



AS MERKO EHITUS

KONTSERN

2016. aasta 9 kuu ja III kvartali
konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

Ärinimi:
Põhitegevusalad:

AS Merko Ehitus
valdusettevõtete tegevus
ehituse peatöövõtt
kinnisvaraarendus
11520257

Äriregistrikood:

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

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

Majandusaasta:
Aruandeperiood:

01.01.2016 – 31.12.2016
01.01.2016 – 30.09.2016

Nõukogu:

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

Juhatus:

Audiitor:

AS PricewaterhouseCoopers

SISUKORD

KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS	3
TEGEVUSARUANNE	5
JUHATUSE DEKLARATSIOON TEGEVUSARUANDELE	35
KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANNE	36
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE	36
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	37
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	38
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	39
LISAD	40
LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	40
LISA 2 TEGEVUSSEGMENTID	40
LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU	44
LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA	45
LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID	45
LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED	46
LISA 7 VARUD	46
LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	47
LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD	47
LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA	47
LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA	48
LISA 12 LAENUKOHUSTUSED	48
LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED	49
LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED	49
LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD	49
LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	50
LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED	54
JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE	55

KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS

Merko Ehitus tegeleb ehituse peatöövõtuga ja elukondliku kinnisvara arendusega ning pakub professionaalseid ehituse ja kinnisvaraarenduse terviklahendusi oma koduturgudel Eestis, Lätis ja Leedus. 2016. aasta I kvartalis sisenes kontsern ka Norra turule kohalikus ehitusettevõttes osaluse omandamise kaudu. Pikaajalised kogemused erinevatest riikidest, ehitusteenuste lai ulatus, paindlikkus, usaldusväärsus ja tähtaegadest kinnipidamine ning eelkõige kvaliteet on aidanud kontserni ettevõtetel saavutada tugeva positsiooni Baltikumi ehitusturul. Sõltuvalt tellijate vajadustest teostavad kontserni ettevõtted nii mastaapseid, keerukaid ja innovaatilisi projekte kui ka väikesemahulisi ehitustöid, keskendudes ehituse peatöövõtule ja projektijuhtimisele. Merko Ehitus kuulub juhtivate elamuehituse ettevõtete hulka Balti riikides.

Valdusettevõtte AS Merko Ehitus vastutab kontserni erinevate äriühingute strateegiate väljatöötamise ning elluviimise eest eeskätt ressursside paigutuse ja pikemaajalise planeerimise, samuti partnersuhete koordineerimise kaudu. Merko aktsiad on noteeritud NASDAQ Tallinna börsil alates 1997. aastast. Kontsern annab tööd 816 inimesele.

Kontserni kuuluvad Eestis, Lätis, Leedus ja Norras ehitusalaseid terviklahendusi pakkuvad ehitus- ja kinnisvaraarenduse ettevõtted, millest suuremad ehitusvaldkonna ettevõtted on AS Merko Ehitus Eesti (100%), SIA Merks (100%), UAB Merko Statyba (100%) ning AS Merko Ehitus Eesti kontserni kuuluvad ettevõtted Tallinna Teede AS (100%) ja AS Merko Infra (100%).

Merko Ehitus on suurima omakapitaliga ehitusturul tegutsev ettevõtte Eestis ning võimeline projekte ise pikaajaliselt finantseerima. Laenukapitali kaasamisel oleme konservatiivsed. Jälgime, et omaksime piisavalt vajalikke ressursse, et jätkuvalt investeerida atraktiivsetesse projektidesse.

Merko Ehitus Eesti kontsern on Eesti ehitussektori turuliider, kelle tööde maht moodustas 2016. aasta teise kvartali lõpu seisuga ca 4% Eesti ehitusturu kogumahust. Merko Ehitus tegutseb Lätis, Leedus ja Norras oma tütaretevõtete SIA Merks, UAB Merko Statyba ja Peritus Entreprenør AS kaudu, keskendudes valikuliselt projektidele, kus nähakse konkurentsieelist võrreldes teiste turuosalistega.

Kontserni suurematele ehitusettevõtetele on omistatud rahvusvahelised kvaliteedi-, keskkonnakaitse- ja tööohutuse sertifikaadid ISO 9001, ISO 14001 ja OHSAS 18001.



KOLMANDAS KVARTALIS JÄTKUSID TALLINNA SÜDALINNAS MAAKRI KVARTALI EHITUSTÖÖD: EHITATAKSE 30-, 10- JA 4-KORRUSELINE UUS HOONE NING REKONSTUREERITAKSE NELI 20. SAJANDI ALGUSEST PÄRINEVAT HOONET.

VISIOON

Meie visioon on usaldusväärsed lahendused ja kvaliteetne teostus teie ideedele.

VÄÄRTUSED

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

STRATEEGIA

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

PIKAAJALISED FINANTSEESMÄRGID KUNI AASTANI 2018

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

2013-2018 perioodi keskmine omakapitali tootlus minimaalselt 10%

dividendimäär 50-70% aastakasumist

omakapitali osatähtsus varade mahust vähemalt 40%

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

PIKAAJALISTE FINANTSEESMÄRKIDE TÄITMINE PERIOODIL 2013-2015

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

TEGEVUSARUANNE

JUHATUSE ESIMEHE KOMMENTAAR

Merko Ehituse 2016. aasta kolmanda kvartali müügitulu oli 67,8 miljonit eurot, püsid esimese aastaga samal tasemel. 9 kuu müügitulu on hoidnud tagasi suuremahuliste projektide planeeritust aeglasem käivitumine. Kontsern on 9 kuuga müünud ligi 270 korterit ja käivitanud üle 280 uue korteri ehituse ning kinnisvaraarendus moodustab jätkuvalt veerandi kontserni müügituludest.

Kontserni juhtkonna hinnangul on positiivne, et vaatamata Balti riikide ehitusturu langusele suutis Merko hoida kolmanda kvartali müügitulu mullusel tasemel. Samas jäävad 9 kuu tulemused selgelt juhtkonna ootustele alla ning seda eelkõige tulenevalt asjaolust, et pole suutnud realiseerida oma võrdlemisi tugeva ehituslepingute portfelli potentsiaali. Mitme suure objekti ehituse ettevalmistus ja sellega seotud kooskõlastuste viibimised ei ole võimaldanud oodatud tempos ehitustööde käivitamist ning antud tööd nihkuvad järgmisesse aastasse. Samuti jääb ilmselt ootustele alla 2016. aasta korteriarenduse müügitulu, kuna kahe valminud korterelamu lõplikud vormistamised on kohalikes ametiasutustes veninud. Seetõttu nihkub neljandasse kvartalis planeeritud eellepingutega müüdnud korterite üleandmine ostjatele ja vastav osa müügitulust ilmselt järgmisesse aastasse, mõjutades kontserni käesoleva aasta tulemit.

Baltikumi ehitusturgu iseloomustab jätkuvalt suhteliselt aktiivne elamuehitus, äärmiselt tihe hinnakonkurentsi uute äri-, tootmis- ja avalike hoonete hangetel ning infrastruktuuri objektide ehitushangete vähesus. Siiski on lähiaastatel oodata erinevaid suuremaid hankeid teedehituses, kus kontserni ettevõtted Eestis osalevad. Merko Ehituse müügitulu on tänava ootuspäraselt kasvanud Eesti turul ning mõnevõrra langenud Lätis ja Leedus, kus kontserni ettevõtete ehitustellimuste varu aasta alguses oli madalam. Samas on Lätis saavutatud juhtivate peatöövõtjate seas tugeva positsiooni, olles enamikel suurematel hangetel konkurentsis. Leedus jätkatakse oma strateegiat keskenduda ehituses eelkõige välismaistele tellijatele ja oma korteriarendusprojektidele, kuhu oleme viimastel aastatel mitmeid investeeringuid teinud. Norras on kontsernil fookuses projekti juhtimise süsteemi ülesehitamine eesmärgiga luua eeldused selleks, et jõuda järgnevatel aastatel suuremate peatöövõtu lepinguteni. Kontserni juhtkond kinnitab, et tervikuna jätkatakse oma strateegilise plaani täitmist.

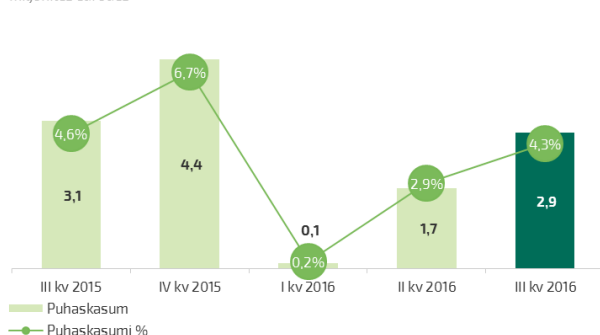
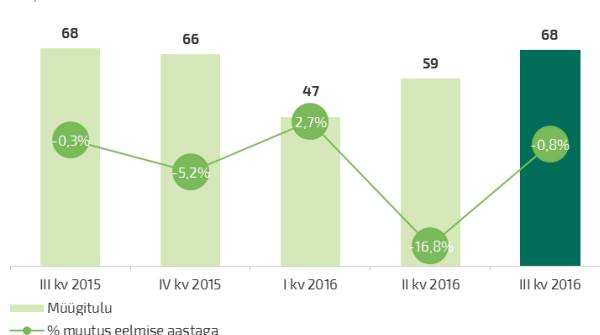
2016. AASTA 9 KUU
KASUM ENNE MAKSE
5,7 MILJONIT EURO
MÜÜGITULU
173 MILJONIT EURO

Kontserni kolmanda kvartali müügitulu oli 67,8 miljonit, puhaskasum 2,9 miljonit, kasum enne makse 3,0 miljonit ning ärikasum 3,0 miljonit eurot. 2016. aasta 9 kuu müügitulu oli 173,4 miljonit, puhaskasum 4,7 miljonit, kasum enne makse 5,7 miljonit ning ärikasum 6,1 miljonit eurot.

Kontserni juhtkonna hinnangul on Tallinna ja Vilniuse korteriturg jätkuvalt heas seisus, Riias ei ole turg aga veel saavutanud oodatud aktiivsust. Kolmanda kvartali lõpu seisuga on kontsern investeerinud uutesse arendusprojektidesse 39 miljonit eurot, mis vastab pikaajalisele investeerimisplaanile. Tänavu on alustatud üle 280 uue korteri ehitust, millest suuremad on Tallinnas Noblessneri, Tartu mnt 52 teine etapp ja Paepargi projektid ning Riias Skanstes Parks. 9 kuuga müüs kontsern 268 korterit kogumaksumusega 31,7 miljonit eurot ning kolmandas kvartalis 109 korterit kogumaksumusega 14,3 miljonit eurot (mõlemad käibemaksuta). 2016. aasta 9 kuuga on kontsern käivitanud Baltikumis kokku 284 korteri ehituse.

2016. aasta kolmandas kvartalis sõlmisid kontserni ettevõtted uusi ehituslepinguid kogumahu 31,5 miljonit eurot, sealhulgas Pärnu mnt 22 ärihoone projekteerimine ja ehitus Tallinnas ning neljast majast koosnev elamukompleks Jurmalas. Seisuga 30. september 2016 oli kontserni teostamata tööde jääk 256,4 miljonit eurot. Kolmandas kvartalis olid suuremad töösolevad objektid Eestis Maakri Kvartal, Mustamäe tee 3 büroohoone, Öpiku Maja, T1 kaubanduskeskus, Tallink Tennisekeskus, BAUHAUS Rocca al Mare kaubamaja, Lennujaama trammiliin, Viru-Jalaväepataljoni tehnikapargi hoonete ja rajatiste ning Tallinna ringtee Juuliku liiklussõlme ehitustööd. Lätis olid suuremateks töösolevateks objektideks septembri lõpus valminud Riia lennujaama reisijate terminali teise etapi ja Magdalēna nime korteriarenduse ehitustööd, Leedus Kauno/Algirdo büroopindadega elamukompleks ja Narbuto 5 büroohoone.

KOKKUVÕTE 9 KUU JA III KVARTALI TULEMUSTEST

KONTSERNI PUHASKASUM
miljonites eurodesKONTSERNI MÜÜGITULU
miljonites eurodes

KASUMLIKKUS

2016. aasta 9 kuu puhaskasum oli 4,7 mln eurot (9 kuud 2015: 5,6 mln eurot), vähenedes 15,1% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga ning puhaskasumi marginaal vähenes 2,7%ni (9 kuud 2015: 3,0%). III kvartali puhaskasum oli 2,9 mln eurot (III kvartal 2015: 3,1 mln eurot). 2016. aasta 9 kuu kasum enne makse oli 5,7 mln eurot (9 kuud 2015: 7,0 mln eurot), mis andis maksustamiseelse kasumi marginaaliks 3,3% (9 kuud 2015: 3,8%). 2016. aasta III kvartali kasum enne makse oli 3,0 mln eurot (III kvartal 2015: 3,5 mln eurot).

MÜÜGITULU

2015. aasta 9 kuu müügitulu oli 173,4 mln eurot (9 kuud 2015: 184,6 mln eurot), olles vähenenud 6,1% võrreldes eelmise aastaga. III kvartali müügitulu oli 67,8 mln eurot (III kvartal 2015: 68,4 mln eurot). Väljaspool Eestit teenitud 9 kuu müügitulude osakaal on vähenenud 31%ni (9 kuud 2015: 40%) ning Eestis teenitud müügitulude osakaal on vastavalt suurenenud 69%ni (9 kuud 2015: 60%). 9 kuuga müüdnud korterite arv (268 tk) on suurenenud 8,1%, samas kui korterite müügitulu (31,7 mln eurot) on vähenenud 25,6% (9 kuud 2015: 248 tk, müügitulu 42,6 mln eurot).

RAHALINE POSITSIOON

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 20,8 mln eurot ning omakapital 121,4 mln eurot (56,5% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2015. aasta 30. septembri seisuga olid vastavalt 19,9 mln eurot ning 121,3 mln eurot (53,4% bilansimahust). Seisuga 30. september 2016 oli kontserni netovõlg 11,1 mln eurot (30. september 2015: 10,0 mln eurot).

TEOSTAMATA TÖÖDE JÄÄK

Seisuga 30. september 2016 kasvas kontserni teostamata tööde jääk 256,4 mln euron (30. september 2015: 193,6 mln eurot). 2016. aasta 9 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted uusi lepinguid kogumahu 140,5 mln eurot (9 kuud 2015: 152,2 mln eurot). III kvartalis sõlmitud uute lepingute maht oli 31,5 mln eurot (III kvartal 2015: 30,9 mln eurot).

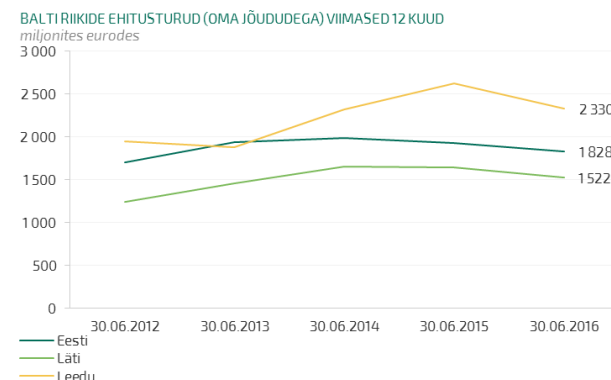
		9K 2016	9K 2015	MUUTUS	III KV 2016	III KV 2015	MUUTUS	12K 2015
Müügitulu	mln eurot	173,4	184,6	-6,1%	67,8	68,4	-0,8%	251,0
EBITDA	mln eurot	8,4	9,9	-15,3%	3,9	4,4	-12,2%	15,5
EBITDA marginaal	%	4,9	5,4	-9,9%	5,7	6,4	-11,5%	6,2
Ärikasum	mln eurot	6,1	7,6	-20,4%	3,0	3,7	-18,5%	12,5
Ärikasumimarginaal	%	3,5	4,1	-15,3%	4,4	5,4	-17,8%	5,0
Kasum enne makse	mln eurot	5,7	7,0	-18,7%	3,0	3,5	-14,0%	11,7
Kasum enne makse marginaal	%	3,3	3,8	-13,5%	4,4	5,1	-13,3%	4,7
Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	mln eurot	4,7	5,6	-15,1%	2,9	3,1	-7,9%	10,0
Puhaskasumimarginaal	%	2,7	3,0	-9,7%	4,3	4,6	-7,1%	4,0
Puhaskasum aktsia kohta	eurot	0,27	0,31	-15,1%	0,16	0,18	-7,9%	0,56

		30.09.2016	30.09.2015	MUUTUS	31.12.2015
Omakapitali tootlus (aastas)	%	7,5	8,3	-10,3%	8,0
Omakapitali määr	%	56,5	53,4	+5,8%	59,5
Teostamata tööde jääk	mln eurot	256,4	193,6	+32,5%	246,9
Varad kokku	mln eurot	214,8	227,0	-5,4%	211,1
Töötajate arv	inimest	816	798	+2,3%	791

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 34.

2016. AASTA 9 KUUL EHTUSTURGU ENIM MÕJUTANUD TEGURID

2016. aastal on Balti riikides uute ehitustellimuste mahud olnud jätkuvalt madalseisus nii infrastruktuuri kui äri- ja avalike hoonete osas. Samal ajal on elamuehituse turg püsinud suhteliselt aktiivseks, mis hoiab ehitusturu mahud tervikuna eelmise aasta tasemel. Eluasemeturg on aktiivsem eelkõige Tallinnas ja Vilniuses, mis osaliselt tasakaalustab riiklike infrastruktuuri investeeringute langust, kuid ei anna oluliselt rohkem tööd suurtele peatöövõtjatele, kes antud vallas konkureerivad oma arendustega sageli võimalike klientidega. Ehitussektori lähituleviku arengut mõjutab avaliku sektori poolsete tellimuste aktiivsus, sest on näha, et eratellimuste mahu osas kasvu ei ole. Samas on jätkuvalt oodatust aeglasem avaliku sektori poolne EL-i eelarveperioodi raames rahastatavate ehitusprojektide ettevalmistamine ning hangete väljakuulutamise.



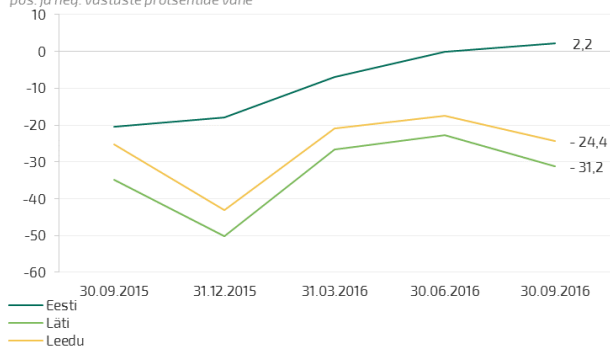
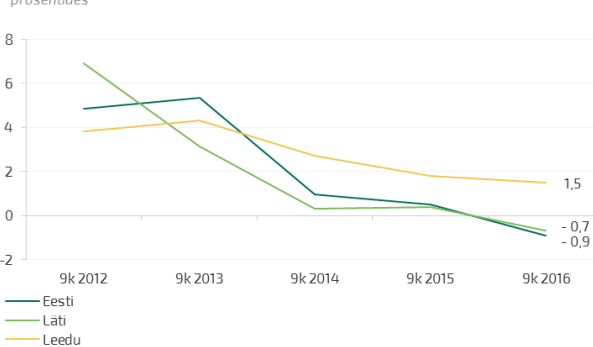
Allikas: Kohalikud statistikaametid

Sellises turuolukorras panustab Merko rohkem erakapitali investeeringutele tootmis-, logistika- ja muu ärikinnisvara valdkonnas, mis samas ei kompenseeri riiklike tellimustest tekkinud puudujääki ehitusturul üldisena. Vastavalt avalike sektori hankijate plaanidele prognoosime, et uusi riigihankeid sh EL-i vahenditega finantseeritavaid projekte hakatakse rohkem korraldama alates 2017. aasta algusest ning need jõuavad ehituse faasi alates 2017. aasta teisest poolest. Samas on hangete käivitamise plaanid viimastel aastatel pidevalt edasi lükkunud. Avaliku sektori tellimused võimaldaksid tasakaalustada ehitusturu mahtude suurt kõikumist ja toetada investeeringuid ehitussektori arengusse – nii inimestesse kui tehnoloogiatesse. Kõigis kolmes Balti riigis on täna Merko prioriteediks koostöö eratellijatega, kellele tahame pakkuda terviklikku projekteerimis- ja ehitusteenust, kvaliteetseid ja optimaalseid ehituslahendusi, efektiivset ehitusprotsessi ja kindlust objektide tähtaegse valmimise osas.

Uute ehitustellimuste madalseis Balti riikides ja sellest tulenev hinnakonkurentsi suurenemine on survestanud ehituse peatöövõtjate hinnapakumisi ja sundinud võtma suuremaid riske. Oleme täheldanud, et tellijate poolt läbi viidud hangetel on hinnakonkurentsi aina tihenunud ning riskid suurenenud, seda nii peatöövõtjate kui tellijate jaoks. Turul tehakse jätkuvalt agressiivseid pakkumisi, panustades sisendhindade langusele või projektlahenduste muudatustele, mis ei pruugi aga realiseeruda. Eeltoodust tulenevalt on suurenenud tellijate otsesed ning kaudsed riskid (sh oht saada ootustele mittevastav ehitus, töövõtjate rahalised raskused ja nendest tingitud projekti valmimise venimine, poolte vahel võimalike projektis ette tulevate muudatuste ja lisatööde kompenseerimisest tekkivad vaidlused), mida soodsa hinna valguses kohati ei tajuta. Positiivsena võib välja tuua, et üha enam kaaluvad mitmed eratellijad pelgalt ehituslepingute asemel projekteerimis- ja ehituslepingute sõlmimist – professionaalne kogu ehitusprotsessi kui terviku eest vastutav partner tagab kindlamalt ootustele vastava ehitise. Samuti on positiivne ehituse infomudeli (BIM) kasutusala jätkuv laienemine ehitusprotsessis.

