



AS MERKO EHITUS

KONTSERN

2018. aasta 3 kuu
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:	01.01.2018 – 31.12.2018
Aruandeperiood:	01.01.2018 – 31.03.2018
Nõukogu:	Toomas Annus, Teet Roopalu, Indrek Neivelt
Juhatus:	Andres Trink, Tõnu Toomik
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers

SISUKORD

KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS	3
TEGEVUSARUANNE.....	5
JUHATUSE DEKLARATSIOON TEGEVUSARUANDELE	20
KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANNE	21
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE.....	21
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	22
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	23
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	24
LISAD.....	25
LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....	25
LISA 1.1 MUUDATUSED INFORMATSIOONI ESITLUSVIISIS	25
LISA 1.2 UUED RAHVUSVAHELISE FINANTSARUANDLUSE STANDARDID JA AVALDATUD STANDARDITE MUUDATUSED.....	25
LISA 2 ÄRISEGMENTID	26
LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU	28
LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA	29
LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID	29
LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED.....	30
LISA 7 VARUD	30
LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	31
LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD	31
LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA	31
LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA	32
LISA 12 LAENUKOHUSTUSED	32
LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED.....	33
LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED.....	33
LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD	33
LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	34
LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED	37
JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE.....	38
SUHTARVUDE DEFINITSIOONID	39

KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS

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



TEGEVUSVALDKONNAD

EESTI

Üldehitus
Inseneriehitus
Elektriehitus
Teedehitus
Elukondliku kinnisvara
arendus ja investeeringud

LÄTI

Üldehitus
Inseneriehitus
Elektriehitus
Elukondliku kinnisvara
arendus ja investeeringud

LEEDU

Üldehitus
Elukondliku kinnisvara
arendus ja investeeringud

NORRA

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 **317,6 mln** eurot

Puhaskasum **14,7 mln** eurot

757 töötajat



VISIOON

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.
INITSIATIIVIKUS	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.

TEGEVUSARUANNE

JUHTKONNA KOMMENTAAR

Merko Ehituse 2018. aasta esimese kvartali müügitulu kasvas varasema ehituslepingute portfelli toel 80,3 miljoni euron. Kontserni puhaskasum oli 1,1 miljonit eurot. Esimeses kvartalis sõlmisid kontserni ettevõtted uusi ehituslepinguid kogumahuks 22 miljonit eurot ja ehituslepingute portfelli oli 292 miljonit eurot.

Arvestades Merko Ehituse olemasolevate ehituslepingute mahtu ja töös olevaid suurobjekte, oli kontserni müügitulu kasv eelmise aasta sama perioodiga võrreldes ootuspärane. Enim kasvas müügitulu Lätis ning väljaspool Eestit teostatud ehitustööde maht oli esimeses kvartalis suurem kui Eestis.

Esimeses kvartalis jätkusid eelmise aasta trendid ehitusturul: surve sisendhindade kasvule ja ehitusressursi piiratud kättesaadavus. Ehituse väärtusahelas toimub riskide nihutamine osapoolte vahel, mis mõjutab teiste seas ka ehituse peatöövõtu-ettevõtteid ja lõppkokkuvõttes tellijaid. Kuigi eelmise aasta esimese kvartaliga võrreldes ehitusmahud kasvasid ja ehitusteenuse kasumlikkus paranes, siis tervikuna tellijale ehitamise valdkonna kogutulemusega kontserni juhtkond rahul ei ole. Merko grupp otsib jätkuvalt suuremat efektiivsust nii projektijuhtimises kui kulude poolel ning optimaalsemat riski ja tulu suhet, ent mitte ehituskvaliteedi arvelt. Ühe kvartaliga suuri muutusi ei too, aga pelgalt ehitusmahtude kasv ei ole eesmärk omaette.

Merko Ehitus müüs esimeses kvartalis 51 korterit, eelmise aasta samal perioodil 141 korterit. Kuigi korterite arenduse valdkonna osakaal esimese kvartali tulemustes vähenes, oli see pigem tehnilist laadi: müük sõltub objektide kasutusloa saamise hetkest, mil Merko Ehitus saab asuda kortereid ostjatele üle andma. Eellepingutega müüdud korterite arv kasvas ja need müügid realiseeruvad järgnevatel kvartalites. Suuri muutusi kontserni juhtkond aasta esimese kolme kuuga Eesti, Läti ega Leedu pealinnade korteriturul ei näinud. Majanduskeskkond on Balti riikides hetkel hea, finantseerimistingimused soodsad ja ostujõud püsib. Klientide soovil tuleb korteriarenduses jätkuvalt ja üha enam pöörata tähelepanu läbimõeldud ja kestlikele lahendustele ning terviklikule elukeskkonnale. Korterite arenduse mahtusid aitaks tõsta efektiivsem ja mõistuspärane ehituslubade ja planeeringute menetlemine. Esimeses kvartalis käivitas Merko Ehituse grupp neli uut arendusprojekti enam kui 140 korteriga ja plaanib sel aastal turule tuua mitu uut arendusprojekti nii Vilniuses, Tallinnas kui Riias.

Merko Ehituse 2018. aasta esimese kvartali müügitulu oli 80,3 miljonit eurot (elmise aasta sama perioodi 58,1 miljoni euroga võrreldes kasv +38%), EBITDA 1,8 miljonit, kasum enne makse 1,3 miljonit ning puhaskasum 1,1 miljonit eurot. 2018. aasta 3 kuuga sõlmis kontsern uusi lepinguid kogumahuks 22,3 miljonit eurot, sealhulgas Kuressaare linnakeskuse avaliku ruumi rajamiseks Eestis ning Z-Towers kompleksi lisatööde teostamiseks Lätis. Seisuga 31.03.2018 oli Merko Ehituse kontserni lepingute portfelli 291,9 miljonit eurot.

Esimeses kvartalis olid suuremad töös olevad objektid Eestis T1 Mall of Tallinn kaubanduskeskus, Maakri Kvartal, Õpiku Ärihoone B-maja, Noblessneri elamukvartal, Pärnu mnt 22 ärihoone, Wendre tootmishoone laiendus, Hiina Rahvavabariigi Suursaatkonna residents, Tallinki büroohoone, Viimsi riigigümnaasium ja Toom-Kuninga 21 korterelamu. Lätis olid suuremad töös olevad objektid Akropole ja Alfa kaubanduskeskused, Z-Towers kompleks ja Ventspils muusikakool-kontserdihall; Leedus Radisson Blu Hotel Lietuva laiendus, Neringa Hotel, Philip Morris tehas ning Rinktnes Urban ja Basteja Life arendusprojekti. Norras olid esimese kvartali suuremaks töös olevaks objektiks Akersgata 8 büroohoone renoveerimine ja ümberehitus Oslos.

2018. AASTA 3 KUU
MÜÜGITULU
80 MILJONIT EURO
KASUM ENNE
MAKSE
1,3 MILJONIT EURO

KOKKUVÕTE 3 KUU TULEMUSTEST

KASUMLIKKUS

2018. aasta 3 kuu puhaskasum oli 1,1 mln eurot (3 kuud 2017: 1,0 mln eurot), kasvades 7,3%, võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Puhaskasumi marginaal langes 1,4%-ni (3 kuud 2017: 1,8%). 2018. aasta 3 kuu kasum enne makse oli 1,3 mln eurot (3 kuud 2017: 1,1 mln eurot), mis andis maksustamiseelse kasumi marginaaliks 1,6% (3 kuud 2017: 1,9%).

MÜÜGITULU

2018. aasta 3 kuu müügitulu oli 80,3 mln eurot (3 kuud 2017: 58,1 mln eurot). 3 kuu müügitulu suurenes 38,1%, võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Väljaspool Eestit teenitud 3 kuu müügitulu osakaal oli 57,5% (3 kuud 2017: 29,2%).

LEPINGUTE PORTFELL

31. märts 2018 seisuga oli kontserni teostamata tööde jääk 291,9 mln eurot (31. märts 2017: 287,7 mln eurot). 2018. aasta 3 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted uusi lepinguid kogumahus 22,3 mln eurot (3 kuud 2017: 58,6 mln eurot).

KINNISVARAARENDUS

2018. aasta 3 kuuga müüs kontsern 51 korterit (sh 25 korterit ühisprojektis) kogumaksumusega 4,3 mln eurot (käibemaksuta), 2017. aasta 3 kuuga müüdi 141 korterit (sh 1 korterit ühisprojektides) kogumaksumusega 16,3 mln eurot.

RAHAPOSITSIOON

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 27,6 mln eurot ning omakapital 131,3 mln eurot (47,6% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2017. aasta 31. märtsi seisuga olid vastavalt 33,8 mln eurot ning 123,8 mln eurot (53,6% bilansimahust). Seisuga 31. märts 2018 oli kontserni netovõlg 23,1 mln eurot (31. märts 2017: 6,9 mln eurot).

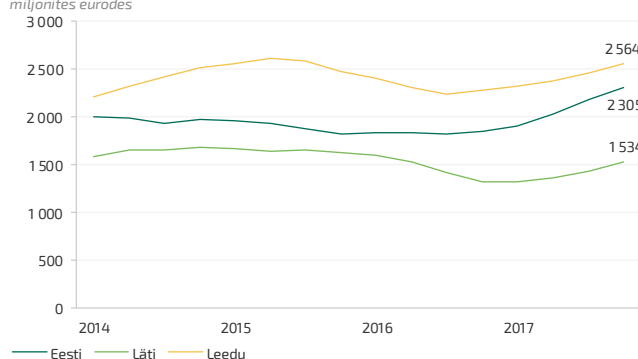
DIVIDENDID

9. mail 2018 toimunud aktsionäride korraline üldkoosolek otsustas kinnitada 2017. aasta kasumi jaotamise otsuse maksta aktsionäridele eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 17,7 mln eurot (1 euro ühe aktsia kohta), mis annab 2017. aasta dividendimääraks 120%.

EHTUS- JA KINNISVARATURU VÄLJAVAATED

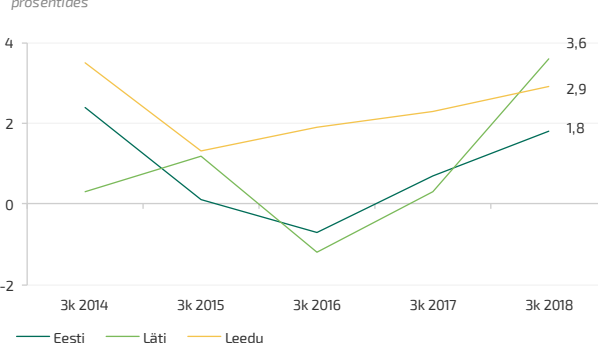
EHITUSTEENUS

BALTI RIIKIDE EHTUSTURU (OMA JÕUDUDEGA) VIIMASED 12 KUUD



Allikas: Kohalikud statistikaametid

EHTUSHINNAINDEKSI 3 KUU MUUTUS



Allikas: Kohalikud statistikaametid

Eelmise aasta IV kvartaliga võrreldes pole ehitussektoris suuri trendimuutusi toimunud. Veel selgemalt on aga välja joonistunud sisendhindade tõus. Ehitusmahud püsivad kõrgel, mis hoiab tööjuulokorra pingelisena. Turgudel valitseb kvalifitseeritud töötajate ja allhankijate nappus. See tähendab, et palgad jätkavad tõusmist ning peatöövõtjate jaoks on probleemiks piisaval hulgal allhankijate leidmine, et tagada kvaliteetne ja graafikus püsiv ehitustegevus. Peatöövõtjate tugeva hinnakonkurentsi olukorras on veelgi keerulisem tõusvaid sisendhindasid kanaliseerida tellijateni.

