



AS MERKO EHITUS

KONTSERN

2014. aasta 12 kuu ja IV kvartali
konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

Ärinimi:	AS Merko Ehitus
Põhitegevusalad:	valdusettevõtete tegevus ehituse peatöövõtt kinnisvaraarendus
Äriregistrikood:	11520257
Address:	Järvevana tee 9G, 11314 Tallinn
Postiaadress:	Pärnu mnt 141, 11314 Tallinn
Telefon:	+372 650 1250
Faks:	+372 650 1251
E-post:	group@merko.ee
Kodulehekülg:	group.merko.ee
Majandusaasta:	01.01.2014 – 31.12.2014
Aruandeperiood:	01.01.2014 – 31.12.2014
Nõukogu:	Toomas Annus, Teet Roopalu, Indrek Neivelt, Olari Taal
Juhatus:	Andres Trink, Tõnu Toomik
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers

SISUKORD

KONTSERNI LÜHITUVUSTUS	3
TEGEVUSARUANNE.....	5
JUHATUSE DEKLARATSIOON TEGEVUSARUANDELE	37
KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANNE	38
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE	38
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	39
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	40
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	41
LISAD	42
LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	42
LISA 2 TEGEVUSSEGMENTID.....	42
LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU	45
LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA.....	46
LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID	46
LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED	47
LISA 7 VARUD.....	47
LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD.....	48
LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD	48
LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA	48
LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA.....	49
LISA 12 LAENUKOHUSTUSED.....	49
LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED	50
LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED	50
LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD	50
LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	51
LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED	55
JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE.....	56

KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS

Merko Ehitus tegeleb ehituse peatöövõtuga ning pakub professionaalseid ehituse ja kinnisvaraarenduse terviklahendusi oma koduturgudel Eestis, Lätis ja Leedus. Pikaajalised kogemused erinevatest riikidest, ehitusteenuste lai ulatus, paindlikkus, usaldusväärsus ja tähtaegadest kinnipidamine ning eelkõige kvaliteet on aidanud kontserni ettevõtetel saavutada tugeva positsiooni Baltikumis. Sõltuvalt tellijate vajadustest teostavad kontserni ettevõtted nii mastaapseid, keerukaid ja innovaatilisi projekte kui ka väikesemahulisi ehitustöid, keskendudes ehituse peatöövõtule ja projektijuhtimisele. Merko Ehitus kuulub juhtivate elamuehituse ettevõtete hulka Balti riikides.

Valdusettevõtte AS Merko Ehitus vastutab kontserni erinevate äriühingute strateegiate väljatöötamise ning elluviimise eest eeskätt ressursside paigutuse ja pikemaajalise planeerimise kaudu. Merko aktsiad on noteeritud Tallinna börsil alates 1997. aastast. Kontsern annab tööd 765 inimesele.

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

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

Merko Ehitus Eesti kontsern on Eesti ehitussektori turuliider, kelle tööde maht moodustas 2014. aasta kolmanda kvartali lõpu seisuga ca 5% Eesti ehitusturu kogumahust. Merko Ehitus tegutseb Lätis ja Leedus oma tütaretevõtete SIA Merks ja UAB Merko Statyba kaudu, keskendudes valikuliselt projektidele, kus nähakse konkurentsieelist võrreldes teiste turuosalistega.

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



2014. AASTA LÕPUS VALMINUD POOLKOKSIMÄGEDE SULGEMISE TÖÖD KOHTLA-JÄRVEL. VIIS AASTAT KESTNUD TÖÖDE TULEMUSENA ON PIKKA AEGA IDA-VIRUMAA KESKKONNALE OHUKS OLNUD POOLKOKSIMÄED NÕUETEKOHASELT SULETUD NING ENAM ENDAST KESKKONNALE OHTU EI KUJUTA.

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.
INITSIATIIVIKUS	Juhime protsesse ja oleme orienteeritud tulemusel. Võtame vastu väljakutsed, mis eeldavad pingutusi.
LOOVUS	Oleme avatud, uuendusmeelsed ja loomingulised nii lahenduste väljatöötamisel kui ka teostamisel. Meil jagub head tahet edumeelsete mõtete elluviimiseks.

STRATEEGIA

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

PIKAAJALISED FINANTSEESMÄRGID KUNI AASTANI 2018

2013. aastal vaatasid AS Merko Ehitus juhatus ja nõukogu üle ettevõtte strateegilised arengusuunad ja kinnitasid pikaajalised finantseesmärgid kuni aastani 2018.