Võttes arvesse Balti riikide ehitusturu suhteliselt nõrku kasvuväljavaateid ja majanduskeskkonda tervikuna, ei prognoosi me lähiajal suuri muutusi ehituse sisendhindade tasemes. Ajutine surve sisendhindadele võib tekkida aga olukorras, kus samaaegselt on töös mitmeid suuremaid ehitusobjekte. Välistatud ei ole ka sisendhindade ootamatud kõikumised tulenevalt maailmamajanduses toimuvast. Ehitushinnaindeks langes 2016. aasta 9 kuul 2015. aasta sama perioodi keskmisega võrreldes jätkuvalt nii Eestis (-0,9%) kui Lätis (-0,7%), samas kui Leedus pöördus ehitushinnaindeks tõusule (+1,5%). Ehitushinnakomponentidest jätkas kõigis Balti riikides tõusu tööjõud, mis Lätis ja Leedus on mõnevõrra suurema osakaaluga kui Eestis. Ehitusmaterjalide hinnakomponendid langesid aastaga kõigis Balti riikides samas kui ehitusmasinate hinnakomponendid liikusid riigiti erisuuralt – Eestis langes, Leedus püsis sisuliselt samal tasemel ning Lätis tõusis.

Ehituse kindlustunde indikaatorite tase on kõigis kolmes Balti riigis jätkuvalt madal. Kui Eestis on seis mõõdukalt soodsam kui 2016. aasta II kvartali lõpus, siis hoolimata ehituse kõrghooajast on Lätis ja Leedus olukord kvartaliga halvenenud. Suures plaanis on kindlustunne jätkuvalt miinuses tulenevalt ebapiisavast nõudlusest, mis on suures osas seotud infrastruktuuri investeeringute vähesusega. Samas avaldab kindlustunde mõningast positiivset mõju hoonete, sealhulgas korterelamute ehitus, kus täna on ehitusettevõtete portfellis rohkem töid ees. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga tõusid 2016. aasta septembris kõigi Balti riikide ehituse kindlustunde indikaatorite tasemed: Eestis enim 22,6 punkti 2,2 punktini (september 2015: -20,4 punkti), Lätis 3,6 punkti -31,1 punktini (september 2015: -34,8 punkti) ja Leedus 0,8 punkti -24,4 punktini (september 2015: -25,2).

EHITUSE KINDLUSTUNDE INDIKAATOR
pos. ja neg. vastuste protsentide vaheEHITUSHINNAINDEKSI 9 KUU MUUTUS
prosentides

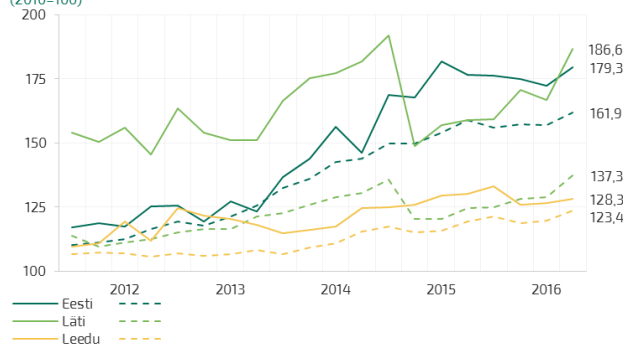
Allikas: Euroopa Komisjoni majandus- ja rahandusküsimuste peadirektoraat / Kohalikud statistikaametid.

Olukord Tallinna ja Vilniuse korteriturul on käesoleva aasta jooksul jätkanud stabiliseerumist. Riias on korteriturg jätkuvalt suhteliselt väheaktiivne ning pole saavutanud oodatud aktiivsust. Suurenenud korterite pakkumine peamiselt Tallinnas ja Vilniuses on toonud kaasa klientide ootuste kasvu hinnasoodustusteks ning mõningase müügiperioodide pikenedamise osades projektides.

Korterite arendajad on jätkuvalt käivitamas uusi arendusprojekte kõigi kolme Balti riigi pealinnades (Riias küll suhteliselt vähem), mis on suurendanud uute korterite pakkumist. Uusarenduste korterite hinnad on eelkõige Eestis aga ka Leedus stabiliseerunud, mida peegeldavad ka vastavad riikide uusehitiste eluasemete hinnaindeksite kõverad (vt graafikut). Lisaks on oluline rõhutada, et uusarenduste hindade volatiilsus on Balti riikides olnud keskmiselt mõnevõrra suurem ja tihti ka erisuunaline kui hindade liikumine korteriturul üldiselt, kuna see sõltub oluliselt suuremal määral valminud ja klientidele üleantud üksikute arendusprojektide valmimise ajast ja hinnatasemest.

Norra ehitusturg tervikuna on jätkuvalt aktiivne. Elukondliku kinnisvara turul püsib stabiilne nõudlus, samas peab arvestama, et riigi siseselt on regionaalsed erinevused suured – peamine uute elamute ehitustegevus on kontsentreeritud pealinna Oslo regiooni. Äri- ja avaliku hoonete ehituse vallas on turg mõeldukalt stabiilne, kuid negatiivse väljavaatega tulenevalt langenud tööhõivest ja vähenenud tarbimisest. Inseneriehituse valdkonna projektide osakaal ehitusturul on jätkuvalt kasvamas, eelkõige tulenevalt suurtest avalikest investeeringutest taristuprojektidesse.

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



Allikas: Eurostat



EESTI SUURIMAID KORTERIARENDEUSPROJEKTE ON TARTU MNT 52. VALMINUD I ETAPI A, B JA C MAJADES ON ENAMIKUD KORTERID MÜÜDUD, II ETAPI D JA L MAJA VALMIVAD 2017. AASTA SUVEL.

MAJANDUSTULEMUSED

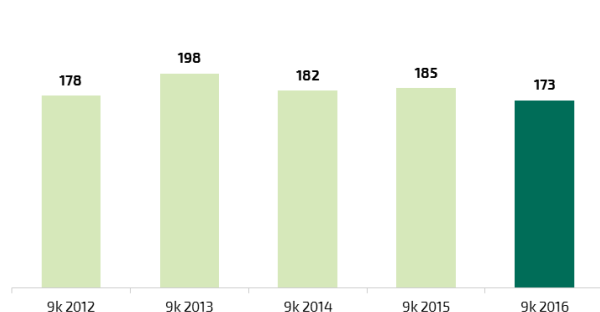
ÄRITEGEVUS

Kontserni olulisemad näitajad (miljonites eurodes)

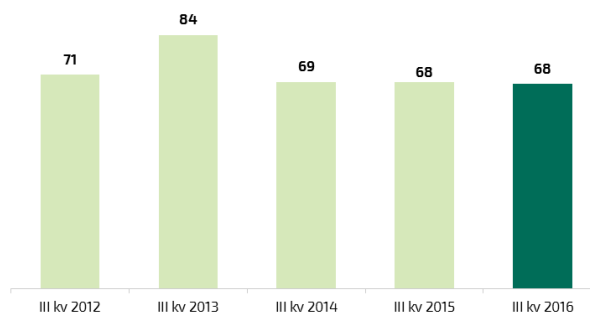
	9K 2016	9K 2015	III KV 2016	III KV 2015	12K 2015
Müügitulu					
Eesti ehitusteenus	88,2	80,0	35,1	32,9	108,6
Muude koduturgude ehitusteenus	40,2	58,9	16,6	22,4	72,0
Kinnisvaraarendus	45,0	45,7	16,1	13,1	70,4
Müügitulu kokku	173,4	184,6	67,8	68,4	251,0
EBITDA	8,4	9,9	3,9	4,4	15,5
Ärikasum (EBIT)	6,1	7,6	3,0	3,7	12,5
Kasum enne makse (PBT)	5,7	7,0	3,0	3,5	11,7
Puhaskasum					
emaettevõtte omanike osa	4,7	5,6	2,9	3,1	10,0
mittekontrolliva osaluse osa	(0,0)	0,0	(0,0)	0,1	(0,2)
Puhaskasum kokku	7,7	5,6	2,9	3,2	9,8
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,27	0,31	0,16	0,18	0,56
Rahalised vahendid perioodi lõpus	20,8	19,9	20,8	19,9	39,9

MÜÜGITULU JA ÄRIKASUM

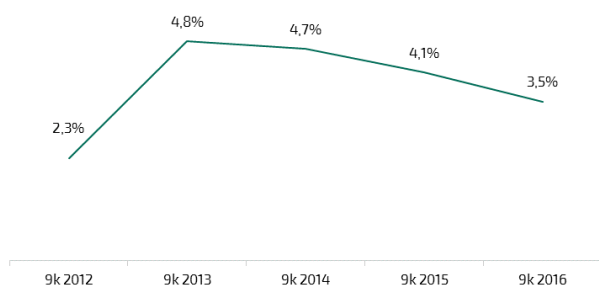
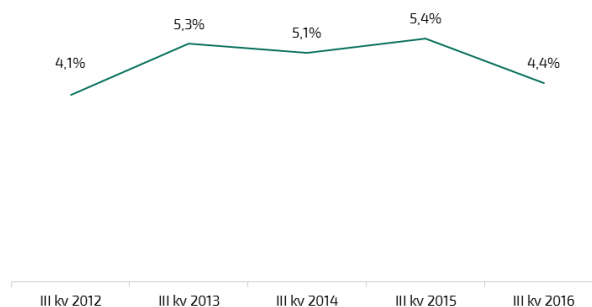
KONTSERNI MÜÜGITULU
miljonites eurodes



KONTSERNI KVARTAALNE MÜÜGITULU
miljonites eurodes



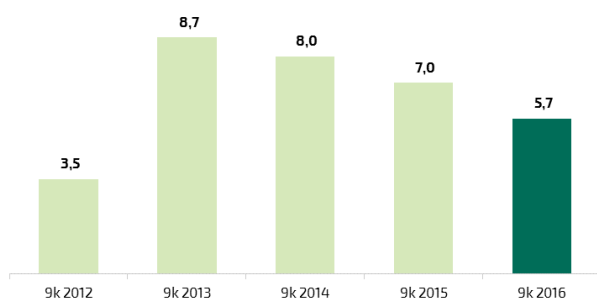
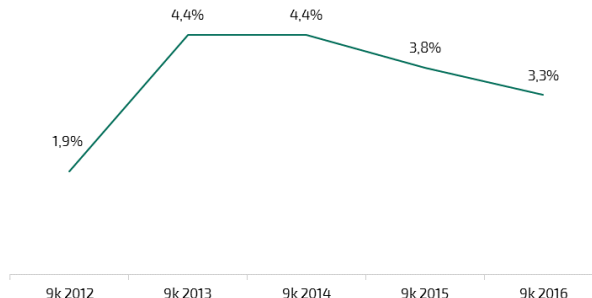
Merko Ehitus kontserni 2016. aasta 9 kuu müügitulu oli 173,4 mln eurot (2015. aasta 9 kuud: 184,6 mln eurot). Perioodi müügituludest teeniti Eesti ehitusteenuse segmendis 50,9%, muude koduturgude ehitusteenuse segmendis 23,2% ning kinnisvaraarenduse valdkonnas 25,9% (2015. aasta 9 kuuga: Eesti ehitusteenuse segmendis 43,4%, muude koduturgude ehitusteenuse segmendis 31,9% ning kinnisvaraarenduse valdkonnas 24,7%). Võrrelduna 2015. aasta 9 kuuga on kontserni müügitulu 6,1% vähenenud, mis on peamiselt tingitud suuremahuliste objekti oodatust mõnevõrra aeglasemast käivitumisest aasta esimesel poolel. Seda eelkõige tulenevalt tellijapoolsetest asjaoludest, kus projekteerimistööd ja sellega seotud kooskõlastused ei ole mitmel projektil üle Baltikumi võimaldanud oodatud tempos ehitustööd käivitada ja ka üldiselt väiksemast suuremahuliste objekti hulgast kui oli võrdlusperioodil. Võrreldes eelmise aasta 9 kuuga on 2016. aasta 9 kuu muude koduturgude ehitusteenuse müügitulude osakaal kontserni müügituludes vähenenud 31,9%lt 23,2%le ning Eesti ehitusteenuse segmendi osakaal suurenenud 43,4%lt 50,9%le. 2016. aasta III kvartali müügitulu, vaatamata üldisele jätkuvalle Balti ehitusturu langusele, oli 67,8 mln eurot, mis on samal tasemel 2015. aasta III kvartaliga (2015. aasta III kv: 68,4 mln eurot). Peamised muutused müügitulude struktuuris võrreldes eelmise aasta sama perioodiga seisnevad Eesti ehitusteenuste üldehituse objektide müügitulude kasvus ning kinnisvaraarenduse segmendis olevate kinnistute müügitulu ühekordeks kasvus, mis on aidanud kompenseerida 2016. aasta esimeses pooles madalamat müügitulu korterite müügist. Samuti on vähenenud müügitulud muude koduturgude ehitusteenuse segmendis. Nimetatud trend on olnud kontserni jaoks ootuspärane arvestades uute ehitustellimuste madalseisu Lätis ja Leedus 2015. aastal ning kontserni sõlmitud lepingute portfelli jaotust 2015. aasta lõpu seisuga. Kontserni käibesse on sel aastal lisandunud ka Norrast teenitud müügitulu.

KONTSERNI ÄRIKASUMIMARGINAAL
protsentidesKONTSERNI KVARTAALNE ÄRIKASUMIMARGINAAL
protsentides

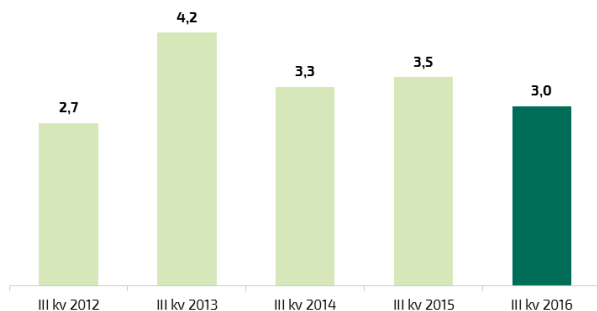
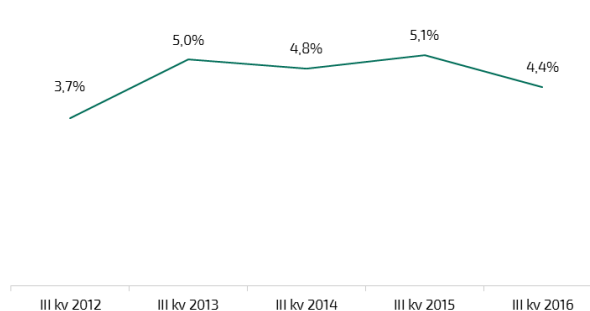
2016. aasta 9 kuuga teenis kontsern arendus- ja ehitustegevusest ärikasumit 6,1 mln eurot (2015. aasta 9 kuuga: 7,6 mln eurot) ning III kvartalis 3,0 mln eurot (2015. aasta III kvartal: 3,7 mln eurot). 9 kuu äri kasumimarginaal (3,5%) on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 0,6 pp võrra vähenenud (2015. aasta 9 kuud: 4,1%). Kontserni eesmärk on nii Eesti kui muude koduturgude ehitusteenuse valdkondades kasumlikkuse säilitamine vaatamata ehitusturul üldiselt valitsevale konkurentsiolekorraks ja müügimahtude vähenemisele varasemalt kõrgema kasumlikkusega inseneriehituse projektide osas, mida on toetanud mõningane sisendhindade langus, mis aga ei pruugi jätkuda. Arvestades Eesti turu väiksust, on tänases olukorras kus samaaegselt on käivitunud 4-6 suuremahulist hoonete ehituse projekti, alltöövõtjatel kohati piiratud võimekus töid teostada või teha seda mõistlikel tingimustel, mis omakorda survestab peatöövõtjate marginaale. Äri kasumi marginaali on teiselt poolt positiivselt mõjutanud kinnisvaraarenduse valdkonnas olevate korterite müügi kasumlikkuse mõningane taastumine, mis sõltub olulisel määral iga konkreetse projekti kogukuludes olevast maa hinnast ja on projektiti erinev. Äri kasumi taset võrreldes eelmise aastaga on mõjutanud täiendavalt suuremad turustus- ja üldhalduskulud, mis on peamiselt tingitud lisandunud Norra tegevusest, kus kontsern investeerib projektijuhtimise süsteemi ülesehitamise võimekusse, loomaks eeldused järgnevatel aastatel suuremate peatöövõtu lepinguteni jõudmiseks.

Projektide vähesus ning tihe konkurentsiolekord ehitussektoris on jätkuvalt suureks väljakutseks, hoidmaks olemasolevat äri kasumi taset kõikides segmentides. Kõigis kolmes Balti riigis on ehitusteenuste valdkonnas hangetel osalevate ettevõtete arv kõrge ning alapakkumiste risk suur.

KASUM ENNE MAKSE JA PUHASKASUM

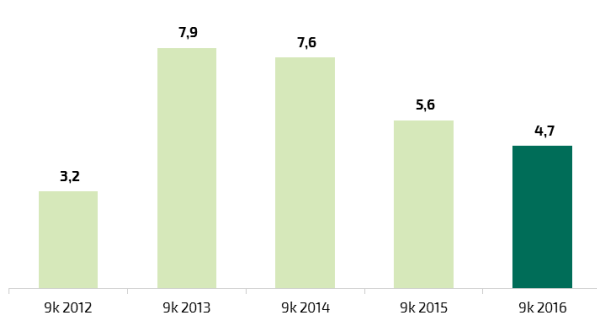
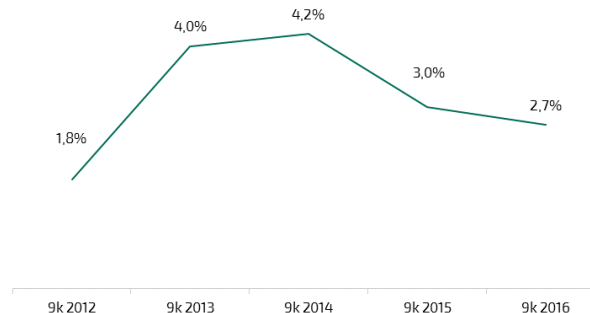
KONTSERNI KASUM ENNE MAKSE
miljonites eurodesKONTSERNI KASUM ENNE MAKSE MARGINAAL
protsentides

Kontserni 2016. aasta 9 kuu kasum enne maksustamist oli 5,7 mln eurot (2015. aasta 9 kuud: 7,0 mln eurot) ning emaettevõtte omanike puhaskasum 4,7 mln eurot (2015. aasta 9 kuud: 5,6 mln eurot). Kontserni kasum enne makse marginaal oli 3,3% (2015. aasta 9 kuud: 3,8%) ning puhaskasumimarginaal oli 2,7% (2015. aasta 9 kuud: 3,0%). Nii kontserni maksude-eelne kasum (5,7 mln eurot) kui kasum enne makse marginaal (3,3%) on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud (2015. aasta 9 kuud: vastavalt 7,0 mln eurot ja 3,8%).

KONTSERNI KVARTAALNE KASUM ENNE MAKSE
miljonites eurodesKONTSERNI KVARTAALNE KASUM ENNE MAKSE MARGINAAL
protsentides

2016. aasta III kvartali maksude-eelne kasum oli 3,0 mln eurot ning puhaskasum 2,9 mln eurot võrreldes 3,5 mln euro suuruse maksude-eelse kasumi ja 3,1 mln euro suuruse puhaskasumiga samal perioodil eelmisel aastal. Analoogselt 2016. aasta 9 kuule on ka kontserni kvartaalne maksude-eelne kasum (3,0 mln eurot) ja kasum enne makse marginaal (4,4%) võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud (2015. aasta III kvartal: 3,5 mln eurot ja 5,1%).

2016. aasta II kvartalis maksis kontsern dividende summas 9,0 mln eurot, millelt tekkis täiendav tulumaksukulu summas 0,6 mln eurot. Olukord oli analoogne 2015. aasta II kvartalis, mil kontsern maksis dividende summas 7,3 mln eurot, millelt tekkis täiendav tulumaksukulu summas 0,9 mln eurot.

KONTSERNI PUHASKASUM
miljonites eurodesKONTSERNI PUHASKASUMIMARGINAAL
protsentides

ÄRISEGMENTID

Kontsern tegutseb peamiselt Eesti, Läti ja Leedu turul oma tütarettevõtete kaudu. Alates 2016. aasta I kvartalist on kontsern läbi enamusosaluse ostu loonud aluse Norra turule sisenemiseks. Olenevalt riigist pakub kontsern ehitusteenuseid ja kinnisvara arenduse teenuseid järgmiste ärisegmentide lõikes: Eesti ehitusteenus (sh projektipõhiselt Soomes osutatud ehitusteenus), muude koduturgude ehitusteenus (sh Lätis, Leedus ja Norras osutatud ehitusteenus) ning kinnisvaraarendus. Kontserni ärisegmentide struktuur vastab kontserni juhtimisstruktuurile, vaata lisaks leheküljel 29 toodud detailsemat juhtimisstruktuuri.