Ettevaatavalt on õhus kolm suuremat teemaderingi, mis peaksid ehitusturu aktiivsust edaspidi mõjutama: Euroopa Liidu praeguse finantseerimisperioodi lõppemine aastal 2020; Rail Balticu ehitustegevuse võimalik alustamine; liginullenergia nõuded uutele hoonetele. Kuigi kontserni koduturgude lõikes on pilt veidi erinev, võib üldistatult öelda, et nii elamu- kui kommertsinnisvara segmendis on aktiivsus olnud küllalt kõrge juba mõnda aega. Pigem võib neis oodata stabiliseerumist. Eraldi küsimus on küll Riia, kus ehitusaktiivsus pole pärast eelmise kümnendi majanduskrahi veel korralikult taastunud. Võimalik, et sealne aktiveerumine toimub viibega.

Eelmainitud teemadest tulenevalt aga võib turule lisanduda nõudlust avalikust sektorist. Euroopa Liidu finantseerimisperioodi lõpuks on vaja rahastus ära kasutada, mis võib mingis osas tähendada selle suunamist ka ehitusse (taristu, aga ka hooned). Ju hul, kui Rail Balticu ehitusega peaks algust tehtama, tähendaks see mitmeks aastaks olemasoleva ehitusressursi (töötajad, masinad jm) suurt hõivatust. Lisaks on Eestis alates 1. jaanuarist 2020 rakendumas ehituslubade saamisel uutele hoonetele Euroopa Liidu liginullenergia nõuded. Lätis ja Leedus on regulatiivsed arengud olnud tagasihoidlikumad, kuid arvestades, et tegemist on reeglitega, mis kehtivad kõigile Euroopa Liidu liikmesriikidele, on vaid aja küsimus, mil need ka sealsetel kohalikel tasemetel täpsemalt kehtestatakse. Lühiajaliselt võib uus regulatsioon tähendada ehitusaktiivsuse tõusu, kuna ehitusloa soovitakse kätte saada veel enne uute reeglite saabumist. Pärast vahepealset aktiveerumist võib aga järgmisel paaril aastal oodata hoonete ehitustempo vaibumist, kuni turg, sh tellijad, lõpptarbijad, kohanevad uute tingimustega (kõrgemate hindadega).

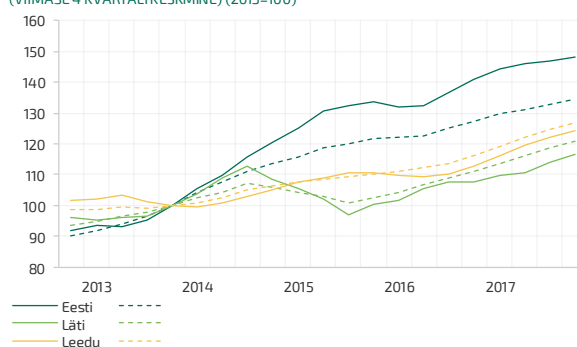
Suures osas on küsimus eeltoodud arengute ajastamises – ideaalis võiks avaliku sektori poolne nõudluse kasv tasakaalustada eeldatavat aktiivsuse langust pärast liginullenergia nõuete rakendumist. Halvemal juhul aga kuhjub nõudlus erinevatest valdkondadest samale ajale, mis kuumendaks niigi aktiivset ehitussektorit, muutes senisest veel teravamaks küsimuse piisava ressursi olemasolust.

KORTERITE ARENDUS

Tallinnas ja Vilniuses on korterituru kasvutempo üldiselt rahunemas, kuid vaatamata lisandunud pakkumisele on endiselt näha hindade tõusu, mis enamjaolt järgib palgakasvu. Mida aeg edasi, seda olulisemaks saab kvaliteet, asukoht ning arenduspiirkonna terviklikkus. Müügiperioodid pikenevad vähem atraktiivsete projektide puhul. Riia korteriturg püsib Tallinna ja Vilniusega võrreldes madalama aktiivsusega, kuigi ka siin on olnud näha hinnatõusu teatud kiirenemist. Makromajanduslik keskkond on korteriturgu jaoks endiselt soodne – majanduskasv on kiirenenud ning püsib prognooside kohaselt heal tasemel, sissetulekud ja säästud suurenevad, laenuintressimäärad püsivad madalal ning pangalaenu on hästi kättesaadavad.

Norra eluasemeturul toimus 2017. aasta jooksul mõningane hinnakorrektsioon ja müügiperioodid on pikenenud. Eelmise aasta lõpus ja nüüd esimeses kvartalis on hinnad tipust mõne protsendi võrra madalamal stabiliseerunud.

UUTE JA KÕIGI (punktirjoon) EHTISTE KVARTAALNE ELUASEME HINNAINDEKS (VIIMASE 4 KVARTALI KESKMINE) (2013=100)



Allikas: Eurostat

ÄRITEGEVUS

Kontserni äritegevuse aruandlus on jagatud kolme valdkonda:

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

Vaata lisaks leheküljel 17 toodud juhtimisstruktuuri.

EESTI EBITUSTEENUS

Eesti ehitusteenus hõlmab üld-, insener-, elektri-, välisvõrkude ja teedehitust ning betoonitöid.

miljonites eurodes

	3K 2018	3K 2017	MUUTUS	12K 2017
Müügitulu	27,8	26,7	+4,0%	135,2
Osakaal kogu müügitulust	34,6%	46,0%		42,6%
Ärikasum (kahjum)	0,3	(0,5)		5,9
Ärikasumi marginaal	1,1%	(5,3%)		4,3%

2018. aasta 3 kuu Eesti ehitusteenuse müügitulu oli 27,8 mln eurot (3 kuud 2017: 26,7 mln eurot), olles 4,0% kõrgem võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. 2018. aasta 3 kuu löikes moodustas Eesti ehitusteenuse valdkond kontserni müügituludest 34,6% (3 kuud 2017: 46,0%).

Eesti ehitusteenuse valdkonnas teenis kontsern 3 kuu löikes ärikasumit 0,3 mln eurot (3 kuud 2017: ärikahjum 0,5 mln eurot). Ärikasumi marginaal oli 1,1%, (3 kuud 2017: -5,3%).

Eesti ehitusteenuste turul valitseb üldehituse peatöövõtu valdkonnas üha tihedam konkurents. Ehitusobjektide arv turul on pii ratud, mistõttu kiputakse hinnas konkureerides jätma kasumlikkuseks ning ebasoodsate arengute puhvriks üha väiksemat osa. Eriti ilmne on see riigihangetel, kus Merkol on üha keerulisem edukalt osaleda. Nii on riigisektori osakaal Merko Eesti ehitusteenuse portfellis oluliselt vähenenud. Müügihindade surutisele lisandub tõusev kulusurve ehitushinna kasvu näol. Kallimaks on läinud nii tööjõud, ehitusmasinad kui ehitusmaterjalid. Jätkusuutliku kasumlikkuse tagamiseks tuleb kontsernil jätkata sisemiste projekti juhtimise protsesside efektiivsuse parendamist ning ressursside paigutuse ja kulubaasi optimeerimist.

Suuremate objektidena olid I kvartalis Eesti ehitusteenuse valdkonnas töös Maakri Kvartali ärihoone, T1 kaubanduskeskuse, Öpiku Ärihoone B maja, Pärnu mnt 22 ärihoone, Lennujuhtimiskeskuse juurdeehituse, Tallinki büroohoone, Hiina Rahvavabariigi Suursaatkonna residentsi, Wendre tootmishoone laienduse, Viimsi riigigümnaasiumi ja Toom-Kuninga 21 korterelamu ehitustööd ning Maadevahe ja Priimetsa asfaltbetoontehase jääkreostuse ohustustamine.

MUUDE KODUTURGUDE EBITUSTEENUS

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

miljonites eurodes

	3K 2018	3K 2017	MUUTUS	12K 2017
Müügitulu	43,5	11,2	+289,2%	108,4
Osakaal kogu müügitulust	54,2%	19,2%		34,1%
Ärikasum (kahjum)	0,1	(0,6)		1,8
Ärikasumi marginaal	0,3%	(5,3%)		1,7%

Muude koduturgude ehitusteenuse müügitulu oli 2018. aasta 3 kuuga 43,5 mln eurot (3 kuud 2017: 11,2 mln eurot), mis on 2017. aasta 3 kuuga võrreldes 289,2% kasvanud. Kui 2017. aasta 3 kuuga oli muude koduturgude ehitusteenuse valdkonna osakaal kontserni müügituludest 19,2%, siis 2018. aasta 3 kuuga on see kasvanud 54,2%-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 portfelligi. Lisaks oleme Leedus senisest aktiivsemalt osalenud üldehituse valdkonna riigihangetel. Norras on töös mitu väiksemamahulist lepingut.

Ka muudel koduturgudel (eelkõige Lätis ja Leedus) on kontsern silmitsi tugeva konkurentsi ning tõusvate kuludega. Seetõttu oleme ka sealsetel turgudel hangetel osaledes kaalutlevad ning teeme pakkumusi objektidele, mille puhul peame riski-tulu suhet piisavalt heaks. Esmane fookus muudel koduturgudel on 2018. aastal töös olevate suurte projektide edukal lõpetamisel.

Muude koduturgude ehitusteenuse 3 kuu ärikasum oli 0,1 mln eurot (3 kuud 2017: ärikahjum 0,6 mln eurot) ja ärikasumi marginaal 0,3% (3 kuud 2017: -5,3%).

Suuremate objektidena olid I kvartalis töös Riias Akropole multifunktsionaalse keskuse ja Alfa kaubanduskeskuse ehitustööd, Z-Towers kompleksi sisetööd ning Ventspilsis muusikakooli ja kontserdihalli ehitustööd. Vilniuses olid suuremateks objektideks Radisson Blu Hotel Lietuva laienduse projekteerimise, Hotel Neringa ja kortermajade kompleksi ehitustööd Šaltiniu Namai kvartalis ning Klaipėdas Philip Morrisi tehase rekonstrueerimise ja laiendusega seotud ehitustööd. Norras oli suuremaks objektiks 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 korteristjatele mugavuse ning kindlustunde tagamiseks haldab Merko kinnisvaraarenduse kõiki etappe: kinnistu soetamine, arendusprojekti kavandamine, projekteerimine, ehitamine, müük ja turundus ning garantiiaegne teenindus.

miljonites eurodes

	3K 2018	3K 2017	MUUTUS	12K 2017
Müügitulu	9,0	20,2	-55,4%	74,0
sh korterite müük	4,3	16,3		47,1
sh ehitusteenus ühisprojektidele	3,5	2,5		18,5
sh kinnistute müük	0,7	-		5,2
Osakaal kogu müügitulust	11,2%	34,8%		23,3%
Ärikasum	1,3	2,7	-52,1%	13,8
Ärikasumi marginaal	14,3%	13,3%		18,6%

2018. aasta 3 kuuga müüs kontsern 51 korterit (sh 25 korterit ühisprojektis) kogumaksumusega 4,3 mln eurot (käibemaksuta), 2017. aasta 3 kuuga müüdi 141 korterit (sh 1 korterit ühisprojektides) kogumaksumusega 16,3 mln eurot. 2018. aasta 3 kuu kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulu on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 55,4% vähenenud, moodustades 11,2% kontserni kogutuludest (2017. aasta 3 kuud: 34,8%).