2013-2018 perioodi keskmine omakapitali tootlus minimaalselt 10%

dividendimäär 50-70% aastakasumist

omakapitali osatähtsus varade mahust vähemalt 40%

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

AS Merko Ehitus pikaajalised finantseesmärgid hõlmavad perioodi kuni aastani 2018 ja need vaadatakse üle iga-aastaselt, lähtudes turusituatsioonist, ettevõtte finantsseisundist ja strateegiast:

- perioodi keskmine omakapitali tootlus minimaalselt 10%
- dividendimäär: 50-70% aastakasumist
- omakapitali osatähtsus varade mahust: vähemalt 40%

TEGEVUSARUANNE

JUHATUSE ESIMEHE KOMMENTAAR

Võime jätkuvalt keerulises turuolukorras 2014. aasta tulemustega rahule jääda, eelkõige kasumlikkuse paranemisega, kasvuga Lätis ja Leedus, samuti korterite müügiga Eestis. Eelmisel aastal jätkus oodatult ehitusmahtude langus insener- ja teedeehituse valdkonnas tingituna Euroopa Liidu rahastusega projektide vähenemisest, kuigi nende segmentide kasumlikkus ületas meie ootusi.

2015. aasta saab avaliku sektori tellimuste osas olema keeruline, teatud elavnemist võib oodata 2016. aastast. Seetõttu on kõigis kolmes Balti riigis meie prioriteediks hea koostöö eratellijatega, kellele tahame pakkuda kvaliteetseid ja optimaalseid ehituslahendusi ning efektiivset ehitusprotsessi. Ehitusturule jätab oma jälje ka nõrk majanduskasv ja madal investeerimiskindlus Baltikumis ja lähiriikides. Kasuvõimalusi näeme enda jaoks 2015. aastal eeskätt Leedu ehitusturul, samuti korteriarenduse valdkonnas, kuhu plaanime eeloleval aastal investeerida ca 45-55 miljonit eurot. Eeldatavalt ei lange tellimuste maht ka elektriehituses, mis on meie jaoks oluline valdkond.

Merko Ehituse müügitulu oli 2014. aasta neljandas kvartalis 70,1 miljonit ning aasta kokkuvõttes 252,3 miljonit eurot. 2014. aastal teenis Merko väljaspool Eestit 32% müügitulust – Leedu müügitulu kahekordistus ning Lätis kasvas üle poole võrra võrreldes 2013. aastaga.

Merko Ehitus kontserni 12 kuu brutomarginaal oli 9,8% ja puhaskasumimarginaal 4,9%, mis on mõlemad eelmise aastaga võrreldes paranenud. 2014. aasta kasum enne makse oli 13,3 miljonit ning neljandas kvartalis 5,3 miljonit eurot. Ettevõtte 2014. aasta puhaskasum oli 12,4 ning neljandas kvartalis 4,8 miljonit eurot, mis on mullusega võrreldes kasvanud vastavalt 19% ja 96%.

Neljandas kvartalis sõlmisid kontserni ettevõtted uusi lepinguid kogumahu 62,9 miljonit eurot, 2014. aasta uute lepingute maht kokku oli 170,4 miljonit eurot. Seisuga 31.12.2014 oli kontserni teostamata tööde jääk 179,1 miljonit eurot.

AS Merko Ehitus juhatus teeb ettepaneku maksta aktsionäridele 2015. aastal eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 7,3 miljonit eurot (0,41 eurot ühe aktsia kohta), mis annab 2014. aasta dividendimääraks 58%. Arvestades 2015. aasta väljavaateid ja toetamaks omakapitali tootlust, teeb juhatus ühtlasi ettepaneku aktsiakapitali vähendamiseks aktsiate arvestusliku väärtuse vähendamise teel kokku summas 4,1 miljonit eurot (0,23 eurot ühe aktsia kohta). Nimetatud ettepanekud esitatakse kinnitamiseks 29. aprillil 2015 toimuvale korralisele aktsionäride üldkoosolekule.

Kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulu ja osakaalu kasv on plaanipärane ning valdkonda viimasel paaril aastal tehtud investeringute tulemus. 2015. aastal ootame korteriturult stabiilset hinnataset, ostjate jätkuvat selektiivsust ja keskendumist kvaliteetsetele pakkumistele, kus hindame oma positsiooni tugevaks. Samas arvestame korterite müügi perioodide pikenedisega.

2014. aastal müüs Merko 395 korterit kogumaksumusega 39,4 miljonit eurot ning neljandas kvartalis 160 korterit kogumaksumusega 16,0 miljonit eurot (mõlemad numbrid käibemaksuta). Kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulu on eelmise aasta sama perioodiga võrreldes kasvanud 48% ning valdkonna müügitulu osakaal suurenenud 18%ni kontserni kogutuludest.

