5 miljoni euro võrra, tulenevalt 2016. aasta lõpus emaettevõttelt AS Riverito saadud lühiajalise laenu refinantseerimisest pikaajaliste pangalaenudega 2017. aasta alguses. Vt. ka täiendavat informatsiooni lisas 16.

RISKIDE JUHTIMINE

Riskide juhtimine on osa strateegilisest juhtimisest ning on ettevõtte igapäevategevuse lahutamatuks osaks. Riskide juhtimisel on ettevõtte peamiseks eesmärgiks määratleda olulisemad riskid ning optimaalselt juhtida riske selliselt, et ettevõtte saavutaks oma strateegilised ja finantsilised eesmärgid.

Merko Ehitus jagab riskid nelja põhikategooriasse: äririskid, tururiskid (sh intressirisk ja valuutarisk), finantsriskid (sh krediidirisk ja likviidsusrisk) ning tegevusriskid (sh tervise ja ohutuse riskid ning keskkonnohutuse riskid). Riskide juhtimist on põhjalikumalt käsitletud kontserni kodulehel: <http://group.merko.ee/investorile/riskide-juhtimine/>.

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 31.12.2017 moodustatud eraldi summas 0,1 mln eurot (31.12.2016: 0,3 mln eurot).

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade kontserni ettevõtete olulisematest 2017. aasta jooksul lõppenud ning seisuga 31.12.2017 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 (tsiviilasi nr 2-14-62732) 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 projektjuhina 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. oktoobril 2016 kuulutas Harju Maakohus välja kohtuotsuse, millega rahuldati AS Merko Infra hagi põhinõude osas täies ulatuses (84 tuhat eurot), viiviste osas summas 12 tuhat eurot ning samuti mõisteti kostjalt AS Merko Infra kasuks välja menetluskulud summas 37 tuhat eurot.

22. veebruar 2017 otsusega rahuldas Tallinna Ringkonnakohus osaliselt Maksim Vihharevi apellatsioonkaebuse ja muutis Harju Maakohtu otsust. Tallinna Ringkonnakohus mõistis Maksim Vihharevilt AS Merko Infra kasuks välja kahjuhüvitise 56 tuhat eurot ja viivise 22. veebruar 2017 seisuga 9 tuhat eurot. AS Merko Infra esitas 22. märtsil 2017 Tallinna Ringkonnakohtu otsuse kohta kassatsioonkaebuse osas, milles rahuldati Vihharevi apellatsioonkaebus. Samuti esitas kassatsioonkaebuse Maksim Vihharev osas, milles Tallinna Ringkonnakohus jättis kehtima Harju Maakohtu poolt AS Merko Infra kasuks tehtud otsuse.

13. novembril 2017 tühistas Riigikohus Tallinna Ringkonnakohtu 22. veebruari 2017 otsuse osas, milles ringkonnakohus jättis rahuldamata AS Merko Infra kasuks 37 tuhande euro suuruse hagi. Samuti tühistas Riigikohus Tallinna Ringkonnakohtu otsuse viivise väljamõistmist ja menetluskulude jaotust puudutavas osas ja saatis asja tühistatud osas Tallinna Ringkonnakohtule uueks läbivaatamiseks. Riigikohtu otsusega jõustus Tallinna Ringkonnakohtu 22. veebruari 2017 otsus, millega rahuldati AS Merko Infra hagi Maksim Vihharevi vastu 56 tuhande euro ulatuses.

3. märtsil 2015 esitas Maksim Vihharev Harju Maakohtule hagi AS Merko Infra vastu mittevahalise kahju hüvitamise nõudes, millega hageja nõuab oma au teotamisega tekitatud mittevahalise kahju hüvitise 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 läbi vaatamata osas, milles Maksim Vihharev süüdistas ASi Merko Infra tema au teotamises ja sellega seoses kahju tekitamises. Tallinna Ringkonnakohus jättis oma 31.03.2016 määrusega Harju Maakohtu 22. jaanuari 2016 määruse muutmata.

30. jaanuaril 2017 otsustas Harju Maakohus täiendavalt jätta rahuldamata ka Maksim Vihharevi poolt esitatud hagi AS Merko Infra vastu (tsiviilasi nr 2-15-6047) osas, millega Maksim Vihharev nõudis kahjuhüvitist tervisekahjustuse tekitamise eest. Otsus on jõustunud.

Kaebus keskkonnaministri määruse tühistamiseks

Pooleli on mitu kohtuasja seoses keskkonnaministri 27.03.2015 määrusega nr 22, millega muudeti püsielupaiga kaitse-eeskirja selliselt, et ASi Merko Ehitus tütaretevõtetele Suur-Paekalda OÜ ja Väike-Paekalda OÜ kuuluvad Paekalda tänava kinnisasjad jäeti püsielupaiga piiridest välja.

2. veebruaril 2016 esitasid ASi Merko Ehitus tütaretevõtted 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 ligikaudu 3,2 mln eurot (kahjusumma täpsustub) ja Väike-Paekalda kasuks kahju summas ligikaudu 1,6 mln eurot (kahjusumma täpsustub) ning viivisevõlgnevuse VÕS § 113 lõikes 1 sätestatud määras hüvitisnõudest alates 2. veebruarist 2016 kuni hüvitisnõude kohase täitmiseni. Nõuded koosnevad otsese varalise kahju (kinnistute väärtuse vähenemine ning arendustegevuseks tehtud kulutused) ja saamata jäänud tulu nõuetest (luhtunud arendustegevus aastatel 2005-2007). Nimetatud esitatud nõude võimalikku positiivset mõju ei ole kontserni aruandes kajastanud.

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 Merksile 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 pidi toimuma 11. aprillil 2017, kuid lükkus kohtuniku haigestumise tõttu edasi. Peale selle on lõpule saamas Rolands Mēnesise vastu algatatud kriminaalmenetlus, mistõttu palus SIA Merks eelpool mainitud tsiviilasja lõpetada, kuna kriminaalmenetluse materjal kattub osaliselt tsiviilasjaga. Kohtuotsust oodatakse 2018. aasta esimese kvartali jooksul.

18. juunil 2015 esitas SIA Merks Rolands Mēnesise vastu hagi töölepingu lõpetamiseks tulenevalt eelpool kirjeldatud SIA Merksile kahju tekitanud tehingute ja toimingute tegemise tõttu, mis tulenes Läti seadustest olevast nõudest, juhul kui ametiühing on töötaja vallandamise vastu. Hagiavaldus võeti menetlusse. 12. jaanuaril 2016 esitas Rolands Mēnesis omakorda SIA Merksi vastu vastuhagi töölt eemaldamise ebaseaduslikuks tunnistamiseks ja keskmise töötasu hüvitamiseks alates töölepingu esialgsest peatamisest (7. jaanuar 2015) SIA Merksi poolt ning mittevaralise kahju hüvitamiseks 12 kuu keskmise töötasu ulatuses. 23. augustil 2016 toimunud kohtuistungil otsustas kohus rahuldada SIA Merks hagi Rolands Mēnesise vastu töölepingu lõpetamiseks, lükata tagasi Rolands Mēnesise poolt SIA Merksi vastu esitatud vastuhagi töölt eemaldamise ebaseaduslikuks tunnistamiseks ja keskmise töötasu hüvitamiseks ning nõuda Rolands Mēnesiselt välja menetluskulud summas 1 tuhat eurot. SIA Merksile teadaolevalt on Rolands Mēnesis esitanud tehtud otsuse peale apellatsioonkaebuse, mis lükati tagasi. Ühtlasi on Rolands Mēnesis esitanud avalduse omavahelisele kohtuvälisele kokkuleppele jõudmiseks omapoolse kompromisettepaneku esitamiseks. SIA Merks ei saanud Rolands Mēnesiselt ühtegi arvestatavat ettepanekut. 30. augustil 2017 rahuldas Riia Ringkonnakohtus SIA Merksi apellatsioonkaebuse, mille peale Rolands Mēnesis esitas kassatsioonkaebuse 3. oktoobril 2017. Kassatsioonkaebus on menetlusse võetud, kuid kohtuistungiga pole veel määratud.

Starptautiskā lidosta "Rīga"

21. septembril 2017 algatas SIA Merks kohtumenetluse VAS "Starptautiskā lidosta "Rīga"" (edaspidi Riia rahvusvaheline lennujaam) vastu. Kohtumenetlus on tingitud vaidlusest uue reisiterminali tööde üleandmise akti allkirjastamise tingimuste üle Riia rahvusvahelises lennujaamas. SIA Merks taotleb kohtult otsust, millega nõutakse Riia rahvusvaheliselt lennujaamalt tööde üleandmise akti allkirjastamist, andes seega SIAle Merks õiguse 414 tuhande euro suurusele maksele tööde eest ja 920 tuhande euro suurusele maksele garantiiajaks kinnipeetud summa eest. SIA Merks leiab, et tööd on tehtud täielikult ja nõuetele vastavalt ning Riia rahvusvaheline lennujaam peaks need korra kohaselt vastu võtma, tegema lõppmakse ja kandma üle garantiiaegse tagatisena kinni peetud summa. Esimene kohtuistung on määratud 16. maiks 2018. Kõnealuse hagi võimaliku mõju osas ei ole kontsern teinud täiendavaid eraldisi.

Leedu

Vilniaus vandenys

18. mail 2016 esitasid AS Merko Ehitus ja UAB Merko Statyba, tegutsedes vastavalt ühisettevõtte lepingule, hagiavalduse UAB "Vilniaus vandenys" vastu, kogusummas 183 tuhat eurot, mis hõlmab endas nii Avižieniai rajoonis ehitatud kanalisatsiooni ja reoveetorustike projekti („Vee- ja reoveetorustike pikendamine Avižieniai rajoonis“) raames teostatud lisatööde aktsepteerimist, kantud otseste kulude hüvitamist, intressi tähtajaks tasumata nõuetelt kui lepingu tähtaja pikendamist. Hagejad on seisukohal, et UAB „Vilniaus vandenys“ tegevusest tingituna pikenes nii ehitusaeg kui suurenes teostatud lisatööde maht, mille eest tellija keeldus hiljem maksmast.

2. veebruaril 2017 toimunud kohtuistungil esitasid hagejad taotluse kohtule määrata ekspertiis. 9. jaanuaril 2018 otsusega määras kohus ekspertiisi, mille kavandamiseks on aega 3 kuud.

Nimetatud hagi võimaliku positiivse tulemuse mõju ei ole kontserni aruandes kajastatud.

TÖÖTAJAD JA TÖÖJÕUKULUD

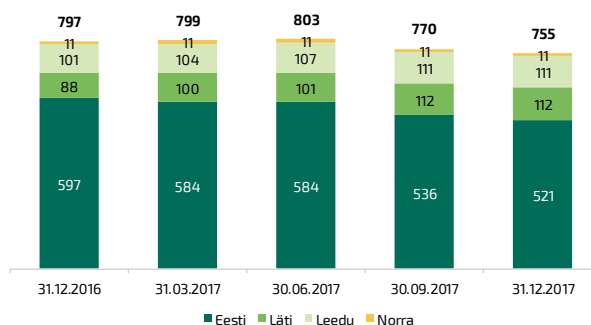
Merko Ehitus kontsernis töötas 31. detsember 2017 seisuga 755 inimest (sh nii tähtajalise kui ka osalise tööajaga töötajad). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on kontserni töötajate arv vähenenud 42 võrra (-5,3%). Töötajate arv suurenes ehitusmahtude kasvu tõttu Lätis ja Leedus ning vähenes teehooldustööde valdkonna osalise võõrandamise tõttu Eestis.