2018. aasta 3 kuu ärikasum oli 1,3 mln eurot (3 kuud 2017: 2,7 mln eurot) ja ärikasumi marginaal 14,3% (3 kuud 2017: 13,3%), mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud 1,0 pp võrra. Korterarendusprojektide kasumlikkus on olenevalt projektist erinev ning sõltub paljuski konkreetse projekti kulude struktuurist, sh maa soetamishinnast. Valdkonna 2018. aasta 3 kuu kasumlikkust mõjutas positiivselt kontsernile strateegiliselt mittevajaliku kinnistu müük. Teisalt vähendab 2017. aastaga võrreldes ärikasumi-marginaali ühisettevõtete arenduses olevate projektide ehitusteenuse mahu kasv. Selle puhul on paralleelselt ehitamisele realiseerunud ehituskasum ning arenduskasum realiseerub kapitaliosaluse meetodil alles hilisemal korterite müügil lõppkliendidele.

Perioodi lõpus oli kontsernil varudes 322 eellepingutega müüdnud korterit: 39 valmis ehitatud korterit (5 Eestis ja 34 Lätis) ja 283 ehitusjärgus korterit (207 Eestis ja 76 Leedus). Nende korterite müügi lõplik vormistamine ning üleandmine klientidele pole veel toimunud, kuna arendusobjekt on ehituses või objekt on valminud käesoleva aruandeperioodi lõpus ning müügit tehingud pole veel kõik lõplikult vormistatud.

Seisuga 31. märts 2018 oli kontsernil aktiivselt müügis kokku 403 korterit (31. märts 2017: 598 korterit; 31. detsember 2017: 317 korterit), mille kohta ei ole eellepinguid sõlmitud ning millest 138 on valminud (33 Eestis, 100 Lätis ja 5 Leedus) ja 265 ehitusjärgus (141 Eestis ja 124 Leedus).

TÖÖS OLEVAD KORTERIPROJEKTID JA NENDE INDIKATIIVNE VALMIMISAEG

PROJEKT	KOHT/RIIK	VALMIMISAEG	MÜÜMATA KORTERITE ARV *	SH EELLEPINGUTEGA KAETUD
Fiziky 8	Vilnius, Leedu	Valmis	2	-
Tartu mnt 52 I & II etapp	Tallinn, Eesti	Valmis	13	-
Krokvos 73	Vilnius, Leedu	Valmis	3	-
Grostonas 12 I etapp (Skanstes parks)	Riia, Läti	Valmis	5	-

PROJEKT	KOHT/RIIK	VALMIMISAEG	MÜÜMATA KORTERITE ARV *	SH EELLEPINGUTEGA KAETUD
Grostonas 12 II etapp (Skanstes parks)	Riia, Läti	Valmis	33	2
Staapli 4 (Noblessneri Kodusadam) ***	Tallinn, Eesti	Valmis	25	5
Gaiļezers I etapp (Gaiļezers nami)	Riia, Läti	Valmis	96	32
			177	39
Ceikiniu 3 (Rinktinės Urban) **	Vilnius, Leedu	2018. aasta teine poolaasta	123	73
Staapli 3 (Noblessneri Kodusadam) *** / **	Tallinn, Eesti	2018. aasta lõpp	103	64
Staapli 8 (Noblessneri Kodusadam) ***	Tallinn, Eesti	2018. aasta lõpp	18	1
Paepargi 43 ja 47 (Paepargi)	Tallinn, Eesti	2018. aasta suvi	66	66
Paepargi 39, 41 ja 45 (Paepargi)	Tallinn, Eesti	2018. aasta sügis	93	76
			403	280
Alustatud I kv 2018				
Staapli 12 (Noblessneri Kodusadam) ***	Tallinn, Eesti	2018. aasta lõpp	11	-
Strazdelio 5 (Basteja Life)**	Vilnius, Leedu	2019. aasta lõpp	77	3
Suur-Patarei 20 (Rand linnavillad)	Tallinn, Eesti	2019. aasta sügis	31	-
Tähepargi I etapp (Tähepargi elurajoon)	Tartu, Eesti	2019. aasta kevad	26	-
			145	3
Kokku			725	283

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

** Korterite arvu on korrigeeritud seoses projekti muudatustega.

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

2018. aasta 3 kuuga käivitas kontsern Baltikumis kokku 145 korteri ehituse (2017. aasta 3 kuud: 408 korterit). 2018. aasta 3 kuuga on kontsern investeerinud tänavu käivitatud arendusprojektidesse ja juba töös olevatesse projektidesse kokku 7,1 mln eurot (2017. aasta 3 kuud: 7,5 mln eurot).

Kontsern jätkab investeerimist elukondliku kinnisvara projektidesse ka 2018. aastal. Sõltuvalt Balti riikide korterituru arengutest, on plaanis alustada kokku ligikaudu 650–700 uue korteri ehitusega. 2018. aastal plaanib kontsern investeerida nii varem alustatud töös olevatesse projektidesse kui 2018. aastal käivitavatesse uutesse arendusprojektidesse ligi 60 miljonit eurot (2017. aastal tehtud investeeringud 48,4 mln eurot). Samas sõltub kontsern investeeringute tegemisel jätkuvalt sellest, milline on ehituslubade menetlemise kiirus.

Kontserni üheks eesmärgiks on piisava kinnistute portfelli hoidmine, tagamaks stabiilset, turutingimusi arvestavat arendusprojektide varu. 31. märts 2018 seisuga oli kontserni varudes arenduspotentsiaaliga kinnistuid, kus ehitustegevusega pole alustatud, summas 62,1 mln eurot (31.03.2017: 67,0 mln eurot).

KONTSERNI ARENDUSPOTENTSIAALIGA VARUDE JAOTUS RIIGITI

miljonites eurodes

	31.03.2018	31.03.2017	31.12.2017
Eesti	27,4	26,6	28,9
Läti	26,5	31,9	26,5
Leedu	8,2	8,5	8,2
Kokku	62,1	67,0	63,6

2018. aasta 3 kuuga kontsern arendustegevuse eesmärgil uusi kinnistuid ei soetanud (2017. aasta 3 kuud: 4,1 mln eurot; 2017. aasta 12 kuud: omandati erinevaid uusi kinnistuid Tallinnas, Eestis soetusmaksumuses 5,1 mln eurot ja Riias, Lätis soetusmaksumuses 4,1 mln eurot).

LEPINGUTE PORTFELL

31. märts 2018 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfelli 291,9 mln eurot, võrreldes 287,7 mln euroga 31. märts 2017 seisuga. Portfell on aastases võrdluses kasvanud 1,4%. Lepingute portfellis ja sõlmitud uutes lepingutes ei kajasta kontsern omaarenduslikke elamuehitusprojekte ega kinnisvarainvesteeringute arendamisega kaasnevaid ehitustöid.

Uusi ehituslepinguid sõlmiti 2018. aasta 3 kuuga 22,3 mln euro ulatuses võrreldes 58,6 mln euroga samal perioodil eelmisel aastal.

SUUREMAD 2018. AASTA I KVARTALIS SÕLMITUD EHITUSLEPINGUD

LEPINGU LÜHIKIRJELDUS	RIIK	VALMIMISAEG	MAKSUMUS MLN EUROT
Projekteerimis- ja ehitusleping linnakeskuse avaliku ruumi rajamiseks Kuressaares	Eesti	2019. a. september	3,5

Bilansipäevajärgselt on kontsern sõlminud järgmised suuremad ehituslepingud:

- 2. aprillil 2018 sõlmisid AS Merko Ehitus kontserni kuuluv AS Merko Ehitus Eesti ja OÜ Hansa Hotell lepingu büroohoone teise etapi ehitustööde teostamiseks aadressil Sadama 9 Tallinnas. Lepingu maksumus on ligikaudu 4 miljonit eurot ja hoone valmib tervikuna märtsis 2019.
- 10. aprillil 2018 sõlmiti AS Merko Ehitus kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eesti ja Fausto Capital OÜ vahel ehitusleping Tartu mnt 80 büroohoone esimese etapi ehitustööde teostamiseks Tallinnas. Lepingu maksumus on ligikaudu 3,8 miljonit eurot ja tööde teostamise tähtaeg on 2019. aasta juulis.
- 18. aprillil 2018 sõlmiti AS Merko Ehitus kontserni kuuluva AS Merko Infra ja Elering AS vahel ehituslepingud Kilingi-Nõmme alajaama ja Tsirguliina alajaama ehitustööde teostamiseks. Kilingi-Nõmme alajaama lepingu maksumus on ligikaudu 3,1 miljonit eurot ja Tsirguliina alajaama lepingu maksumus on ligikaudu 4,3 miljonit eurot. Tööde teostamise tähtaeg on 2019. aasta novembris.

2018. aasta 3 kuul sõlmitud lepingutest moodustasid valdava enamuse eratellimused, moodustades lepingute portfelli jäägis olevate projektide osakaalust ca 84% (31.03.2017 ca 70%; 31.12.2017 ca 86%).

Mitmekesistamiseks kontserni tegevusportfelli on kontserni strateegiliseks eesmärgiks suurendada ehitustellimuste mahtu väljaspool Eestit. Seega jätkab kontsern oma konkurentsieeliste väljaselgitamist ja tugevdamist ning jälgime tähelepanelikult arenguid ja võimalusi nii Baltikumis kui Põhjamaades, eelkõige Norras. Samas tuleb tagada, et kasv toimuks kasumlikult. Seetõttu jälgib kontsern hoolikalt, et müügitulu kasvatamine toimuks ainult selliste projektide baasil, mille riski-tulu suhe on aktsepteeritav.

RAHAVOOD

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 27,6 mln eurot (31.03.2017: 33,8 mln eurot; 31.12.2017: 39,2 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 ettevõtetele sõlmitud pankadega arvelduskrediidi lepinguid kogusummas 17,5 mln eurot, millest kasutamata oli 9,7 mln eurot (31.03.2017: 11,2 mln eurot, millest kasutamata oli 9,7 mln eurot). Lisaks arvelduskrediitidele oli ettevõttel 3,5 mln euro suurune käibelaenu limiit ASilt Riverito, mis oli kogu ulatuses kasutamata (31.03.2017: 3,5 mln eurot, mis oli täies ulatuses kasutamata).

2018. aasta 3 kuu äritegevuse rahavoog oli negatiivne 3,0 mln eurot (2017. aasta 3 kuud: positiivne 5,6 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog positiivne 0,1 mln eurot (2017. aasta 3 kuud: negatiivne 0,1 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog negatiivne 8,7 mln eurot (2017. aasta 3 kuud: negatiivne 5,2 mln eurot). Võrreldes 2017. aasta äritegevuse rahavoogudega, mõjutas aruandeaasta rahavoogu positiivselt EBITDA 1,8 mln eurot (2017. aasta 3 kuud: 1,9 mln eurot) ja äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus 4,5 mln eurot (2017. aasta 3 kuud: negatiivne mõju 5,0 mln eurot) ning negatiivselt mõjutas äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus 3,6 mln eurot (2017. aasta 3 kuud: positiivne muutus 10,8 mln eurot), varude muutus 3,3 mln eurot (2017. aasta 3 kuud: positiivne muutus 2,6 mln eurot) ja eraldiste muutus 1,6 mln eurot (2017. aasta 3 kuud: negatiivne muutus 2,0 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogude toetamiseks on kontsern kaalutletult kaasanud täiendavaid võõrvahendeid. Laenukohustuste määr on seejuures püsinud mõeldukal tasemel (31.03.2018 seisuga 18,4%; 31.03.2017 seisuga 17,7%; 31.12.2017 seisuga 21,4%).