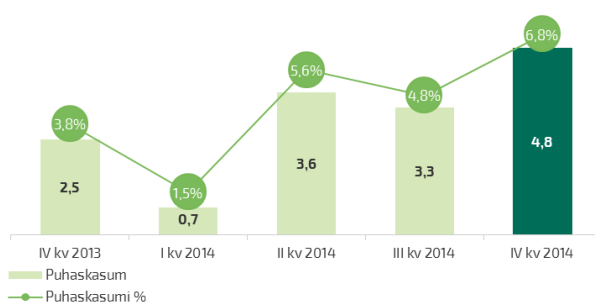
2014 AASTA
PUHASKASUM
12,4 MILJONIT EUROT

MÜÜGITULU
252,4 MILJONIT EUROT

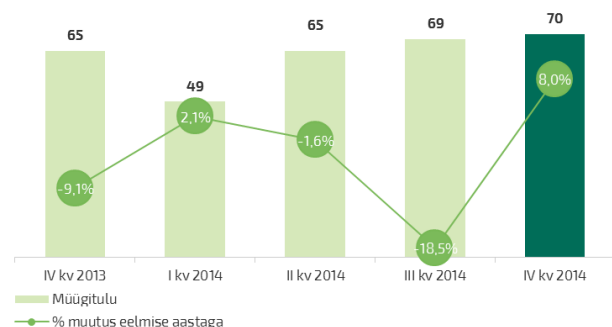
ETTEPANEK 2014
DIVIDENDIDEKS
0,41 EURO AKTSIA KOHTA
JA AKTSIAKAPITALI
VÄHENDAMISEKS
0,23 EURO AKTSIA KOHTA

KOKKUVÕTE 12 KUU JA IV KVARTALI TULEMUSTEST

KONTSERNI PUHASKASUM
miljonites eurodes



KONTSERNI MÜÜGITULU
miljonites eurodes



KASUMLIKKUS

12 kuu brutomarginaal oli 9,8% (12 kuud 2013: 8,6%), mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 13,3% võrra suurenenud. 2014. aasta 12 kuu kasum enne makse oli 13,3 mln eurot (12 kuud 2013: 11,1 mln eurot), mis andis maksustamiseelse kasumi marginaaliks 5,3% (12 kuud 2013: 4,2%). 2014. aasta IV kvartali kasum enne makse oli 5,3 mln eurot (IV kvartal 2013: 2,4 mln eurot). Puhaskasumi marginaal kasvas 4,9%ni (12 kuud 2013: 4,0%). 2014. aasta 12 kuu puhaskasum oli 12,4 mln eurot (12 kuud 2013: 10,4 mln eurot). IV kvartali puhaskasum oli 4,8 mln eurot (võrreldav näitaja IV kvartalis 2013: 2,5 mln eurot).

MÜÜGITULU

2014. aasta 12 kuu müügitulu oli 252,3 mln eurot (12 kuud 2013: 262,7 mln eurot), olles vähenenud 4,0% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. IV kvartali müügitulu oli 70,1 mln eurot (IV kvartal 2013: 64,9 mln eurot). Väljaspool Eestit teenitud 12 kuu müügitulude osakaal on kasvanud 32,3%ni (12 kuud 2013: 19,3%). 12 kuuga müüdnud korterite arv (395 tk, müügitulu 39,4 mln eurot) on kasvanud 50,2% võrra (12 kuud 2013: 263 tk, müügitulu 28,3 mln eurot).

RAHALINE POSITSIOON

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 51,6 mln eurot ning omakapital 127,0 mln eurot (51,0% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2013. aasta 31. detsembri seisuga olid vastavalt 46,6 mln eurot ning 121,9 mln eurot (50,9% bilansimahust). Seisuga 31. detsember 2014 oli kontserni netovõlg negatiivne 13,9 mln eurot (31. detsember 2013: negatiivne 11,2 mln eurot).

TEOSTAMATA TÖÖDE JÄÄK

2014. aasta IV kvartalis sõlmisid kontserni ettevõtted uusi lepinguid kogumahuks 62,9 mln eurot (IV kvartal 2013: 48,6 mln eurot). 12 kuu uute lepingute maht oli 170,4 mln eurot (12 kuud 2013: 254,3 mln eurot). Seisuga 31. detsember 2014 oli kontserni teostamata tööde jääk 179,1 mln eurot (31. detsember 2013: 213,7 mln eurot).

ETTEPANEK DIVIDENDIDEKS JA AKTSIAKAPITALI VÄHENDAMISEKS

Juhatus teeb ettepaneku maksta aktsionäridele 2015. aastal eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 7,3 mln eurot (0,41 eurot ühe aktsia kohta), mis annab 2014. aasta dividendimääraks 58%. Ühtlasi teeb juhatus ettepaneku aktsiakapitali vähendamiseks aktsiate arvestusliku väärtuse vähendamise teel kokku summas 4,1 mln eurot (0,23 eurot ühe aktsia kohta).