Pikaajaliste kogemustega oma ala professionaalid on ettevõtte võtmeväärtus. Kontserni eesmärk on maksta oma töötajatele konkurentsivõimelist töötasu. Töötajate ja ettevõtte huve tasakaalustab tulemustest sõltuv tasustamine.

Kontsern loeb tööjõukuludeks töötasu (sh põhitöötasu, lisatöötasu, puhkusetasu ning tulemustasu), töötasult arvestatud makse, erisoodustusi ning erisoodustustelt arvestatud makse. 2017. aasta 12 kuu tööjõukulu oli 31,9 mln eurot (2016. aasta 12 kuud: 29,6 mln eurot), mis suurenes, võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, 7,9%, samas kui tööjõukulude osakaal müügituludest vähenes 1,6 pp võrra 11,7%-lt 10,1%-ni. 2017. aasta IV kvartali tööjõukulu oli 8,6 mln eurot ning 2016. aasta sama perioodi tööjõukulu 7,5 mln eurot.

Kontserni kuuluv Eesti suurim ehitusettevõtte AS Merko Ehitus Eesti on 12 kuuga tasunud 6,0 mln eurot tööjõumakse Eestis, olles sellega 2017. aasta suurim ehitusvaldkonna tööjõumaksude maksja.

TÖÖTAJATE ARV RIIGITI inimest



EETILISED ÄRITAVAD

Kontserni 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.

Teeme äri ausalt, juhindume oma tegevuses eetilistest põhimõtetest ning hoolitseme selle eest, et meie töötajad tunneksid ja järgiksid eetilisi äritavasid oma igapäevatoos. Põhimõtete kinnistamiseks on kontsernis kehtestatud ärieetika koodeks.

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

TUNNUSTUSED 2017. AASTAL

2017. aastal pälvis kontsern järgmised auhinnad ja tunnustused:

- Baltic Market Awards 2016 kategoorias „Parimate investorsuhetega ettevõtte Baltikumis“ saavutas AS Merko Ehitus kolmandat aastat järjest kolmanda koha ning kategoorias „Parima majandusaasta- ja hea ühingujuhtimise tava aruande esitaja“ kolmanda koha.
- Läti Aasta Hoone 2016 konkursil pälvis SIA Merksi objekt „rahvusvaheline erakool Exupery International School“ kategoorias „Uus avalik hoone“ peaauhinna ning Riias asuv Kogudusemaja samas kategoorias teise koha.
- Euroopa Liidu ja Europa Nostra 2017. aasta muinsuskaitseauhinna teadusuuringute kategoorias pälvis peaauhinna Merko Ehituse poolt aastatel 2014-2016 toetatud Rode altarimaali uurimis- ja konserveerimisprojekt „Rode altar lähivaates“.
- Läti Aasta Projektijuhi tiitli pälvis SIA Merks projektijuht Sergejs Periņecs kõrgetele kvaliteedistandarditele vastava Exupery Rahvusvahelise Kooli tähtaegse valmimise eest.
- Tööandja brändingu agentuuri Instar poolt kõrg- ja kutsekoolide õpilaste seas läbi viidud tööootuste uuringu kohaselt on tehnika eriala tudengite hinnangul Merko 184 tööandja seas Eestis atraktiivsusest kolmandal kohal.
- Äri- ja investeerimisajakirja Euromoney Real Estate Survey 2017 kinnisvaraturu uuring tunnistas Merko Ehituse parimaks kinnisvaraarendajaks Eestis ning kontserni tütarettevõtte SIA Merksi Läti parimaks elukondliku kinnisvara arendajaks.
- AS Merko Ehitus tunnistati 2017. aasta Eesti konkurentsivõimelisimaks ehitusettevõtteks. Merko Ehitus pälvis antud tunnustuse üheteistkümnendat korda.
- Tallinna Teede ASi / Merko Ehitus Eesti ASi peaprojektijuht Meelis Möisja pälvis kaitseministeeriumi hõberinnamärgi Tapa sõjaväelinnaku laienduse ehitustööde ennetähtaegse täitmise eest.
- UAB Merko Statyba pälvis Leedu Töösturite Konföderatsiooni poolt korraldataval konkursil „Leedu Aasta Toode“ kuldmedali Vilniuse vanalinna lähedusse rajatud Kražių Namai korteriarendusprojekt eest.
- Läti „Energiatõhusaim hoone 2017“ konkursil pälvis SIA Merksi poolt Skanstes Mājas arendusprojekti rajatud Grostonas tn 21 kortermaja teise koha kategoorias „Energiatõhusaim kortermaja. Uus hoone“.



KRAŽIŲ NAMAI KORTERIARENDUSPROJEKT LEEDUS

AKTSIA JA AKTSIONÄRID

VÄÄRTPABERI INFORMATSIOON

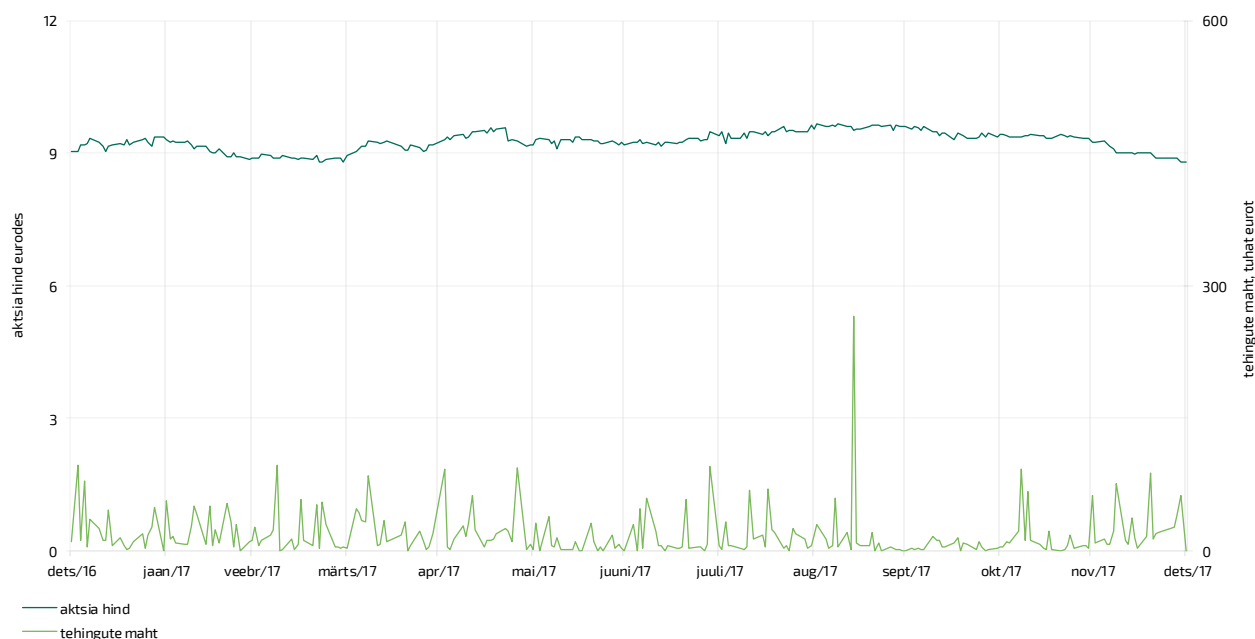
Emitent	AS Merko Ehitus
Väärtpaberi nimi	Merko Ehitus aktsia
Väärtpaberi lühinimi	MRK1T
Emitendi residentsus	Eesti
Turg	NASDAQ Tallinn, Balti põhinimekiri
Tööstusharu	Ehitus
ISIN	EE3100098328
Nimiväärtus	Nimiväärtuseta
Väärtpaberite arv	17 700 000
Emissiooni maht nimiväärtuses	12 000 000
Valuuta	EUR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

Merko Ehitus aktsiad on noteeritud NASDAQ Tallinn põhinimekirjas. Seisuga 31. detsember 2017 on ettevõttel 17 700 000 aktsiat. Aktsiate arv ei ole 2017. aastal muutunud.

2017. aasta 12 kuuga sooritati Merko Ehitus aktsiatega 2203 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,51 mln aktsiat (2,9% kõigist aktsiatest) ning tehingute käive oli 4,69 mln eurot (võrreldavad andmed 2016. aasta 12 kuu kohta: 2312 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,63 mln aktsiat (3,6% kõigist aktsiatest) ja tehingute käive oli 5,35 mln eurot). Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 8,75 eurot ning kõrgeim tasemel 9,69 eurot aktsia kohta (2016. aasta 12 kuul: vastavalt 7,60 eurot ja 9,22 eurot). Aktsia sulgemishind seisuga 31. detsember 2017 oli 8,81 eurot (31.12.2016: 9,05 eurot). ASi Merko Ehitus turuväärtus seisuga 31. detsember 2017 oli 155,9 mln eurot, mis on langenud 2,7%, võrreldes eelmise aasta sama perioodi lõpu seisuga (31.12.2016: 160,2 mln eurot).

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiate arv	17 700 000	17 700 000	17 700 000
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,83	0,35	0,56
Omakapital aktsia kohta, eurot	6,99	6,90	7,02
P/B suhtarv	1,26	1,31	1,21
P/E suhtarv	10,61	26,17	15,01
Turuväärtus, mln eurot	155,9	160,2	150,1