Investeeringustegevuse rahavoogudes on negatiivne mõju põhivara soetustest summas 0,2 mln eurot (2017. aasta 3 kuud: 0,4 mln eurot) ning positiivne rahavoog põhivara müügist 0,3 mln eurot (2017. aasta 3 kuud: 0,3 mln eurot).

Suuremad mõjutused finantseerimistegevuse rahavoos olid projektipõhiste kinnisvarainvesteeringute tagatisel saadud laenude tagasimaksed summas 0,1 mln eurot (2017. aasta 3 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 0,1 mln eurot) ning arendusprojektidega seotud saadud ja tagasimakstud laenude saldo moodustas negatiivse rahavoo netosummas 8,1 mln eurot (2017. aasta 3 kuud: positiivne rahavoog netosummas 9,1 mln eurot) ning kapitalirendi põhiosa tagasimaksed summas 0,2 mln eurot (2017. aasta 3 kuud: 0,2 mln eurot).

SUHTARVUD

(arvutatud emaettevõtte omanike osale)

KASUMIARUANDE KOKKUVÕTE		3K 2018	3K 2017	3K 2016	12K 2017
Müügitulu	mln eurot	80,3	58,1	46,8	317,6
Brutokasum	mln eurot	4,1	4,1	3,1	30,9
Brutokasumimarginaal	%	5,1	7,1	6,5	9,7
Ärikasum	mln eurot	1,3	1,3	0,5	19,5
Ärikasumimarginaal	%	1,6	2,2	1,0	6,2
Kasum enne maksustamist	mln eurot	1,3	1,1	0,3	18,8
Maksude-eelse kasumi marginaal	%	1,6	1,9	0,6	5,9
Puhaskasum	mln eurot	1,2	1,0	0,0	15,8
emaettevõtte omanike osa	mln eurot	1,1	1,0	0,1	14,7
mittekontrolliva osaluse osa	mln eurot	0,1	(0,0)	(0,1)	1,1
Puhaskasumimarginaal	%	1,4	1,8	0,2	4,6
Muud kasumiaruande näitajad		3K 2018	3K 2017	3K 2016	12K 2017
EBITDA	mln eurot	1,8	1,9	1,2	22,2
EBITDA marginaal	%	2,2	3,3	2,5	7,0
Üldkulud müügitulust	%	4,5	5,8	6,8	4,6
Tööjõukulud müügitulust	%	9,0	13,2	14,2	10,1
Müügitulu töötaja kohta	tuhat eurot	109	77	62	434
MUUD OLULISED NÄITAJAD		31.03.2018	31.03.2017	31.03.2016	31.12.2017
Omakapitali tootlus	%	11,8	5,8	7,5	11,9
Varade tootlus	%	5,6	3,1	4,3	5,8
Investeeringut kapitali tootlus	%	11,2	5,5	7,8	11,4
Omakapitali määr	%	47,6	53,6	62,3	47,0
Laenukohustuste määr	%	18,4	17,7	12,9	21,4
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	2,3	2,7	3,4	2,2
Maksevõime kordaja	korda	1,1	1,1	1,3	1,1
Debitoorse võlgnevuse käibevälde	päeva	43	39	35	40
Tarnijate käibevälde	päeva	42	38	35	40
Keskmine töötajate arv	inimest	737	759	755	732
Teostamata tööde jääk	mln eurot	291,9	287,7	243,5	344,4

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 39.

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 31.03.2018 moodustatud eraldi summas 0,1 mln eurot (31.03.2017: 0,3 mln eurot).

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade kontserni ettevõtete olulisematest 2018. aasta jooksul lõppenud ning seisuga 31.03.2018 pooleliolevatest juriidilistest vaidlustest:

Eesti

Hagi endise töötaja vastu

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

Kaebus keskkonnaministri määruse tühistamiseks

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 Merko Ehitus kontserni kuuluvad 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 kajastatud.

Läti

Hagi endise töötaja vastu

5. mail 2015 esitas SIA Merks Riia Ringkonnakohtule hagiavalduse SIA Merks endise töötaja Rolands Mēnesise vastu kahju hüvitamise nõudes summas 337 tuhat eurot. Hagiavalduse esemeks on Rolands Mēnesise poolt ehitustööde projektijuhina SIA Merksile fiktiivsete tehingute sõlmimise ning lepingulisteks töödeks mittevajalike materjalide ostmisega tahtlikult kahju tekitamine. Kohtuotsust oodatakse 2018. aasta esimeses pooles. Nimetatud hagi võimaliku positiivse tulemuse mõju ei ole kajastatud kontserni aruandes.

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 449 tuhande euro (414 tuhat eurot põhinõue ja 35 tuhat eurot viivised) suurusele maksele tööde eest. Esimene kohtuistung on määratud 16. maiks 2018.

5. märtsil 2018 koostas SIA Merks täiendava nõude kohtule, saamaks kinnituse, et tööd on tehtud täielikult ja nõuetele vastavalt ning Riia rahvusvaheline lennujaam peab need korra kohaselt vastu võtma ning tasuma garantiiaegse tagatisena kinni peetud summa 920 tuhande euro väärtuses. 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 ühissettevõtte lepingule, hagiavalduse UAB "Vilniaus vandenys" vastu, kogusummas 183 tuhat eurot. Hagejad on seisukohal, et UAB „Vilniaus vandenys“ tegevusest tingituna pikenes nii ehitusaeg kui suurenes teostatud lisatööde maht, mille eest tellija keeldus hiljem maksmast. 9. jaanuari 2018 otsusega määras kohus ekspertiisi. Nimetatud hagi võimaliku positiivse tulemuse mõju ei ole kontserni aruandes kajastatud.

TÖÖTAJAD JA TÖÖJÕUKULUD

Merko Ehitus kontsernis töötas 31. märts 2018 seisuga 764 inimest (sh nii tähtajalise kui ka osalise tööajaga töötajad). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, on kontserni töötajate arv vähenenud 35 võrra (-4,4%). 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. 2018. aasta 3 kuu tööjõukulu oli 7,2 mln eurot (2017. aasta 3 kuud: 7,7 mln eurot), mis vähenes, võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, 5,7%, ning tööjõukulude osakaal müügituludest vähenes 4,2 pp võrra 13,2%-lt 9,0%-ni.

Kontserni kuuluv Eesti suurim ehitusettevõtte AS Merko Ehitus Eesti on 3 kuuga tasunud 1,5 mln eurot tööjõumakse Eestis, olles sellega 2018. aasta I kvartali suurim ehitusvaldkonna tööjõumaksude maksja.

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-ettevote/eetilised-aritavad/>.

AKTSIA JA AKTSIONÄRID

VÄÄRTPABERI INFORMATSIOON

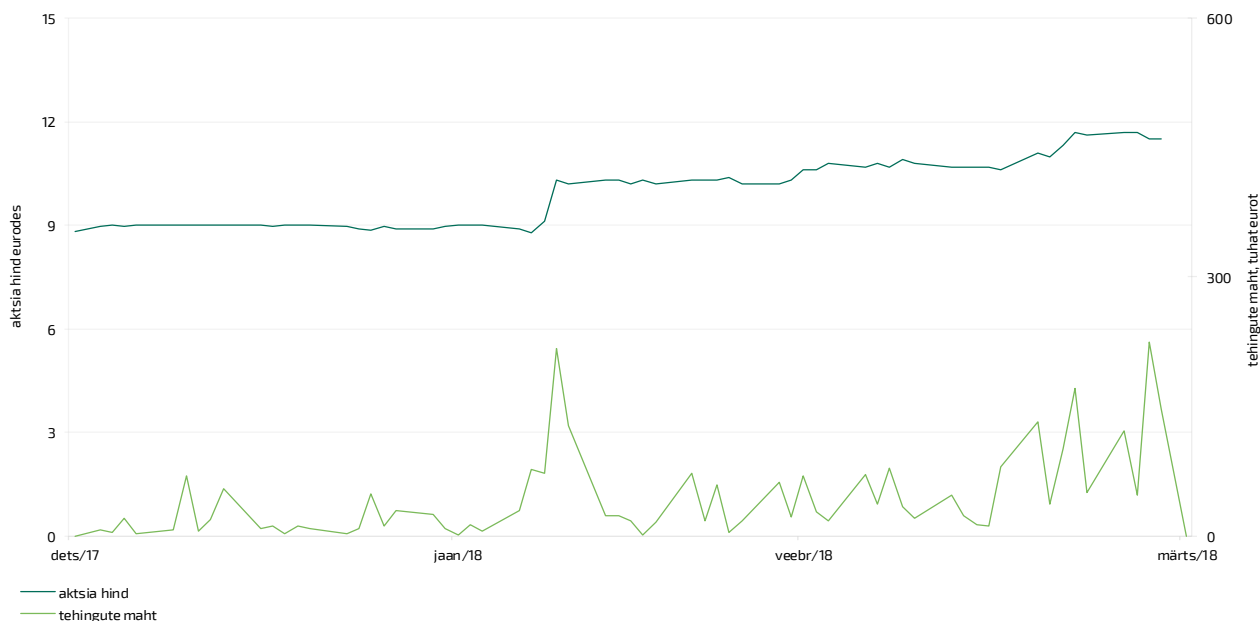
Emitent	AS Merko Ehitus
Väärtpaberi nimi	Merko Ehitus aktsia
Väärtpaberi lühinimi	MRK1T
Emitendi residentsus	Eesti
Turg	NASDAQ Tallinn, Balti põhinimekiri
Tööstusharu	Ehitus
ISIN	EE3100098328
Nimiväärtus	Nimiväärtuseta
Väärtpaberite arv	17 700 000
Emissiooni maht nimiväärtuses	12 000 000
Valuuta	EUR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

Merko Ehitus aktsiad on noteeritud NASDAQ Tallinn põhinimekirjas. Seisuga 31. märts 2018 on ettevõttel 17 700 000 aktsiat. Aktsiate arv ei ole 2018. aastal muutunud.

2018. aasta 3 kuuga sooritati Merko Ehitus aktsiatega 1071 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,27 mln aktsiat (1,5% kõigist aktsiatest) ning tehingute käive oli 2,79 mln eurot (võrreldavad andmed 2017. aasta 3 kuu kohta: 634 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,15 mln aktsiat (0,9% kõigist aktsiatest) ja tehingute käive oli 1,39 mln eurot). Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 8,70 eurot ning kõrgeim tasemel 11,80 eurot aktsia kohta (2017. aasta 3 kuul: vastavalt 8,75 eurot ja 9,39 eurot). Aktsia sulgemishind seisuga 31. märts 2018 oli 11,50 eurot (31.03.2017: 8,96 eurot; 31.12.2017: 8,81 eurot). ASi Merko Ehitus turuväärtus seisuga 31. märts 2018 oli 203,6 mln eurot, mis on tõusnud 28,3%, võrreldes eelmise aasta sama perioodi lõpu seisuga (31.03.2017: 158,6 mln eurot; 31.12.2017: 155,9 mln eurot).