		12 KUUDE 2014	12 KUUDE 2013	MUUTUS	IV KV 2014	IV KV 2013	MUUTUS
Müügitulu	mln eurot	252,3	262,7	-4,0%	70,1	64,9	+8,0%
Brutokasum	mln eurot	24,7	22,7	+8,8%	8,5	5,4	+58,1%
Brutokasumimarginaal	%	9,8	8,6	+13,3%	12,1	8,3	+46,4%
EBITDA	mln eurot	16,4	15,1	+8,9%	6,2	3,5	+79,5%
EBITDA marginaal	%	6,5	5,7	+13,4%	8,9	5,4	+66,2%
Kasum enne makse	mln eurot	13,3	11,1	+19,4%	5,3	2,4	+116,9%
Kasum enne makse marginaal	%	5,3	4,2	+24,3%	7,6	3,8	+100,7%
Emaettevõtte puhaskasum	mln eurot	12,4	10,4	+19,4%	4,8	2,5	+95,6%
Puhaskasumimarginaal	%	4,9	4,0	+24,3%	6,8	3,8	+81,1%
Puhaskasum aktsia kohta	eurot	0,70	0,59	+19,4%	0,27	0,14	+95,6%

		31.12.2014	31.12.2013	MUUTUS
Omakapitali tootlus (aastas)	%	10,1	8,8	+15,6%
Omakapitali määr	%	51,0	50,9	+0,1%
Teostamata tööde jääk	mln eurot	179,1	213,7	-16,2%
Varad kokku	mln eurot	249,3	239,2	+4,2%
Töötajate arv	inimest	765	860	-11,0%

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 36.

2014. AASTA 12 KUUL EHITUSTURGU ENIM MÕJUTANUD TEGURID

Ettevõtte hinnang peamistele lähikvartalite ehitusturgu mõjutavatele tendentsidele ei ole võrreldes 2014. aasta 9 kuu vahearuandes esitatuga oluliselt muutunud.

2014. aastal oli Balti riikides peatöövõtjate ehitustellimuste mahtudes jätkuv langus, mis nagu eelnevates aruannetes välja toodud, on peamiselt seotud riigihangete mahu vähenemisega tulenevalt Euroopa Liidu (EL-i) eelmise, 2007-2013 eelarveperioodi lõppemisest ning ebasulgusest järgmise, aastate 2014-2020, eelarveperioodi vahendite jagunemise osas ehitusturu investeringuteks. Samuti on ehitusturu väljavaateid mõjutanud üldine investeringute kindlustunde madalseis. EL-i uuel eelarveperioodil muutuvad Balti riikidele EL-i eelarvest eraldatavad struktuuritoetuste summad võrreldes eelmise EL-i eelarveperioodiga järgnevalt: Eestis kasv 2,5 mld eurot 5,9 mld eurole, Lätis kahanemine 0,1 mld eurot 5,6 mld eurole ja Leedus kasv 1,8 mld eurot 8,4 mld eurole. Kuigi mahud jäävad kokkuvõttes samaks või kasvavad, on fookused mõnevõrra nihkunud tulenevalt EL-i, aga ka Balti riikide strateegiast ja arengust – ehitusturule liigub eelduslikult senisest vähem EL-i raha ning samuti on vähem ettevõtetavaid suuremahulisi taristuprojekte. Ehitussektori lähituleviku arengu seisukohalt on esmatähtis järgmise EL-i eelarveperioodi raames rahastatavate ehitusprojektide ettevalmistustega alustamine ning hangete väljakuulutamine. Uue eelarveperioodi meetmed, mille kaudu raha jagatakse avanevad järk-järgult alates 2015. aasta I kvartalist. Sellele järgneb projektitaotluste vastuvõtmine, otsus projekti heakskiitmise või tagasilükkamise kohta ning positiivse otsuse korral riigihanke väljakuulutamine. Kuna uued projektid eeldavad põhjalikke ettevalmistusi, prognoosime, et uusi riigihankes hakatakse järk-järgult rohkem korraldama alates 2015. aasta teisest poolest ja 2016. aastast. Nimetatud asjaolust tulenevalt prognoosime, et esimesed uue eelarveperioodi vahenditest rahastatavad ehitusprojektid lähevad töösse alates 2015. aasta lõpust või 2016. aasta algusest.

Oleme prognoosinud alates 2014. aasta algusest ja prognoosime ka järgmiseks 12ks kuuks jätkuvat riigipoolsete tellimuste vähenemist, seda eriti insenerehitusvaldkonnas (välisvõrkude osas). Eratellijate poolt käivitatud ja planeeritavate projektide koguarv on viimase aasta jooksul mõnevõrra kasvanud, samas ei näe me kasvu jätkumist, vaid pigem eratellimuste mahu stabiliseerumist. Eratellijad ei suutnud 2014. aastal ega suuda ilmselt ka 2015. aastal siiski täiel määral kompenseerida riigipoolsete tellimuste vähenemist ehitusturul.