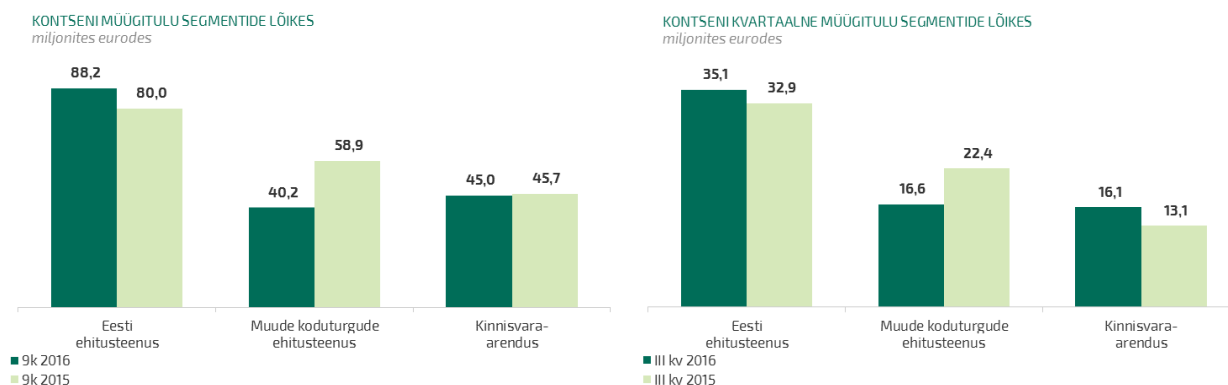
Eesti ehitusteenuste (sh projektipõhiselt Soomes osutatud ehitusteenus) ning muude koduturgude ehitusteenuste (sh Lätis, Leedus ja Norras osutatud ehitusteenus) segmentid hõlmavad kõiki vastavate riikide ehitusprojekte:

- Üldehituse vallas pakub kontsern erinevate hoonete ehitust alates äri- ja büroohoonetest, kaubandus- ja meelelahutuskeskustest kuni avalike ja elukondlike ning spetsiifiliste tööstushooneteni. Kontserni ettevõtted pakuvad ehituse peatöövõtu raames strateegilist nõustamist ja kvaliteetset terviklahendust vastavalt tellija vajadustele: ettevalmistus, projekteerimine, ehitus, sisustus ja garantiiagegne teenindus. Üldehitusvaldkonnas tegutseb kontsern kõigis kolmes Balti riigis ja alates 2016. aasta I kvartalist ka Norras.

- Inseneriehituse projektidest ehitab kontsern sadama-, jäätmekäitlus- ning teerajatisi (sillad, tunnelid, viaduktid, teed), kuni 330 kV elektriehituse objekte, erinevaid keskkonnakaitselisi rajatisi, joogi- ja reoveepuhasteid, nii lahtisel kui kinnisel meetodil ehitatud vee- ja kanalisatsioonitorustikke ning muid erinevaid inseneritehnilisi objekte. Inseneriehituse keerukad ja unikaalsed objektid eeldavad spetsiifilisi teadmisi ning head koostööd tellija ja kohalike omavalitsustega. Antud valdkonnas tegutseb kontsern Eestis ja Lätis.
- Teedeehituse valdkonnas teostatakse teedeehitust koos sinna juurde kuuluva infrastruktuuri rajamisega, lisaks teehoiutöid ja hooldusremonti. Teedeehitusvaldkonnas tegutseb kontsern ainult Eestis.

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

KONTSERNI MÜÜGITULU TEGEVUSVALDKONDADE LÖIKES



EESTI EHITUSTEENUS

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

miljonites eurodes

	9K 2016	9K 2015	MUUTUS	III KV 2016	III KV 2015	MUUTUS	12K 2015
Müügitulu	88,2	80,0	+10,2%	35,1	32,9	+6,8%	108,6
Osakaal kogu müügitulust	50,9%	43,4%	+17,3%	51,8%	48,1%	+7,7%	43,3%
Brutokasum	7,2	7,7	-6,7%	3,0	3,3	-10,1%	10,4
Brutokasumimarginaal	8,1%	9,6%	-15,3%	8,6%	10,2%	-15,8%	9,6%

2016. aasta 9 kuu Eesti ehitusteenuste müügitulu oli 88,2 mln eurot (9 kuud 2015: 80,0 mln eurot), olles 10,2% kõrgem võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. 2016. aasta 9 kuu tulemus sisaldab 0,5 mln eurot (9 kuud 2015: 2,5 mln eurot) müügitulu Soome ehitustööde projektidest, Müügitulu maht on selgelt langenud inseneriehituse valdkonnas ja kasvanud üldehituse osas. Segmendi müügitulu suurenemist on mõjutanud eelkõige mitmed 2015. aastal alustatud suuremahulised üldehitusobjektid. 2016. aasta 9 kuu löikes moodustas Eesti ehitusteenuse valdkonna müügitulu jätkuvalt suurima osa, 50,9% kontserni müügituludest, olles aastases võrdluses 17,3% kasvanud.

Eesti ehitusteenuste valdkonnas teenis kontsern 9 kuu lõikes brutokasumit 7,2 mln eurot (9 kuud 2015: 7,7 mln eurot). 2016. aasta 9 kuu Eesti ehitusteenuste segmendi brutomarginaal 8,1% on 1,5 pp väiksem kui 2015. aasta 9 kuu võrreldav number (9,6%), mis on peamiselt tingitud inseneriehitusvaldkonna projektide vähesusest. Peame seda heaks tulemuseks, arvestades Eesti ehitusteenuste turul valitsevat tihedat konkurentsiolekorda, kus uutel hangetel, seda just riigihangetel, ei ole Eestis uusi lepinguid oodatud mahus sõlmitud ja ehitusturu mahud on vähenenud. Tulenevalt riigihangete mahu vähenemisest, jälgime kriitiliselt töös olevate projektide mahtude muutust ja tegeleme pidevalt sisemiste projektijuhtimise protsesside efektiivsuse parendamisega. Oleme vähendanud ja kontserni siseselt ümber paigutanud koosseise ning teinud ettevalmistusi hoidmaks võimalikult efektiivset kulubaasi eesmärgiga reageerida turu täiendavatele võimalikele muutustele.

Suuremate objektidena olid III kvartalis Eesti ehitusteenuse valdkonnas Tallinnas töös Mustamäe tee 3 büroohoone, Tallink Tennisekeskuse, BAUHAUS kaubamaja, Öpiku Maja büroohoone, Maakri Kvartali ärihoonete, Poordi tn. 1 elu- ja ärihoone ja T1 kaubanduskeskuse projekteerimis- ja ehitustööd. Lisaks omasid olulist osakaalu Tartu Büroomaailma müügiesinduse, Viru-Jalaväepataljoni tehnikapargi hoonete ja rajatiste, Tallinna ringtee Juuliku liiklussõlme ja teelõigu ehitustööd ning Tallinna linna hoolduslepingust tulenevad teehoiutööd.

MUUDE KODUTURGUDE E HITUSTEENUS

Muude koduturgude ehitusteenuse valdkond hõlmab üldehitustööde teostamist Lätis, Leedus ja alates 2016. aasta I kvartalist ka Norras ning lisaks insenerehitustööde pakkumist Lätis.

miljonites eurodes

	9K 2016	9K 2015	MUUTUS	III KV 2016	III KV 2015	MUUTUS	12K 2015
Müügitulu	40,2	58,9	-31,8%	16,6	22,4	-25,6%	72,0
Osakaal kogu müügitulust	23,2%	31,9%	-27,4%	24,5%	32,7%	-25,0%	28,7%
Brutokasum	1,9	2,5	-26,2%	0,6	1,0	-42,2%	4,8
Brutokasumimarginaal	4,7%	4,3%	+8,2%	3,5%	4,5%	-22,4%	6,7%

Muude koduturgude ehitusteenuse valdkonna müügitulu oli 2016. aasta 9 kuul 40,2 mln eurot (9 kuud 2015: 58,9 mln eurot), mis on võrreldes 2015. aasta 9 kuuga 31,8% vähenenud. Kui 2015. aastal 9 kuul oli muude koduturgude ehitusteenuse valdkonna osakaal kontserni müügituludest 31,9%, siis käesoleva aasta 9 kuuga on see vähenenud 23,2%-ni. Nimetatud osakaalu muutus on olnud ootuspärane, arvestades Lätis ja Leedus 2015. aastal sõlmitud väiksemat uute lepingute mahtu ning 2015. aasta võrdlusbaasi, kus Lätis valmis mitu suuremahulist projekti nagu Liepaja kontserdimaja ja Polipaks NT tootmis- ja logistikakeskus.

Muude koduturgude ehitusteenuse segmendi 9 kuu brutokasum oli 1,9 mln eurot (9 kuud 2015: 2,5 mln eurot) ja brutokasumimarginaal 4,7% (9 kuud 2015: 4,3%), mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud 8,2%. Merko strateegiline positsioon Lätis on täna tugev, oleme jõudnud juhtivate peatöövõtjate hulka ning näeme võimalusi ärimahtude kasvaks. Leedus jätkame strateegilist plaani keskenduda eelkõige välisestellijatele, kes moodustavad valdava osa kontserni Leedu ehituslepingute portfelist. Norras on kontsernil töös väiksemahulised lepingud, kuid töötame aktiivselt projektijuhtimisvõimekuse ja süsteemide ülesehitamisega, et jõuda järgmistel aastatel suuremate peatöövõtu lepinguteni. Kontserni jätkuv fookus on müügitulude suurendamisel väljaspool Eestit.

Suuremate objektidena olid III kvartalis muude koduturgude ehitusteenuse valdkonnas töös Riia lähedal Pinkis asuva lasteaia ja koolimaja kompleksi ehitustööd, Riia Rahvusvahelise Lennujaama reisijate terminali teise etapi ehitustööd, Magdalēna nami korteriarenduse ehitustööd Riias, ning Kauno/Algirdo büroopindadega elamukompleksi ehitustööd Vilniuses.

KINNISVARAARENDUS

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

miljonites eurodes

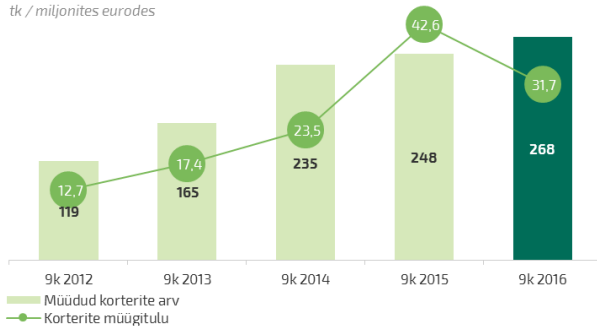
	9K 2016	9K 2015	MUUTUS	III KV 2016	III KV 2015	MUUTUS	12K 2015
Müügitulu	45,0	45,7	-1,4%	16,1	13,1	+22,3%	70,4
Osakaal kogu müügitulust	25,9%	24,7%	+5,0%	23,7%	19,2%	+23,3%	28,0%
Brutokasum	4,9	5,1	-2,4%	1,9	2,0	-4,7%	7,8
Brutokasumimarginaal	11,0%	11,1%	-1,0%	11,7%	15,0%	-22,1%	11,0%

2016. aasta 9 kuuga müüs kontsern 268 korterit kogumaksumusega 31,7 mln eurot (käibemaksuta), võrreldes 2015. aasta 9 kuuga müüdnud 248 korteri ja 42,6 mln euroga. 2016. aasta III kvartalis müüdi 109 korterit kogumaksumusega 14,3 mln eurot (käibemaksuta), (2015. aasta III kvartal vastavalt: 80 korterit ja 10,9 mln eurot). Kinnistute müügist on kontsern 2016. aasta 9 kuuga teeninud müügitulu 8,8 mln eurot (2015. aasta 9 kuud: 2,1 mln eurot). 2016. aasta III kvartali müügitulu kinnistutest oli 0,2 mln eurot (2015. aasta III kvartal: 1,9 mln eurot). Kuigi 2016. aasta 9 kuu kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulud on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga sisuliselt samal tasemel on ca 25% võrra vähenenud tulu korterite müügist. Nimetatud vähenemise taga on eeskätt võrdlusperioodil ühe keskmisest eksklusiivsema arendusprojekti korterite müük, kus müügihind korteri kohta oli kõrgem võrreldes 2016. aastal realiseeritud korteritega. Kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulu moodustas 2016. aasta 9 kuul ootuspäraselt 25,9% kontserni kogutuludest (2015. aasta 9 kuud: 24,7%), olles aastaga 5,0% kasvanud.

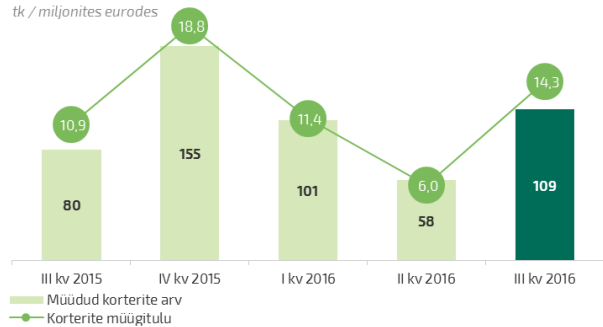
Kinnisvaraarenduse segmendi 9 kuu brutokasum oli 4,9 mln eurot (9 kuud 2015: 5,1 mln eurot) ja brutokasumimarginaal 11,0% (9 kuud 2015: 11,1%), mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud 1,0%. Korteriarendusprojektide kasumlikkus on sõltuvalt projektist erinev ning sõltub paljuski konkreetse projekti kulude struktuurist, sh maa soetamishinnast. Kui 2016. aasta 9 kuul müüdnud korterite kasumlikkus on olnud suurem kui võrdlusperioodil, siis teiselt poolt omas valdkonna 9 kuu brutokasumile olulist ühekordse iseloomuga mõju keskmisest madalama kasumlikkusega kontsernile strateegiliselt mittevajalike kinnistute müügitulu, mille puhul kasumlikkus ei ole võrreldav olukorraga kus maa väärtustatakse kõigi arendusprotsessi tsüklite läbimisega.

Kontsern on 2016. aasta IV kvartalis lõpetamas ja klientidele üle andmas kortereid nii Tallinnas, Riias kui Vilniuses. Eellepingutega kaetud korterite müükide vormistamine sõltub oluliselt korterite üleandmise tempost aasta viimastel kuudel ning võib seetõttu nihkuda ajaliselt 2017. aastasse.

MÜÜDUD KORTERITE ARV JA KORTERITE MÜÜGITULU
tk / miljonites eurodes



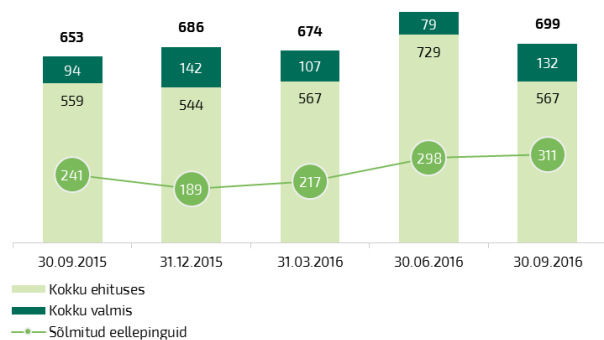
MÜÜDUD KORTERITE ARV JA KORTERITE MÜÜGITULU
tk / miljonites eurodes



Perioodi lõpus on kontsernil varudes 311 eellepingutega kaetud korterit: 76 valmishititud korterit (73 Eestis, ja 3 Lätis) ja 235 ehitusjärgus olevat korterit (141 Eestis, 28 Lätis ja 66 Leedus). Antud korterite lõplik müügivormistamine ning üleandmine ei ole klientidele veel toimunud, kuna arendusobjekt on veel ehituses või objekt on saanud valmis käesoleva aruande perioodi lõpus ning müügitehingud ei ole veel kõik lõplikult vormistatud.

Seisuga 30. september 2016 oli kontsernil aktiivselt müügis kokku 388 korterit (30. september 2015: 412 korterit), mille kohta ei ole eellepinguid sõlmitud ning millest 56 on valminud (31 Eestis, 12 Lätis, 9 Leedus ja 4 Soomes) ja 332 ehitusjärgus (190 Eestis, 110 Lätis ja 32 Leedus). 30. september 2016 seisuga aktiivselt müügis olevate korterite arvu teatav langus võrreldes 30. septembriga 2015 on tingitud peamiselt väiksemast alustatud uute projektide mahust käesoleva aasta suvel.

KONTSERNI KORTERITE LAOJÄÄK
tk



TÖÖSOLEVAD KORTERIPROJEKTID JA NENDE INDIKATIIVNE VALMIMISAEG

PROJEKT	OMAAVALITSUS/RIIK	VALMIMISAEG	MÜÜMATA KORTERITE ARV *	SH EELLEPINGUTEGA KAETUD
Grostonas 17	Riia, Läti	Valmis	1	-
Grostonas 19	Riia, Läti	Valmis	7	1
Grostonas 21	Riia, Läti	Valmis	7	2
Fiziku 8	Vilnius, Leedu	Valmis	8	-
Kraziu 9	Vilnius, Leedu	Valmis	1	-
Pestikuja 1	Helsinki, Soome	Valmis	4	-
Kaupmehe 5	Tartu vald, Eesti	Valmis	1	1
Tartu mnt 52 I etapp	Tallinn, Eesti	Valmis	92	66
Jahu 1a	Tallinn, Eesti	Valmis	1	-
Kivimäe 32 ***	Tallinn, Eesti	Valmis	10	6
			132	76
Krokvos 73	Vilnius, Leedu	2016. aasta lõpp	98	66
Sõpruse pst 33	Tallinn, Eesti	2016. aasta lõpp	51	33
Grostonas 12 I etapp (Skanstes parks)	Riia, Läti	2016. aasta lõpp	52	20
Tartu mnt 52 II etapp	Tallinn, Eesti	2017. aasta lõpp	82	15
Paepargi 51 **	Tallinn, Eesti	2017. aasta algus	60	41
Kaupmehe 9 **	Tartu vald, Eesti	2017. aasta algus	30	15
Grostonas 12 II etapp (Skanstes parks) **	Riia, Läti	2017. aasta suvi	86	8

PROJEKT	OMAAVALITSUS/RIIK	VALMIMISAEG	MÜÜMATA KORTERITE ARV *	SH EELLEPINGUTEGA KAETUD
Staapli 4 (Noblessneri Kodusadam) *** / **	Tallinn, Eesti	2017. aasta lõpp	66	7
Paepargi 35, 37 (Perepargi) **	Tallinn, Eesti	2017. aasta kevad	42	30
			567	235
Kokku			699	311

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

** Projekt käivitatud 2016. aastal.

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

2016. aasta 9 kuul käivitasime Baltikumis kokku 284 korteri ehituse (2015. aasta 9 kuul vastavalt: 386 korteri ehituse). Bilansipäeva järgselt oleme käivitanud täiendavalt 60 korteriga Paepargi korteriarenduse kolmanda tornmaja ehituse aadressil Paepargi 53, Tallinn, Eesti. Käesoleva aasta 9 kuuga on kontsern investeerinud 2016. aastal käivitatud uutesse arendusprojektidesse ja juba töös olevatesse projektidesse kokku 39,1 mln eurot (2015. aasta 9 kuul: 30,1 mln eurot).

Jätkame investeerimist elukondliku kinnisvara projektidesse ning 2016. aastal on kontsernil Balti riikides plaanis alustada kokku ligikaudu 450 uue korteri ehitusega. Antud eesmärk on umbes 100 ühiku võrra madalam võrreldes 2016. aasta alguses kavandatuga (500-550 uut korterit), seda peamiselt tulenevalt projektide ehituslubade viibimisest. 2015. aastal alustati kokku 574 korteri ehitusega. 2016. aasta investeeringute tase on analoogne aasta alguses planeerituga: investeerida nii varem alustatud töösolevatesse projektidesse kui 2016. aastal käivitavatesse uutesse arendusprojektidesse suurusjärgus 40-45 miljonit eurot (2015. aastal tehtud investeeringud 42,4 mln eurot).

Kontserni üheks eesmärgiks on mõõduka kinnistute portfelli hoidmine, tagamaks stabiilset, turutingimusi arvestavat arendusprojektide varu. 30. september 2016 seisuga oli kontserni varudes arenduspotentsiaaliga maid, kus ehitustegevusega ei ole alustatud, summas 50,5 mln eurot (30.09.2015: 61,5 mln eurot; 31.12.2015: 58,0 mln eurot).

KONTSERNI ARENDUSPOTENTSIAALIGA VARUDE JAOTUS RIIGITI

miljonites eurodes

	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2015
Eesti	8,8	17,1	14,0
Läti	32,6	35,1	34,8
Leedu	9,1	9,3	9,2
Kokku	50,5	61,5	58,0

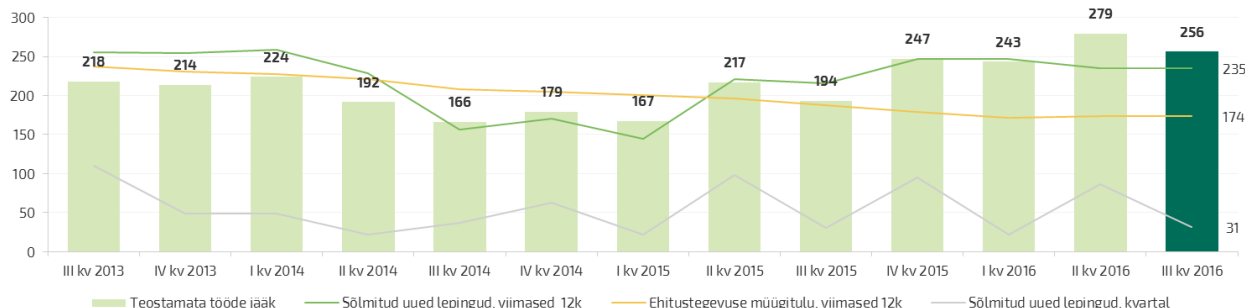
2016. aasta 9 kuu jooksul ei ole kontsern arendustegevuse eesmärgil uusi kinnistuid soetanud (2015. aasta 9 kuud: omandati erinevaid uusi kinnistuid Tallinnas, Eestis soetusmaksumuses 6,6 mln eurot ja Vilniuses, Leedus soetusmaksumuses 5,1 mln euro). Bilansipäeva järgselt on kontsern soetanud Pakraščio tn. 20 kinnistu Vilniuses, Leedus soetusmaksumuses ligikaudu 2 mln eurot, kuhu ehitatakse lähiaastatel ligi 200 korterit. Täiendavalt sõlmis kontsern 2015. aasta I kvartalis notariaalse kinnistute ostulepingu, millega realiseeriti vastavalt optioonilepingu tingimustele optiooni alla kuuluvad kinnistud Tallinnas kokku summas 4,0 mln eurot. Lisaks sõlmis AS Merko Ehitus kontserni 50%line ühisettevõtte Kodusadam OÜ 2015. aasta II kvartalil lepingu Tallinn a ajaloolises ja suure potentsiaaliga tööstuspiirkonnas Noblessneri kvartalis ca 1,7 hektari suuruse arendatava ala soetamiseks ligikaudu 200 korteri ehitamiseks. Tänaheks on ehituses arendusprojekti esimene kortermaja aadressil Staapli 4, mis valmib 2017. aasta lõpuks. Kontsern otsib arendamise eesmärgil soetamiseks uusi potentsiaalseid kinnistuid eelkõige Eestis ja Leedus.