	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2016	31.12.2017
Aktsiate arv	17 700 000	17 700 000	17 700 000	17 700 000
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,06	0,06	0,01	0,83
Omakapital aktsia kohta, eurot	7,09	6,87	6,99	6,99
P/B suhtarv	1,62	1,30	1,29	1,26
P/E suhtarv	13,78	22,53	17,13	10,61
Turuväärtus, mln eurot	203,6	158,6	159,3	155,9

MERKO EHITUS AKTSIA HINNA JA KAUPLEMISMAHU DÜNAAMIKA NASDAQ TALLINN BÖRSIL 2018. AASTAL



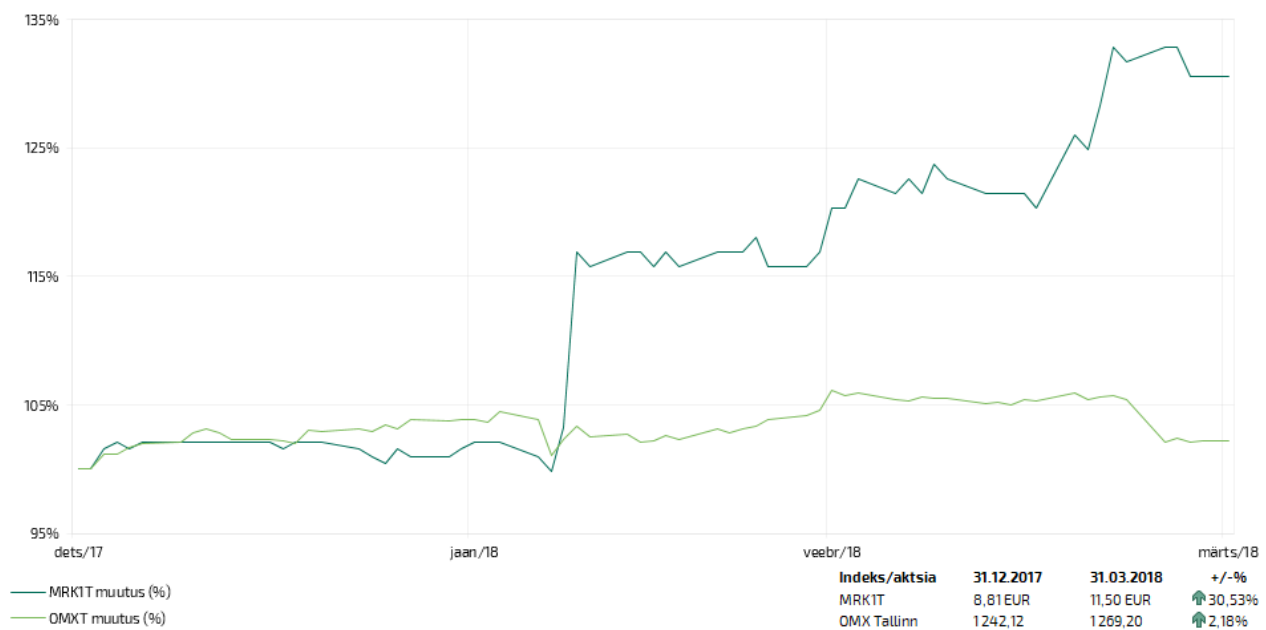
AKTSIONÄRIDE STRUKTUUR AKTSIATE ARVU JÄRGI SEISUGA 31.03.2018

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	0,51%	2 778 850	15,70%
10 001 – 100 000	34	1,57%	949 816	5,37%
1 001-10 000	286	13,23%	775 816	4,38%
101-1 000	1 079	49,93%	412 891	2,33%
1-100	750	34,71%	39 941	0,23%
Kokku	2 161	100%	17 700 000	100%

AS MERKO EHITUS AKTSIONÄRID SEISUGA 31.03.2018 JA MUUTUS VÕRRELDES EELMISE KVARTALIGA

	AKTSIATE ARV	OSALUS 31.03.2018	OSALUS 31.12.2017	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 Avrora Fund Ltd	222 419	1,26%	1,25%	1 900
OÜ Midas Invest	174 925	0,99%	0,92%	11 900
Skandinaviska Enskilda Banken AB, Rootsi kliendid	169 809	0,96%	1,19%	(41 451)
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	15 307 517	86,48%	86,64%	(27 651)
Väikeaktsionärid kokku	2 392 483	13,52%	13,36%	27 651
Kokku	17 700 000	100%	100%	-

MERKO EHITUS AKTSIA HINNA JA VÕRDLUSINDEKSI OMX TALLINN MUUTUSED 2018. 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.

9. mail 2018 toimunud aktsionäride üldkoosolekul kinnitati nõukogu ettepanek maksta aktsionäridele 2017. aastal eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 17,7 mln eurot (1 euro ühe aktsia kohta), mis andis 2017. aasta dividendimääraks 120% ja dividenditootluseks 11,4% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2017). Võrreldavad andmed 2017. aasta kohta: dividendid summas 7,3 mln eurot (0,41 eurot ühe aktsia kohta), mis andis 2016. aasta dividendimääraks 119% ning dividenditootluseks 4,5% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2016).

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-ettevõtelt on saadud dividendide väljamakseid. Võttes arvesse välistütarde poolt emaettevõttele välja makstud dividende, ei teki kontsernil Eestis 2018. aasta dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksukulu (II kvartal 2017: 0,9 mln eurot). Dividendide väljamakse aktsionäridele toimub 15. juunil 2018.

ÜHINGU JUHTIMINE

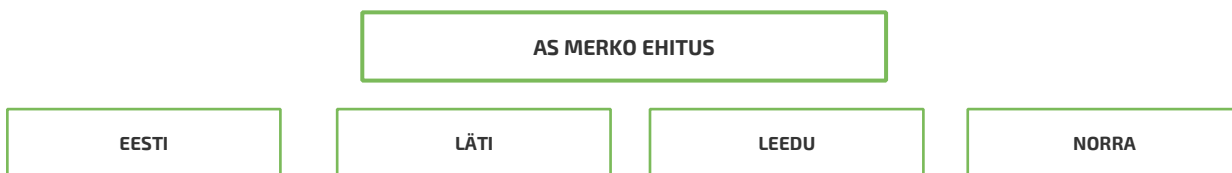
ÜHINGUJUHTIMINE JA STRUKTUUR

AS Merko Ehitus tegutseb valdusettevõttena, mille kontserni kuuluvad Eestis, Lätis, Leedus ja Norras ehitusalaseid terviklahendusi pakuvad ehitus- ja kinnisvaraarenduse ettevõtted. Suuremad valdusettevõttele 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, tütar-ettevõtete tegevuse eesmärgistamise ja järelevalve ning partnersuhete koordineerimise kaudu. Valdusettevõtte AS Merko Ehitus juhatus tegutseb kaheliikmelisena: Andres Trink ja Tõnu Toomik.

Juhatuse ja nõukogu tutvustus on toodud aruande lehekülgedel 18-19 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. märts 2018 on alljärgnev:



KONTSERNI JURIIDILINE STRUKTUUR

Seisuga 31. märts 2018 kuulus kontserni 33 ettevõtet (31.03.2017: 42; 31.12.2017: 45). 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

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.

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

Seoses ASi Merko Ehitus kontserni Eesti ettevõtete äritegevuse efektiivsemaks muutmisega sõlmiti 21. detsembril 2017 AS Merko Ehitus ja AS Merko Ehitus Eesti vahel kinnistute ja osaühingute osaluste omandiõiguse üleandmise asjaõigusleping, millega AS Merko Ehitus andis, 1. jaanuaril 2018, 100%lisele tütar-ettevõttele AS Merko Ehitus Eesti üle kinnisvaraga seotud ettevõtete osalused ja arendusvaldkonna kinnistud. Nendeks ettevõteteks olid AS Merko Ehitus 100%lised tütar-ettevõtted 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. Vastavalt eelnevalt sõlmitud ühinemislepingule, bilansipäevaga 01. jaanuar 2018, ühendas AS Merko Ehitus Eesti endaga AS Merko Tartu ja eelnimetatud saadud tütarettevõtted, v.a OÜ Tähelinna Kinnisvara. Lõplik ühinemiskanne äriregistris toimub 2018. aasta esimesel poolaastal.

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 likvideerimis-menetluseta ning AS Merko Infra saab ühendatava ühingu õigusjärglaseks. Ühinemise bilansipäev, alates millest loetakse kõik ühendatava ühingu tehinguks ühendava ühingu arvelt, on 1. jaanuar 2018. Lõplik ühinemiskanne äriregistris toimub 2018. aasta esimesel poolaastal.

Bilansipäevajärgselt, 12. aprillil 2018, võõrandas AS Merko Ehitus 100% osaluse OÜs Jõgeva Haldus.

AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEK

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

9. mail 2018. aastal toimus aktsionäride korraline üldkoosolek. Üldkoosolek kinnitas 2017. aasta majandusaasta aruande ning kasumi jaotamise ettepaneku. Dividendide väljamakse, summas 17,7 mln eurot (1 euro ühe aktsia kohta) aktsionäridele toimub 15. juunil 2018.

Lisaks otsustati aktsionäride korralisel üldkoosolekul kinnitada AS Merko Ehitus audiitoriks 2018. kuni 2020.a. majandusaastateks audiitorühing AS PricewaterhouseCoopers ning tasuda audiitorühingule auditeerimise eest vastavalt ASiga PricewaterhouseCoopers sõlmitavale lepingule.

Juhatus tegi ettekande ettevõtte majandustulemustest ning väljavaate perspektiividest.

Vastavalt äriseadustikule, ettevõtte põhikirjale ning Hea Ühingujuhtimise Tavale kutsus AS Merko Ehitus nii aktsionäride korralise kui ka erakorralise üldkoosoleku kokku, teavitades sellest aktsionäre läbi Tallinna Börsi ning avaldades koosoleku kutse ühes üleriigilises 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 päevakord 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 ületähtsuse 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. 2018. aastal juhatas üldkoosolekut vandeadvokaat Vesse Võhma, kes tutvustas üldkoosoleku läbiviimise protseduuri ning juhatuselt ja nõukogult ettevõtte tegevuse kohta küsimuste esitamise korda.

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

2018. aastal toimunud ASi Merko Ehitus aktsionäride korralisel üldkoosolekul osalesid Andres Trink (juhatuse esimees), Tõnu Toomik (juhatuse liige), Priit Roosimägi (kontserni finantsüksuse juht) 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.

Seisuga 31. märts 2018 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.

Juhatuses 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. märts 2018:

ETTEVÕTE	NÕUKOGU	JUHATUS
AS Merko Ehitus Eesti	Andres Trink (esimees), Teet Roopalu, Tõnu Toomik	Keit Paal (esimees), Jaan Mäe, Alar Lagus, Veljo Viitmann
Tallinna Teede AS	Tõnu Toomik (esimees), Keit Paal, Alar Lagus, Veljo Viitmann	Jüri Läll (esimees), Jüri Helila
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

Muudatused kontserni tütarettevõtete juhtimises

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.

AS Merko Ehitus kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eesti juhatus otsustas 18. aprillil 2018 pikendada tütarettevõtte Tallinna Teede ASi nõukogu liikmete Veljo Viitmanni ja Alar Laguse volitusi kolmeks aastaks, s.o. kuni 18. aprillini 2021. Tallinna Teede ASi nõukogu jätkab neljaliikmelisena: Tõnu Toomik (esimees), Keit Paal, Veljo Viitmann ja Alar Lagus.