Turu üldine ehitusmahtude vähenemine ja sellest tulenev hinnakonkurentsi suurenemine on survestanud ehituse peatöövõtjate hinnapakumisi ja sundinud võtma suuremaid riske. Merko Ehitus on ajalooliselt olnud eratellijate turul hinnatud partner, samal ajal ei ole kontsern käesoleval aastal loodetud mahus uusi lepinguid eratellijatega sõlminud, kuigi eratellijate osakaal teostamata tööde portfellis on kasvanud viimaste aastate kõrgeimale tasemele. Oleme täheldanud, et tellijate poolt läbi viidud hangetel on hinnakonkurentsi aina tihenunud ning riskid suurenenud, seda nii peatöövõtjate kui tellijate jaoks. Täna tehakse turul agressiivseid pakumisi, panustades sisendhindade langusele, mis ei pruugi aga realiseeruda. Eeltoodust tulenevalt on suurenenud tellijate otsesed ning kaudsed riskid, mida tellijate poolt soodsa hinna valguses kohati ei tajuta. Riskid nagu oht saada ootustele mittevastav ehitus, töövõtjate rahalised raskused ja sellest tulenev projekti valmimise venimine, poolte vahel võimalike projektis ette tulevate muudatuste ja lisatööde kompenseerimisest tekkivad vaidlused jt. on riskid, mille olemasolu tuleb teadvustada. Samas on turul näha, et teadlikumad eratellijad kaaluvad aina enam pelgalt ehituslepingute asemel projekteerimis-ehituslepingute sõlmimist, kuna olukorras, kus tellijal on üks kompetentne partner, kellega kõik projekti detailid läbi arutada ja analüüsida suureneb tõenäosus saada lõpptulemusena parem ehitus.

Baltikumi majanduse ja seeläbi ka ehitusturu väljavaateid on 2014. aastal negatiivselt mõjutanud Ukraina sündmuste tõttu kasvanud geopoliitilised riskid. Määramatust Ukraina sündmuste edasiste arengute osas suurendavad nii vastastikused sanktsioonid Venemaa ja lääneriikide vahel kui ka Balti riikide ja Venemaa majanduste seosed. Otsesed seosed puudutavad Balti riikide eksporti Venemaale, kuid kaudsed meie kaubanduspartnerite seotud Venemaaga. EL-i poolt kehtestatud sanktsioonide võimalik pikendamine 2015. aasta esimeses pooles annab esmase indikatsiooni arengute suuna osas kogu 2015. aastale. Kuna Balti riigid on kõik väikese ja avatud majandusega ning suuresti sõltuvad meie tihedatest majandussidemetest ja kaubavahetusest lähinaabritega, omavad majandusarengud väliskeskkonnas meile otsest mõju. Ebakindlus tuleviku pärast võib lisaks vahetule mõjule kahandada Balti riikide oodatavaid 2015. aasta majanduskasvu väljavaateid, kuna investeerimisprojektid võidakse külmutada.

2014. aastal jäi ehituse peatöövõtjate poolt sõlmitavate uute lepingute kasumlikkus tõenäoliselt keskmiselt eelmise aasta tasemele alla tulenevalt tihenunud hinnakonkurentsisist ning sama trendi püsivust on oodata ka 2015. aastal. Balti riikide ehitusturul kestab jätkuvalt tugev konkurentsi peatöövõtjate vahel ja agressiivne hinnapakumine ehitushangetel. Turul on paremini positsioneeritud efektiivsed ja paindliku kulubaasiga ehitusettevõtted. Tulenevalt tellijate jätkuvalt keskendumisest odavaimale ehitushinnale, tihti ka kvaliteedi arvelt, on eristumine peatöövõtjate vahelises konkurentsis jätkuvalt keeruline, samuti on kasvanud riskid seoses alapakkumiste tõenäosuse suurenemisega.

Arvestades tellijate poolseid nõudmisi garantiidele ja pikki maksetähtaegu, on koormus ehitusettevõtete käibevahenditele endiselt suur ning konkurentsis püsimiseks on oluline ettevõtete võimekus rahavoogude juhtimisel. Merko ettevõtted kasutavad kontserni tugevat finantspositsiooni konkurentsielulisena maksetingimuste läbirääkimistel.