MERKO EHITUS AKTSIA HINNA JA KAUPLEMISMAHU DÜNAAMIKA NASDAQ TALLINN BÖRSIL 2017. AASTAL



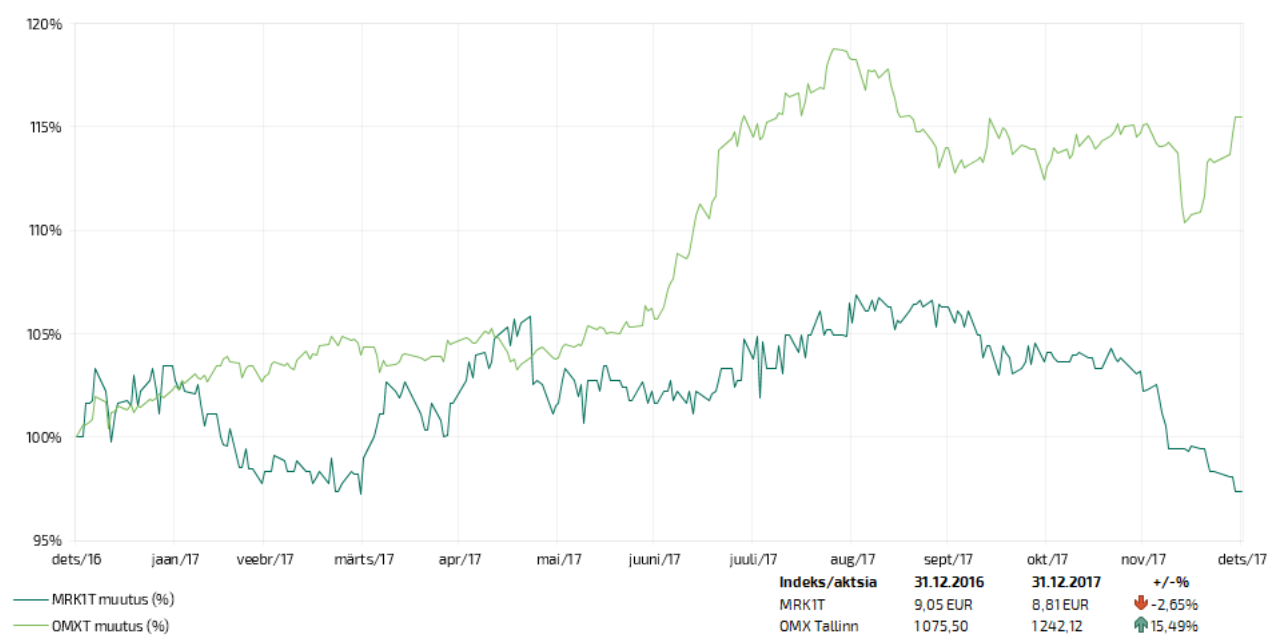
AKTSIONÄRIDE STRUKTUUR AKTSIATE ARVU JÄRGI SEISUGA 31.12.2017

AKTSIATE ARV	AKTSIONÄRIDE ARV	% AKTSIONÄRIDEST	AKTSIATE ARV	% AKTSIATEST
1 000 001 – ...	1	0,05%	12 742 686	71,99%
100 001 – 1 000 000	11	0,54%	2 806 884	15,86%
10 001 – 100 000	36	1,76%	1 003 238	5,67%
1 001-10 000	260	12,75%	721 645	4,08%
101-1 000	1015	49,75%	388 263	2,19%
1-100	717	35,15%	37 284	0,21%
Kokku	2040	100%	17 700 000	100%

AS MERKO EHITUS AKTSIONÄRID SEISUGA 31.12.2017 JA MUUTUS VÕRRELDES EELMISE KVARTALIGA

	AKTSIATE ARV	OSALUS 31.12.2017	OSALUS 30.09.2017	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	363 094	2,05%	2,05%	-
SEB S.A. UCITS kliendid	232 222	1,31%	1,31%	-
Firebird Aurora Fund Ltd	220 519	1,25%	1,25%	-
Skandinaviska Enskilda Banken AB, Rootsi kliendid	211 260	1,19%	1,19%	-
OÜ Midas Invest	163 025	0,92%	0,71%	37 500
State Street Bank and Trust Omnibus Account A Fund No OM01	153 018	0,86%	0,86%	-
SEB Elu- ja Pensionikindlustus AS	143 887	0,81%	0,81%	-
Firebird Fund L.P.	131 331	0,74%	0,74%	-
Suurimad aktsionärid kokku	15 335 168	86,64%	86,43%	37 500
Väikeaktsionärid kokku	2 364 832	13,36%	13,57%	(37 500)
Kokku	17 700 000	100%	100%	-

MERKO EHITUS AKTSIA HINNA JA VÕRDLUSINDEKSI OMX TALLINN MUUTUSED 2017. AASTAL



DIVIDENDID JA DIVIDENDIPOLIITIKA

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

Kehtiva dividendipoliitika kohaselt on eesmärgiks maksta aktsionäridele dividendidena välja 50-70% aastakasumist.

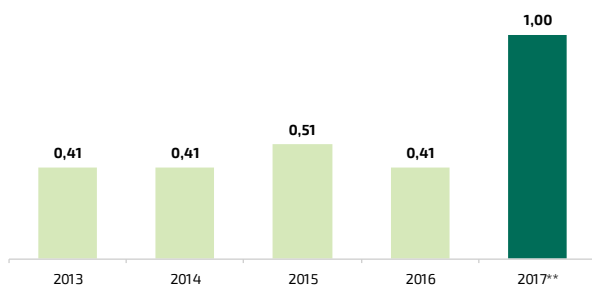
28. aprillil 2017 toimunud aktsionäride üldkoosolekul kinnitati nõukogu ettepanek maksta aktsionäridele 2017. aastal eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 7,3 mln eurot (0,41 eurot ühe aktsia kohta), mis andis 2016. aasta dividendimääraks 119% ja dividenditootluseks 4,5% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2016). Võrreldavad andmed 2016. aasta kohta: dividendid summas 9,0 mln eurot (0,51 eurot ühe aktsia kohta), mis andis 2015. aasta dividendimääraks 90% ning dividenditootluseks 6,0% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2015).

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse §50 lõige 1¹ kohaselt on ASil Merko Ehitus võimalik maksta dividende täiendavat tulumaksukulu ja -kohustust tekkimata ulatuses, milles Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigi residentidest ja tulumaksukohustuslastest tütar-ettevõtetelt on saadud dividendide väljamakseid. Lisaks tütar-ettevõtelt laekunud dividendidele tasus kontsern Eestis 2017. aasta II kvartalis dividendide väljamaksmisel täiendavat tulumaksu 0,9 mln eurot (II kvartal 2016: 0,6 mln eurot). Dividendide väljamakse aktsionäridele toimus 26. mail 2017.

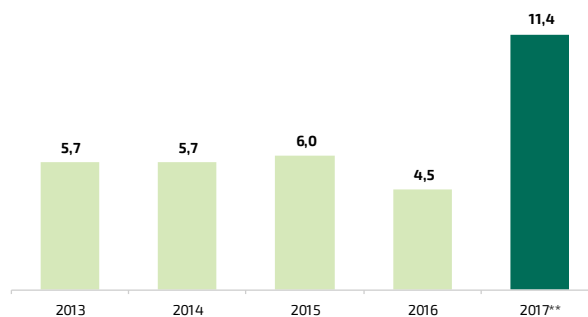
Juhatus teeb kooskõlastatult nõukoguga ettepaneku maksta aktsionäridele 2018. aastal eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 17,7 mln eurot (1,00 eurot ühe aktsia kohta), mis teeb 2017. aasta dividendimääraks 120% ning dividenditootluseks 11,4% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2017). Võttes arvesse välistütarte poolt emaettevõttele juba välja makstud dividende ja dividendide väljamakseid, mis on planeeritud 2018. aasta alguses, ei teki kontsernil Eestis 2018. aasta dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksukulu.

Viimasel viiel aastal on aruandeaasta puhaskasumist aktsionäridele dividende makstud vastavalt joonistel toodule:

DIVIDENDAKTSIA KOHTA
eurot



DIVIDENDITOOTLUS*
protsenti



* Arvestatud aktsia hinda seisuga 31.12.

** 2017. aasta näitajad tuginevad juhatuse ettepanekule

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

ÜHINGU JUHTIMINE

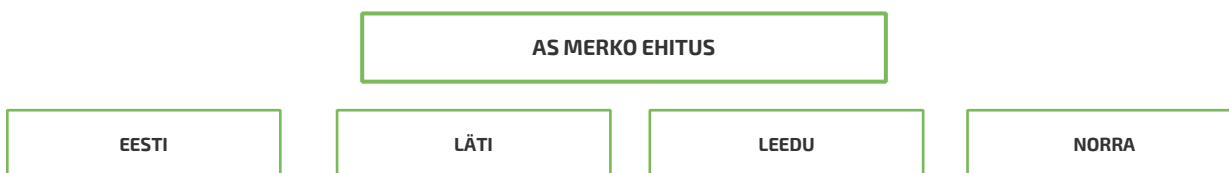
ÜHINGUJUHTIMINE JA STRUKTUUR

AS Merko Ehitus tegutseb valdusettevõttena, mille kontserni kuuluvad Eestis, Lätis, Leedus ja Norras ehitusalaseid terviklahendusi pakkuvad ehitus- ja kinnisvaraarenduse ettevõtted. Suuremad valdusettevõtetele kuuluvad ettevõtted on AS Merko Ehitus Eesti (100%), SIA Merks (100%), UAB Merko Statyba (100%) ning ASi 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 ressursside planeerimise, olulisemate investeeringute üle otsustamise, tütarettevõtete tegevuse eesmärgistamise ja järelevalve ning partnersuhete koordineerimise kaudu. Valdusettevõtte AS Merko Ehitus juhatus tegutseb kaheliikmelisena: Andres Trink ja Tõnu Toomik.

Juhatus ja nõukogu tutvustus on toodud aruande leheküljel 23 ja konsolideeritud finantsaruande lisas 16 ning täiendavalt avalikustatud koos teenistuskäigu ja piltidega ettevõtte kodulehel: <http://group.merko.ee/juhtimine-ja-vastutus/>.

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 äritegevuse juhtimine toimub riikide põhiselt ja seda koordineeritakse valdusettevõtte tasandil. Juhtimisstruktuur seisuga 31. detsember 2017 on alljärgnev:



KONTSERNI JURIIDILINE STRUKTUUR

Seisuga 31. detsember 2017 kuulus kontserni 45 ettevõtet (31.12.2016: 46). Kontserni juriidiline struktuur lähtub eelkõige regulatiivsetest nõuetest ning ei ole kõikidel juhtudel üks-ühele vastavuses kontserni juhtimisstruktuuriga. Kontserni struktuuri kuuluvate ettevõtete detailne loetelu on esitatud konsolideeritud finantsaruande lisas 16.

Muudatused kontserni juriidilises struktuuris

2016. aasta 8. novembril algatas AS Merko Ehitus 100% omanduses oleva Leedu tütarettevõtte UAB Merko Bustas restruktureerimise. Restruktureerimine viidi lõpule 4. juulil 2017, mil ühendati UAB Merko Bustas 100%-lise omanduses olev tütarettevõtte UAB VPSP1 emaettevõttega ja tehti ühinemiskanne äriregistris.

2016. aasta 28. detsembril algatas ASi Merko Ehitus 100% tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti protsessi oma 100% omanduses olevate kinnisvaraarendustega seotud ettevõtete AS Merko Tartu, AS Gustaf, OÜ Rannamõisa Kinnisvara ja OÜ Heamaja ühendamiseks, ettevõtete haldamisega seotud administratiivkulude kokkuhoiu eesmärgil. Ühendavaks ühinguks on AS Merko Tartu. Ühendatavad ühingud ühinevad ASiga Merko Tartu ning ühinemise tulemusel lõppevad ühendatavad ühingud likvideerimismenetlusest ning AS Merko Tartu saab ühendatavate ühingute õigusjärglaseks. Ühinemise tulemusel jääb AS Merko Ehitus Eesti jätkuvalt ühendava ühingu AS Merko Tartu ainuomanikuks. Ühinemise bilansipäev, alates millest loetakse kõik ühendatavate ühingute tehingud tehtuks ühendava ühingu arvelt, on 1. jaanuar 2017. Lõplik ühinemiskanne äriregistris tehti 5. septembril 2017.