2016. aasta II kvartalis viis kontsern lõpuni Lätis Zakusala arendusala rahvusvahelise arendus- ja arhitektuurse kontseptsiooni (ca 1500 korterit) konkursi, kuhu laekus kokku 11 tööd Eestist, Norrast, Poolast ja Lätist. Vastavalt Läti Arhitektide Liidu poolt ettenähtud regulatsioonile korraldatud konkursil kvalifitseerus 6 tööd. Võitjaks valis 5-liikmeline žürii noorte Läti arhitektide, RUUME arhitekti (<https://ruumearhitekti.wordpress.com/>), töö. Kontsern jätkab ettevalmistavate tegevustega arendusalal võimaliku ehitusega alustamiseks 3-5 aasta pärast.

LEPINGUTE PORTFELL

30. september 2016 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfell 256,4 mln eurot võrreldes 193,6 mln euroga 30. september 2015 seisuga, olles aastases võrdluses ca 30% kasvanud. Lepingute portfellis ei kajasta kontsern omaarenduslikke elamuehitusprojekte ning kinnisvarainvesteeringute arendamisega kaasnevaid ehitustöid.

LEPINGUTE PORTFELL
miljonites eurodes



Uusi ehituslepinguid sõlmiti 9 kuuga 140,5 mln euro ulatuses (ei sisalda omaarendusi) võrreldes 152,2 mln euroga samal perioodil eelmisel aastal. 2016. aasta III kvartalis sõlmiti uusi ehituslepinguid (ei sisalda omaarendusi) väärtuses 31,5 mln eurot (III kvartal 2015: 30,9 mln eurot).

SUUREMAD 2016. AASTA III KVARTALIS SÕLMITUD EHITUSLEPINGUD

LEPINGU LÜHIKIRJELDUS	RIIK	VALMIMISAEG	MAKSUMUS MLN EURO
Ehitusleping neljast majast koosneva elamukompleksi rajamiseks Jūrmalas	Läti	2017. aasta august	4,9
Projekteerimis- ja ehitusleping ärihoone rajamiseks Tallinna kesklinnas aadressil Pärnu mnt 22	Eesti	2018. aasta mai	10,0

Bilansipäevajärgselt on kontsern sõlminud kolm suuremat ehituslepingut:

- 19. oktoobril 2016 sõlmiti AS Merko Ehitus kontserni kuuluva 100%lise tütarettevõtte SIA Merks ja SIA Cēsu 9 vahel ehitusleping korterelamu ehitustööde teostamiseks aadressil Cēsu tn 9, Riia, Läti. Lepingu maksumus on ligikaudu 5 mln eurot. Tööde teostamise tähtaeg on 2017. aasta detsember.
- 26. oktoobril 2016 sõlmiti AS Merko Ehitus kontserni kuuluva UAB Merko Statyba ja UAB Philip Morris Lietuva vahel leping Klaipeda tehase rekonstrueerimise ja laiendusega seotud ehitustööde teostamiseks aadressil Vilnius mnt 16, Klaipeda, Leedu. Lepingu maksumus on ligikaudu 11 mln eurot. Tööde teostamise tähtaeg on 2018. aasta jaanuar.
- 31. oktoobril 2016 sõlmiti AS Merko Ehitus kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eesti tütarettevõtte Tallinna Teede AS ja Kaitseministeeriumi vahel leping Tapa linnaku kasarmute ehitustööde teostamiseks Lääne-Virumaal Tapal, Eestis. Lepingu maksumus on enam kui 7 mln eurot. Tööde teostamise tähtaeg on 2017. aasta oktoobris.

15. septembril 2016 sõlmsid AS Merko Ehitus kontserni kuuluv UAB Merko Bustas ja Orbis S.A. tütarettevõtte UAB Hekon ostu-müügi eellepingu valmishitamine järgseks "ibis" hotelli hoone ja parkla võõrandamiseks. UAB Merko Bustas teostab läbi UAB Merko Statyba hotelli projekteerimise ja ehituse enda omanduses oleva Ceikiniu tn. 3, Vilnius asuval kinnistul. Lepingu kohaselt ei tohi hotelli ja kinnistu maksumus ületada 8,5 miljonit eurot, millele lisandub käibemaks. Kuna tegemist on omaarendusprojektiga, siis nimetatud lepingut kontsern oma lepingute portfellis ei kajasta. Antud lepingu müügitulu ja kasum realiseeruvad kontsernis kinnisvaraarenduse segmendis lõpliku ostu-müügilepingu sõlmimisel, mis lepingu järgselt toimub hiljemalt 2018. aasta suvel.

2016. aasta 9 kuul sõlmitud lepingutest moodustasid valdava enamuse endiselt eratellimused, mis kajastub ka aruandeperioodi lõpu seisuga kontserni lepingute portfellis jäägis, kus töös olevate projektide osakaalust moodustavad eratellimused ca 80% (30.09.2015: ca 80%; 31.12.2015 ca 80%). Kui mitte arvestada mõne üksiku suuremahulise hankega, kus Merko ettevõtteid ei ole madalama hinna pakkumisel olnud nii optimistlikud kui meie konkurendid, on riiklike tellimuste osakaal 2016. aasta 9 kuul olnud väga tagasihoidlik. Kontsern keskendub jätkuvalt projekteerimis- ja ehituslepingute terviklikule pakkumisele, kus on 2016. aasta 9 kuul sõlmitud viis (sh üks III kvartalis) olulist lepingut.

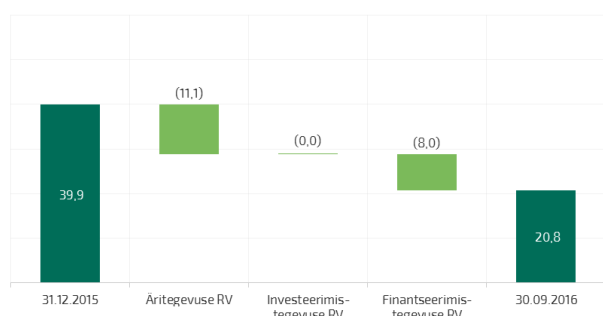
Kontserni lepingute portfelli seis on võrdlemisi tugev võrreldes paari viimase aasta sama perioodiga (30.09.2015: 193,6 mln eurot; 30.09.2014: 166,4 mln eurot). Samas kui jätta kõrvale üksikud suuremahulised lepingud Eestis, ei saa lepingute portfelli jäägiga rahule jääda. Seda just Eestis riigihangete osas ja uute lepingute võitmisega Lätis ning Leedus, kus mõlemas riigis ei ole loodetud mahus lepinguid sõlmitud seoses 2016. aastal turul olnud madala tellimuste mahuga. Arvestades käesoleva EL-i rahastamisperioodi algusfaasi, on 2016. aasta riigihangete maht jäänud eelmise aasta tasemele ning hetkel eeldame, et riigihangete maht hakkab Balti riikides taas kasvama 2017. aastast.

Traditsiooniliselt on Eesti ehitustegevuse osakaal olnud kontserni müügituludes kõige kõrgem. Arvestades Eesti ehitusturu nõrku kasvuväljavaateid, on kontserni eesmärgiks jätkuvalt suurendada ehitustellimuste mahtu väljaspool Eestit. Seega jätkame kontserni konkurentsieeliste väljaselgitamist ja tugevdamist ning jälgime tähelepanelikult arenguid ja võimalusi nii Baltikumis kui Põhjamaades. Viimasel paaril aastal on kontsern valikuliselt ja projektipõhiselt osalenud üksikute Soome, Rootsi ja Norra ehitushangetel, omandamaks kogemust ja teadmisi nimetatud riikides seatud tingimustest ja nõudmistest ehitusettevõtte hangetel kvalifitseerumiseks, samuti riskidest, hindamaks oma võimalikke konkurentsieeliseid nimetatud turgudele sisenemiseks. 2016. aasta märtsis sõlmis kontsern tehingu, millega soetas enamusosaluse Norras ülddehituse valdkonnas teenuseid osutavas ehitusettevõttes Peritus Entreprenør AS. Kontsern jätkab valitud strateegia elluviimist eesmärgiga suurendada uutelt turgudelt teenitud müügitulu ka 2016. aastal, keskendudes eelkõige Norra turule ning osaledes projektipõhiselt ka üksikute Soome ehitushangetel.

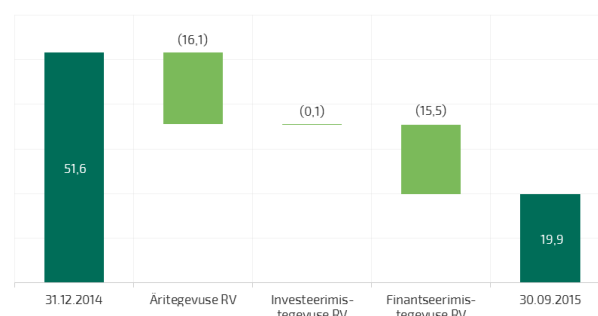
RAHAVOOD

Aruandeperioodi lõpus oli Merko Ehitus kontsernil rahalisi vahendeid 20,8 mln eurot (30.09.2015: 19,9 mln eurot; 31.12.2015: 39,9 mln eurot). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on AS Merko Ehitus rahapositsioon samal tasemel; samas on rahaliste vahendite positsioon jätkuvalt tugev, sest kontsern ei ole kasutanud kõiki sõlmitud arvelduskrediidi- ja laenulepingute limiite.

RAHA JA RAHAÄKVALENTIDE 9 KUU MUUTUS
miljonites eurodes



RAHA JA RAHAÄKVALENTIDE 9 KUU MUUTUS
miljonites eurodes



2016. aasta 9 kuu äritegevuse rahavoog oli negatiivne 11,1 mln eurot (2015. aasta 9 kuud: negatiivne 16,1 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog 0,0 mln eurot (2015. aasta 9 kuud: negatiivne 0,1 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog negatiivne 8,0 mln eurot (2015. aasta 9 kuud: negatiivne 15,5 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogu mõjutasid enim EBITDA (ärikasum korrigeeritud kulumiga) 8,4 mln eurot (2015. aasta 9 kuud: 9,9 mln eurot), valmidusastme meetodil tulu korrigeerimise negatiivne muutus 2,4 mln eurot (2015. aasta 9 kuud: positiivne muutus 7,0 mln eurot), eraldiste negatiivne muutus 2,7 mln eurot (2015. aasta 9 kuud: negatiivne muutus 3,7 mln eurot), äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete negatiivne muutus 12,0 mln eurot, sh kaasfinantseeritavate projektidega seotud rahastamise positiivne muutus 0,2 mln eurot (2015. aasta 9 kuud: negatiivne muutus 12,6 mln eurot, sh kaasfinantseeritavate projektidega seotud rahastamise negatiivne muutus 3,6 mln eurot), varude negatiivne muutus 5,3 mln eurot, sh positiivne rahavoog kinnistute võõrandamisest summas 8,5 mln eurot (2015. aasta 9 kuud: positiivne muutus 1,9 mln eurot, sh negatiivne rahavoog kinnistute soetamisest summas 11,7 mln eurot ja positiivne rahavoog kinnistute võõrandamisest summas 1,8 mln eurot), äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete positiivne muutus 5,5 mln eurot (2015. aasta 9 kuud: negatiivne muutus 16,1 mln eurot, sh oli oluline negatiivne osakaal optsiooni realiseerimisel 4,0 mln eurot aga ka korteriarenduste ettemaksete vähenemisel), saadud intressid 1,1 mln eurot (2015. aasta 9 kuud: 1,1 mln eurot) ja makstud ettevõtte tulumaks 1,4 mln eurot (2015. aasta 9 kuud: 1,6 mln eurot).

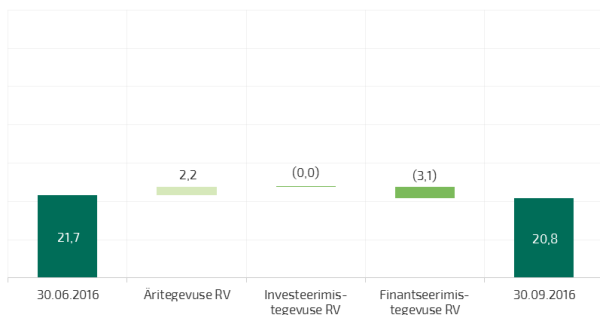
Äritegevuse rahavoogude toetamiseks on kontsern kaalutletult kaasanud täiendavaid võõrvahendeid, sh faktooringut. Laenukohustuste määra on seejuures püsinud mõõdukalt madalal tasemel (30.09.2016 seisuga 14,8%; 30.09.2015 seisuga 13,2%; 31.12.2015 seisuga 14,8%).

Investeeringistegevuse rahavoogudes on negatiivne mõju põhivara soetustest summas 1,9 mln eurot (2015. aasta 9 kuud: 0,5 mln eurot) ning positiivne rahavoog põhivara müügist 0,6 mln eurot (2015. aasta 9 kuud: 0,3 mln eurot). Põhivaradesse on investeeritud peamiselt teedehitusvaldkonna masinapargi uuendamise eesmärgil. Täiendavalt mõjutas 2016. aasta 9 kuu investeerimistegevuse rahavoogu positiivselt rahavoog enamusosaluse soetamisest tütarettevõttes Peritus Entreprenør AS (seotud ehitusteenuse pakkumisega Norra turul) summas 1,2 mln eurot.

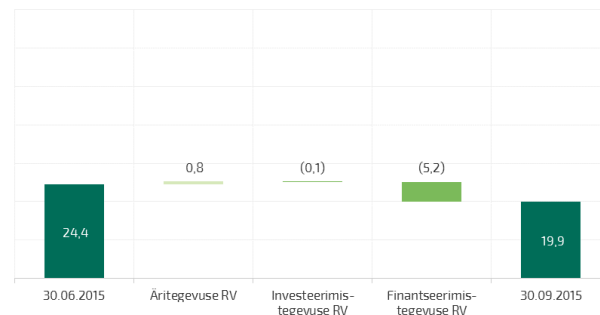
Finantseerimistegevuse rahavoost moodustasid suurima negatiivse rahavoo dividendimakse summas 9,0 mln eurot (2015. aasta 9 kuud: 7,3 mln eurot). Projektipõhiste kinnisvarainvesteeringute tagatisel saadud laenu tagasimakseid teostati summas 0,4 mln eurot (2015. aasta 9 kuud: negatiivne rahavoog summas 1,6 mln eurot). Arendusprojektidega seotud saadud ja tagasimakstud laenu saldo moodustas positiivse rahavoo netosummas 2,8 mln eurot (2015. aasta 9 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 4,9 mln eurot) ja kapitalirendi põhiosa tagasimaksed summas 0,6 mln eurot (2015. aasta 9 kuud: negatiivne rahavoog 1,6 mln eurot). Täiendavalt on kontsern 2016. aasta 9 kuu jooksul teostanud 1,0 mln euro ulatuses tagasimakseid seotud osapoolle AS Järvevana

vastavalt pooltevahelisel arvelduskrediidi lepingu tingimustele. Kontsern ei ole täna kaasanud pangalaene kõikide käimasolevate arendusprojektide finantseerimiseks, seda just Eestis, kus paljud eelmüügid on vormistatud juba ehituse algaasis.

RAHA JA RAHAEKVIVALENTIDE KVARTAALNE MUUTUS
miljonites eurodes



RAHA JA RAHAEKVIVALENTIDE KVARTAALNE MUUTUS
miljonites eurodes



2016. aasta III kvartali äritegevuse rahavoog oli positiivne 2,2 mln eurot (2015. aasta III kvartal: positiivne 0,8 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog 0,0 mln eurot (2015. aasta III kvartal: negatiivne 0,1 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog negatiivne 3,1 mln eurot (2015. aasta III kvartal: negatiivne 5,2 mln eurot).

Äritegevuse kvartaalsed rahavood olid positiivsed peamiselt äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete positiivne muutus summas 6,8 mln eurot. Samas mõjutasid äritegevuse rahavoogu negatiivselt suurenenud investeeringud töös olevatesse korteriarendusprojektidesse summas 3,7 mln eurot.

Investeeringustegevuse III kvartali rahavoos toimus negatiivse poole pealt väljaminek 0,2 mln eurot põhivarade soetusest ning positiivse poole pealt sissetulek 0,2 mln eurot põhivara müügist, mis on mõlemad seotud eeskätt teedeehitusvaldkonna seadmete väljavahetamisega.

Finantseerimistegevuse kvartaalne rahavoog oli negatiivne peamiselt arendusprojektide ehituskulude finantseerimiseks võetud laenude saamisest ja tagasimaksmisest kokku netosummas 2,7 mln eurot.

SUHTARVUD

(arvutatud emaettevõtte omanike osale)

		9K 2016	9K 2015	9K 2014	III KV 2016	III KV 2015	III KV 2014	12K 2015
Kasumiaruande kokkuvõte								
Müügitulu	mln eurot	173,4	184,6	182,2	67,8	68,4	68,5	251,0
Brutokasum	mln eurot	14,0	15,3	16,3	5,5	6,3	6,2	23,0
Brutokasumimarginaal	%	8,1	8,3	8,9	8,1	9,3	9,0	9,1
Ärikasum	mln eurot	6,1	7,6	8,5	3,0	3,7	3,5	12,5
Ärikasumimarginaal	%	3,5	4,1	4,7	4,4	5,4	5,1	5,0
Kasum enne maksustamist	mln eurot	5,7	7,0	8,0	3,0	3,5	3,3	11,7
Maksude-eelse kasumi marginaal	%	3,3	3,8	4,4	4,4	5,1	4,8	4,7
Puhaskasum	mln eurot	4,7	5,6	7,4	2,9	3,2	3,2	9,8
emaettevõtte omanike osa	mln eurot	4,7	5,6	7,6	2,9	3,1	3,3	10,0
mittekontrolliva osaluse osa	mln eurot	(0,0)	0,0	(0,2)	(0,0)	0,1	(0,1)	(0,2)
Puhaskasumimarginaal	%	2,7	3,0	4,2	4,3	4,6	4,8	4,0
Muud kasumiaruande näitajad								
EBITDA	mln eurot	8,4	9,9	10,2	3,9	4,4	4,1	15,5
EBITDA marginaal	%	4,9	5,4	5,6	5,7	6,4	5,9	6,2
Üldkulud müügitulust	%	5,5	4,8	4,9	4,4	4,4	4,5	4,8
Tööjõukulud müügitulust	%	12,7	12,1	12,1	10,8	12,4	11,3	12,2
Müügitulu töötaja kohta	tuhat eurot	220	239	230	86	89	87	322
Muud olulised näitajad								
		30.09.2016	30.09.2015	30.09.2014	31.12.2015			
Omakapitali tootlus	%	7,5	8,3	8,3	8,0			
Varade tootlus	%	4,3	4,4	4,1	4,4			
Investeeritud kapitali tootlus	%	7,2	8,3	7,1	7,9			
Omakapitali määr	%	56,5	53,4	47,5	59,5			
Laenukohustuste määr	%	14,8	13,2	15,7	14,8			
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	3,1	2,4	2,2	3,2			
Maksevõime kordaja	korda	1,1	0,9	1,0	1,2			
Debitorse võlgnevuse käibevälde	päeva	33	43	61	39			
Tarnijate käibevälde	päeva	36	40	38	39			
Keskmine töötajate arv	inimest	787	771	792	779			
Teostamata tööde jääk	mln eurot	256,4	193,6	166,4	246,9			

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 34.

RISKIDE JUHTIMINE

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

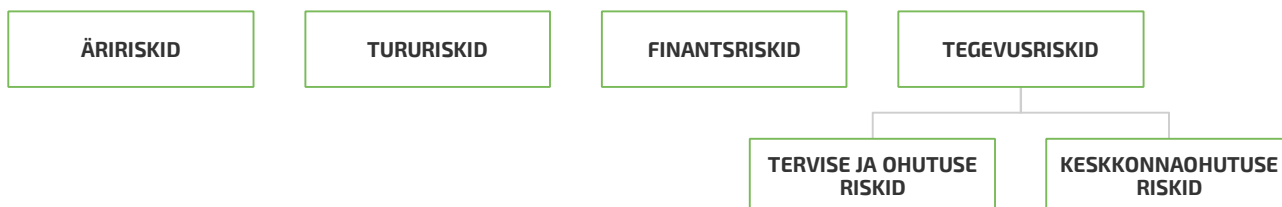
Lähtuvalt kontserni bilansistruktuurist ja positsioonist turul, ei oma aruande koostamise seisuga ükski nimetatud riskidest olulist mõju.



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

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

Merko Ehitus jagab riskid nelja põhikategooriasse:



Äririsk

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

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

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

Tururisk

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

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

Tegevusrisk

Tegevusriskid on ebapiisavatest või mittetoimivatest protsessidest, inimestest, seadmetest, süsteemidest või välistest sündmustest tingitud riskid. Tegevusriskide juhtimise peamine eesmärk on vähendada soovimatute sündmuste mõju. Eesmärgi saavutamiseks tegeleb kontsern sisemiste protsesside ja kontrollisüsteemide arendamisega. Tagamaks kontserni projekti juhtimise kõrge tase tegeletakse pidevalt projektimeeskondade koolitamisega, parendatakse äriprotsesse ja jälgitakse tulemusi.