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

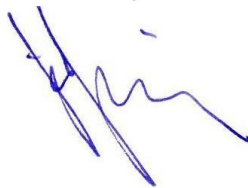
juhatuse esimees



10.05.2018

Tõnu Toomik

juhatuse liige



10.05.2018

KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANNE

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2018.a. 3 kuud	2017.a. 3 kuud	2017.a. 12 kuud
Müügitulu	2	80 310	58 147	317 598
Müüdnud toodangu kulu	3	(76 227)	(54 026)	(286 747)
Brutokasum		4 083	4 121	30 851
Turustuskulud		(806)	(860)	(3 215)
Üldhalduskulud		(2 819)	(2 518)	(11 289)
Muud äritulud		852	567	3 793
Muud ärikulud		(32)	(57)	(601)
Ärikasum		1 278	1 253	19 539
Finantstulud (-kulud)		(26)	(156)	(767)
sh kasum tütarettevõtte müügist		-	-	14
kasum (kahjum) ühisettevõtetelt		136	28	64
finantstulud (-kulud) muudelt pikaajalistelt investeeringutelt		-	-	2
intressikulud		(153)	(173)	(745)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		(1)	2	(1)
muud finantstulud (-kulud)		(8)	(13)	(101)
Kasum enne maksustamist		1 252	1 097	18 772
Tulumaksukulu		(90)	(118)	(3 020)
Perioodi puhaskasum		1 162	979	15 752
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		1 104	1 029	14 694
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist		58	(50)	1 058
Muu koondkasum, mida võib hiljem klassifitseerida kasumiaruandesse				
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel		13	(3)	(74)
Perioodi koondkasum		1 175	976	15 678
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist		1 117	1 025	14 637
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist		58	(49)	1 041
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	4	0,06	0,06	0,83

Konsolideeritud vahearuande lisad lehekülgedel 25-37 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	31.03.2018	31.03.2017	31.12.2017
VARAD				
Käibevara				
Raha ja raha ekvivalendid	5	27 600	33 839	39 210
Nõuded ja ettemaksed	6	85 027	45 414	75 844
Ettemakstud tulumaks		549	528	492
Varud	7	121 754	120 838	118 421
		234 930	200 619	233 967
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8	15 266	11 922	17 242
Edasilükkunud tulumaksuvara		5	1 326	5
Kinnisvarainvesteeringud	9	15 655	4 043	15 719
Materiaalne põhivara	10	9 358	12 456	9 665
Immateriaalne põhivara	11	511	668	497
		40 795	30 415	43 128
VARAD KOKKU		275 725	231 034	277 095
KOHUSTUSED				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	12	13 673	14 586	24 218
Võlad ja ettemaksed	13	81 761	54 909	74 972
Tulumaksukohustus		484	103	413
Lühiajalised eraldised	14	4 119	4 633	4 569
		100 037	74 231	104 172
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenukohustused	12	37 003	26 196	35 138
Edasilükkunud tulumaksukohustus		1 299	1 149	1 259
Muud pikaajalised võlad	15	1 474	2 000	1 789
		39 776	29 345	38 186
KOHUSTUSED KOKKU		139 813	103 576	142 358
OMAKAPITAL				
Mittekontrolliv osalus		4 625	3 643	4 567
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				
Aktiikapital		7 929	7 929	7 929
Kohustuslik reservkapital		793	793	793
Realiseerimata kursivahed		(689)	(649)	(702)
Jaotamata kasum		123 254	115 742	122 150
		131 287	123 815	130 170
OMAKAPITAL KOKKU		135 912	127 458	134 737
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		275 725	231 034	277 095

Konsolideeritud vahearuande lisad lehekülgedel 25–37 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Mitte- kont- rolliv osalus	Kokku
	Aksia- kapital	Kohus- tuslik reserv	Realisee- rimata kursi- vahed	Jaota- mata kasum	Kokku		
Saldo 31.12.2016	7 929	793	(645)	114 713	122 790	3 692	126 482
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	1 029	1 029	(50)	979
Muu koondkasum	-	-	(4)	-	(4)	1	(3)
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	(4)	1 029	1 025	(49)	976
Saldo 31.03.2017	7 929	793	(649)	115 742	123 815	3 643	127 458
Saldo 31.12.2017	7 929	793	(702)	122 150	130 170	4 567	134 737
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	1 104	1 104	58	1 162
Muu koondkasum	-	-	13	-	13	0	13
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	13	1 104	1 117	58	1 175
Saldo 31.03.2018	7 929	793	(689)	123 254	131 287	4 625	135 912

ASi Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 17 700 000 nimiväärtuseta lihtaktsiast.

Konsolideeritud vahearuaande lisad lehekülgedel 25-37 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2018.a. 3 kuud	2017.a. 3 kuud	2017.a. 12 kuud
Äritegevuse rahavoog				
Ärikasum		1 278	1 253	19 539
Korrigeerimised:				
põhivara kulum		484	651	2 675
(kasum) kahjum põhivara müügist		(184)	(99)	(571)
(kasum) kahjum valdkonna müügist		-	-	(474)
valmidusastme meetodil kajastatud ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus		(355)	(1 967)	(8 488)
intressitulu äritegevusest		(546)	(446)	(1 979)
eraldiste muutus		(1 586)	(2 049)	572
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(3 630)	10 808	(19 301)
Varude muutus		(3 296)	2 569	(4 851)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		4 458	(5 037)	12 058
Saadud intressid		627	328	1 709
Makstud intressid		(189)	(204)	(879)
Muud finantskulud (-tulud)		(8)	(13)	(28)
Makstud ettevõtte tulumaks		(69)	(176)	(1 284)
Kokku rahavood äritegevusest		(3 016)	5 618	(1 302)
Investeeringustegevuse rahavoog				
Tütarettevõtete soetus	16	-	-	328
Tütarettevõtte müük		-	-	(7)
Kinnisvarainvesteeringute soetus		(2)	-	(6)
Materiaalse põhivara soetus		(121)	(317)	(1 186)
Materiaalse põhivara müük		294	251	1 924
Immateriaalse põhivara soetus		(41)	(48)	(181)
Tegevusvaldkonna müük		-	-	113
Saadud intressid		1	4	6
Kokku rahavood investeeringustegevusest		131	(110)	991
Finantseerimistegevuse rahavoog				
Saadud laenud		4 140	20 165	61 651
Saadud laenude tagasimaksed		(12 743)	(25 207)	(47 380)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		(151)	(165)	(818)
Makstud dividendid		-	-	(7 364)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		(8 754)	(5 207)	6 089
Raha ja raha ekvivalentide muutus		(11 639)	301	5 778
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	39 210	33 544	33 544
Valuutakursside muutuste mõju		29	(6)	(112)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	27 600	33 839	39 210

Konsolideeritud vahearuande lisad lehekülgedel 25-37 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

LISAD

LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

ASi Merko Ehitus kontserni konsolideeritud raamatupidamise 2018. aasta 3 kuu vahearuanne on koostatud vastavuses rahvusvahelise raamatupidamisstandardi IAS 34 "Interim Financial Reporting" nõuetega lühendatud vahearannete kohta (condensed interim financial statements). Raamatupidamise vahearuanne järgitakse samu arvestuspõhimõtteid ja -meetodeid, mida rakendati 2017. aasta raamatupidamise aastaaruandes. Raamatupidamise vahearuanne koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Käesolevas aruandes on võrdlusandmetena esitatud 2017. aasta auditeeritud andmed ja 2017. aasta 3 kuu vahearuanne esitatud auditeerimata andmed.

Juhatuse hinnangul kajastab ASi Merko Ehitus 2018. aasta 3 kuu konsolideeritud vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust vastavalt jätkuvuse printsiibile. Ehitustegevuse sesoonsuse ning arendustegevuse tsüklilise mõju perioodi tulemustele oli väheoluline.

LISA 1.1 MUUDATUSED INFORMATSIOONI ESITLUSVIISIS

Eelmise aasta 3 kuu konsolideeritud vahearuanne esitati kontserni segmendiaruandluses Eesti ehitusteenuse, muude koduturgude ehitusteenuse ja kinnisvaraarenduse tulemid brutokasumi tasemel. Tulenevalt ASi Merko Ehitus juhatuse otsusest jälgida segmendiaruandluses peamiste finantsnäitajate müügitulu ja ärikasumi (-kahjumi), on esitatud käesolevas vahearuanne tulemid ärikasumi (-kahjumi) tasemel. 2018. aasta 3 kuu konsolideeritud vahearuanne esitatud eelmise aasta 3 kuu võrdlusandmed on viidud vastavusse uue esitlusviisiga.

LISA 1.2 UUED RAHVUSVAHELISE FINANTSARUANDLUSE STANDARDID JA AVALDATUD STANDARDITE MUUDATUSED

Järgmised uued või muudetud standardid ja tõlgendused muutusid Kontsernile kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2018:

IFRS 15 „Müügitulu lepingutelt klientidega“, muudatus standardi IFRS 15 jõustamise osas (rakendus 1. jaanuaril 2018). Uue standardi põhiprintsiibi kohaselt kajastatakse müügitulu siis, kui kaup või teenus antakse kliendile üle, ning müügitulu kajastatakse tehinguhinnas. Koos müüdud kaubad ja teenused, mis on eristatavad, tuleb kajastada eraldi ning lepinguhinnast antavad hinnaalandused tuleb reeglina allokeerida eraldi elementidele. Kui saadav tasu võib teatud põhjustel muutuda, kajastatakse müügituluna miinimumsumma, kui sellega ei kaasne olulist tühistamise/tagasimaksmise riski. Klientidega lepingute saamise tagamiseks tehtud kulutused tuleb kapitaliseerida ja amortiseerida selle perioodi jooksul, mil leping tekitab tulusid. Kontsernis on koostatud detailne IFRS 15 standardist lähtuv kontroll leht, mille alusel ettevõtte hindavad ja kajastavad kliendilepingutest saadavat tulu vastavalt uuele standardile. Kontserni juhtkond leiab, et muudatuse mõju kehtivatele ehitus- lepingutele ning samuti uutele kliendilepingutele on ebaoluline.

Ülejäänud uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis hakkasid esmakordselt kehtima 1. jaanuar 2018 algaval aruandeaastal, ei ole olulist mõju Kontsernile.

Uued standardid, tõlgendused ja nende muudatused

Välja on antud uusi või muudetud standardeid ja tõlgendusi, mis muutuvad Kontsernile kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2019 või hilisemal perioodil ja mida Kontsern ei ole rakendanud ennetähtaegselt.

IFRS 16 „Rendilepingud“ (rakendub 1. jaanuaril 2019). Uus standard sätestab rendilepingute arvele võtmise, mõõtmise, esituse ja avalikustamise põhimõtted. Kõikide rendilepingute tulemusena saab rendilevõtja õiguse kasutada vara alates rendilepingu algusest ning – juhul kui rendimakseid tehakse üle perioodi – ka finantseeringu. Sellest tulenevalt elimineerib IFRS 16 rendilepingute klassifitseerimise kasutus- ja kapitalirentideks nagu seda tegi IAS 17 ning selle asemel kehtestab ühe arvestusmudeli rendilevõtjate jaoks. Rendilevõtjad peavad (a) arvele võtma varad ja kohustused kõikide üle 12-kuuliste rendilepingute osas, v.a juhul kui renditav vara on väikese väärtusega, ning (b) kajastama kasumiaruandes kulumit renditavatelt varadelt ja intressikulu rendikohustustelt. IFRS 16 põhimõtted rendileandjate jaoks jäävad sisuliselt samaks IAS 17 põhimõtetega: rendileandja jagab jätkuvalt oma rendilepingud kasutus- ja kapitalirentideks ning kajastab neid rendiliike erinevalt. Kontsern hindab muudatuste mõju finantsaruandele ebaoluliseks, kuna tulevaste perioodide kasutusrendimaksed ei ole kontsernile olulise mõjuga.