2017. aasta 17. märtsil algatasid AS Merko Ehitus ja AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg protsessi kummagi 50% ühisomanduses oleva ühisettevõtte Poolkoksimäe Sulgemise OÜ likvideerimiseks. Likvideerimine viidi lõpuni ja kustutamiskanne äriregistris tehti 2018. aasta 26. jaanuaril.

2017. aasta 16. juunil algatas ASi Merko Ehitus 100% omanduses olev Läti tütarettevõtte SIA Merks Läti ettevõtete struktuuri restruktureerimise. Restruktureerimiskava kohaselt ühendatakse SIA Merks 100% omanduses olev tütarettevõtte SIA Elniko emaettevõttega. Ühinemise bilansipäev, alates millest loetakse kõik ühendatavate ühingute tehingud tehtuks ühendava ühingu arvelt, on 1. august 2017. Lõplik ühinemiskanne tehti äriregistris 2017. aasta detsembris.

25. juulil 2017 sõlmisid ASi Merko Ehitus kontserni kuuluv Tallinna Teede AS ja Tallinna Teede ASi 100% tütarettevõtte AS Vooremaa Teed ühinemislepingu, mille eesmärgiks on sisemise efektiivsuse parandamine. Vastavalt ühinemislepingule on ühendavaks ühinguks Tallinna Teede AS. Ühinemise tulemusel lõppeb AS Vooremaa Teed likvideerimismenetlusest. Ühinemise bilansipäev, alates millest loetakse kõik ASi Vooremaa Teed tehingud tehtuks Tallinna Teede ASi arvelt, on 1. august 2017. Lõplik ühinemiskanne äriregistris tehti 29. septembril 2017.

31. juulil 2017 sõlmis AS Merko Ehitus lepingud Nordecon ASiga 50% osaluse ja laenuõude omandamiseks ühisettevõttes OÜ Unigate ning 100% osaluste omandamiseks OÜ Paekalda 2, OÜ Paekalda 3, OÜ Paekalda 7 ja OÜ Paekalda 9. Tehingujärgselt omab AS Merko Ehitus 100% osalust tütarettevõttes OÜ Unigate. Ostutehingu hind kokku oli 4,5 mln eurot ja tehing jõustus ostuhinna tasumisel 4. augustil 2017. Tütarettevõtete soetamine on kajastatud kontsernis varude soetamisena ning näidatakse alates soetamise hetkest varudes lõpetamata toodangu ning ostetud kinnistud müügiks ridadel. Osaluste omandamise eesmärgiks on lahendada Tallinnas asuvate Paekalda kinnistute omandisuhe ning kindlustada Merko Ehitus kontserni korterite arenduse pikaajalist strateegiat Eestis.

Vastavalt ainuosaniku otsusega toimus 19. detsembril 2017 OÜ Metsailu jagunemine, lihtsustamaks arendusprojekti juhtimist. Jagunemiskava kohaselt jaotati OÜ Metsailu kinnistud, asukohaga Tallinnas Kiviaia teel, OÜle Kiviaia Kinnisvara.

2017. aasta 16. novembril soetas ASi Merko Ehitus kontserni kuuluv tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti Kivimäe 32 OÜ osa, mis moodustab 50% osakapitalist, saades seeläbi ettevõtte 100% omanikuks.

20. novembril 2017. otsustas ASi Merko Ehitus nõukogu alustada Venemaal asuva 100% tütarettevõtte OOO Lenko Stroi likvideerimisega. Ettevõtte likvideerimine plaanitakse lõpule viia 2018. aasta jooksul.

30. novembril 2017 võõrandas AS Merko Ehitus Eesti 76% osaluse OÜs Fort Ehitus kaasosanikule.

Seoses ASi Merko Ehitus kontserni Eesti ettevõtete äritegevuse efektiivsemaks muutmiseks sõlmiti 21. detsembril 2017 AS Merko Ehitus ja AS Merko Ehitus Eesti vahel kinnistute -ja osaühingute osaluste omandiõiguse üleandmise asjaõigusleping. Vastavalt lepingule antakse AS Merko Ehitus Eestile üle kinnisvaraga seotud ettevõtete osalused ja arendusvaldkonna kinnistud. Nendeks ettevõteteks on AS Merko Ehitus 100%lised tütarettevõtted OÜ Tähelinna Kinnisvara, OÜ Metsailu, OÜ Paekalda 2, OÜ Paekalda 3, OÜ Paekalda 7, OÜ Paekalda 9, OÜ Unigate, Suur-Paekalda OÜ, Väike-Paekalda OÜ ja 50%line ühisettevõtte OÜ Kodusadam. AS Merko Ehitus Eesti, OÜ Metsailu, OÜ Paekalda 2, OÜ Paekalda 3, OÜ Paekalda 7, OÜ Paekalda 9, OÜ Unigate, Suur-Paekalda OÜ, Väike-Paekalda OÜ, Kivimäe 32 OÜ ja AS Merko Tartu vahel sõlmiti IV kvartalis ühinemisleping, mille kohaselt on ühendavaks ettevõtteks AS Merko Ehitus Eesti. Ühinemise bilansipäev ehk aeg, millest alates loetakse ühendatavate ühingute tehingud tehtuks ühendava ühingu arvel, on 1. jaanuar 2018.

21. detsembril 2017 algatasid ASi Merko Ehitus kontserni kuuluvad AS Merko Infra ja OÜ Mineraal protsessi omavaheliseks ühinemiseks. Ühendavaks ühinguks on AS Merko Infra. Ühinemise tulemusel lõpeb ühendatav ühing OÜ Mineraal likvideerimismenetluseta ning AS Merko Infra saab ühendatava ühingu õigusjärglaseks. Ühinemise bilansipäev, alates millest loetakse kõik ühendatava ühingu tehingud tehtuks ühendava ühingu arvelt, on 1. jaanuar 2018.

31. detsembril 2017 omandas ASi Merko Ehituse 100% tütarettevõtte UAB Merko Statyba kontsernisiseselt tehinguga Leedus sõsarettevõttelt UAB Merko Bustas 100% osaluse kinnisvaraarendusega tegelevas tütarettevõttes UAB Timana.

AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEK

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

28. aprillil 2017. aastal toimus aktsionäride korraline üldkoosolek. Üldkoosolek kinnitas 2016. aasta majandusaasta aruande ning kasumi jaotamise ettepaneku. Aktsionäridele tehti 26. mail 2017 dividendide väljamakse summas 7,3 mln eurot (0,41 eurot ühe aktsia kohta).

Lisaks otsustati aktsionäride korralisel üldkoosolekul kinnitada järgmiseks kolmeks aastaks valitavate nõukogu liikmete arvaks kolm ja pikendada praeguste nõukogu liikmete Toomas Annuse, Teet Roopalu ja Indrek Neivelti ametiaega kuni 28. aprillini 2020, s.o kolmeks aastaks pikendamise otsusest. Nõukogu liikmete tasustamise osas muutusi ei toimunud ning tasustamist otsustati jätkata 31. oktoobril 2008 toimunud aktsionäride üldkoosolekul kinnitatud otsuse tingimustel.

Juhatus tegi ettekande ettevõtte majandustulemustest ning väljavaate perspektiividest.

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

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

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

Korralise või erakorralise aktsionäride üldkoosoleku juhataja on sõltumatu isik. 2017. aastal juhatas üldkoosolekut vandeadvokaat Vesse Võhma, kes tutvustas üldkoosoleku läbiviimise protseduuri ning juhatuselt ja nõukogult ettevõtte tegevuse kohta küsimuste esitamise korda.

ASi Merko Ehitus üldkoosolekul osalevad tavaliselt ettevõtte poolt aktsiaseltsi juhatuses esimees, vajadusel kaasatakse teisi juhatuses ja nõukogu liikmeid. Koosolekul osaleb ettevõtte audiitor.

2017. aastal toimunud ASi Merko Ehitus aktsionäride korralisel üldkoosolekul osalesid Andres Trink (juhatuses esimees), Tõnu Toomik (juhatuses liige), Signe Kukin (kontserni finantsjuht) ja Ago Vilu (audiitor).

NÕUKOGU

Nõukogu planeerib ettevõtte tegevust ja korraldab selle juhtimist ning teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle. Kontrolli tulemused teeb nõukogu teatavaks üldkoosolekule. Nõukogu töö korraldab nõukogu esimees. Nõukogu peamiseks ülesandeks on kontserni olulisemate strateegiliste ja taktikaliste otsuste kinnitamine ning kontserni juhatuse tegevuse kontrollimine. Nõukogu juhindub oma tegevuses ettevõtte põhikirjast, üldkoosoleku suunistest ja seadusandlusest.

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

2017. aasta 28. aprillil toimunud aktsionäride korralisel üldkoosolekul otsustati pikendada nõukogu liikmete Toomas Annuse, Teet Roopalu ja Indrek Neivelti ametiaega kuni 28. aprillini 2020, s.o kolmeks aastaks pikendamise otsustamisest. Senise nõukogu liikme Olari Taali volitusi tema enda soovil ei pikendatud ning need lõppesid 30. aprillil 2017.

Vastavalt ASi Merko Ehitus 6. juuni 2017 nõukogu koosoleku otsusele pikendati nõukogu esimehe volitusi. Nõukogu esimehena jätkab Toomas Annus.

Seisuga 31. detsember 2017 oli ASi Merko Ehitus nõukogu kolmeliikmeline, kellest, vastavalt Hea Ühingujuhtimise Tava nõuetele, oli Indrek Neivelt sõltumatu liige.

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 kvartalis toimub juhatuse ning nõukogu ühine korraline koosolek, kus juhatus teavitab nõukogu olulistest asjaoludest ettevõtte äritegevuses, arutatakse ettevõtte seatud lühi- ja pikaajaliste eesmärkide täitmist ning seda mõjutada võivaid riske. Juhatus koostab igakordselt nõukogu koosolekute jaoks juhatuse aruande, mis esitatakse piisava ajavaruga enne koosolekut nõukogule tutvumiseks. Juhatus koostab nõukogule aruandeid ka koosolekute väliselt, kui seda peab vajalikuks nõukogu või nõukogu esimees.

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

ASi Merko Ehitus nõukogu pikendas 13. detsembril 2017 ettevõtte juhatuse esimehe Andres Trinki volitusi alates 01. jaanuarist 2018 järgmiseks kolmeks aastaks. Valdusettevõtte AS Merko Ehitus juhatus on kaheliikmeline: Andres Trink (juhatuse esimees) ja Tõnu Toomik (juhatuse liige).

Juhatus esimehe Andres Trinki ülesanneteks on muuhulgas täita ASi Merko Ehitus tegevjuhi igapäevaseid kohustusi, juhtides ja esindades ettevõtet, tagades vastavuse põhikirjale, seadustele, korraldades juhatuse ja olulisemate tütarettevõtete nõukogude tööd, koordineerides strateegiate väljatöötamist ja tagades nende rakendamist, vastutades äriarenduse ja finantside eest. Tõnu Toomiku vastutusalaks on kinnistute portfelli juhtimise ja ehitusvaldkonna arendustegevuse koordineerimine üle kontserni ettevõtete.