Kontserni tegevusvaldkonda arvestades on tegevusriskide juhtimisel äärmiselt oluline jätkuv ohutusstandardite ja -regulatsioonide täiustamine ja rakendamine ning järelvalve suurendamine keskkonnanõuete täitmise üle. Tegevusriskide juhtimise üheks vahendiks on kvaliteedi- ja keskkonnanähtimise süsteemide juurutamine. Ehituse tööohutuse ja keskkonnaga seotud riske hinnatakse ja juhitakse kõikides kontserni üksustes ja kõikides protsessifaasides. Kontserni suuremates ehitusvaldkonna ettevõttes on juurutatud ISO 9001/14001 juhtimissüsteemid ning Merko Ehitus Eestis, Merko Infrast, Merko Tartus ning Läti ja Leedu tütarettevõtetes töötavishoiu ja tööohutuse juhtimissüsteem OHSAS 18001. Kontsernis töötavad täiskohaga kvaliteedispetsialistid, kelle tööülesandeks on kvaliteedi, tööohutuse ning juhtimissüsteemide arendamine ning nende toimimise tagamine.

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

Garantiiperioodil ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamiseks on ettevõttes moodustatud garantiieraldis. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli ettevõtte garantiieraldiste reserv 2,4 mln eurot (30.09.2015: 2,2 mln eurot). Alltöövõtjate poolt tehtud tööde osas kõrvaldab garantiiajal ilmnevad vead alltöövõtja. Kriitiliste töövõtude puhul on töövõtulepingust tulenevate töövõtja lepinguliste kohustuste täitmine tagatud esimesel nõudmisel väljamakstavate pangagarantiidega.

Finantsrisk

Finantsriskid seisnevad muuhulgas piisava kapitaliseerituse ning finantseerimisega seotud riskides, valuuta-, intressi- ja krediidiriskis. Finantsriske hallatakse läbi raamatupidamise ja finants eeskirjade nagu ka auditi. Merko Ehituse rahavoogude planeerimise eest vastutab lõppinstanttsina kontserni finantsosakond, mis jälgib pidevalt eri tütarettevõtete rahapositsioone ja projektsioone. Kontsernis on kehtestatud regulaarne eelarvestamise protseduur, mille kohaselt uuendatakse minimaalselt neli korda aastas kontserni aasta prognoose.

Krediidirisk

Krediidirisk väljendab potentsiaalset kahju, mis tekib juhul, kui vastaspool ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Krediidiriskide vähendamiseks jälgitakse pidevalt klientide maksekäitumist, analüüsitakse nende finantsseisu ning vajaduse korral kaastakse garandina tehingutesse kolmandaid isikuid. Ehitustegevuse finantseerimine toimub osaliselt tellijate ettemaksetega. Ettemakse saamise eeltingimuseks on reeglina ettemakse pangagarantii esitamine tellijale. Vabu rahalisi vahendeid hoitakse põhiliselt Swedbank, LHV, SEB, Nordea ja DnB gruppi kuuluvate pankade üleöödeposiitides või tähtajalistes hoiustes. Juhtkonna hinnangul ei ole kontsernil olulisi krediidiriske.

Intressirisk

Intressirisk tuleneb intressimäärade muutusest rahaturgudel, mille tulemusena võib tekkida vajadus hinnata ümber ettevõtte finantsvarad ja arvestada finantseerimiskulude kallinemisega tulevikus. Enamus kontserni pangalaenu intressidest on ujuvad ning seotud Euriboriga. Juhtkond peab intressikandvate kohustuste osakaalu kontserni kapitalistruktuuris mõõdukaks (30.09.2016 seisuga 14,8% bilansimahust; 30.09.2015 seisuga 13,2% bilansimahust) ning intressikeskkonna muutuste mõju 12-kuu perspektiivis kontserni tulemustele väheoluliseks.

Valuutarisk

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

Likviidsusrisk

Ettevõtte likviidsus ehk maksevõime kajastab tema võimet täita tähtaegselt oma maksekohustusi võlausaldajate ees. Seisuga 30.09.2016 oli kontserni lühiajaliste kohustuste kattekordaja (current ratio) 3,1 (30.09.2015: 2,4) ning maksevõime kattekordaja (quick ratio) 1,1 (30.09.2015: 0,9). Täiendavalt lühiajalistele käibevahenditele kasutab kontsern rahavoogude paremaks juhtimiseks ning likviidsuse tagamiseks krediitiasutustelt võetud käibekrediite. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontserni ettevõtetel sõlmitud pankadega arvelduskrediidi lepinguid kogusummas 24,9 mln eurot, mis oli täies ulatuses kasutamata (sh arendusprojektide finantseerimisega seotud leping summas 13,7 mln eurot, mis oli täies ulatuses kasutamata), (30.09.2015: 24,5 mln eurot, millest kasutamata oli 23,9 mln eurot; sh arendusprojektide finantseerimisega seotud leping summas 14,5 mln eurot, mis oli täies ulatuses

kasutamata). Lisaks arvelduskrediitidele oli ettevõttel 3,5 mln euro suurune käibelaenu limiit ASilt Riverito, mis oli kogu ulatuses kasutamata (30.09.2015: 3,5 mln eurot, mis oli täies ulatuses kasutamata).

Juhtkonna hinnangul tagab kontserni tänane kapitalistruktuur: omakapitali määr – 56,5% (30.09.2015: 53,4%) bilansimahust ning mõdukas intressikandvate võlakohustuste osakaal – 14,8% (30.09.2015: 13,2%) bilansimahust, muutuvas majanduskliimas ettevõtte usaldusväärsuse kreditoride jaoks ning parandab oluliselt olemasolevate finantskohustuste pikendamise ning täiendavate käibevahendite kaasamise teostatavust.

Juriidiline risk

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

Erinevatest juriidilistest vaidlustest tulenevate võimalike kahjunõuete ning õigusabikulude katteks on kontsernis seisuga 30.09.2016 moodustatud eraldi summas 0,1 mln eurot (30.09.2015: 0,2 mln eurot).

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade kontserni ettevõtete olulisematest 2016. aasta jooksul lõppenud ning seisuga 30.09.2016 poolel olevatest juriidilistest vaidlustest riikide lõikes:

Eesti

Hagi endise töötaja vastu

17. detsember 2014 esitas AS Merko Infra Harju Maakohtule hagiavalduse endise AS Merko Infra töötaja Maksim Vihharevi vastu (tsiviilasi nr 2-14-62732) kahju hüvitamise nõudes summas 97 tuhat eurot (84 tuhat eurot põhinõue ja 13 tuhat eurot viivised) koos hagi tagamise taotlusega. Hagiavalduse esemeks on Maksim Vihharevi poolt elektritööde projektjuhina ASile Merko Infra fiktii vsete tehingute sõlmimise ning lepingulisteks töödeks mittevajalike esemete ostmisega tahtlikult kahju tekitamine. Nimetatud hagi võimaliku positiivse tulemuse mõju ei ole kajastatud kontserni aruandes. 3. oktoobril 2016 kuulutas Harju Maakohus välja kohtuotsuse millega rahuldati AS Merko Infra hagi põhinõude osas täies ulatuses (84 tuhat eurot), viiviste osas summas 12 tuhat eurot ning samuti mõisteti kostjalt AS Merko Infra kasuks välja menetluskulud summas 37 tuhat eurot. Samuti jättis kohus jõusse Maksim Vihharevi varadele ja pangakontodele kohaldatud aresti kuni kohtuotsuse täitmiseni. Maksim Vihharevil on 30 päeva jooksul õigus esitada apellatsioonikaebus.

3. märtsil 2015 esitas Maksim Vihharev Harju Maakohtule hagi AS Merko Infra vastu mittevajalike kahju hüvitamise nõudes, millega hageja nõuab oma au teotamisega tekitatud mittevajalike kahju hüvitisena 6658 tuhat eurot ning lisaks kindlaksmääramata suuruses tervisekahjustusega tekitatud kahju hüvitist. Nimetatud juriidiline konstruktsioon on juriidiliselt arusaamatu ja põhjendamatu, millest tulenevalt AS Merko Infra ei tunnista Maksim Vihharevi vastuhagi ning hindab antud nõude perspektiivituks ja palub jätta kohtul see rahuldamata. Eeltoodud Maksim Vihharevi poolt esitatud hagi AS Merko Infra vastu (tsiviilasi nr 2-15-6047) jättis Harju Maakohus 22. jaanuaril 2016 läbi vaatamata osas, milles Maksim Vihharev süüdistas ASi Merko Infra tema au teotamises ja sellega seoses kahju tekitamises.

Kaebus keskkonnaministri määruse tühistamiseks

7. aprillil 2015 esitasid AS Merko Ehitus tütarettevõtted Suur-Paekalda OÜ ja Väike-Paekalda OÜ Tallinna Halduskohtusse tühistamiskaebuse keskkonnaministri 27. märtsil 2015 allkirjastatud määruse nr 22 osas, millega muudeti keskkonnaministri 3. veebruaril 2006 määrusega nr 9 kehtestatud looduskaitsealuste taimede püsilupaiga piire selliselt, et vaidlusalused Paekalda tn kinnistud jäid kaitsealalt välja. Kaebuse eesmärk on vältida kinnistute looduskaitsealade piirangute alt vabastamist ning seeläbi kinnistute riigile omandamisest keeldumist. Tallinna Halduskohus jättis 16. september 2016 otsusega kaebuse rahuldamata. Kaebajad ei esitanud otsusele apellatsioonikaebust.

2. veebruaril 2016 esitasid AS Merko Ehitus tütarettevõtted 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. veebruaris 2016 kuni hüvitisnõude kohase täitmiseni. Nõuded koosnevad otsese varalise kahju (kinnistute väärtuse vähenemine ning arendustegevuseks tehtud kulutused) ja saamatajäänud 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 endise SIA Merks töötaja Rolands Mēnesise vastu kahju hüvitamise nõudes summas 337 tuhat eurot. Eelnevalt, 2. märtsil 2015, oli SIA Merks esitanud kohtule samas summas taotluse hagi tagamiseks mis ka rahuldati. Hagiavalduse esemeks on Rolands Mēnesise poolt ehitustööde projektjuhina SIA Merks'ile fiktii vsete tehingute sõlmimise ning lepingulisteks töödeks mittevajalike materjalide ostmisega tahtlikult kahju tekitamine. Nimetatud hagi võimaliku positiivse tulemuse mõju ei ole kajastatud kontserni aruandes. 6. aprillil 2016 viidi kohtuhagi läbivaatamine üle Ogre Ringkonnakohtusse hagiavalduse läbivaatamise kiirendamiseks. Järgmine kohtuistung on planeeritud toimuma 3. novembril 2016.

18. juunil 2015 esitas SIA Merks Rolands Mēnesise vastu hagi töölepingu lõpetamiseks tulenevalt eelpool kirjeldatud Merks'ile kahju tekitanud tehingute ja toimingute tegemise tõttu, mis tulenes Läti seadustest olevast nõudest juhul kui ametiühing on töötaja vallandamise vastu. Hagiavaldus on võetud menetlusse. 12. jaanuaril 2016 esitas Rolands Mēnesis omakorda SIA Merks'i vastu vastuhagi töölt eemaldamise ebaseaduslikuks tunnistamiseks ja keskmise töötasu hüvitamiseks alates töölepingu esialgsest peatamisest (7. jaanuar 2015) SIA Merks'i poolt ning mittevajalike kahju hüvitamiseks 12 kuu keskmise töötasu ulatuses. 23. augustil

2016 toimunud kohtuistungil otsustas kohus rahuldada SIA Merks hagi Rolands Mēnesise vastu töölepingu lõpetamiseks, lükata tagasi Rolands Mēnesise poolt SIA Merks'i vastu esitatud vastuhagi töölt eemaldamise ebaseaduslikuks tunnistamiseks ja keskmise töötasu hüvitamiseks ning nõuda Rolands Mēnesiselt välja menetluskulud summas 1 tuhat eurot. SIA Merks'ile teadaolevalt on Rolands Mēnesis esitanud tehtud otsuse peale apellatsioonikaebuse, kuid kohus ei ole kaebuse menetlusse võtmise osas veel otsust vastu võtnud.

Maschinenbau

29. veebruaril 2016 esitas SIA Merks Ogre Ringkonnakohtusse hagiavalduse MS-Maschinenbau und Vertriebs GmbH (edaspidi „Maschinenbau“) vastu nõudes kokku 228 tuhat eurot Maschinenbau poolt tarnitud defektse seadme maksumuse ning Merks'i poolt kantud otseste kulude hüvitamiseks. Nimetatud hagi võimaliku positiivse tulemuse mõju ei ole kontserni aruandes kajastatud. Hagiavaldus on võetud menetlusse ning järgmise kohtuistungi toimumine on määratud 2. detsembrile 2016.

Leedu

Vakary

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

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

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

Pärast raskeid läbirääkimisi allkirjastasid ASi Merko Ehitus Leedu filiaali ja BUAB Vakary inžineriniai tinklai 17. juunil 2016. aastal kokkuleppe millega lõpetati kõik poolte vahel pooleli olevad kohtuasjad ja arveldused. Kohtu otsus millega poolevaheline kokkulepe heaks kiideti astus jõusse 12. juulil 2016. aastal. Kuna ASi Merko Ehitus oli vastaspoolele maksmata arveid ja muid kohustusi väiksemas summas kui BUAB Vakary inžineriniai tinklai leppisid pooled kokku lõplikus AS Merko Ehituse poolses makses summas 49 tuhat eurot.

Vilniaus vandenys

18. mail 2016. aastal esitasid AS Merko Ehitus ja UAB Merko Statyba, tegutsedes vastavalt ühisettevõtte lepingule, hagiavalduse UAB „Vilniaus vandenys“ (edaspidi „Vilniaus vandenys“) vastu kogusummas 183 tuhat eurot, mis hõlmab endas nii Avižieniai rajoonis ehitatud kanalisatsiooni ja reoveetorustike projekti („Vee- ja reoveetorustike pikendamine Avižieniai rajoonis“) raames teostatud lisatööde aktsepteerimist, kantud otseste kulude hüvitamist, intressi tähtajaks tasumata nõuetelt ning lepingu tähtaja pikendamist. Hagejad on seisukohal, et tulenevalt Vilniaus vandenys'e tegevusest pikenes nii ehitusaeg ning samuti teostati lisatöid mille eest tellija keeldus hiljem maksmast. Nimetatud hagi võimaliku positiivse tulemuse mõju ei ole kontserni aruandes kajastatud. Järgmise kohtuistungi toimumine on määratud 2. veebruarile 2017.

Krokuvos

9. märtsil 2016 esitas Keskkonnaministeeriumi alla kuuluv Riiklik detailplaneeringute- ja ehitusinspeksioon (edaspidi „Inspeksioon“) naaberkinnistu omanike kaebusele tuginedes hagiavalduse UAB VPSP 1 ja Vilniuse linnavalituses vastu seoses hoone (ehitav Krokuvos 73 korterelamu) ebapiisava kaugusega naaberkinnistust (1 m vs 3 m). Ehitusloa kehtivust ning ehitustöid ei ole peatatud. 30. augustil 2016 allkirjastasid Inspeksioon, Vilniuse linnavalitsus ja UAB VPSP 1 kokkuleppe millega Inspeksioon tunnistas, et rikkumisi ei ole toimunud ning kõik ehitustööd on teostatud vastavalt kehtivatele õigusaktidele. 28. oktoobril 2016 kinnitas kohus oma otsusega allkirjastatud kokkuleppe. Kohtuotsuse peale võib esitada kõrgema astme kohtusse 7 päeva jooksul apellatsioonikaebuse, s.t kuni 4. novembrini 2016.

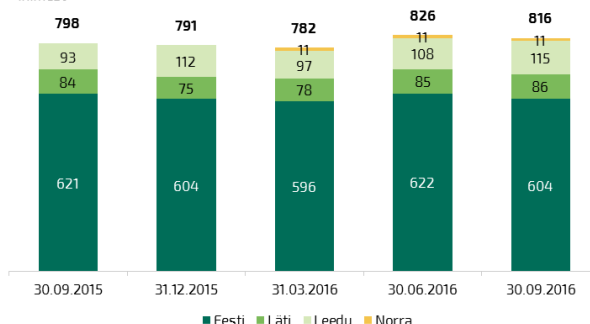
TÖÖTAJAD JA TÖÖJÕUKULUD

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on kontserni töötajate arv suurenenud 18 töötaja võrra (+2,3%) ning seisuga 30. september 2016 oli kontsernis 816 töötajat (sh nii tähtajalise kui ka osalise tööajaga töötajad). Töötajate arv on peamiselt suurenenud tulenevalt 11 töötajaga 56%lise tütarettevõtte Peritus Entreprenor AS omandamisest Norras aga ka hooajatöölise arvelt Leedus. Samas on töötajate arv vähenenud Eestis eelkõige insenerehituse mahtude vähenemise tõttu.

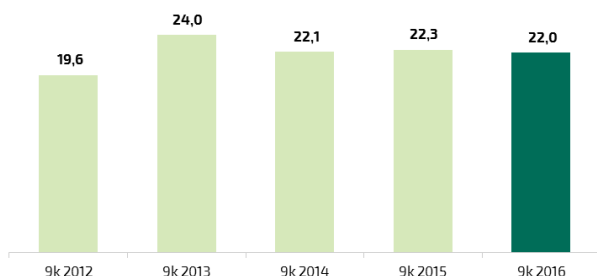
Kontserni eesmärk on maksta oma töötajatele konkurentsivõimelist töötasu. Töötajate ja ettevõtte huve tasakaalustab tulemustest sõltuv tasustamine.

Kontsern loeb tööjõukuludeks töötasu (sh põhitöötasu, lisatöötasu (öötöö, ületundide ja riigipühade eest), puhkusetasu ning tulemustasu), töötasult arvestatud makse, erisoodustusi ning erisoodustustelt arvestatud makse. 2016. aasta 9 kuu tööjõukulu oli 22,0 mln eurot (2015. aasta 9 kuud: 22,3 mln eurot; 2015. aasta 12 kuud: 30,6 mln eurot), mis vähenesid võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 1,4%.

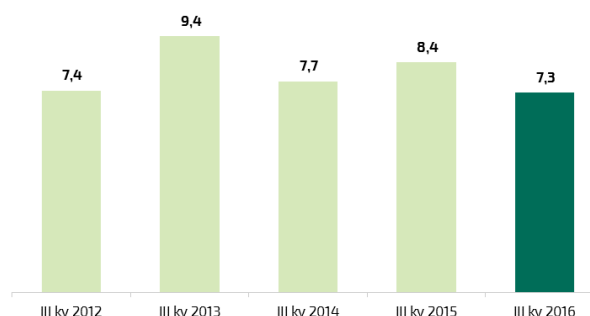
TÖÖTAJATE ARV RIIGITI
inimest



TÖÖJÕUKULU
miljonites eurodes



KVARTAALNE TÖÖJÕUKULU
miljonites eurodes



EETILISED ÄRITAVAD

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

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

Ärieetika teemat on põhjalikumalt käsitletud kontserni kodulehel <http://group.merko.ee/juhtimine-ja-vastutus/vastutustundlik-ettevõtte/eetilised-aritavad/>. Kõikidel töötajatel, koostööpartneritel ja tellijatel võimalus kindlast või võimalikust ebaeetilisest käitumisest teada anda erinevate anonüümsete kanalite kaudu, millest saab ülevaate kodulehel <http://group.merko.ee/juhtimine-ja-vastutus/vastutustundlik-ettevõtte/teavitamise-kanalid/>. ASis Merko Ehitus rakendatud teavitamise ja info analüüsimise süsteem tagab protsessi igas etapis turvalisuse, konfidentsiaalsuse ja soovi korral vihje tegija anonüümuse. Iga teavitatud võimalikku rikkumist uuritakse sõltumatu koostööpartneri poolt, kelleks on ASi Merko Ehitus lepinguline koostööpartner Ernst & Young, ning vajadusel rakendatakse kohaseid meetmeid.

TUNNUSTUSED 2016. AASTAL

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

BALTIC MARKET AWARDS 2015

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



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

AASTA FINANTSJUHT 2016

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

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

AASTA EHITUSINSENER 2015

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

PARIM ASFALTKATETE PAIGALDAJA 2015

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

LIEPĀJA KONTSERDIMAJA RAHVA LEMMIK RAHVUSVAHELISEL ARHITEKTUURI-KONKURSIL ARCHITIZER A+ AWARDS

2015. aasta novembris avatud Baltimaade suurim kontserdisaal, enam kui 1000 istekohaga Liepāja kontserdimaja võitis mainekal arhitektuurikonkursil Architizer A+ Awards rahva lemmiku auhinna kontserdi- ja teatrimajade kategoorias. Hoone arhitekt on Volker Giencke ja peatöövõtja Merko Ehituse kontserni kuuluv SIA Merks. A+ Award on üks mainekaimaid arhitektuurikonkursside, kuhu esitatakse projekte enam kui 100 riigist. Kontserdi- ja teatrimajade kategoorias oli Liepāja kontserdimaja üks nominentidest, mis võistles nelja projektiga Hiinast, Norrast ja Poolast.

Lisainfo konkursi ja võitjate kohta: <http://awards.architizer.com/winners/list/>

Unikaalse arhitektuuriga projekti lisainfo ja fotod: <http://architizer.com/projects/great-amber-concert-hall-liepajalatvia/>

ETTEVÕTLUSE AUHIND 2016

Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse, Eesti Kaubandus-Tööstuskoja ja Eesti Tööandjate Keskliidu poolt korraldatud iga-aastaselt Ettevõtluse Auhinna konkursi raames sai AS Merko Ehitus kokku juba kümnendat korda ja viimased viis aastat järjest, konkurentsivõimelisima ehitusettevõtte auhinna.