Olukord korteriturul on kõigis kolmes Balti riigis hetkel rahunemas. Pikaajalist ning järsku hinnalangust me ei prognoosi, pigem jäävad uute korterite müügihinnad stabiilseks ning pikenevad müügiperioodid. Seda eriti just Vilniuse nn magalapiirkondades, kus tänaseks on pakkumine ületanud nõudluse. Vaatamata eeltoodule püsib nõudlus uute hea asukohaga kvaliteetsete elamispiindade järele Balti riikide pealinnades, eelkõige Tallinnas ja Vilniuses, millega võrreldes on Riia korteriturg vähem aktiivne. Mitmed

arendajad võtavad täna julgemalt uusi projekte ette kõigis kolmes Balti riigis, eelkõige pealinnades, mis suurendab uute korterite pakkumist. Tallinnas ja Riias ei ole aasta alguses ennustatud suurt korterite hinnatõusu 2014. aastal toimunud, kui, siis on korterite hinnad tõusnud marginaalselt parima asukohaga kvaliteetsetes arendustes, mis on turgude väiksusest tingituna mõjutanud päris oluliselt turu keskmist hinda lühematel perioodidel kui aasta. Samas on kergelt tõusnud korterite hinnad Vilniuses, mida on mõjutanud osaliselt ka üleminek eurole 2015. aasta algusest, kuid hinnatase eelduslikult stabiliseerub 2015. aasta esimeses pooles. Lisaks on oluline rõhutada, et uusarenduste hinnatõus ei ole olnud nii suur kui hindade kallinemine korteriturul üldiselt.

Kui 2014. aasta lõpus nägime nõudluse püsivust endiselt suhteliselt tugevana, siis suurenenud korterite pakkumine võib suure tõenäosusega omakorda tuua kaasa surve müügihindadele ning müügiperioodide pikenemise 2015. aastal. Korteriootjad on üha enam orienteeritud ehituskvaliteedile (energiaefektiivsus, helipidavus) ja lähtuvad ostuotsuste tegemisel piirkonna infrastruktuurist (parkimine, teenused, logistika). Samuti pööravad kliendid aina enam tähelepanu piirkonna elukeskkonnale tervikuna. Pangalaenude head kättesaadavust, tulenevalt pankade tugevast kapitaliseeritusest ning paranenud laenu- hoiuste suhtest, toetab jätkuvalt ka madal Euribori tase, samas on klientide aktiivsus pangalaenude võtmisel nii Lätis kui Leedus madalam kui Eestis. Lisaks on nõudlust korteriturul positiivselt mõjutanud ka alternatiivsete investeerimisvõimaluste vähesus, sissetulekute kasv ja kindlustunde üldine paranemine. Samas, kuigi laenude kättesaadavus on kasvanud, on laenude kaasamise osakaal kinnisvara soetamisel või ehitamisel oluliselt väiksem kui buumiaastatel, mis tähendab, et rohkem investeringuid tehakse omavahenditest.

Kui varasematel aastatel on pankade poolt Eestis kinnisvara arendustegevuseks antud laenude jääk olnud langustrendis, siis viimasel kahel aastal on laenujääk stabiliseerunud. Endiselt ei ole pangad altd laenama väiksematele ja ilma ajaloota arendajatele elamuarendusprojektide finantseerimiseks või kui, siis nõuavad nad eelnevat suurt (kuni 50% projekti mahust) eellepingute hulka ja suuremat omafinantseeringut. See trend annab kontsernile uute arendusprojektide turuletoomisel konkurentsieelise.

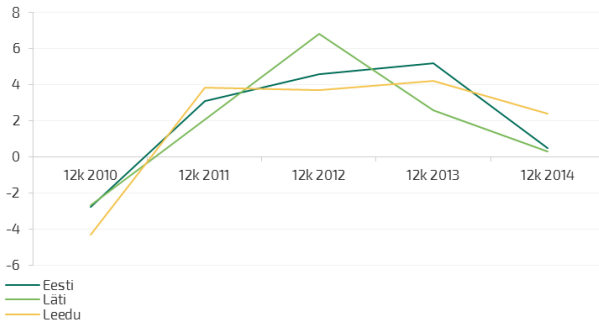
Olenevalt sellest, milliseks kujuneb Eesti 2015. aasta riigikogu valimiste järgse uue valitsuse koosseis ja koalitsiooni kokkulepped, võivad sellel olla ka täna veel prognoosimatud mõjud korteri- aga ka ehitusturule, kui valitsuse prioriteetide hulka peaks tõusma riiklikult rahastatud üürielamute rajamise programm.