TÜTARETTEVÕTETE NÕUKOGUD JA JUHATUSED

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

Tütarettevõtte juhataja või juhatuse liikme nimetab ametisse tütarettevõtte nõukogu. Alljärgnevalt on toodud ASi Merko Ehitus 100% omanduses olevate olulisemate tütarettevõtete nõukogud ja juhatused seisuga 31. detsember 2017:

ETTEVÕTE	NÕUKOGU	JUHATUS
AS Merko Ehitus Eesti	Andres Trink (esimees), Teet Roopalu, Tõnu Toomik	Keit Paal (esimees), Jaan Mäe, Alar Lagus, Veljo Viitmann
AS Merko Infra	Keit Paal (esimees), Veljo Viitmann, Mihkel Mugur	Boris Tehnikov (esimees), Marek Hergauk, Leino Lootus
Tallinna Teede AS	Tõnu Toomik (esimees), Keit Paal, Alar Lagus, Veljo Viitmann	Jüri Läll (esimees), Jüri Helila
AS Merko Tartu	Jaan Mäe (esimees), Veljo Viitmann, Alar Lagus	Juhan Varik, Mihkel Mugur
OÜ Merko Investments	-	Andres Trink, Priit Roosimägi
SIA Merks	Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Priit Roosimägi	Oskars Ozoliņš (esimees), Jānis Šperbergs
SIA Merko Investments	-	Andres Trink (esimees), Oskars Ozoliņš
UAB Merko Statyba	Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Priit Roosimägi	Saulius Putrimas (esimees), Jaanus Rästas
OÜ Merko Property	-	Andres Trink, Priit Roosimägi
UAB Balsiu mokyklos SPV	-	Virginijus Verbickas
OÜ Metsailu	-	Tiit Kuusik, Ines Prual

Muudatused kontserni tütarettevõtete juhtimises

ASi Merko Ehitus kontserni kuuluva Eesti tütarettevõtte AS Merko Infra nõukogu otsustas 17. jaanuaril 2017 pikendada AS Merko Infra juhatuse esimehe Arno Eliase ning juhatuse liikme Boris Tehnikovi volitusi kolme aasta võrra ehk alates 23. jaanuarist 2017 kuni 22. jaanuarini 2020. Uueks juhatuse liikmeks nimetati alates 23. jaanuarist 2017 kuni 22. jaanuarini 2020 Marek Hergauk. Senise juhatuse liikme Tarmo Pohlaku volitusi ei pikendatud ning need lõppesid 22. jaanuaril 2017. AS Merko Infra juhatus jätkab kolmeliikmelisena: Arno Elias (esimees), Boris Tehnikov ja Marek Hergauk.

ASi Merko Ehitus kontserni kuuluva Eesti tütarettevõtte AS Merko Infra nõukogu otsustas 31. märtsil 2017 määrata AS Merko Infra uueks juhatuse liikmeks kolmeks aastaks alates 31. märtsist 2017 kuni 27. märtsini 2020 Leino Lootuse. Ühtlasi otsustas AS Merko Infra nõukogu kutsuda tagasi senise juhatuse esimehe Arno Eliase ning määrata AS Merko Infra uueks juhatuse esimeheks senise juhatuse liikme Boris Tehnikovi. AS Merko Infra juhatus jätkab kolmeliikmelisena: Boris Tehnikov (esimees), Marek Hergauk ja Leino Lootus.

ASi Merko Ehitus kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eesti tütarettevõtte Tallinna Teede AS nõukogu otsustas 24. juulil 2017 pikendada ettevõtte juhatuse esimehel Jüri Lälli volitusi kolmeks aastaks alates 31. juulist 2017 kuni 30. jaanuarini 2020. Tallinna Teede ASi juhatus jätkab endises kaheliikmelises koosseisus: Jüri Läll (esimees) ja Jüri Helila.

ASi Merko Ehitus kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eesti nõukogu otsustas 28. juulil 2017 pikendada ettevõtte juhatuse liikme Alar Laguse volitusi kolmeks aastaks. alates 1. augustist 2017 kuni 31. juulini 2020. 14. novembril 2017 otsustas AS Merko Ehitus Eesti nõukogu pikendada ettevõtte juhatuse liikmete Jaan Mäe ja Veljo Viitmanni volitusi kolmeks aastaks. alates 1. jaanuarist 2018 kuni 31. detsembrini 2020. AS Merko Ehitus Eesti juhatus jätkab senises neljaliikmelises koosseisus: Keit Paal (esimees), Jaan Mäe, Alar Lagus ja Veljo Viitmann.

ASi Merko Ehitus kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eesti juhatus otsustas 17. novembril 2017 pikendada AS Merko Tartu nõukogu liikmete Alar Lagus ja Veljo Viitmann nõukogu liikme volitusi järgmiseks kolmeks aastaks, s.o kuni 23. detsembrini 2020. AS Merko Tartu nõukogu jätkab senises kolmeliikmelises koosseisus: Jaan Mäe (esimees), Veljo Viitmann ja Alar Lagus.

17. novembril 2017 otsustas ASi Merko Ehitus kontserni kuuluva AS Merko Tartu nõukogu pikendada ettevõtte juhatuse liikme Mihkel Muguri volitusi järgmiseks kolmeks aastaks, s.o kuni 17. novembrini 2020. AS Merko Tartu juhatus jätkab senises kaheliikmelises koosseisus: Juhan Varik ja Mihkel Mugur.

ASi Merko Ehitus juhatus otsustas 21.12.2017 nimetada alates 01. jaanuarist 2018 Priit Roosimägi ASi Merko Ehitus kontserni kuuluvate UAB Merko statyba ja SIA Merks nõukogu liikmeks ning OÜ Merko Property ja OÜ Merko Investments juhatuse liikmeks senise liikme Signe Kukini asemel.

ASi Merko Ehitus juhatuse 8. jaanuari 2018 otsusega pikendati AS Merko Ehitus Eesti nõukogu liikmete Andres Trinki, Tõnu Toomiku ja Teet Roopalu volitusi alates 1. jaanuarist 2018 kuni 31. detsembrini 2020. AS Merko Ehitus Eesti nõukogu jätkab kolmeliikmelisena: Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik ja Teet Roopalu.

AUDITIKOMITEE

ASi Merko Ehitus nõukogu on moodustanud enda tööorganina auditikomitee, mille ülesanne on nõukogu nõustamine järelevalvega seotud küsimustes. Komitee teostab kogu kontserni (sh tütarettevõtete) järelevalvet: a) raamatupidamise korraldamise, b) finantseelarve ja -aruannete koostamise ja kinnitamise, c) finantsriskide juhtimise, d) välisauditi teostamise, e) sisekontrolli-süsteemi toimimise ja f) tegevuse seaduslikkuse osas. Tütarettevõtjatel auditikomiteesid moodustatud ei ole.

ASi Merko Ehitus nõukogu otsustas 01. novembril 2017 teha muudatuse auditikomitee koosseisus, nimetades uueks liikmeks Viktor Möisja ning kutsudes tagasi Olari Taali. ASi Merko Ehitus auditikomitee jätkab kolmeliikmelisena: Teet Roopalu (esimees), Indrek Neivelt ja Viktor Möisja.

JUHATUSE DEKLARATSIOON TEGEVUSARUANDELE

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

Andres Trink

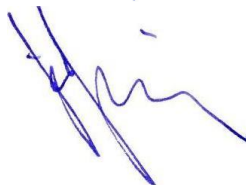
juhatuse esimees



08.02.2018

Tõnu Toomik

juhatuse liige



08.02.2018

KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANNE

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2017.a. 12 kuud	2016.a. 12 kuud	2017.a. IV kvartal	2016.a. IV kvartal
Müügitulu	2	317 598	251 970	102 791	78 593
Müüdnud toodangu kulu	3	(286 747)	(232 961)	(88 638)	(73 555)
Brutokasum		30 851	19 009	14 153	5 038
Turustuskulud		(3 215)	(3 281)	(795)	(904)
Üldhalduskulud		(11 289)	(10 076)	(3 500)	(2 960)
Muud äritulud		3 793	2 466	1 148	668
Muud ärikulud		(601)	(399)	(277)	(201)
Ärikasum		19 539	7 719	10 729	1 641
Finantstulud (-kulud)		(767)	(440)	(173)	(79)
sh kasum tütarettevõtte müügist		14	-	14	-
kasum (kahjum) ühisettevõtetelt		64	163	76	97
finantstulud (-kulud) muudelt pikaajalistelt investeringutelt		2	2	2	1
intressikulud		(745)	(610)	(192)	(172)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		(1)	(6)	1	1
muud finantstulud (-kulud)		(101)	11	(74)	(6)
Kasum enne maksustamist		18 772	7 279	10 556	1 562
Tulumaksukulu		(3 020)	(1 275)	(1 625)	(241)
Perioodi puhaskasum		15 752	6 004	8 931	1 321
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		14 694	6 122	8 133	1 408
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist		1 058	(118)	798	(87)
Muu koondkasum, mida võib hiljem klassifitseerida kasumiaruandesse					
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel		(74)	19	(47)	(11)
Perioodi koondkasum		15 678	6 023	8 884	1 310
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist		14 637	6 140	8 099	1 399
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist		1 041	(117)	785	(89)
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	4	0,83	0,35	0,46	0,08

Konsolideeritud vahearuaande lisad lehekülgedel 31-43 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	31.12.2017	31.12.2016
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	5	39 210	33 544
Nõuded ja ettemaksed	6	75 844	45 566
Ettemakstud tulumaks		492	617
Varud	7	118 421	123 364
		233 967	203 091
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8	17 242	15 805
Edasilükkunud tulumaksuvara		5	1 325
Kinnisvarainvesteeringud	9	15 719	4 108
Materiaalne põhivara	10	9 665	12 838
Immateriaalne põhivara	11	497	673
		43 128	34 749
VARAD KOKKU		277 095	237 840
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12	24 218	21 485
Võlad ja ettemaksed	13	74 972	56 259
Tulumaksukohustus		413	278
Lühiajalised eraldised	14	4 569	5 637
		104 172	83 659
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	12	35 138	24 516
Edasilükkunud tulumaksukohustus		1 259	1 122
Muud pikaajalised võlad	15	1 789	2 061
		38 186	27 699
KOHUSTUSED KOKKU		142 358	111 358
OMAKAPITAL			
Mittekontrolliv osalus		4 567	3 692
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital			
Aktiakapital		7 929	7 929
Kohustuslik reservkapital		793	793
Realiseerimata kursivahed		(702)	(645)
Jaotamata kasum		122 150	114 713
		130 170	122 790
OMAKAPITAL KOKKU		134 737	126 482
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		277 095	237 840