Konkursi koduleheküljel <http://www.ettevotluskonkurss.ee/> on võimalik tutvuda võitjatega ning vaadata ka galaõhtu ülekande salvestust. Konkursi parimatest valminud trükisega „Eesti Parimad Ettevõtted 2016“ saab tutvuda lingil http://issuu.com/kaubanduskoda/docs/eesti_parimad_ettev_2016. Raamatust leiab ettevõtte tutvustused ja intervjuud juhtidega. Eesti Kaubandus-Tööstuskoja ja Eesti Tööandjate Keskliidu poolt korraldatava Eesti Ettevõtete Konkurentsivõime Edetabeli parimad selgitatakse välja nii suureettevõtete, kesk- ja väikeettevõtete kui ka mikroettevõtete arvestuses. Lisaks koostatakse edetabelid 11 valdkonnas: jaekaubandus, hulgikaubandus, tööstus ja energeetika, toiduainetööstus, ehitus, side/kommunikatsioon/IT-teenused, transport ja logistika, arhitektuur ja kinnisvara, turism, finantsvahendus ja äriteenindus.

AKTSIA JA AKTSIONÄRID

VÄÄRTPABERI INFORMATSIOON

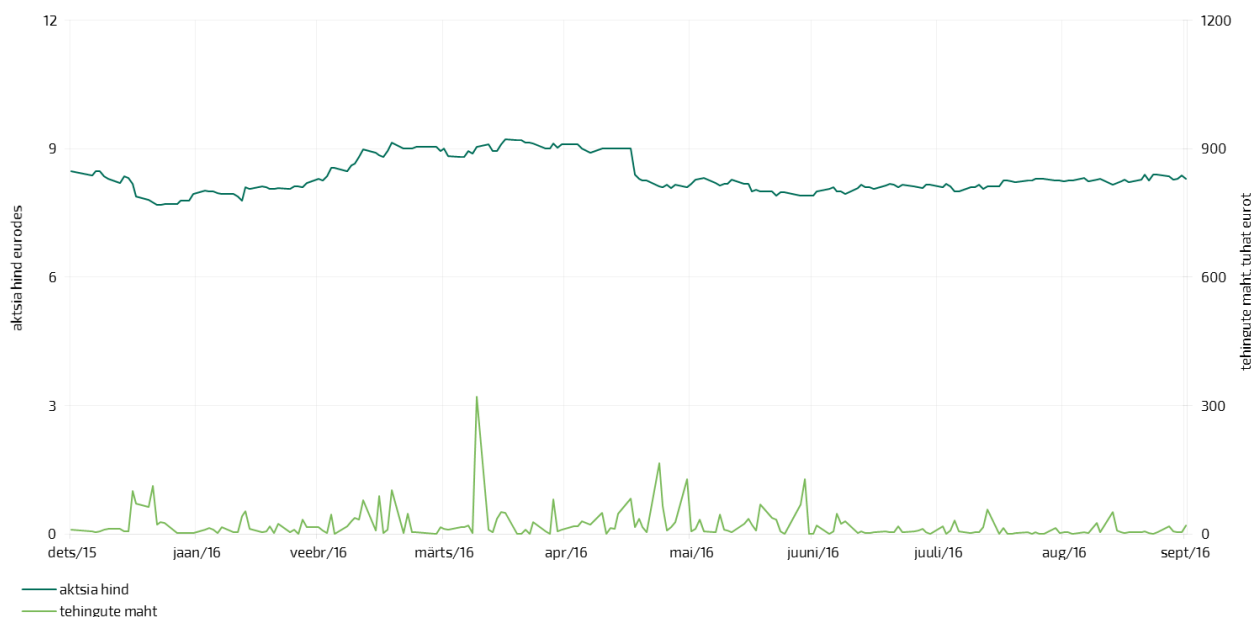
Emitent	AS Merko Ehitus
Väärtpaberi nimi	Merko Ehitus aktsia
Väärtpaberi lühinimi	MRK1T
Emitendi residentsus	Eesti
Turg	NASDAQ Tallinn, Balti põhinimekiri
Tööstusharu	Ehitus
ISIN	EE3100098328
Nimiväärtus	Nimiväärtuseta
Väärtpaberite arv	17 700 000
Emissiooni maht nimiväärtuses	12 000 000
Valuuta	EUR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

Merko Ehitus aktsiad on noteeritud NASDAQ Tallinn põhinimekirjas. Ettevõtte on seisuga 30. september 2016 17 700 000 aktsiat. Aktsiate arv ei ole 2016. aastal muutunud.

2016. aasta 9 kuuga sooritati Merko Ehitus aktsiatega 1822 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,47 mln aktsiat (2,7% kõigist aktsiatest) ning tehingute käive oli 3,94 mln eurot (võrreldavad andmed 2015. aasta 9 kuu kohta: 2395 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,76 mln aktsiat (4,3% kõigist aktsiatest) ja tehingute käive oli 6,57 mln eurot). Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 7,60 eurot ning kõrgeim tasemel 9,22 eurot aktsia (2015. aasta 9 kuul: vastavalt 7,06 eurot ja 10,50 eurot). Aktsia sulgemishind seisuga 30. september 2016 oli 8,30 eurot (30.09.2015: 7,74 eurot; 31.12.2015: 8,48 eurot). AS Merko Ehitus turuväärtus seisuga 30. september 2016 oli 146,9 mln eurot, mis on tõusnud 7,2% võrra võrreldes eelmise aasta sama perioodi lõpu seisuga (30.09.2015: 137,0 mln eurot; 31.12.2015: 150,1 mln eurot).

	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2014	31.12.2015
Aktsiate arv	17 700 000	17 700 000	17 700 000	17 700 000
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,27	0,31	0,43	0,56
Omakapital aktsia kohta, eurot	6,94	7,09	6,86	7,02
P/B suhtarv	1,20	1,10	1,04	1,21
P/E suhtarv	16,04	13,23	12,56	15,01
Turuväärtus, mln eurot	146,9	137,0	126,6	150,1

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



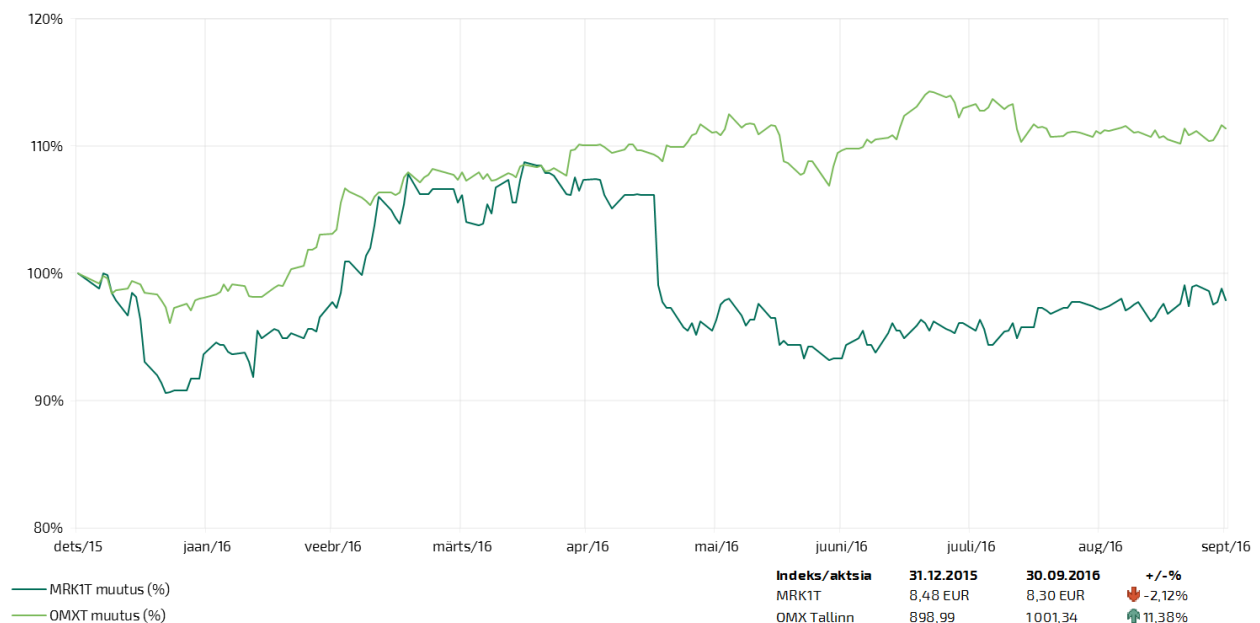
AKTSIONÄRIDE STRUKTUUR AKTSIATE ARVU JÄRGI SEISUGA 30.09.2016

AKTSIATE ARV	AKTSIONÄRIDE ARV	% AKTSIONÄRIDEST	AKTSIATE ARV	% AKTSIATEST
1 000 001 - ...	1	0,06%	12 742 686	71,99%
100 001 – 1 000 000	10	0,56%	2 788 468	15,75%
10 001 – 100 000	35	1,97%	1 073 801	6,07%
1 001-10 000	250	14,07%	701 974	3,97%
101-1 000	917	51,60%	363 133	2,05%
1-100	564	31,74%	29 938	0,17%
Kokku	1 777	100%	17 700 000	100%

AS MERKO EHITUS AKTSIONÄRID SEISUGA 30.09.2016 JA MUUTUS VÕRRELDES EELMISE KVARTALIGA

	AKTSIATE ARV	OSALUS 30.09.2016	OSALUS 30.06.2016	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	424 452	2,40%	2,24%	+28 748
Skandinaviska Enskilda Banken AB, Rootsi kliendid	278 663	1,57%	1,60%	(4 000)
SEB S.A. UCITS kliendid	232 222	1,31%	1,31%	-
Firebird Avrora Fund Ltd	220 519	1,25%	1,25%	-
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%	-
Clearstream Banking Luxembourg S.A. kliendid	143 054	0,81%	0,81%	-
Swedbank AS	112 721	0,64%	0,63%	+1 670
Suurimad aktsionärid kokku	15 425 348	87,14%	87,00%	+26 418
Väikeaktsionärid kokku	2 274 652	12,86%	13,00%	(26 418)
Kokku	17 700 000	100%	100%	-

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



DIVIDENDID JA DIVIDENDIPOLIITIKA

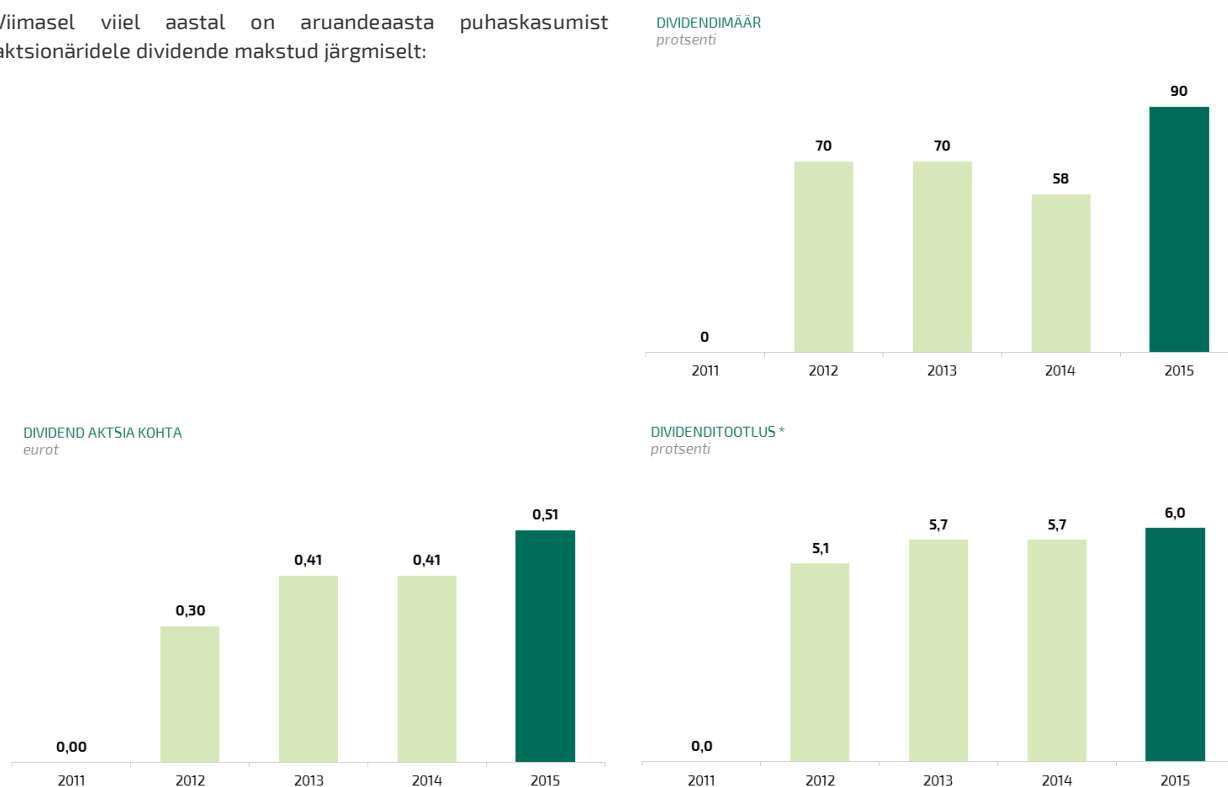
Dividendide jaotamine ettevõtte aktsionäridele kajastatakse finantsaruannetes kohustusena hetkest, mil dividendide väljamaksmine ettevõtte aktsionäride poolt kinnitatakse.

8. aprillil 2013 toimunud koosolekul vaatasid AS Merko Ehitus juhatus ja nõukogu üle ettevõtte strateegilised arengusuunad ja kinnitasid pikaajalised finantseesmärgid kuni aastani 2018, mille ühe osana seati uueks eesmärgiks maksta aktsionäridele dividendidena välja 50-70% aastakasumist.

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

Vastavalt Eestis kehtiva Tulumaksuseaduse §50 lõige 1¹ kohaselt on ASil Merko Ehitus võimalik maksta dividende täiendavat tulumaksukulu ja -kohustust tekkimata seoses tütarettevõtelt saadud ja varem maksustatud kasumi jaotamisega. Võttes arvesse emaettevõttele juba tütarettevõtete poolt tasutud tekkis 2016. aasta II kvartalis kontsernil Eestis 2016. aasta dividendide väljamaksmisega kaasnev täiendav tulumaksukulu 0,6 mln eurot (II kvartal 2015: 0,9 mln eurot). Dividendide väljamakse aktsionäridele toimus 20. mail 2016.

Viimasel viiel aastal on aruandeaasta puhaskasumist aktsionäridele dividende makstud järgmiselt:



* Arvestatud aktsia hinda seisuga 31.12.

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

ÜHINGU JUHTIMINE

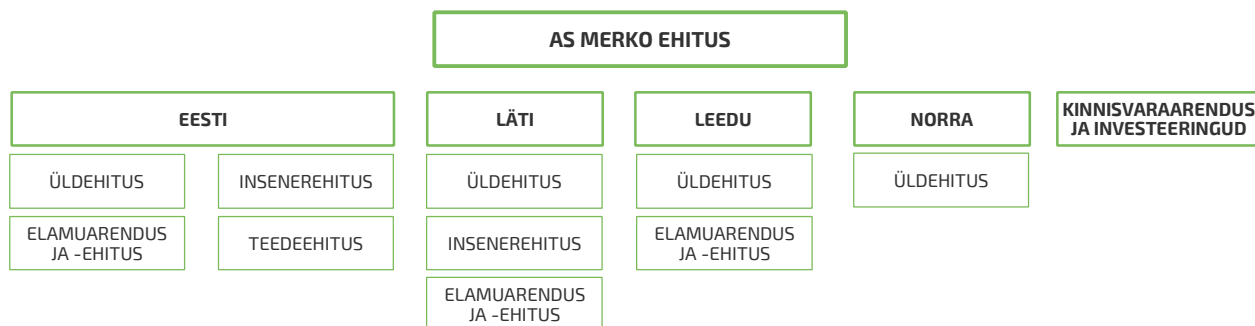
ÜHINGUJUHTIMINE JA STRUKTUUR

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

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

Juhatus ja nõukogu tutvustus on toodud aruande lehekülgedel 30-32 ja konsolideeritud finantsaruande lisas 16 ning täiendavalt avalikustatud koos teenistuskäigu ja piltidega ettevõtte kodulehel: group.merko.ee.

Kontsernis on oluline pidada organisatsiooni struktuuri lihtsana ning juhtimisel lähtuda eelkõige kontserni eesmärkidest ja vajadustest. Kontserni võimalikult efektiivse juhtimise eesmärgil eristame teatud juhtudel juhtimisstruktuuri ja juriidilist struktuuri. Kontserni juhtimine toimub riikide põhiselt. Kontserni riikide ja ärivaldkondade detailne juhtimisstruktuur seisuga 30. september 2016 on alljärgnev:



KONTSERNI JURIIDILINE STRUKTUUR

Seisuga 30. september 2016 kuulub kontserni 46 ettevõtet (30.09.2015: 44; 31.12.2015: 43). Kontserni juriidiline struktuur lähtub eelkõige maksuefektiivsusest ning ei ole kõikidel juhtudel üks-ühele vastavuses kontserni efektiivse juhtimisstruktuuriga. Kontserni struktuuri kuuluvate ettevõtete detailne loetelu on esitatud konsolideeritud finantsaruande lisas 16.

Muudatused kontserni juriidilises struktuuris

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

2016. aasta 7. märtsil sõlmis AS Merko Ehitus kontserni kuuluv tütarettevõtte Merko Investments AS lepingu ettevõtetega SDV Holding AS ja Aucon AS kokku 56%lise osaluse omandamiseks Norra ehitusettevõttes Peritus Entreprenør AS kokku ostuhinnaga 4000 tuhat Norra krooni (425 tuhat eurot). Ostuhetkel tekkis kontserni täiendav mittekontrolliv osalus summas 2572 tuhat Norra krooni (273 tuhat eurot; 30.09.16 seisuga 286 tuhat eurot). Peritus Entreprenør AS (www.peritus-entreprenor.no) on üldehitusteenuseid pakkuv Norra ehitusettevõtte, mille 2015. aasta müügikäive oli ca 7 miljonit eurot. Ettevõtte senised omanikud jätkavad osalemist ettevõtte igapäevases juhtimises ja säilitavad 44% osaluse. Osaluse omandamise eesmärk on ehitusteenuse pakkumine Norra turul.

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

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

AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEK

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

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

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

Juhatus tegi ettekande ettevõtte majandustulemustest ning väljavaate perspektiividest.

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

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

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

Korralise või erakorralise aktsionäride üldkoosoleku juhataja on sõltumatu isik. 2016. aastal juhatas üldkoosolekut vandeadvokaat Vesse Võhma, kes tutvustas üldkoosoleku läbiviimise protseduuri ning juhatuselt ja nõukogult ettevõtte tegevuse kohta küsimuste esitamise korda.

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

2016. aastal toimunud AS Merko Ehitus aktsionäride korralisel üldkoosolekul osalesid Andres Trink (juhatuse esimees), Tõnu Toomik (juhatuse liige), Signe Kukin (kontserni finantsjuht) ja Ago Vilu (audiitor).

NÕUKOGU

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

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

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

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



Toomas Annus (55) Nõukogu esimees

Teenistuskäik:

2011-... AS Merko Ehitus, nõukogu esimees
 2014-... E.L.L. Kinnisvara AS, nõukogu esimees
 2009-2014 E.L.L. Kinnisvara AS, juhatuse liige
 2008-... AS Järvevana, juhatuse esimees
 1999-2009 E.L.L. Kinnisvara AS, nõukogu esimees
 1997-2008 AS Merko Ehitus, nõukogu esimees
 1996-... AS Riverito, juhatuse esimees
 1991-1996 AS EKE Merko, juhatuse esimees
 1989-1991 EKE MRK, ettevõtte juhataja

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool tööstus- ja tsiviilehitus
 Tallinna Ehitus ja Mehhaanika Tehnikum tööstus- ja tsiviilehitus

Aktsiate arv: 8 322 914 (AS Riverito)



Teet Roopalu (67) Nõukogu liige

Teenistuskäik:

2004-... AS Merko Ehitus, nõukogu liige
 2010-... AS Riverito, juhatuse liige
 2003-... E.L.L. Kinnisvara AS, nõukogu liige
 2008-... AS Järvevana, nõukogu liige
 2002-2004 AS Merko Ehitus, juhatuse nõunik
 Töötanud erinevates ehitusettevõtetes, sh finantsdirektorina;
 juhtinud ökonomikaalast tegevust EKE süsteemis
 peaökonoomistina; töötanud ka pangadirektorina ning
 projekteerimises.
 Kuulub kontserni tütarettevõtete nõukogudesse.

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool ehituse ökonomika ja organiseerimise
 eriala

Aktsiate arv: -



Indrek Neivelt (49) Nõukogu liige

Teenistuskäik:

2008-... AS Merko Ehitus, nõukogu liige
 2015-... AS Pocopay, juhatuse liige
 Töötanud erinevatel juhtivatel ametikohtadel Hansapangas
 (Swedbank), sealhulgas grupi peadirektori, juhatuse esimehena,
 ning samuti Bank Saint Petersburg'i nõukogu esimehena.
 Kuulub erinevate ettevõtete nõukogudesse.

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool ehituse ökonomika ja juhtimise eriala
 Stockholmi Ülikooli panganduse ja finantsid eriala magistrikraad

Aktsiate arv: 31 635 (Trust IN OÜ)



Olari Taal (63) Nõukogu liige

Teenistuskäik:

2008-... AS Merko Ehitus, nõukogu liige
 On juhtinud Tartu Elamuehituskombinaati (Tartu Maja) ja Eesti
 Hoiupanka.
 Eesti Vabariiki teeninud ehitus-, majandus- ja siseministrina ning
 Riigikogu 10. koosseisu liikmena.
 Kuulub erinevate ettevõtete nõukogudesse.