Läti korteriturgu on viimastel aastatel toetanud välisinvestorid, kes investeerivad Euroopa Liidu elamisloa omandamise eesmärgil. Samas on Lätis võetud vastu seadusemuudatused elamislubade väljastamise korra osas. Muudatused jõustusid alates 1. septembrist 2014 ning tegid elamislubade saamise mitteresidentidele läbi kinnisvara soetamise senisest raskemaks – kinnisvara soetusmaksumus elamisloa saamiseks tõusis 250 tuhande euroni. Kuna muudatuste täpset mõju klientide käitumisele on keeruline hinnata, loob see teatavat ebaselgust tuleviku nõudluse püsivuse osas. Teiselt poolt võib Läti pankade laenude väljastamine eraklientidele tulevikus väheneda tulenevalt 2014. aasta oktoobri alguses vastu võetud pankrotiseaduse muudatustest, mis sätestavad muuhulgas, et hüpoteeklaenu võtnud eraisikud saavad edaspidi oma kohustustest vabaks tagastades oma kodu koos võtmetega laenu andnud krediidiandjale. Kuigi muudatuse mõju laenuandjale on keeruline ennustada, mõjub see eelduslikult negatiivselt laenude väljastamise tingimustele. Hinnanguliselt on pangad sunnitud tõstma klientidelt küsitava omafinantseeringu suurust ning samuti riskimarginaale, mis aga omakorda muudavad kodulaenu edaspidi paljudele lätlastele kättesaamatuks. Antud pankrotiseaduse muudatused pidid algselt rakenduma alates 1. jaanuarist 2015 väljastatavatele kodulaenudele, kuid tulenevalt suurest avalikust survest on rakendumine hetkeseisuga 1. märtsile 2015 edasi lükatud. Samuti pole välistatud, et seadust täiendatakse võimalusega laenuvõtjal laenulepingut sõlmides valida, kas ta soovib krediidiandjalt võtta laenu kodu tagastamise võimalusega või ilma, millest omakorda sõltuvad saadava laenu tingimused – tõsised diskussioonid antud muudatuse osas täna veel käivad. Võib eeldada, et rangemad laenu väljastamise tingimused ei jäta mõjutamata kinnisvaraturgu ja seda eelkõige uusarenduste osas, kus korterite hinnatase on reeglina turu keskmisest kõrgem.

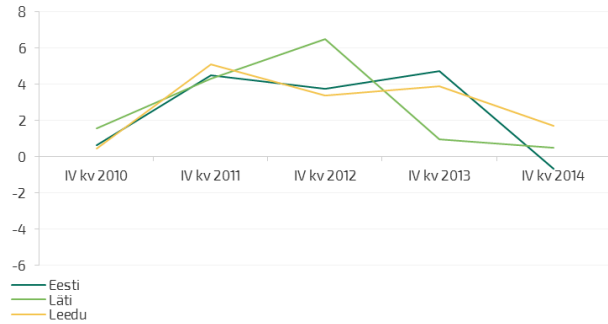
Leedu pealinnas Vilniuses on toimunud kiire kasv korterite pakkumises, seda eelkõige odavamas hinnasegmenendis ja magalates, kus valitseb tänaseks ka teatav uute korterite ülepakkumine, millega on juba kaasnenud riskid, kus müügiperioodid on pikemad; samuti domineerib jätkuvalt korterite müük nn halli karbi kujul. Leedus toetab eraklientide investeringuid kinnisvarasse ka euro kasutuselevõtt 2015. aastast ning sellest tulenev tarbijate hinnatõusu ootus. Merko kontsern keskendub Leedus Vilniuse kesklinna keskmisele või kallimale segmendile, sest antud piirkonnas ning hinnasegmenendis on turul pakkumine väiksem.

Täiendava muutujana hakkab tulevikus kinnisvaraturgu mõjutama Euroopa Keskpanga poolt 2015. aasta jaanuaris välja kuulutatud võlakirjade tagasiostu programm. Täna on veel vara prognoosida milliseks kujuneb programmi täpne mõju kinnisvarahindadele, kuid samas võib suhteliselt suure tõenäosusega öelda, et lühiajaliselt ei mõjuta see hindu kuigivõrd on programmi mõju hindadele marginaalne, kuid pikaajalises perspektiivis hakkavad hinnad raha pakkumise suurenemise tõttu eeldatavasti tõusma.

Võttes arvesse ehitusturu suhteliselt nõrku kasvuväljavaateid, ei ole olulist palgasurvet ette näha, samuti ei prognoosi me suuri muutusi ehituse sisendhindade tasemes, mida peegeldavad ka Balti riikide ehitushinnaindeksite kasvu aeglustumised. Kuigi võiks eeldada, et ehitusturu nõrkusest tingituna sisendhinnad alanevad, siis tulenevalt üldisest hinnainflatsioonist aga ka tööturu trendidest, ei ole seda oluliselt ette näha. Olenevalt sellest, kuidas käitub Põhjamaade majanduskasv ja eriti ehitussektori areng, avaldub vastav mõju ka tööjõukuludele, eelkõige Eestis. Alltöövõtjate hinnad ei ole seni näidanud analoogset langust peatöövõtjatele, mis tähendab, et eelkõige on surve all just peatöövõtjate marginaalid, kuna tellijate poolt avaldatakse peatöövõtjatele tugevat survet hinnalanguseks seoses ehitusturu üldise mahtude koomale tõmbumisega. Välistatud ei ole ka sisendhindade ootamatud kõikumised tulenevalt maailmamajanduses toimuvast.