Konsolideeritud vahearuaande lisad lehekülgedel 31-43 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Mitte- kontrolliv osalus	Kokku
	Aktsia- kapital	Kohus- tuslik reserv	Realisee- rimata kursi- vahed	Jaota- mata kasum	Kokku		
Saldo 31.12.2015	7 929	1 200	(663)	117 232	125 698	3 268	128 966
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	6 122	6 122	(118)	6 004
Muu koondkasum	-	-	18	-	18	1	19
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	18	6 122	6 140	(117)	6 023
Tehingud omanikega							
Sissemakse tütarettevõtte osakapitali	-	-	-	-	-	108	108
Osakapitali suurendamine mitterahalise sissemaksiga ja mittekontrolliva osaluse soetus (lisa 16)	-	-	-	(21)	(21)	472	451
Omandatud tütarettevõtte mittekontrolliv osalus (lisa 16)	-	-	-	-	-	283	283
Mittekontrolliva osaluse väljaostu optioon (lisa 16)	-	-	-	-	-	(322)	(322)
Reservkapitali vähendamine	-	(407)	-	407	-	-	-
Dividendid (lisa 4)	-	-	-	(9 027)	(9 027)	-	(9 027)
Tehingud omanikega kokku	-	(407)	-	(8 641)	(9 048)	541	(8 507)
Saldo 31.12.2016	7 929	793	(645)	114 713	122 790	3 692	126 482
Saldo 31.12.2016	7 929	793	(645)	114 713	122 790	3 692	126 482
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	14 694	14 694	1 058	15 752
Muu koondkasum	-	-	(57)	-	(57)	(17)	(74)
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	(57)	14 694	14 637	1 041	15 678
Tehingud omanikega							
Müüdud tütarettevõtte mittekontrolliv osalus	-	-	-	-	-	123	123
Mittekontrolliva osaluse väljaostu optioon (lisa 16)	-	-	-	-	-	(182)	(182)
Dividendid (lisa 4)	-	-	-	(7 257)	(7 257)	(107)	(7 364)
Tehingud omanikega kokku	-	-	-	(7 257)	(7 257)	(166)	(7 423)
Saldo 31.12.2017	7 929	793	(702)	122 150	130 170	4 567	134 737

ASi Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 17 700 000 nimiväärtuseta lihtaktsiast.

Konsolideeritud vahearuaande lisad lehekülgedel 31-43 on käesoleva aruaande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2017.a. 12 kuud	2016.a. 12 kuud
Äritegevuse rahavoog			
Ärikasum		19 539	7 719
Korrigeerimised:			
põhivara kulum		2 675	3 488
(kasum) kahjum põhivara müügist		(571)	(444)
(kasum) kahjum valdkonna müügist		(474)	-
valmidusastme meetodil kajastatud ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus		(8 488)	3 711
intressitulu äritegevusest		(1 979)	(1 856)
eraldiste muutus		572	(520)
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(19 301)	(17 954)
Varude muutus		(4 851)	(14 128)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		12 058	8 945
Saadud intressid		1 709	1 515
Makstud intressid		(879)	(732)
Muud finantskulud (-tulud)		(28)	(32)
Makstud ettevõtte tulumaks		(1 284)	(1 733)
Kokku rahavood äritegevusest		(1 302)	(12 021)
Investeeringustegevuse rahavoog			
Tütarettevõtete soetus	16	328	1 276
Tütarettevõtte müük		(7)	-
Kinnisvarainvesteeringute soetus		(6)	-
Materiaalse põhivara soetus		(1 186)	(2 834)
Materiaalse põhivara müük		1 924	1 098
Immateriaalse põhivara soetus		(181)	(191)
Tegevusvaldkonna müük		113	-
Saadud intressid		6	47
Kokku rahavood investeeringustegevusest		991	(604)
Finantseerimistegevuse rahavoog			
Saadud laenud		61 651	36 839
Saadud laenude tagasimaksed		(47 380)	(20 807)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		(818)	(855)
Laekunud tütarettevõtte osade emiteerimisest mittekontrollivalt osanikult		-	108
Makstud dividendid		(7 364)	(9 027)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		6 089	6 258
Raha ja raha ekvivalentide muutus		5 778	(6 367)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	33 544	39 905
Valuutakursside muutuste mõju		(112)	6
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	39 210	33 544

Konsolideeritud vahearuaande lisad lehekülgedel 31-43 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

LISAD

LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Asi Merko Ehitus kontserni konsolideeritud raamatupidamise 2017. aasta 12 kuu ja neljanda kvartali vahearuanne on koostatud vastavuses rahvusvahelise raamatupidamisstandardi IAS 34 "Interim Financial Reporting" nõuetega lühendatud vahearuannete kohta (condensed interim financial statements). Raamatupidamise vahearuandes järgitakse samu arvestuspõhimõtteid ja -meetodeid, mida rakendati 2016. aasta raamatupidamise aastaaruandes. Raamatupidamise vahearuande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Käesolevas aruandes on võrdlusandmetena esitatud 2016. aasta auditeeritud andmed ja 2016. aasta 12 kuu vahearuandes esitatud auditeerimata andmed.

Juhutuse hinnangul kajastab ASI Merko Ehitus 2017. aasta 12 kuu konsolideeritud vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust vastavalt jätkuvuse printsiibile. Ehitustegevuse sesoonsuse ning arendustegevuse tsüklilisuse mõju perioodi tulemustele oli väheoluline.

LISA 1.1 MUUDATUSED INFORMATSIOONI ESITLUSVIISIS

Eelmistel aruandeperioodidel esitati kontserni segmendiaruandluses Eesti ehitusteenuse, muude koduturgude ehitusteenuse ja kinnisvaraarenduse tulemid brutokasumi tasemel. Tulenevalt ASI Merko Ehitus juhatuse otsusest jälgida segmendiaruandluses peamiste finantsnäitajatena müügitulu ja ärikasumit (-kahjumit), on esitatud käesolevas vahearuandes tulemid ärikasumi (-kahjumi) tasemel. 2017. aasta 12 kuu konsolideeritud vahearuandes esitatud eelmise majandusaasta võrdlusandmed on viidud vastavusse uue esitlusviisiga.

LISA 2 ÄRISEGMENDID

tuhandetes eurodes

Kõrgeim äriotsustaja, kelleks on emaettevõtte ASi Merko Ehitus juhatus, jälgib kontserni äritegevust riikide ja ärivaldkondade lõikes.

Kontserni ärivaldkondade aruandlus on koondatud järgmiselt :

- Eesti ehitusteenus,
- muude koduturgude ehitusteenus,
- kinnisvaraarendus.

Äritulemust hinnatakse segmenti kontsernivälise müügitulu, ärikasumi ja maksustamiseelse kasumi alusel. Segmentide ärikasumi ja maksustamiseelse kasumi moodustavad otseselt nende valdkondadega seotud tulud ja kulud. Muud, segmentidega otseselt mitteseotud tulud ja kulud on seotud valdusettevõtete tegevusega ja neid jälgitakse kontserni tasandil tervikuna.

Lisainformatsiooni segmentide kohta vt tegevusaruande peatükis „Äritegevus“.

Segmentiaruandes on segmentide maksustamiseest kasumist elimineeritud segmentide vahelised tulud ja kulud ning segmentide varadest on elimineeritud segmentide vahelised realiseerumata sisemised kasumid.

2017.a. 12 kuud	Eesti ehitusteenus	Muude koduturgude ehitusteenus	Kinnisvara- arendus	Segmendid kokku
Müügitulu	135 338	108 446	98 388	342 172
Sisemine müügitulu	(125)	(55)	(24 394)	(24 574)
Müügitulu klientidelt	135 213	108 391	73 994	317 598
Ärikasum (-kahjum)	5 853	1 795	13 760	21 408
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	5 822	1 552	13 426	20 800
sh intressitulud äritegevusest	18	-	1 654	1 672
kulum (lisa 3)	(1 873)	(48)	(271)	(2 192)
varude allahindlus (lisa 3)	-	-	(2 360)	(2 360)
varude allahindluse tühistamine (lisa 3)	-	-	5 276	5 276
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(1 095)	(1 305)	(365)	(2 765)
eraldiste tühistamine (lisa 3)	191	-	-	191
kasum ühisettevõtelt	-	-	64	64
muud finantstulud (-kulud)	(31)	9	(357)	(379)
sh intressitulud	-	9	-	9
intressikulud	(18)	-	(341)	(359)
Vara 31.12.2017	29 422	49 162	157 058	235 642
sh ühisettevõtted (lisa 8)	-	-	79	79

2016.a. 12 kuud	Eesti ehitusteenus	Muude koduturgude ehitusteenus	Kinnisvara- arendus	Segmendid kokku
Müügitulu	122 566	52 993	108 199	283 758
Sisemine müügitulu	(191)	(262)	(31 335)	(31 788)
Müügitulu klientidelt	122 375	52 731	76 864	251 970
Ärikasum (-kahjum)	3 398	(1 341)	7 479	9 536
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	3 349	(1 425)	7 322	9 246
sh intressitulud äritegevusest	-	-	1 675	1 675
kulum (lisa 3)	(2 629)	(40)	(293)	(2 962)
varude allahindlus (lisa 3)	-	-	(37)	(37)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(687)	(527)	(1 860)	(3 074)
eraldiste tühistamine (lisa 3)	166	23	-	189
kasum ühisettevõtelt	-	-	163	163
muud finantstulud (-kulud)	(35)	(3)	(280)	(318)
sh intressitulud	-	-	1	1
intressikulud	(35)	(3)	(262)	(300)
Vara 31.12.2016	32 636	12 137	158 128	202 901
sh ühisettevõtted (lisa 8)	-	-	434	434

2017.a. IV kvartal	Eesti ehitusteenus	Muude koduturgude ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	35 722	42 856	31 074	109 652
Sisemine müügitulu	(68)	(10)	(6 783)	(6 861)
Müügitulu klientidelt	35 654	42 846	24 291	102 791
Ärikasum (-kahjum)	1 472	1 763	7 981	11 216
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	1 473	1 639	7 977	11 089
sh intressitulud äritegevusest	3	-	423	426
kulum (lisa 3)	(308)	(15)	(55)	(378)
varude allahindlus (lisa 3)	-	-	(2 360)	(2 360)
varude allahindluse tühistamine (lisa 3)	-	-	5 276	5 276
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(619)	(819)	(168)	(1 606)
eraldiste tühistamine (lisa 3)	86	-	-	86
kasum ühisettevõtetelt	-	-	76	76
muud finantstulud (-kulud)	(3)	-	(67)	(70)
sh intressikulud	(3)	-	(64)	(67)
Vara muutus IV kvartalis	(9 047)	13 269	(6 310)	(2 088)
sh ühisettevõtted	-	-	(252)	(252)

2016.a. IV kvartal	Eesti ehitusteenus	Muude koduturgude ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	34 241	12 720	40 320	87 281
Sisemine müügitulu	(60)	(166)	(8 462)	(8 688)
Müügitulu klientidelt	34 181	12 554	31 858	78 593
Ärikasum (-kahjum)	(643)	(533)	3 226	2 050
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	(654)	(558)	3 216	2 004
sh intressitulud äritegevusest	-	-	396	396
kulum (lisa 3)	(951)	(10)	(71)	(1 032)
varude allahindlus (lisa 3)	-	-	110	110
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(411)	(298)	(1 382)	(2 091)
eraldiste tühistamine (lisa 3)	166	23	-	189
kasum ühisettevõtetelt	-	-	97	97
muud finantstulud (-kulud)	(8)	(1)	(92)	(101)
sh intressikulud	(8)	(1)	(79)	(88)
Vara muutus IV kvartalis	(6 803)	(1 676)	15 241	6 762
sh ühisettevõtted	-	-	97	97

Lisaks segmentide varale on kontsernis vara seisuga 31.12.2017 summas 41 453 tuhat eurot (31.12.2016: 34 939 tuhat eurot), mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmendiga. Kontserni jaotamata varana on kajastatud raha ja raha ekvivalendid, deposiidid, laenu, v.a laenu ühisettevõtetele, maksude ettemaksed, muud nõuded ja põhivara jaotamata osa.