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool ehitusinseneri eriala

Aktsiate arv: 2 500 (Eggera OÜ)

JUHATUS

Juhatus on juhtimisorgan, mis esindab ja juhib ASi Merko Ehitus igapäevast tegevust kooskõlas seaduse ja ettevõtte põhikirja nõuetega. Juhatus on kohustatud tegutsema majanduslikult kõige otstarbekamal viisil lähtudes ettevõtte ja kõikide aktsionäride parimatest huvidest ning tagab ettevõtte jätkusuutliku arengu vastavalt seatud eesmärkidele ja strateegiale. Juhatus ja nõukogu teevad ettevõtte huvide parimaks tagamiseks igakülgset koostööd. Vähemalt kord kuus toimub juhatus ja nõukogu ühine korraline koosolek, kus juhatus teavitab nõukogu olulistest asjaoludest ettevõtte äritegevuses, arutatakse ettevõtte seatud lühi- ja pikaajaliste eesmärkide täitmist ning seda mõjutada võivaid riske. Juhatus koostab igakordselt nõukogu koosolekute jaoks juhatus aruande, mis esitatakse piisava ajavaruga enne koosolekut nõukogule tutvumiseks. Juhatus koostab nõukogule aruandeid ka koosolekute väliselt, kui seda peab vajalikuks nõukogu või nõukogu esimees.

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

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



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

Teenistuskäik:

2012-... AS Merko Ehitus, juhatusesimees
Merko Ehitus Eesti AS, SIA Merks ja UAB Merko Statyba nõukogu esimees.

Töötanud erinevatel juhtivat ametikohtadel era- ja avalikus sektoris, enne tööleasumist Merko Ehituses tegutses 15 aastat finantssektoris, sealhulgas Hansapanga (Swedbank) Balti panganduse juhatuses liikmena.

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool automatiseeritud juhtimissüsteemide eriala (summa cum laude)

Estonian Business School rahvusvaheline ärijuhtimine

Lõpetanud INSEADi ülikoolis Prantsusmaal tippjuhtide arenguprogrammi

Aktsiate arv: 500



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

Teenistuskäik:

2013-... AS Merko Ehitus, juhatuseliige

2014-... E.L.L. Kinnisvara AS, nõukogu liige

2011-2013 AS Merko Ehitus, nõukogu liige

2009-2014 E.L.L. Kinnisvara AS, nõukogu esimees

2008-2011 AS Merko Ehitus, nõukogu esimees

2008-... AS Järvevana, nõukogu esimees

1999-2009 E.L.L. Kinnisvara AS, nõukogu liige

1997-1999 E.L.L. Kinnisvara AS, nõukogu esimees

1997-2008 AS Merko Ehitus, juhatusesimees

1996-... AS Riverito, juhatuseliige

1993-1996 AS EKE Merko, Eesti piirkonna direktor

1993-1993 AS EKE Merko, projektijuht

Merko Ehitus Eesti AS, SIA Merks ja UAB Merko Statyba nõukogu liige.

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool tööstus- ja tsiviilehitus

Aktsiate arv: 1 607 185 (AS Riverito)

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

Muudatused AS Merko Ehitus juhtimises

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

TÜTARETTEVÕTETE NÕUKOGUD JA JUHATUSED

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

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

Tütarettevõtte juhataja või juhatuse liikme nimetab ametisse tütarettevõtte nõukogu. Alljärgnevalt on toodud ASi Merko Ehitus 100%lises omanduses olevate olulisemate tütarettevõtete nõukogud ja juhatused seisuga 30. september 2016:

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

Muudatused kontserni tütarettevõtete juhtimises

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

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

AS Merko Ehitus juhatuse otsustas 14. oktoobril 2016 pikendada kontserni kuuluva tütarettevõtte, OÜ Metsailu juhatuse liikmete Tiit Kuusiku ning Ines Pruali volitusi kolmeks aastaks, s.o. alates 28. oktoobrist 2016 kuni 27. oktoobrini 2019. OÜ Metsailu juhatuse jätkab endises kaheliikmelises koosseisus.

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 (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Aktionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Varade tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Varad kokku (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Investeeritud kapitali tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali (kasum enne maksustamist + intressikulu - valuutakursi muutus + muud finantskulud)}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali (aktsionäridele kuuluv omakapital (keskmine) + intressikandvad kohustused (keskmine))}}$
Omakapitali määr (%)	=	$\frac{\text{Aktionäridele kuuluv omakapital}}{\text{Varad kokku}}$
Laenukohustuste määr (%)	=	$\frac{\text{Intressi kandvad kohustused}}{\text{Varad kokku}}$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	=	$\frac{\text{Käibevarad}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$
Maksevõime kordaja	=	$\frac{\text{Käibevarad} - \text{varud}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$
Debitoorse võlgnevuse käibevälde (päeva)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali nõuded ostjate vastu (keskmine)} \times 365}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali müügitulu}}$
Tarnijate käibevälde (päeva)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali võlad tarnijatele (keskmine)} \times 365}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali müüdüd toodangu kulu}}$
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)	=	$\frac{\text{Aktionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)}}{\text{Aktsiate arv}}$
Dividend aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid}}{\text{Aktsiate arv}}$
Dividendimäär (%)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid} \times 100}{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}$
Dividenditootlus (%)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid aktsia kohta}}{\text{Aktsia hind 31.12}}$
P/E	=	$\frac{\text{Aktsia hind 30.09}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali kasum aktsia kohta}}$
P/B	=	$\frac{\text{Aktsia hind 30.09}}{\text{Omakapital aktsia kohta (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Turuväärtus	=	Aktsia hind 30.09 x Aktsiate arv

JUHATUSE DEKLARATSIOON TEGEVUSARUANDELE

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

Andres Trink

juhatuse esimees

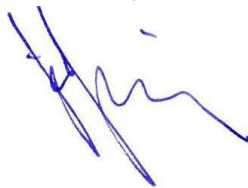
03.11.2016



Tõnu Toomik

juhatuse liige

03.11.2016



KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANNE

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2016.a. 9 kuud	2015.a. 9 kuud	2016.a. III kvartal	2015.a. III kvartal	2015.a. 12 kuud
Müügitulu	2	173 377	184 564	67 814	68 360	251 012
Müüdnud toodangu kulu	3	(159 406)	(169 295)	(62 340)	(62 030)	(228 044)
Brutokasum		13 971	15 269	5 474	6 330	22 968
Turustuskulud		(2 377)	(2 347)	(708)	(826)	(3 230)
Üldhalduskulud		(7 116)	(6 429)	(2 248)	(2 184)	(8 907)
Muud äritulud		1 798	1 348	554	345	1 943
Muud ärikulud		(198)	(201)	(74)	12	(278)
Ärikasum		6 078	7 640	2 998	3 677	12 496
Finantstulud (-kulud)		(361)	(605)	(20)	(213)	(804)
sh kasum (kahjum) ühisettevõtetest		66	(106)	112	(30)	(138)
finantstulud (-kulud) muudelt pikaajalistelt investeringutelt		1	1	-	-	3
intressikulud		(438)	(575)	(139)	(209)	(756)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		(7)	(1)	-	(3)	(3)
muud finantstulud (-kulud)		17	76	7	29	90
Kasum enne maksustamist		5 717	7 035	2 978	3 464	11 692
Tulumaksukulu		(1 034)	(1 471)	(92)	(265)	(1 857)
Perioodi puhaskasum		4 683	5 564	2 886	3 199	9 835
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		4 714	5 555	2 891	3 138	10 000
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist		(31)	9	(5)	61	(165)
Muu koondkasum, mida võib hiljem klassifitseerida kasumiaruandesse						
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel		30	1	22	2	2
sh emaettevõtte omanike osa		27	1	20	2	2
mittekontrolliva osaluse osa		3	-	2	-	-
Perioodi koondkasum		4 713	5 565	2 908	3 201	9 837
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist		4 741	5 556	2 911	3 140	10 002
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist		(28)	9	(3)	61	(165)
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	4	0,27	0,31	0,16	0,18	0,56

Konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 40-54 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2015
VARAD				
Käibevara				
Raha ja raha ekvivalendid	5	20 782	19 936	39 905
Lühiajalised deposiidid		1	-	-
Nõuded ja ettemaksed	6	42 337	52 669	24 854
Ettemakstud tulumaks		467	296	421
Varud	7	114 528	118 138	109 090
		178 115	191 039	174 270
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8	17 132	15 272	16 703
Edasilükkunud tulumaksuvara		1 423	1 580	1 423
Kinnisvarainvesteeringud	9	4 173	4 433	4 371
Materiaalne põhivara	10	12 939	13 818	13 442
Immateriaalne põhivara	11	970	836	879
		36 637	35 939	36 818
VARAD KOKKU		214 752	226 978	211 088
KOHUSTUSED				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	12	2 697	7 856	5 525
Võlad ja ettemaksed	13	50 927	66 046	43 266
Tulumaksukohustus		392	533	711
Lühiajalised eraldised	14	4 019	3 840	5 013
		58 035	78 275	54 515
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenukohustused	12	29 164	22 072	25 660
Edasilükkunud tulumaksukohustus		1 075	788	788
Muud pikaajalised võlad	15	1 375	1 149	1 159
		31 614	24 009	27 607
KOHUSTUSED KOKKU		89 649	102 284	82 122
OMAKAPITAL				
Mittekontrolliv osalus		3 712	3 442	3 268
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				
Aktsiakapital		7 929	7 929	7 929
Kohustuslik reservkapital		793	1 200	1 200
Realiseerimata kursivahed		(636)	(664)	(663)
Jaotamata kasum		113 305	112 787	117 232
		121 391	121 252	125 698
OMAKAPITAL KOKKU		125 103	124 694	128 966
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		214 752	226 978	211 088

Konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 40-54 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aktsia-kapital	Kohustuslik reserv	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku		
Saldo 31.12.2014	12 000	1 200	(665)	114 492	127 027	4 455	131 482
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	5 555	5 555	9	5 564
Muu koondkasum	-	-	1	-	1	-	1
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	1	5 555	5 556	9	5 565
Emiteeritud osakapital	-	-	-	-	-	1	1
Jagunemisel eraldatud netovara (lisa 16)	-	-	-	(3)	(3)	(1 023)	(1 026)
Aktsiakapitali vähendamine	(4 071)	-	-	-	(4 071)	-	(4 071)
Dividendid (lisa 4)	-	-	-	(7 257)	(7 257)	-	(7 257)
Tehingud omanikega kokku	(4 071)	-	-	(7 260)	(11 331)	(1 022)	(12 353)
Saldo 30.09.2015	7 929	1 200	(664)	112 787	121 252	3 442	124 694
Saldo 31.12.2015	7 929	1 200	(663)	117 232	125 698	3 268	128 966
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	4 714	4 714	(31)	4 683
Muu koondkasum	-	-	27	-	27	3	30
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	27	4 714	4 741	(28)	4 713
Osakapitali suurendamine mitterahalise sissemaksuga ja vähemusosaluse soetus (lisa 16)	-	-	-	(21)	(21)	472	451
Soetatud tütarettevõtte vähemusosa (lisa 16)	-	-	-	-	-	286	286
Vähemusosa väljaostu optsioon (lisa 16)	-	-	-	-	-	(286)	(286)
Reservkapitali vähendamine	-	(407)	-	407	-	-	-
Dividendid (lisa 4)	-	-	-	(9 027)	(9 027)	-	(9 027)
Tehingud omanikega kokku	-	(407)	-	(8 641)	(9 048)	472	(8 576)
Saldo 30.09.2016	7 929	793	(636)	113 305	121 391	3 712	125 103

AS Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 17 700 000 nimiväärtusega lihtaktsiast.

Konsolideeritud vahearuande lisad lehekülgedel 40-54 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2016.a. 9 kuud	2015.a. 9 kuud	2015.a. 12 kuud
Äritegevuse rahavoog				
Ärikasum		6 078	7 640	12 496
Korrigeerimised:				
põhivara kulum		2 335	2 299	3 004
(kasum) kahjum põhivara müügist		(321)	(110)	(114)
valmidusastme meetodil kajastatud ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus		(2 364)	7 002	2 229
intressitulu äritegevusest		(1 425)	(1 205)	(1 592)
eraldiste muutus		(2 731)	(3 666)	(1 487)
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(12 006)	(12 575)	9 985
Varude muutus		(5 332)	1 859	10 936
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		5 485	(16 141)	(27 234)
Saadud intressid		1 101	1 096	1 793
Makstud intressid		(513)	(656)	(857)
Muud finantskulud (-tulud)		(15)	(29)	(36)
Makstud ettevõtte tulumaks		(1 379)	(1 567)	(1 754)
Kokku rahavood äritegevusest		(11 087)	(16 053)	7 369
Investeeringustegevuse rahavoog				
Tütarettevõtete soetus	16	1 264	-	-
Ühisettevõtte osakapitali suurendamine		-	-	(355)
Materiaalse põhivara soetus		(1 807)	(440)	(699)
Materiaalse põhivara müük		618	284	311
Immateriaalse põhivara soetus		(140)	(30)	(116)
Saadud intressid		36	76	97
Kokku rahavood investeeringustegevusest		(29)	(110)	(762)
Finantseerimistegevuse rahavoog				
Saadud laenud		16 852	12 268	17 115
Saadud laenude tagasimaksed		(15 216)	(18 902)	(21 846)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		(631)	(1 553)	(2 186)
Laekunud tütarettevõtte osade emiteerimisest vähemusosanikult		-	1	1
Aktsiakapitali vähendamine		-	-	(4 071)
Mittekontrolliva osaluse väljaost		-	(41)	(41)
Makstud dividendid		(9 027)	(7 257)	(7 257)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		(8 022)	(15 484)	(18 285)
Raha ja raha ekvivalentide muutus		(19 138)	(31 647)	(11 678)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	39 905	51 583	51 583
Valuutakursside muutuste mõju		15	-	-
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	20 782	19 936	39 905

Konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 40-54 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

LISAD

LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

AS Merko Ehitus kontserni konsolideeritud raamatupidamise 2016. aasta 9 kuu ja III kvartali vahearuanne on koostatud vastavuses rahvusvahelise raamatupidamisstandardi IAS 34 "Interim Financial Reporting" nõuetega lühendatud vahearannete kohta (condensed interim financial statements). Raamatupidamise vahearuanne järgitakse samu arvestuspõhimõtteid ja –meetodeid, mida rakendati 2015. aasta raamatupidamise aastaaruandes. Raamatupidamise vahearuanne koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Käesolevas aruandes on võrdlusandmetena esitatud 2015. aasta auditeeritud andmed ja 2015. aasta 9 kuu ja III kvartali vahearuanne esitatud auditeerimata andmed.

Juhatuse hinnangul kajastab ASi Merko Ehitus 2016. aasta 9 kuu ja III kvartali konsolideeritud vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust vastavalt jätkuvuse printsiibile. Ehitustegevuse sesoonsuse ning arendustegevuse tsüklilisuse mõju perioodi tulemustele oli väheoluline.

LISA 2 TEGEVUSSEGMENTID

tuhandetes eurodes

Kõrgeim äriotsustaja, kelleks on emajärgne ASi Merko Ehitus juhatus, jälgib kontserni äritegevust riikide ja tegevusvaldkondade lõikes. Äritulemust hindab kõrgem äriotsustaja segmenti kontsernivälise müügitulu ja maksustamiseelse kasumi alusel. Segmentide maksustamiseelse kasumi moodustavad sisuliselt kõik nendega otseselt seotud tulud ja kulud. Muud, segmentidega otseselt mitteseotud tulud ja kulud ei ole jaotatavad ja neid jälgitakse kontserni tasandil tervikuna.

Kontserni juhatus jälgib tegevust lähtudes sisemisest juhtimisinformatsioonist järgmiste segmentide lõikes:

- Eesti ehitusteenus,
- Muude koduturgude ehitusteenus,
- Kinnisvaraarendus.

Eesti ehitusteenuste ning muude koduturgude ehitusteenuste segmentid hõlmavad kõiki koduturgude ehitusprojekte nii üld-, insener- kui teedehituse valdkonnas. Muud tegevusalad (juhtimisalased teenused, järelvalve teenus jt) on kontserni seisukohalt väheolulised ja kajastatakse ehitusteenuse segmentis. Kinnisvara segment baseerub põhiliselt oma kinnisvara arendusel – ehitusel ja müügil, vähesel määral hõlmab ka kinnisvara hooldust ja renti. Segmentiaruandluses iga avalikustatava kulukirje summaks on näitaja, mis esitatakse ettevõtte juhtkonnale otsuste vastuvõtmiseks vahendite eraldamiseks segmentidele ja segmenti tegevuse tulemuste hindamiseks. Raporteeritavate segmentide kasumile järgnevat kulusid kajastatakse segmentiaruandluses samade põhimõtete alusel nagu seda on finantsaruannetes ja neid ei kasutata ettevõtte juhtkonna poolt tegevussegmentide tulemuste hindamiseks. Lisainformatsiooni segmentide kohta vt Tegevusaruande peatükk Ärisegmendid.

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

2016.a. 9 kuud	Eesti ehitusteenus	Muude koduturgude ehitusteenus	Kinnisvara- arendus	Segmendid kokku
Segmendi müügitulu	88 325	40 273	67 879	196 477
Segmentidevaheline müügitulu	(131)	(96)	(22 873)	(23 100)
Müügitulu välisklientidelt	88 194	40 177	45 006	173 377
Brutokasum	7 160	1 875	4 936	13 971
Segmendi maksustamiseelne kasum	7 408	1 878	6 086	15 372
sh intressitulud äritegevusest	-	-	1 279	1 279
kulum (lisa 3)	(1 678)	(30)	(222)	(1 930)
varude allahindlus (lisa 3)	-	-	(147)	(147)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(276)	(229)	(478)	(983)
kahjum ühisettevõtetelt	-	-	66	66
muud finantstulud (-kulud)	(27)	(2)	(188)	(217)
sh intressitulud	-	-	1	1
intressikulud	(27)	(2)	(183)	(212)
Segmentide vara 30.09.2016	39 439	13 813	142 887	196 139
sh ühisettevõtted (lisa 8)	-	-	337	337
2015.a. 9 kuud	Eesti ehitusteenus	Muude koduturgude ehitusteenus	Kinnisvara- arendus	Segmendid kokku
Segmendi müügitulu	88 488	58 982	64 591	212 061
Segmentidevaheline müügitulu	(8 450)	(96)	(18 951)	(27 497)
Müügitulu välisklientidelt	80 038	58 886	45 640	184 564
Brutokasum (-kahjum)	7 674	2 540	5 055	15 269
Segmendi maksustamiseelne kasum (kahjum)	7 666	2 540	5 863	16 069
sh intressitulud äritegevusest	-	-	1 161	1 161
kulum (lisa 3)	(1 522)	(25)	(223)	(1 770)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(566)	(466)	(106)	(1 138)
kahjum ühisettevõtetelt	(20)	-	(86)	(106)
muud finantstulud (-kulud)	(52)	-	(251)	(303)
sh intressitulud	-	-	2	2
intressikulud	(52)	-	(252)	(304)
Segmentide vara 30.09.2015	45 582	20 928	140 033	206 543
sh ühisettevõtted (lisa 8)	-	-	8	8

2016.a. III kvartal	Eesti ehitusteenus	Muude koduturgude ehitusteenus	Kinnisvara- arendus	Segmendid kokku
Segmendi müügitulu	35 142	16 676	24 126	75 944
Segmentidevaheline müügitulu	(39)	(33)	(8 058)	(8 130)
Müügitulu välisklientidelt	35 103	16 643	16 068	67 814
Brutokasum (-kahjum)	3 010	583	1 881	5 474
Segmendi maksustamiseelne kasum (kahjum)	3 084	587	2 334	6 005
sh intressitulud äritegevusest	-	-	404	404
kulum (lisa 3)	(637)	(10)	(72)	(719)
varude allahindlus (lisa 3)	-	-	(44)	(44)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(72)	(95)	(318)	(485)
kahjum ühisettevõtetelt	-	-	112	112
muud finantstulud (-kulud)	(6)	(1)	(62)	(69)
sh intressitulud	-	-	-	-
intressikulud	(6)	(1)	(61)	(68)
Segmentide vara muutus III kvartalis	(5 542)	(2 573)	6 249	(1 866)
sh ühisettevõtted	-	-	112	112
2015.a. III kvartal				
	Eesti ehitusteenus	Muude koduturgude ehitusteenus	Kinnisvara- arendus	Segmendid kokku
Segmendi müügitulu	38 316	22 393	20 325	81 034
Segmentidevaheline müügitulu	(5 454)	(30)	(7 190)	(12 674)
Müügitulu välisklientidelt	32 862	22 363	13 135	68 360
Brutokasum (-kahjum)	3 347	1 009	1 974	6 330
Segmendi maksustamiseelne kasum (kahjum)	3 302	1 010	2 224	6 536
sh intressitulud äritegevusest	-	-	387	387
kulum (lisa 3)	(489)	(9)	(72)	(570)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(164)	(238)	215	(187)
kahjum ühisettevõtetelt	(1)	-	(29)	(30)
muud finantstulud (-kulud)	(15)	-	(96)	(111)
sh intressitulud	-	-	1	1
intressikulud	(15)	-	(95)	(110)
Segmentide vara muutus III kvartalis	(3 621)	1 351	1 325	(945)
sh ühisettevõtted	-	-	(1)	(1)

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

Lisaks segmentide varale on kontsernis vara seisuga 30.09.2016 summas 18 613 tuhat eurot (30.09.2015: 20 435 tuhat eurot; 31.12.2015: 37 081 tuhat eurot), mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmendiga. Kontserni jaotamata varana on kajastatud raha ja raha ekvivalendid, deposiidid, laenud v.a laenud ühisettevõtetele, maksude ettemaksed, muud nõuded ja põhi vara jaotamata osa.