„Pikaajalised investeeringud sidus- ja ühissettevõtetesse“ – IAS 28 muudatused (rakendub 1. jaanuaril 2019). Muudatus täpsustab, et kui investori osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumites ületab investeeringu summa, siis enne kui nende kahjumite võrra vähendatakse selliste pikaajaliste laenude, eelisaktiade ja sarnaste instrumentide, mis moodustavad osa netoinvesteeringust, bilansilist väärtust, tuleb neile instrumentidele rakendada IFRS 9 nõudeid. Kontserni hinnangul ei ole muudatus aruande koostamise seisuga ning olemasolevate investeeringute valguses kontsernile olulise mõjuga.

LISA 2 ÄRISEGMENTID

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.

Eesti ehitusteenuse ning muude koduturgude ehitusteenuste segmentid hõlmavad kõiki koduturgude ehitusprojekte nii üld-, insener- kui teedehituse valdkonnas. Muud tegevusalad (juhtimisalased teenused, järelevalve teenus jt) on kontserni seisukohalt väheolulised ja kajastatakse ehitusteenuse segmentis. Muude koduturgude ehitusteenuse segment sisaldab Läti, Leedu ja Norra ehitusteenuseid. Kinnisvara segment baseerub põhiliselt oma kinnisvara arendusel – ehitusel ja müügil, vähesel määral hõlmab ka kinnisvara hooldust ja renti.

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

2018.a. 3 kuud	Eesti ehitusteenus	Muude koduturgude ehitusteenus	Kinnisvara-arendus	Segmentid kokku
Müügitulu	27 773	43 541	12 370	83 684
Segmentidevaheline müügitulu	(10)	-	(3 364)	(3 374)
Müügitulu klientidelt	27 763	43 541	9 006	80 310
Ärikasum (-kahjum)	299	128	1 290	1 717
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	288	77	1 362	1 727
sh intressitulud äritegevusest	72	-	449	521
kulum (lisa 3)	(285)	(16)	(72)	(373)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(112)	(238)	(29)	(379)
eraldiste tühistamine (lisa 3)	-	50	5	55
kasum ühisettevõtetelt	-	-	136	136
muud finantstulud (-kulud)	(2)	(1)	(57)	(60)
sh intressikulud	(3)	(1)	(53)	(57)
Vara 31.03.2018	39 036	49 918	162 746	251 700
sh ühisettevõtted (lisa 8)	-	-	215	215

2017.a. 3 kuud	Eesti ehitusteenus	Muude koduturgude ehitusteenus	Kinnisvara-arendus	Segmendid kokku
Müügitulu	26 767	11 196	25 701	63 664
Segmentidevaheline müügitulu	(14)	(10)	(5 493)	(5 517)
Müügitulu klientidelt	26 753	11 186	20 208	58 147
Ärikasum (-kahjum)	(459)	(588)	2 692	1 645
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	(466)	(607)	2 598	1 525
sh intressitulud äritegevusest	11	-	395	406
kulum (lisa 3)	(437)	(10)	(72)	(519)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(137)	(229)	(218)	(584)
eraldiste tühistamine (lisa 3)	103	-	-	103
kasum ühisettevõtetelt	-	-	28	28
muud finantstulud (-kulud)	(6)	1	(108)	(113)
sh intressitulud	-	1	-	1
intressikulud	(6)	-	(95)	(101)
Vara 31.03.2017	30 750	18 208	155 583	204 541
sh ühisettevõtted (lisa 8)	-	-	462	462

2017.a. 12 kuud	Eesti ehitusteenus	Muude koduturgude ehitusteenus	Kinnisvara-arendus	Segmendid kokku
Müügitulu	135 338	108 446	98 388	342 172
Segmentidevaheline 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 ühisettevõtetelt	-	-	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

Lisaks segmentide varale on kontsernis vara seisuga 31.03.2018 summas 24 025 tuhat eurot (31.03.2017: 26 493 tuhat eurot; 31.12.2017: 41 453 tuhat eurot), mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmendiga. Kontserni jaotamata varana on kajastatud raha ja raha ekvivalendid, deposiidid, laenud, v.a laenud ühisettevõtetele, maksude ettemaksed, muud nõuded ja põhivara jaotamata osa.

SEGMENTIDE MAKSUSTAMISEELSE KASUMI SEOSTAMINE KONTSERNI KASUMIGA

tuhandetes eurodes

	2018.a. 3 kuud	2017.a. 3 kuud	2017.a. 12 kuud
Segmentide maksustamiselne kasum	1 728	1 525	20 800
Muu ärikasum (-kahjum)	(440)	(392)	(1 869)
sh eraldiste moodustamine	-	-	(98)
finantstulud ja (-kulud)	(36)	(36)	(159)
sh intressitulud	-	-	1
intressikulud	(36)	(37)	(147)
Kokku kasum enne maksustamist	1 252	1 097	18 772

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

MÜÜGITULU KLIENTIDE TEGEVUSASUKOHA JÄRGI

tuhandetes eurodes ja protsentides

	2018.a. 3 kuud		2017.a. 3 kuud		2017.a. 12 kuud	
Eesti	34 120	42%	41 149	71%	190 928	60%
Läti	34 044	42%	10 826	19%	79 914	25%
Leedu	8 157	11%	5 420	9%	34 629	11%
Norra	3 989	5%	732	1%	12 104	4%
Soome	-	0%	20	0%	23	0%
Kokku	80 310	100%	58 147	100%	317 598	100%

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

tuhandetes eurodes

	31.03.2018	31.03.2017	31.12.2017
Eesti	12 993	16 577	13 367
Läti	12 409	474	12 390
Leedu	5	9	5
Norra	117	107	119
Kokku	25 524	17 167	25 881

LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU

tuhandetes eurodes

	2018.a. 3 kuud	2017.a. 3 kuud	2017.a. 12 kuud
Ehitusteenused ja ostetud kinnisvara müügiks	52 580	33 462	186 352
Materjal	11 982	9 421	50 983
Tööjõukulu	4 732	5 445	22 255
Ehitusmehhanismid ja transport	1 650	1 409	9 317
Projekteerimine	1 496	874	4 544
Kinnisvara halduskulud	96	78	265
Kulum	373	519	2 192
Varude allahindlus	-	-	2 360
Varude allahindluse tühistamine	-	-	(5 276)
Eraldised	324	481	2 574
Muud kulud	2 994	2 337	11 181
Müüdud toodangu kulu kokku	76 227	54 026	286 747

LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA

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

	2018.a. 3 kuud	2017.a. 3 kuud	2017.a. 12 kuud
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (tuhandetes eurodes)	1 104	1 029	14 694
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuhat tk)	17 700	17 700	17 700
Tavapuhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,06	0,06	0,83

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

Väljamaksmisele kuuluvad dividendid kajastatakse siis, kui kasumi jaotamise ettepanek on üldkoosoleku poolt kinnitatud. Kasumi jaotamise otsuse kohaselt makstakse emaettevõtte AS Merko Ehitus 2018. aasta teises kvartalis dividende 17 700 tuhat eurot, s.o ühe aktsia kohta 1,00 eurot (2017 II kvartalis 7257 tuhat eurot, s.o ühe aktsia kohta 0,41 eurot). Võttes arvesse välisriikide tütarettevõtete poolt emaettevõttele aruande koostamise hetkeks välja makstud dividende, ei teki kontsernil Eestis 2018. aasta dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksukulu (2017 II kvartalis täiendav dividendide väljamaksmisega seotud tulumaksukulu 880 tuhat eurot).

Seisuga 31.03.2018 on emaettevõttes AS Merko Ehitus varasematel perioodidel tütarettevõtetelt saadud maksustatud dividendid ja välismaalt saadud tulu summas 414 tuhat eurot (31.03.2017: 0 tuhat eurot; 31.12.2017: 67 tuhat eurot), millelt tulumaks on kinni peetud.

Seisuga 31.03.2018 oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 98 135 tuhat eurot (31.03.2017: 92 074 tuhat eurot; 31.12.2017: 97 172 tuhat eurot). Arvestades saadud maksustatud dividendide ja välismaalt saadud tulult kinni peetud tulumaksu kokku summas 104 tuhat eurot (31.03.2017: 0 tuhat eurot; 31.12.2017: 17 tuhat eurot), kaasneks dividendide väljamaksmisega täiendav dividendide tulumaks summas 24 430 tuhat eurot (31.03.2017: 23 019 tuhat eurot; 31.12.2017: 24 276 tuhat eurot). Täiendava dividendide tulumaksu arvestamisel on aluseks võetud 2018. aastal kehtiv tulumaksu määr, mis on 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

tuhandetes eurodes

	31.03.2018	31.03.2017	31.12.2017
Sularaha kassas	0	1	1
Arvelduskontod	27 515	33 837	39 174
Üleöö pangadeposiidid	85	1	35
Raha ja raha ekvivalendid kokku	27 600	33 839	39 210

LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	31.03.2018	31.03.2017	31.12.2017
Nõuded ostjate vastu			
ostjatelt laekumata arved	41 548	23 391	36 768
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(103)	(264)	(103)
	41 445	23 127	36 665
Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	1 099	936	733
muud maksud	3	2	2
	1 102	938	735
Ehitustööde tellijatelt saada	21 298	6 040	17 780
Muud lühiajalised nõuded			
lühiajalised laenud	10 956	7 923	10 590
intressinõuded	149	456	603
muud lühiajalised nõuded	650	348	636
	11 755	8 727	11 829
Ettemaksed teenuste eest			
ettemaksed ehitusteenuste eest	8 718	5 551	8 075
ettemakstud kindlustusmaksed	267	448	248
muud ettemakstud kulud	442	583	512
	9 427	6 582	8 835
Nõuded ja ettemaksed kokku	85 027	45 414	75 844
sh lühiajalised laenunõuded seotud osapooltele (lisa 16)	9 366	6 348	9 000
muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	1 493	2 535	2 911

LISA 7 VARUD

tuhandetes eurodes

	31.03.2018	31.03.2017	31.12.2017
Tooraine ja materjal	289	612	238
Lõpetamata toodang	35 660	38 461	36 023
Valmistoodang	22 016	13 501	17 612
Müügiks ostetud kaubad			
ostetud kinnistud müügiks	62 130	66 995	63 613
ostetud muud kaubad müügiks	742	759	747
	62 872	67 754	64 360
Ettemaksed varude eest			
Ettemaksed kinnisvara eest	690	-	-
ettemaksed muude varude eest	227	510	188
	917	510	188
Varud kokku	121 754	120 838	118 421

LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	31.03.2018	31.03.2017	31.12.2017
Ühisettevõtete aktsiad ja osad	215	462	79
Pikaajalised laenud	4 000	-	4 000
Pikaajalised pangadeposiidid	-	36	-
Pikaajalised intressid	-	-	-
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	11 051	11 424	13 163
Muud pikaajalised laenud ja nõuded kokku	15 266	11 922	17 242

LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	31.03.2018	31.03.2017	31.12.2017
Maa	11 902	51	11 902
Hoonestusõigus jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	29	29	29
akumuleeritud kulum	(12)	(11)	(12)
	17	18	17
Ehitised jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	5 271	5 246	5 252
akumuleeritud kulum	(1 535)	(1 272)	(1 452)
	3 736	3 974	3 800
Kinnisvarainvesteeringud kokku	15 655	4 043	15 719

LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	31.03.2018	31.03.2017	31.12.2017
Maa	810	821	811
Ehitised jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	5 729	5 650	5 530
akumuleeritud kulum	(2 050)	(1 993)	(2 077)
	3 679	3 657	3 453
Masinad ja seadmed jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	13 736	17 360	13 707
akumuleeritud kulum	(9 664)	(11 081)	(9 458)
	4 072	6 279	4 249
Muu inventar jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	5 533	5 250	5 561
akumuleeritud kulum	(4 736)	(4 421)	(4 719)
	797	829	842
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed materiaalse põhivara eest	-	870	310
Materiaalne põhivara kokku	9 358	12 456	9 665

LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	31.03.2018	31.03.2017	31.12.2017
Firmaväärtus			
soetusmaksumus	75	970	74
väärtuse langus	-	(679)	-
	75	291	74
Tarkvara jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	1 430	1 272	1 471
akumuleeritud kulum	(1 079)	(1 020)	(1 092)
	351	252	379
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	85	125	44
Immateriaalne põhivara kokku	511	668	497

LISA 12 LAENUKOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	31.03.2018	31.03.2017	31.12.2017
Kapitalirendikohustused			
Rendimaksete nüüdisväärtus	785	1 591	863
sh lühiajaline osa	430	1 220	487
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5 aastal	355	371	376
Pangalaenud			
Laenu jääk	40 441	33 162	50 383
sh lühiajaline osa	8 793	13 359	20 621
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5 aastat	31 648	19 803	29 762
Laenud ühise kontrolli all olevatelt ettevõtetelt			
Laenu jääk	6 000	6 000	6 000
sh lühiajaline osa (lisa 16)	1 000	-	1 000
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5 aastat (lisa 16)	5 000	6 000	5 000
Laenud muudelt ettevõtetelt			
Laenu jääk	3 450	29	2 110
sh lühiajaline osa	3 450	7	2 110
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5 aastat	-	22	-
Laenud kokku			
Laenude jääk	49 891	39 191	58 493
sh lühiajaline osa	13 243	13 366	23 731
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5 aastat	36 648	25 825	34 762
Laenukohustused kokku	50 676	40 782	59 356
sh lühiajaline osa	13 673	14 586	24 218
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5 aastat	37 003	26 196	35 138

LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	31.03.2018	31.03.2017	31.12.2017
Võlad tarnijatele	39 652	22 414	35 356
Võlad töövõtjatele	8 045	7 015	8 613
Maksuvõlad, v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	1 534	1 586	532
füüsilise isiku tulumaks	650	733	554
sotsiaalmaks	1 096	1 323	958
töötuskindlustusmakse	56	71	53
kohustusliku kogumispensioni makse	42	65	43
muud maksud	176	137	160
	3 554	3 915	2 300
Ehitustööde tellijatel saada	16 873	8 407	13 749
Muud võlad			
intressivõlad	17	38	2
dividendivõlad	115	-	-
muud võlad	616	408	594
	748	446	596
Saadud ettemaksed	12 889	12 712	14 358
Võlad ja ettemaksed kokku	81 761	54 909	74 972
sh võlad ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	148	46	17

LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED

tuhandetes eurodes

	31.03.2018	31.03.2017	31.12.2017
Ehituse garantiikohustuse eraldis	3 023	2 515	2 874
Eraldis müüdnud projektide kulude katteks	655	1 514	1 221
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	309	248	224
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	120	348	120
Muud eraldised	12	8	130
Lühiajalised eraldised kokku	4 119	4 633	4 569

LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD

tuhandetes eurodes

	31.03.2018	31.03.2017	31.12.2017
Võlad tarnijatele	1 039	1 289	1 248
Muud pikaajalised võlad	435	711	541
Muud pikaajalised võlad kokku	1 474	2 000	1 789
sh muud pikaajalised võlad seotud osapooltele (lisa 16)	435	319	541

LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPPOOLTEGA

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 31.03.2018, 31.03.2017 ja 31.12.2017 kuulus ASile Riverito 71,99% ASi Merko Ehitus aktsiastest. Kontsernis lõplikku valitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.

AS MERKO EHITUS TÜTAR- JA ÜHISETTEVÕTTED

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	31.03.2018	31.03.2017	31.12.2017		
Tütarettevõtted					
AS Merko Ehitus Eesti	100	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
Tallinna Teede AS	100	100	100	Eesti, Tallinn	teedehitus
AS Vooremaa Teed	-	100	-	Eesti, Jõgeva	teedehitus
AS Merko Infra	100	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
AS Merko Tartu	-	100	100	Eesti, Tartu	ehitus
OÜ Fort Ehitus	-	76	-	Eesti, Viimsi	ehitus
OÜ Mineraal	-	100	100	Eesti, Tallinn	kaevandamine
Kivimäe 32 OÜ	-	-	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Tähelinna Kinnisvara	100	-	-	Eesti, Tallinn	kinnisvara
UAB Merko Statyba	100	100	100	Leedu, Vilnius	ehitus
UAB Statinių priežiūra ir administravimas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Timana	100	-	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
OÜ Merko Property	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
UAB Balsiu mokyklos SPV	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Merko Bustas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MN Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Jurininku aikštele	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Timana	-	100	-	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Rinktinės projektai	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
OÜ Jõgeva Haldus	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Metsailu	-	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Kiviaia Kinnisvara	100	-	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	100	Läti, Riia	valdus
OÜ Merko Investments	100	100	100	Eesti, Tallinn	valdus
SIA Merks	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
SIA SK Viesturdarzs	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Merks Investicijas	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	31.03.2018	31.03.2017	31.12.2017		
SIA Industrias Parks	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Elniko	-	100	-	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Ropažu Priedes	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
PS Merko-Merks	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
SIA Zakusala Estates	75	75	75	Läti, Riia	kinnisvara
PS Merks-Ostas celtnieks	65	65	65	Läti, Riia	ehitus
PS Merks Merko Infra	100	-	100	Läti, Riia	ehitus
Merko Finland Oy	100	100	100	Soome, Helsinki	ehitus
Hartian Oy	75	75	75	Soome, Helsinki	kinnisvara
Lenko Stroi LLC	100	100	100	Venemaa, Peterburi	valdus
Merko Investments AS	100	100	100	Norra, Sofiemyr	valdus
Peritus Entreprenør AS	56	56	56	Norra, Sofiemyr	ehitus
Ühisettevõtted					
OÜ Unigate	-	50	-	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Poolkoksimäe Sulgemise OÜ	-	50	50	Eesti, Tallinn	ehitus
Kivimäe 32 OÜ	-	50	-	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Kodusadam OÜ	50	50	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara

Aruandeperioodil toimunud muudatused kontserni juriidilises struktuuris on esitatud tegevusaruande peatükis „Ühingu juhtimine“, lk 17-18.

KAUBAD JA TEENUSED

tuhandetes eurodes

	2018.a. 3 kuud	2017.a. 3 kuud	2017.a. 12 kuud
Osutatud teenused ja müüdud kaubad			
Emaettevõte	4	4	15
Ühisettevõtted	3 878	2 248	15 763
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	-	1 529	6 430
Muud seotud osapooled	10	-	-
Juhtkonna liikmed	-	10	42
Osutatud teenused ja müüdud kaubad kokku	3 892	3 791	22 250
Intressitulud			
Ühisettevõtted	140	77	435
Ostetud teenused ja kaubad			
Emaettevõte	23	23	90
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	14	17	59
Ostetud teenused ja kaubad kokku	37	40	149
Intressikulud			
Emaettevõte	-	34	34
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	36	36	146
Intressikulud kokku	36	70	180

SALDOD SEOTUD OSAPOOLETGA

tuhandetes eurodes

	31.03.2018	31.03.2017	31.12.2017
Nõuded seotud osapoolte vastu			
Antud laenud (lisa 6, 8)			
Ühisettevõtted	9 366	6 348	9 000
Nõuded ja ettemaksed (lisa 6)			
Emaettevõte	4	4	4
Ühisettevõtted	1 398	1 963	2 489
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	88	568	418
Muud seotud osapooled	3	-	-
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 493	2 535	2 911
Nõuded seotud osapoolte vastu kokku	10 859	8 883	11 911
Kohustused seotud osapoolte ees			
Lühiajalised saadud laenud (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	1 000	-	1 000
Lühiajalised saadud laenud kokku	1 000	-	1 000
Võlad ja ettemaksed (lisa 13)			
Emaettevõte	9	9	9
Ühisettevõtted	11	-	7
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	13	37	1
Muud seotud osapooled	115	-	-
Võlad ja ettemaksed kokku	148	46	17
Pikaajalised saadud laenud (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	5 000	6 000	5 000
Muud pikaajalised võlad (lisa 15)			
Muud seotud osapooled	435	319	541
Kohustused seotud osapoolte ees kokku	6 583	6 365	6 558

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TASUD

ASi Merko Ehitus kontserni nõukogu ja juhatuse liikmete ning olulisemate tütarettevõtete juhatuse liikmete 2018. aasta 3 kuu teenistuslepingute alusel arvestatud tasud olid 413 tuhat eurot (2017. aasta 3 kuud: 447 tuhat eurot; 2017. aasta 12 kuud: 2355 tuhat eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TÖÖSUHTE LÕPETAMISE HÜVITISED

Nõukogu liikmetega on sõlmitud käsunduslepingud, mille kohaselt neile lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta. 2018. aasta 3 kuuga maksti kontserni olulisemates tütarettevõtetes juhatuse liikmetele hüvitisi 11 tuhat eurot (2017. aasta 3 kuud: 40 tuhat eurot; 2017. aasta 12 kuud: 147 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 31.03.2018:

		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 31.03.2018:

		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.

	31.03.2018	31.03.2017	31.12.2017
Ehitusaegne garantii tellijale	30 280	23 552	31 229
Pakkumusgarantii	858	1 597	2 201
Garantiiaja garantii	18 696	21 667	18 197
Ettemakse garantii	13 465	9 640	16 249
Maksegarantii	30 500	30 500	31 019
Käendused	3 807	4 840	4 215
Avatud akreditiiv	1 576	-	-
Tingimuslikud kohustused kokku	99 182	91 796	103 110

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 finantseerimis-asutuse 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.

Käendus – kontsern tagab kolmandale osapoolle kontserni ettevõtte poolt võetud kohustuse (näiteks teenuse osutamine kindla aja jooksul kokkulepitud mahus) kohast täitmist.

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 2018. aasta 3 kuu konsolideeritud vahearuande, mis on esitatud lehekülgedel 5-37.

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



10.05.2018

Tõnu Toomik

juhatuse liige



10.05.2018

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 määra (%)	=	$\frac{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital}}{\text{Varad kokku}}$
Laenukohustuste määra (%)	=	$\frac{\text{Intressi kandvad kohustused}}{\text{Varad kokku}}$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	=	$\frac{\text{Käibevarad}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$
Maksevõime kordaja	=	$\frac{\text{Käibevarad} - \text{varud}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$
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