SEGMENTIDE MAKSUSTAMISEELSE KASUMI SEOSTAMINE KONTSERNI KASUMIGA

tuhandetes eurodes

	2017.a. 12 kuud	2016.a. 12kuud	2017.a. IV kvartal	2016.a. IV kvartal
Segmentide maksustamiseelne kasum	20 800	9 246	11 089	2 004
Muu ärikasum (-kahjum)	(1 869)	(1 817)	(487)	(409)
sh eraldiste moodustamine	(98)	(76)	(23)	(76)
finantstulud ja (-kulud)	(159)	(150)	(46)	(33)
sh intressitulud	1	41	-	10
intressikulud	(147)	(178)	(37)	(40)
Kokku kasum enne maksustamist	18 772	7 279	10 556	1 562

Muud, segmentidega otseselt mitteseotud tulud ja kulud on seotud valdusettevõtete tegevusega.

MÜÜGITULU KLIENTIDE TEGEVUSASUKOHA JÄRGI

tuhandetes eurodes ja protsentides

	2017.a. 12 kuud		2016.a. 12 kuud		2017.a. IV kvartal		2016.a. IV kvartal	
Eesti	190 928	60%	172 656	68%	53 040	52%	53 175	68%
Läti	79 914	25%	44 924	18%	34 166	33%	12 141	15%
Leedu	34 629	11%	24 801	10%	10 276	10%	10 256	13%
Soome	23	0%	5 110	2%	2	0%	1 975	3%
Norra	12 104	4%	4 479	2%	5 307	5%	1 046	1%
Kokku	317 598	100%	251 970	100%	102 791	100%	78 593	100%

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

tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti	13 367	17 054
Läti	12 390	443
Leedu	5	10
Norra	119	112
Kokku	25 881	17 619

LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU

tuhandetes eurodes

	2017.a. 12 kuud	2016.a. 12 kuud	2017.a. IV kvartal	2016.a. IV kvartal
Ehitusteenused ja ostetud kinnisvara müügiks	186 352	145 079	64 061	49 793
Materjal	50 983	40 911	12 644	10 194
Tööjõukulu	22 255	20 703	5 720	5 024
Ehitismehhanismid ja transport	9 317	8 161	2 375	1 916
Projekteerimine	4 544	2 987	1 481	1 070
Kinnisvara halduskulud	265	221	80	58
Kulum	2 192	2 962	378	1 032
Varude allahindlus	2 360	37	2 360	(110)
Varude allahindluse tühistamine	(5 276)	-	(5 276)	-
Eraldised	2 574	2 885	1 520	1 902
Muud kulud	11 181	9 015	3 295	2 676
Müüdnud toodangu kulu kokku	286 747	232 961	88 638	73 555

LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA

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

	2017.a. 12 kuud	2016.a. 12 kuud	2017.a. IV kvartal	2016.a. IV kvartal
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (tuhandetes eurodes)	14 694	6 122	8 133	1 408
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuhat tk)	17 700	17 700	17 700	17 700
Tavapuhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,83	0,35	0,46	0,08

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

Väljamaksmisele kuuluvad dividendid kajastatakse siis kui kasumi jaotamise ettepanek on üldkoosoleku poolt kinnitatud. Kasumi jaotamise otsuse kohaselt maksis emaettevõtte AS Merko Ehitus 2017. aasta teises kvartalis dividende 7257 tuhat eurot, s.o ühe aktsia kohta 0,41 eurot (2016 II kvartalis 9027 tuhat eurot, s.o ühe aktsia kohta 0,51 eurot), millega kaasnes tulumaksukohustus 20/80 väljamakstavalt summalt, s.o 1814 tuhat eurot, mis kaeti 934 tuhande euro ulatuses varasematel perioodidel tütarettevõtetelt saadud maksustatud dividendidelt kinnipeetud tulumaksuga. Kontsernil tekkis II kvartalis 2017 täiendav dividendide väljamaksmisega seotud tulumaksukulu Eestis 880 tuhat eurot (2016 II kvartalis 566 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2017 on emaettevõttes AS Merko Ehitus varasematel perioodidel tütarettevõtetelt saadud maksustatud dividendid ja välismaalt saadud tulu summas 67 tuhat eurot (31.12.2016: 0 tuhat eurot), millelt tulumaks on kinnipeetud.

Seisuga 31.12.2017 oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 97 172 tuhat eurot (31.12.2016: 91 255 tuhat eurot). Arvestades saadud maksustatud dividendide ja välismaalt saadud tulult kinnipeetud tulumaksu kokku summas 17 tuhat eurot (31.12.2016: 0 tuhat eurot), kaasneks dividendide väljamaksmisega täiendav dividendide tulumaks summas 24 276 tuhat eurot (31.12.2016: 22 813 tuhat eurot). Täiendava dividendide tulumaksu arvestamisel on aluseks võetud 2017. 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

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	1	2
Arvelduskontod	39 174	33 291
Üleöö pangadeposiidid	35	251
Raha ja raha ekvivalendid kokku	39 210	33 544

LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
Nõuded ostjate vastu		
ostjatelt laekumata arved	36 768	31 735
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(103)	(265)
	36 665	31 470
Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks		
käibemaks	733	3 318
muud maksud	2	-
	735	3 318
Ehitustööde tellijatelt saada	17 780	4 606
Muud lühiajalised nõuded		
lühiajalised laenud	10 590	1 560
intressinõuded	603	218
muud lühiajalised nõuded	636	347
	11 829	2 125
Ettemaksed teenuste eest		
ettemaksed ehitusteenuste eest	8 075	3 155
ettemakstud kindlustusmaksed	248	348
muud ettemakstud kulud	512	544
	8 835	4 047
Nõuded ja ettemaksed kokku	75 844	45 566
sh lühiajalised laenunõuded seotud osapooltele (lisa 16)	9 000	-
muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	2 911	4 333

LISA 7 VARUD

tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	238	422
Lõpetamata toodang	36 023	39 537
Valmistoodang	17 612	18 918
Müügiks ostetud kaubad		
ostetud kinnistud müügiks	63 613	63 150
ostetud muud kaubad müügiks	747	746
	64 360	63 896
Ettemaksed varude eest		
ettemaksed muude varude eest	188	591
Varud kokku	118 421	123 364

Seisuga 31.12.2017 on ridadel lõpetamata toodang ja ostetud kinnistud müügiks kajastatud OÜ Unigate, OÜ Paekalda 2, OÜ Paekalda 3, OÜ Paekalda 7 ja OÜ Paekalda 9 varud arvele võetud väärtuses 6415 tuhat eurot (lisa 16).

2017. aastal on Lätis varusid ümberhinnatud netosummas 2916 tuhat eurot, sh mittekontrollivale osalusele proportsionaalselt arvutatud väärtus 660 tuhat eurot, mis kasumiaruandes on kajastatud mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist real.

LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
Ühisettevõtete aktsiad ja osad	79	434
Pikaajalised laenud	4 000	3 952
Pikaajalised pangadeposiidid	-	36
Pikaajalised intressid	-	261
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	13 163	11 122
Muud pikaajalised laenud ja nõuded kokku	17 242	15 805
sh pikaajalised laenunõuded seotud osapooltele (lisa 16)	-	3 952
muud pikaajalised nõuded seotud osapooltele (lisa 16)	-	261

LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
Maa	11 902	51
Hoonestusõigus jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	29	29
akumuleeritud kulum	(12)	(11)
	17	18
Ehitised jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	5 252	5 245
akumuleeritud kulum	(1 452)	(1 206)
	3 800	4 039
Kinnisvarainvesteeringud kokku	15 719	4 108

2017. aasta neljandas kvartalis ümberliigitati varudest kinnisvarainvesteeringutesse Riias Skanstes kinnistud summas 11 851 tuhat eurot pikaajaliseks hoidmiseks väärtuse kasvu eesmärgil.

LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
Maa	811	821
Ehitised jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	5 530	5 650
akumuleeritud kulum	(2 077)	(1 948)
	3 453	3 702
Masinaid ja seadmed jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	13 707	17 625
akumuleeritud kulum	(9 458)	(11 164)
	4 249	6 461
Muu inventar jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	5 561	5 190
akumuleeritud kulum	(4 719)	(4 429)
	842	761
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed materiaalse põhivara eest	310	1 093
Materiaalne põhivara kokku	9 665	12 838

LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
Firmaväärtus		
soetusmaksumus	74	970
väärtuse langus	-	(656)
	74	314
Tarkvara jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	1 471	1 137
akumuleeritud kulum	(1 092)	(991)
	379	146
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	44	213
Immateriaalne põhivara kokku	497	673

Seoses ASi Merko Ehitus kontserni kuuluva Tallinna Teede ASi 100% tütraettevõtte AS Vooremaa Teed teehooldusvaldkonna müügi ja ettevõtete omavahelise ühendamise 2017. aasta III kvartalis, on AS Vooremaa Teede firmaväärtus alla hinnatud ja bilansist maha kantud.

LISA 12 LAENUKOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
Kapitalirendikohustused		
Rendimaksete nüüdisväärtus	863	1 769
sh lühiajaline osa	487	1 282
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastal	376	487
Pangalaenud		
Laenu jääk	50 383	25 703
sh lühiajaline osa	20 621	7 696
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	29 762	18 007
Laen emaettevõttelt		
Laenu jääk	-	12 500
sh lühiajaline osa (lisa 16)	-	12 500
Laenud ühise kontrolli all olevatelt ettevõtetelt		
Laenu jääk	6 000	6 000
sh lühiajaline osa (lisa 16)	1 000	-
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat (lisa 16)	5 000	6 000
Laenud muudelt ettevõtetelt		
Laenu jääk	2 110	29
sh lühiajaline osa	2 110	7
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	-	22
Laenud kokku		
Laenude jääk	58 493	44 232
sh lühiajaline osa	23 731	20 203
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	34 762	24 029
Laenukohustused kokku	59 356	46 001
sh lühiajaline osa	24 218	21 485
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	35 138	24 516

LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijatele	35 356	25 035
Võlad töövõtjatele	8 613	7 106
Maksuvõlad, v.a ettevõtte tulumaks		
käibemaks	532	4 122
füüsilise isiku tulumaks	554	513
sotsiaalmaks	958	993
töötuskindlustusmaks	53	55
kohustusliku kogumispensioni makse	43	46
muud maksud	160	122
	2 300	5 851
Ehitustööde tellijatel saada	13 749	8 943
Muud võlad		
intressivõlad	2	21
muud võlad	594	508
	596	529
Saadud ettemaksed	14 358	8 795
Võlad ja ettemaksed kokku	74 972	56 259
sh võlad ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	17	38

LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED

tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
Ehituse garantiikohustuse eraldis	2 874	2 476
Eraldis müüdud projektide kulude katteks	1 221	2 788
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	224	79
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	120	273
Muud eraldised	130	21
Lühiajalised eraldised kokku	4 569	5 637

LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD

tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijatele	1 248	1 317
Muud pikaajalised võlad	541	744
Muud pikaajalised võlad kokku	1 789	2 061
sh muud pikaajalised võlad seotud osapooltele (lisa 16)	541	322

LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

tuhandetes eurodes

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtte AS Riverito;
- AS Riverito aktsionärid, kes AS Riverito kaudu omavad ASis Merko Ehitus olulist mõju;
- teised olulist mõju omavad aktsionärid;
- AS Riverito teised tütarettevõtted ehk nn sõsarettevõtted, antud lisas „ühise kontrolli all olevad ettevõtted“;
- 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 31.12.2017 ja 31.12.2016 kuulus ASile Riverito 71,99% ASi Merko Ehitus aktsiatest. Kontsernis lõplikku valitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.