SEGMENTIDE MAKSUSTAMISEELSE KASUMI SEOSTAMINE KONTSERNI KASUMIGA

tuhandetes eurodes

	2016.a. 9 kuud	2015.a. 9 kuud	2016.a. III kvartal	2015.a. III kvartal	2015.a. 12 kuud
Segmentide maksustamiseelne kasum	15 372	16 069	6 005	6 536	24 097
Jaotamata tulud (kulud)					
turustuskulud	(2 377)	(2 347)	(708)	(826)	(3 230)
üldhalduskulud	(7 116)	(6 429)	(2 248)	(2 184)	(8 907)
sh eraldiste moodustamine	-	-	-	-	(115)
eraldiste tühistamine	-	-	-	-	172
muud äritulud ja (-kulud)	48	(62)	(8)	10	82
sh intressitulud äritegevusest	146	44	33	30	76
finantstulud ja (-kulud)	(210)	(196)	(63)	(72)	(350)
sh intressitulud	33	99	12	30	118
intressikulud	(227)	(271)	(72)	(97)	(441)
Kokku kasum enne maksustamist	5 717	7 035	2 978	3 464	11 692

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

MÜÜGITULU KLIENTIDE TEGEVUS ASUKOHA JÄRGI

tuhandetes eurodes ja protsentides

	2016.a. 9 kuud		2015.a. 9 kuud		2016.a. III kvartal		2015.a. III kvartal		2015.a. 12 kuud	
Eesti	119 481	69%	109 103	60%	47 803	70%	36 467	53%	154 809	62%
Läti	32 783	19%	55 789	30%	13 177	19%	19 171	28%	65 226	26%
Leedu	14 545	8%	17 207	9%	4 930	7%	11 081	16%	28 134	11%
Soome	3 135	2%	2 465	1%	558	1%	1 641	3%	2 843	1%
Norra	3 433	2%	-	-	1 346	2%	-	-	-	-
Kokku	173 377	100%	184 564	100%	67 814	100%	68 360	100%	251 012	100%

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

tuhandetes eurodes

	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2015
Eesti	17 506	18 569	18 200
Läti	448	495	473
Leedu	11	23	19
Norra	117	-	-
Kokku	18 082	19 087	18 692

LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU

tuhandetes eurodes

	2016.a. 9 kuud	2015.a. 9 kuud	2016.a. III kvartal	2015.a. III kvartal	2015.a. 12 kuud
Ehitusteenused ja ostetud kinnisvara müügiks	95 286	105 437	38 448	36 387	142 961
Materjal	30 717	28 592	11 674	11 879	35 382
Tööjõukulu	15 679	16 551	5 314	6 410	22 514
Ehitusmehhanismid ja transport	6 245	6 987	2 705	3 126	9 079
Projekteerimine	1 917	1 498	566	502	2 158
Kinnisvara halduskulud	163	166	48	41	227
Kulum	1 930	1 770	719	570	2 343
Varude allahindlus	147	-	44	-	1 058
Eraldised	983	1 138	485	187	3 121
Muud kulud	6 339	7 156	2 337	2 928	9 201
Müüdnud toodangu kulu kokku	159 406	169 295	62 340	62 030	228 044

LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA

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

	2016.a. 9 kuud	2015.a. 9 kuud	2016.a. III kvartal	2015.a. III kvartal	2015.a. 12 kuud
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (tuhandetes eurodes)	4 714	5 555	2 891	3 138	10 000
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuhat tk)	17 700	17 700	17 700	17 700	17 700
Tavapuhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,27	0,31	0,16	0,18	0,56

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

Väljamaksmisele kuuluvad dividendid kajastatakse siis, kui kasumi jaotamise ettepanek on üldkoosoleku poolt kinnitatud. Kasumi jaotamise otsuse kohaselt maksis emaettevõtte AS Merko Ehitus poolt 2016. aasta teises kvartalis dividende 9027 tuhat eurot s.o ühe aktsia kohta 0,51 eurot, millega kaasnes tulumaksukohustus 20/80 väljamakstavalt summalt, s.o 2257 tuhat eurot, mis kaetakse osaliselt varasematel perioodidel tütarettevõtetelt saadud maksustatud dividendidelt kinnipeetud tulumaksuga. Kontserni tekkis II kvartalis 2016 täiendav dividendide väljamaksmisega seotud tulumaksukulu Eestis 566 tuhat eurot.

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

Varasemat maksustatud dividendid ja välismaalt saadud tulud, millelt tulumaks on kinnipeetud, puuduvad emaettevõttes AS Merko Ehitus 30.09.2016 seisuga (30.09.2015 0 tuhat eurot; 31.12.2015: 0 tuhat eurot).

Seisuga 30.09.2016 oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 90 136 tuhat eurot (30.09.2015: 89 699 tuhat eurot; 31.12.2015: 93 255 tuhat eurot). Arvestades saadud maksustatud dividendide ja välismaalt saadud tulult kinnipeetud tulumaksu kokku summas 0 tuhat eurot (30.09.2015: 0 tuhat eurot; 31.12.2015: 0 tuhat eurot), kaasneks dividendide väljamaksmisega täiendav dividendide tulumaks summas 22 533 tuhat eurot (30.09.2015: 22 424 tuhat eurot; 31.12.2015: 23 314 tuhat eurot). Täiendava dividendide tulumaksu arvestamisel on aluseks võetud 2016. aastal kehtiv tulumaksu määr, mis on 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

tuhandetes eurodes

	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2015
Sularaha kassas	5	10	4
Arvelduskontod	11 938	11 940	32 667
Üleöö pangadeposiidid	8 839	7 986	7 234
Raha ja raha ekvivalendid kokku	20 782	19 936	39 905

LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2015
Nõuded ostjate vastu			
ostjatelt laekumata arved	26 303	35 847	15 431
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(266)	(720)	(326)
	26 037	35 127	15 105
Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	1 050	2 477	887
muud maksud	14	1 282	35
	1 064	3 759	922
Ehitustööde tellijatelt saada	8 753	7 767	3 948
Muud lühiajalised nõuded			
lühiajalised laenud	560	1 384	1 432
intressinõuded	230	553	200
muud lühiajalised nõuded	410	517	617
	1 200	2 454	2 249
Ettemaksed teenuste eest			
ettemaksed ehitusteenuste eest	4 564	2 943	2 036
ettemakstud kindlustusmaksed	340	296	275
muud ettemakstud kulud	379	323	319
	5 283	3 562	2 630
Nõuded ja ettemaksed kokku	42 337	52 669	24 854
sh lühiajalised laenunõuded seotud osapooltele (lisa 16)	560	1 384	1 432
muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	2 687	664	541

LISA 7 VARUD

tuhandetes eurodes

	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2015
Tooraine ja materjal	476	600	600
Lõpetamata toodang	50 325	33 707	28 397
Valmistoodang	11 248	19 722	19 603
Müügiks ostetud kaubad			
ostetud kinnistud müügiks	50 505	61 508	58 029
ostetud muud kaubad müügiks	760	804	790
	51 265	62 312	58 819
Ettemaksed varude eest			
ettemaksed kinnisvara eest	1 086	1 086	1 086
ettemaksed muude varude eest	128	711	585
	1 214	1 797	1 671
Varud kokku	114 528	118 138	109 090

LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2015
Ühisettevõtete aktsiad ja osad	337	8	284
Pikaajalised laenud	5 275	3 928	3 956
Pikaajalised pangadeposiidid	36	37	37
Pikaajalised intressid	231	12	7
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	11 253	11 287	12 419
Muud pikaajalised laenud ja nõuded kokku	17 132	15 272	16 703
sh pikaajalised laenunõuded seotud osapooltele (lisa 16)	3719	2 428	2 456
muud pikaajalised nõuded seotud osapooltele (lisa 16)	231	12	7

LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2015
Maa	51	51	51
Hoonestusõigus jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	29	29	29
akumuleeritud kulum	(11)	(10)	(10)
	18	19	19
Ehitised jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	5 245	5 245	5 245
akumuleeritud kulum	(1 141)	(882)	(944)
	4 104	4 363	4 301
Kinnisvarainvesteeringud kokku	4 173	4 433	4 371

LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2015
Maa	824	824	824
Ehitised jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	5 725	5 726	5 725
akumuleeritud kulum	(1 944)	(1 766)	(1 806)
	3 781	3 960	3 919
Masinaid ja seadmed jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	18 457	18 973	18 910
akumuleeritud kulum	(11 381)	(11 052)	(11 314)
	7 076	7 921	7 596
Muu inventar jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	5 236	5 272	5 141
akumuleeritud kulum	(4 445)	(4 185)	(4 094)
	791	1 087	1 047
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed materiaalse põhivara eest	467	26	56
Materiaalne põhivara kokku	12 939	13 818	13 442

LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2015
Firmaväärtus			
soetusmaksumus	971	891	891
väärtuse langus	(334)	(245)	(267)
	637	646	624
Tarkvara jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	1 126	1 073	1 075
akumuleeritud kulum	(967)	(898)	(920)
	159	175	155
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	174	15	100
Immateriaalne põhivara kokku	970	836	879

LISA 12 LAENUKOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2015
Kapitalirendikohustused			
Rendimaksete nüüdisväärtus	2 024	3 350	2 704
sh lühiajaline osa	981	1 073	912
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...4 aastal	1 043	2 277	1 792
Pangalaenud			
Laenu jääk	22 807	17 692	19 403
sh lühiajaline osa	709	4 897	2 535
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	22 098	12 795	16 868
Laenud ühise kontrolli all olevatelt ettevõtetelt			
Laenu jääk	7 000	8 000	8 000
sh lühiajaline osa (lisa 16)	1 000	1 000	1 000
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat (lisa 16)	6 000	7 000	7 000
Laenud muudelt ettevõtetelt			
Laenu jääk	30	886	1 078
sh lühiajaline osa	7	886	1 078
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	23	-	-
Laenud kokku			
Laenude jääk	29 837	26 578	28 481
sh lühiajaline osa	1 716	6 783	4 613
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	28 121	19 795	23 868
Laenukohustused kokku	31 861	29 928	31 185
sh lühiajaline osa	2 697	7 856	5 525
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	29 164	22 072	25 660

LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2015
Võlad tarnijatele	26 429	27 661	16 325
Võlad töövõtjatele	6 688	7 495	8 122
Maksuvõlad v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	617	925	2 005
füüsilise isiku tulumaks	566	537	490
sotsiaalmaks	1 017	1 089	908
töötuskindlustusmaks	56	61	56
kohustusliku kogumispensioni makse	48	49	45
muud maksud	171	191	96
	2 475	2 852	3 600
Ehitustööde tellijatel saada	7 016	13 167	4 575
Muud võlad			
intressivõlad	29	156	143
muud võlad	234	7 545	3 527
	263	7 701	3 670
Saadud ettemaksed	8 056	7 170	6 974
Võlad ja ettemaksed kokku	50 927	66 046	43 266
sh võlad ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	80	7 136	3 891

LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED

tuhandetes eurodes

	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2015
Ehituse garantiikohustuse eraldis	2 422	2 171	2 378
Eraldis müüdnud projektide kulude katteks	1 436	805	2 120
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	61	587	392
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	100	172	100
Muud eraldised	-	105	23
Lühiajalised eraldised kokku	4 019	3 840	5 013

LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD

tuhandetes eurodes

	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2015
Võlad tarnijatele	1 089	1 149	1 159
Muud pikaajalised võlad	286	-	-
Muud pikaajalised võlad kokku	1 375	1 149	1 159
sh muud pikaajalised võlad seotud osapooltele (lisa 16)	286	-	-

LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

tuhandetes eurodes

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

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

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

ASi Merko Ehitus emaettevõtte on AS Riverito. Seisuga 30.09.2016, 30.09.2015 ja 31.12.2015 kuulus ASile Riverito 71,99% ASi Merko Ehitus aktsiastest. Kontsernis lõplikku valitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.

AS MERKO EHITUS TÜTAR- JA ÜHISETTEVÕTTED

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2015		
Tütarettevõtted					
AS Merko Ehitus Eesti	100	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
Tallinna Teede AS	100	100	100	Eesti, Tallinn	teedehitus
AS Vooremaa Teed	100	100	100	Eesti, Jõgeva	teedehitus
AS Merko Infra	100	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
AS Gustaf	100	100	100	Eesti, Pärnu	ehitus
AS Merko Tartu	100	100	100	Eesti, Tartu	ehitus
OÜ Fort Ehitus	76	75	75	Eesti, Viimsi	ehitus
OÜ Mineraal	100	100	100	Eesti, Tallinn	kaevandamine
OÜ Heamaja	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Rannamõisa Kinnisvara	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
UAB Merko Statyba	100	100	100	Leedu, Vilnius	ehitus
UAB Statinių priežiūra ir administravimas	100	100	100	Leedu, Vilnius	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 VPSP1	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Timana	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Rinktinės projektai	100	-	-	Leedu, Vilnius	kinnisvara
OÜ Jõgeva Haldus	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Metsailu	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Tähelinna Kinnisvara	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Väike-Paekalda OÜ	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Suur-Paekalda OÜ	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
SIA Merko Investments	100	100	100	Läti, Riia	valdus
OÜ Merko Investments	100	100	100	Eesti, Tallinn	valdus
SIA Merks	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
SIA SK Viesturdarzs	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Merks Investicijas	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Industrijas Parks	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Elniko	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
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

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2015		
Merko Finland Oy	100	100	100	Soome, Helsinki	ehitus
Hartian Oy	75	75	75	Soome, Helsinki	kinnisvara
As.Oy Helsingin Pestikuja 1	100	100	100	Soome, Helsinki	kinnisvara
Lenko Stroi LLC	100	100	100	Venemaa, Peterburi	valdus
Merko Investments AS	100	-	-	Norra, Sofiemyr	valdus
Peritus Entreprenør AS	56	-	-	Norra, Sofiemyr	ehitus
Ühisettevõtted					
OÜ Unigate	50	50	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Poolkoksimäe Sulgemise OÜ	50	50	50	Eesti, Tallinn	ehitus
OÜ Kortermaja	-	50	-	Eesti, Tartu	kinnisvara
Kivimäe 32 OÜ	50	50	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Kodusadam OÜ	50	50	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara

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

7. märtsil 2016 sõlmis AS Merko Ehitus kontserni kuuluv tütarettevõtte Merko Investments AS lepingu ettevõtetega SDV Holding AS ja Aucon AS kokku 56%lise osaluse omandamiseks Norra ehitusettevõttes Peritus Entreprenør AS kokku ostuhinnaga 4000 tuhat Norra krooni (425 tuhat eurot). Ostuhetkel tekkis kontserni täiendav mittekontrolliv osalus summas 2572 tuhat Norra krooni (273 tuhat eurot, 30.09.16 seisuga 286 tuhat eurot), mis tulenevalt lepingulistest tingimustest on kontsernis kajastatud vähemusosaluse väljaostu optsiooni kohustusena muudes võlgades seotud osapooltele. Optsiooni tähtaeg on 2021. aasta 7. märts. Peritus Entreprenør AS (www.peritus-entreprenor.no) on üldehitusteenuseid pakkuv Norra ehitusettevõtte, mille 2015. aasta müügikäive oli ca 7 miljonit eurot. Ettevõtte senised omanikud jätkavad osalemist ettevõtte igapäevases juhtimises ja säilitavad 44% osaluse. Osaluse omandamise eesmärk on ehitusteenuse pakkumine Norra turul.

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

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

TÜTARETTEVÕTTE SOETAMINE

tuhandetes eurodes

	Peritus Entreprenør AS Õiglane väärtus	UAB Rinktinės projektai Õiglane väärtus
Raha	1 682	2
Lühiajalised nõuded	642	-
Varud	5	-
Põhivara	47	-
Lühiajalised kohustused	1 730	-
Pikaajalised kohustused	25	-
Netovara	621	2
Mittekontrolliv osalus	(273)	-
Soetatud osalus	56%	100%
Firmaväärtus	77	-
Soetatud netovara väärtus	425	2
Soetusmaksumus	425	2
Tütarettevõtete raha ja ekvivalendid soetamisel	1 368	2

	Peritus Entrepreneur AS	UAB Rinktinės projektai
	Õiglane väärtus	Õiglane väärtus
Makstud soetamisel	(126)	-
Rahavood tütarettevõtete soetusest	1 242	2
Perioodi puhaskasum	150	-
Perioodi koondkasum	181	-
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist	112	-
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist	69	-

KAUBAD JA TEENUSED

tuhandetes eurodes

	2016.a. 9 kuud	2015.a. 9 kuud	2015.a. 12 kuud
Osutatud teenused ja müüdud kaubad			
Emaettevõtte	11	9	12
Ühisettevõtted	4 144	234	530
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	4 616	5	49
Juhtkonna liikmed	98	928	1 837
Muud seotud osapooled	617	-	-
Osutatud teenused ja müüdud kaubad kokku	9 486	1 176	2 428
Intressitulud			
Ühisettevõtted	210	152	171
Ostetud teenused ja kaubad			
Emaettevõtte	68	68	90
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	123	94	125
Muud seotud osapooled	-	6	6
Ostetud teenused ja kaubad kokku	191	168	221
Intressikulud			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	136	136	201
Muud seotud osapooled	-	2	2
Intressikulud kokku	136	138	203

SALDOD SEOTUD OSAPOOLETEGA

tuhandetes eurodes

	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2015
Nõuded seotud osapooltele			
Antud laenud (lisa 6, 8)			
Ühisettevõtted	4 279	3 812	3 888
Nõuded ja ettemaksed (lisa 6)			
Emaettevõtte	4	4	4
Ühisettevõtted	2 421	635	536
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	262	25	1
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 687	664	541
Muud pikaajalised nõuded (lisa 8)			
Ühisettevõtted	231	12	7
Nõuded seotud osapooltele kokku	7 197	4 488	4 436

	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2015
Kohustused seotud osapoolte vastu			
Saadud laenud (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	1 000	1000	1 000
Võlad ja ettemaksed (lisa 13)			
Emaettevõte	9	2 940	9
Ühisettevõtted	7	-	-
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	64	3 280	3 264
Juhtkonna liikmed	-	916	-
Muud seotud osapooled	-	-	618
Võlad ja ettemaksed kokku	80	7 136	3 891
Saadud laenud (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	6 000	7 000	7 000
Muud pikaajalised võlad (lisa 15)			
Muud seotud osapooled	286	-	-
Kohustused seotud osapoolte vastu kokku	7 366	15 136	11 891

TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLETEGA (LISAINFORMATSIOON)

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

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TASUD

ASi Merko Ehitus kontserni nõukogu ja juhatuse liikmete ning olulisemate tütarettevõtete juhatuse liikmete 2016. aasta 9 kuu teenistuslepingute alusel arvestatud tasud olid 1688 tuhat eurot (2015. aasta 9 kuud: 1556 tuhat eurot; 2015. aasta 12 kuud: 2191 tuhat eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TÖÖSUHTE LÕPETAMISE HÜVITISED

Nõukogu liikmetega on sõlmitud käsunduslepingud, mille kohaselt neile lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta. 2016. aasta 9 kuuga maksti kontserni olulisemates tütarettevõtetes juhatuse ja nõukogu liikmetele hüvitisi 33 tuhat eurot (2015. aasta 9 kuud 17 tuhat eurot; 2015. aasta 12 kuud 18 tuhat eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMED

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

ASi Merko Ehitus nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.09.2016:

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

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

ASi Merko Ehitus juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.09.2016:

		AKTSIATE ARV	OSAKAAL
Andres Trink	Juhatusesimees	500	0,00%
Tõnu Toomik (AS Riverito)	Juhatusesimees	1 607 185	9,08%
		1 607 685	9,08%

LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

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

	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2015
Ehitusaegne garantii tellijale	10 510	9 915	9 174
Pakkumusgarantii	788	1 352	745
Garantiiaja garantii	22 861	21 850	23 988
Ettemakse garantii	1 491	3 607	2 336
Maksegarantii	30 500	-	30 500
Käendused	3 753	1 210	654
Avatud akreditiiv	-	-	2 000
Tingimuslikud kohustused kokku	69 903	37 934	69 397

Real „Maksegarantii“ on seisuga 30.09.2016 ja 31.12.2015 kajastatud ühe 2015. aastal sõlmitud ehituslepingu raames väljastatud maksegarantii finantseerimisasutuse kasuks kliendi lepinguliste jooksvate maksekohustuste täitmise tagamiseks kogusummas kuni 30 500 tuhat eurot, mille realiseerimist ei pea kontsern tõenäoliseks. Ehituslepingu raames ehitatava hoone kinnistule on kliendi lepinguliste kohustuste tagamiseks seatud finantseerimisasutuse kasuks I järjekorra hüpoteek summas 36 600 tuhat eurot ning kontserni maksegarantii tagamiseks seatud kontserni kasuks II järjekorra hüpoteek summas 8500 tuhat eurot.

Ehitusaegne garantii – garant tagab tellijale sõlmitud ehituslepingust tulenevate töövõtja kohustuste kohase täitmise.

Pakkumusgarantii – garant tagab pakkumise korraldajale, et pakkuja sõlmib korraldajaga lepingu vastavalt pakkumise tingimustele.

Garantiiaja garantii – garant tagab tellijale ehituse garantiiajal ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamise.

Ettemakse garantii – garant tagab ostjale/tellijale ettemakse tagastamise juhul, kui tarnija ei tarni kaupa või osuta lubatud teenust.

Maksegarantii – garant tagab tellija/arendaja laenu tagasimakseid ja/või kauba/teenuse eest tasumise kauba tarnimisel/teenuse osutamisel.

Akreditiiv – akreditiiv on ostja ehk akreditiivi avaja panga kohustus maksta müüjale ehk akreditiivi saajale välja akreditiivi summa, kui müüja on täitnud akreditiivis määratud tingimused ja esitanud panka tingimuste täitmist tõendavad, akreditiivis loetletud, dokumendid.

JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE

ASi Merko Ehitus juhatus on koostanud 2016. aasta 9 kuu ja III kvartali konsolideeritud vahearuanne, mis on esitatud lehekülgedel 5-54.

Juhatus kinnitab oma parimas teadmises, et:

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

Andres Trink

juhatuse esimees

03.11.2016



Tõnu Toomik

juhatuse liige

03.11.2016