AS MERKO EHITUS TÜTAR- JA ÜHISETTEVÕTTED

	Osalus ja hääleõigus %		Asukoht	Tegevusala
	31.12.2017	31.12.2016		
Tütarettevõtted				
AS Merko Ehitus Eesti	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
Tallinna Teede AS	100	100	Eesti, Tallinn	teedehitus
AS Vooremaa Teed	-	100	Eesti, Jõgeva	teedehitus
AS Merko Infra	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
AS Gustaf	-	100	Eesti, Pärnu	ehitus
AS Merko Tartu	100	100	Eesti, Tartu	ehitus
OÜ Fort Ehitus	-	76	Eesti, Viimsi	ehitus
OÜ Mineraal	100	100	Eesti, Tallinn	kaevandamine
OÜ Heamaja	-	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Rannamõisa Kinnisvara	-	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Kivimäe 32 OÜ	100	-	Eesti, Tallinn	kinnisvara
UAB Merko Statyba	100	100	Leedu, Vilnius	ehitus
UAB Statinių priežiūra ir administravimas	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Timana	100	-	Leedu, Vilnius	kinnisvara
OÜ Merko Property	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
UAB Balsiu mokyklos SPV	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Merko Bustas	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MN Projektas	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Jurininku aikštele	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP1	-	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Timana	-	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Rinktinės projektai	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
OÜ Jõgeva Haldus	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Metsailu	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Kiviaia Kinnisvara	100	-	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Tähelinna Kinnisvara	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Väike-Paekalda OÜ	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Suur-Paekalda OÜ	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Unigate	100	-	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Paekalda 2	100	-	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Paekalda 3	100	-	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Paekalda 7	100	-	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Paekalda 9	100	-	Eesti, Tallinn	kinnisvara
SIA Merko Investments	100	100	Läti, Riia	valdus
OÜ Merko Investments	100	100	Eesti, Tallinn	valdus
SIA Merks	100	100	Läti, Riia	ehitus

	Osalus ja hääleõigus %		Asukoht	Tegevusala
	31.12.2017	31.12.2016		
SIA SK Viesturdarzs	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Merks Investicijas	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Industrias Parks	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Elniko	-	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Ropažu Priedes	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
PS Merko-Merks	100	100	Läti, Riia	ehitus
SIA Zakusala Estates	75	75	Läti, Riia	kinnisvara
PS Merks-Ostas celtnieks	65	65	Läti, Riia	ehitus
PS Merks Merko Infra	100	-	Läti, Riia	ehitus
Merko Finland Oy	100	100	Soome, Helsinki	ehitus
Hartian Oy	75	75	Soome, Helsinki	kinnisvara
Lenko Stroi LLC	100	100	Venemaa, Peterburi	valdus
Merko Investments AS	100	100	Norra, Sofiemyr	valdus
Peritus Entreprenør AS	56	56	Norra, Sofiemyr	ehitus
Ühisettevõtted				
OÜ Unigate	-	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Poolkoksimaie Sulgemise OÜ	50	50	Eesti, Tallinn	ehitus
Kivimäe 32 OÜ	-	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Kodusadam OÜ	50	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara

Aruandeperioodil toimunud muudatused kontserni juriidilises struktuuris on esitatud tegevusaruande peatükis „Ühingu juhtimine”, lk 21-22.

KAUBAD JA TEENUSED

tuhandetes eurodes

	2017.a. 12 kuud	2016.a. 12 kuud
Osutatud teenused ja müüdud kaubad		
Emaettevõte	15	15
Ühisettevõtted	15 763	7 471
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	6 430	5 641
Juhtkonna liikmed	42	108
Muud seotud osapooled	-	617
Osutatud teenused ja müüdud kaubad kokku	22 250	13 852
Intressitulud		
Ühisettevõtted	435	280
Ostetud teenused ja kaubad		
Emaettevõte	90	90
Ühisettevõtted	-	20
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	59	126
Ostetud teenused ja kaubad kokku	149	236
Intressikulud		
Emaettevõte	34	38
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	146	177
Intressikulud kokku	180	215

SALDOD SEOTUD OSAPOOLETEGA

tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
Nõuded seotud osapoolte vastu		
Antud laenud (lisa 6, 8)		
Ühisettevõtted	9 000	3 952
Nõuded ja ettemaksed (lisa 6)		
Emaettevõtte	4	4
Ühisettevõtted	2 489	3 896
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	418	433
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 911	4 333
Muud pikaajalised nõuded (lisa 8)		
Ühisettevõtted	-	261
Nõuded seotud osapoolte vastu kokku	11 911	8 546
Kohustused seotud osapoolte ees		
Lühiajalised saadud laenud (lisa 12)		
Emaettevõtte	-	12 500
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	1 000	-
Lühiajalised saadud laenud kokku	1 000	12 500
Võlad ja ettemaksed (lisa 13)		
Emaettevõtte	9	9
Ühisettevõtted	7	-
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	1	29
Võlad ja ettemaksed kokku	17	38
Pikaajalised saadud laenud (lisa 12)		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	5 000	6 000
Muud pikaajalised võlad (lisa 15)		
Muud seotud osapooled	541	322
Kohustused seotud osapoolte ees kokku	6 558	18 860

TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLETEGA (LISAINFORMATSIOON)

14. detsembril 2016 sõlmis AS Merko Ehitus oma emaettevõtte ASiga Riverito lühiajalise (tähtajaga kuni 31. jaanuar 2017) laenulepingu summas 12 500 tuhat eurot, finantseerimaks osaliselt Veerenni kinnistute ostu (summas 16 800 tuhat eurot). Antud laen on ASile Riverito ennetähtaegselt tagastatud ning refinantseeritud pikaajaliste laenudega erinevatelt krediitiasutustelt.

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TASUD

ASi Merko Ehitus kontserni nõukogu ja juhatuse liikmete ning olulisemate tütarettevõtete juhatuse liikmete 2017. aasta 12 kuu teenistuslepingute alusel arvestatud tasud olid 2355 tuhat eurot (2016. aasta 12 kuud: 2221 tuhat eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TÖÖSUHTE LÕPETAMISE HÜVITISED

Nõukogu liikmetega on sõlmitud käsunduslepingud, mille kohaselt neile lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta. 2017. aasta 12 kuuga maksti kontserni olulisemates tütarettevõtetes juhatuse liikmetele hüvitisi 147 tuhat eurot (2016. aasta 12 kuud: 65 tuhat eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMED

Nõukogu liikmete teenistuskäigu ja fotodega on võimalik tutvuda ASi Merko Ehitus kodulehel: group.merko.ee/juhtimine-ja-vastutus/noukogu/.

ASi Merko Ehitus nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.12.2017:

		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%
Teet Roopalu	Nõukogu liige	-	-
		8 354 549	47,20%

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

ASi Merko Ehitus juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.12.2017:

		AKTSIATE ARV	OSAKAAL
Andres Trink	Juhatusesimees	600	0,00%
Tõnu Toomik (AS Riverito)	Juhatusesimees	1 607 185	9,08%
		1 607 785	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 on nende garantiidega seoses täiendavate kulutuste tekkimine ebatõenäoline.

	31.12.2017	31.12.2016
Ehitusaegne garantii tellijale	31 229	21 036
Pakkumusgarantii	2 201	767
Garantiiaja garantii	18 197	20 470
Ettemakse garantii	16 249	4 411
Maksegarantii	31 019	30 500
Käendused	4 215	3 902
Tingimuslikud kohustused kokku	103 110	81 086

Real „Maksegarantii“ on kajastatud ühe 2015. aastal sõlmitud ehituslepingu raames väljastatud maksegarantii finantseerimis-asutuse 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 tarni 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 2017. aasta 12 kuu konsolideeritud vahearuande, mis on esitatud lehekülgedel 5-43.

Juhatus kinnitab oma parimas teadmises, et:

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

Andres Trink

juhatuse esimees



08.02.2018

Tõnu Toomik

juhatuse liige



08.02.2018

SUHTARVUDE DEFINITSIOONID

Brutokasumimarginaal (%)	=	$\frac{\text{Brutokasum}}{\text{Müügitulu}}$
Äri kasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Äri kasum}}{\text{Müügitulu}}$
Maksude-eelse kasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Kasum enne maksustamist}}{\text{Müügitulu}}$
Puhaskasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Müügitulu}}$
Omakapitali tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Varade tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Varad kokku (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Investeeritud kapitali tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali (kasum enne maksustamist + intressikulu - valuutakursi muutus + muud finantskulud)}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali (aksionäridele kuuluv omakapital (keskmine) + intressikandvad kohustused (keskmine))}}$
Omakapitali 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 käibevalde (päeva)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali nõuded ostjate vastu (keskmine)} \times 365}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali müügitulu}}$
Tarnijate käibevalde (päeva)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali võlad tarnijatele (keskmine)} \times 365}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali müüdnud toodangu kulu}}$
EBITDA (mln EUR)	=	Äri kasum + kulum
EBITDA marginaal (%)	=	$\frac{\text{Äri kasum} + \text{kulum}}{\text{Müügitulu}}$
Üldkulud müügitulust (%)	=	$\frac{\text{Turustuskulud} + \text{Üldhalduskulud}}{\text{Müügitulu}}$
Tööjõukulud müügitulust (%)	=	$\frac{\text{Tööjõukulud}}{\text{Müügitulu}}$
Müügitulu töötaja kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Müügitulu}}{\text{Töötajate arv (keskmine)}}$
Puhaskasum aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Aktsiate arv}}$
Omakapital aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)}}{\text{Aktsiate arv}}$
Dividend aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid}}{\text{Aktsiate arv}}$
Dividendimäär (%)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid} \times 100}{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}$
Dividenditootlus (%)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid aktsia kohta}}{\text{Aktsia hind 31.12}}$
P/E	=	$\frac{\text{Aktsia hind 31.12}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali kasum aktsia kohta}}$
P/B	=	$\frac{\text{Aktsia hind 31.12}}{\text{Omakapital aktsia kohta (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Turuväärtus	=	Aktsia hind 31.12 x Aktsiate arv