EHITUSHINNAINDEKSI 12 KUU MUUTUS
prosentides

Allikas: Kohalikud statistikaametid.

EHITUSHINNAINDEKSI KVARTAALNE MUUTUS
prosentides

	12 KUUD 2014			IV KVARTAL 2014		
	Eesti	Läti	Leedu	Eesti	Läti	Leedu
Ehitushinnaindeksi aastane muutus	+0,5%	+0,3%	+2,4%	-0,7%	+0,5%	+1,7%
Tööjõud	+1,3%	+3,0%	+5,8%	-0,6%	+3,5%	+4,8%
Ehitusmasinad	+2,2%	+0,4%	+1,1%	+0,4%	+0,8%	+0,8%
Ehitusmaterjalid	-0,0%	-0,4%	+0,8%	-0,8%	-0,6%	-0,1%

Allikas: Kohalikud statistikaametid.

AS Merko Ehitus tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti on suurima peatöövõtuettevõttena Eesti ehitusturul hästi positsioneeritud ja suudab konkureerida kõigis tegevussegmentides, ehkki üldehituse segmendis on peatöövõtjaid turul palju ja hinnakonkurents äärmiselt tihe, seda tihtipeale ka kvaliteedi ja lepinguliste riskide arvelt. Lätis kuulub AS Merko Ehitus tütarettevõtte SIA Merks juhtivate peatöövõtuettevõtete hulka ja usume, et arvestades teostamata tööde jääki 2014. aasta lõpu seisuga, suudame oma turupositsiooni hoida. Leedus on AS Merko Ehitus tütarettevõtte UAB Merko Statyba ehitustegevus keskendunud eelkõige korteriarendusele ning hoonete (üldehituse) segmendile, kus konkurents hangetel on jätkuvalt väga tihe. Leedu turul mõjutab ehituse peatöövõtuettevõtete positsiooni jätkuvalt nn tellijapoolsete nõustamisfirmade tegevus, kes raskendavad peatöövõtuettevõtete võimalusi ehitustellimusi saada. Arvestades Leedus 2014. aasta lõpus sõlmitud lepingute mahtu loodame Leedus oma turuosaka suurendada.

MAJANDUSTULEMUSED

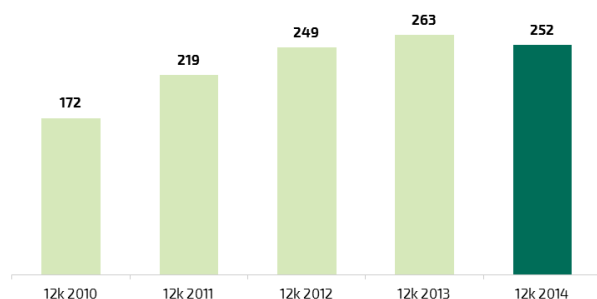
ÄRITEGEVUS

Kontserni olulisemad näitajad (miljonites eurodes)

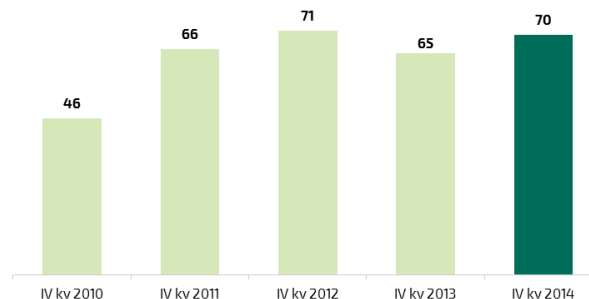
	12 KUUD 2014	12 KUUD 2013	IV KVARTAL 2014	IV KVARTAL 2013
Müügitulu				
Eesti	170,7	211,9	46,0	48,6
Läti	68,6	44,4	20,8	14,9
Leedu	13,0	6,4	3,3	1,4
Müügitulu kokku	252,3	262,7	70,1	64,9
Brutokasum	24,7	22,7	8,5	5,4
EBITDA	16,4	15,1	6,2	3,5
Ärikasum (EBIT)	14,0	12,3	5,5	2,7
Kasum enne makse (PBT)	13,3	11,1	5,3	2,4
Puhaskasum				
emaettevõtte omanike osa	12,4	10,4	4,8	2,5
mittekontrolliva osaluse osa	(0,1)	0,0	0,0	0,0
Puhaskasum kokku	12,3	10,4	4,8	2,5
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,70	0,59	0,27	0,14
Rahalised vahendid perioodi lõpus	51,6	46,6	51,6	46,6

MÜÜGITULU JA BRUTOKASUM

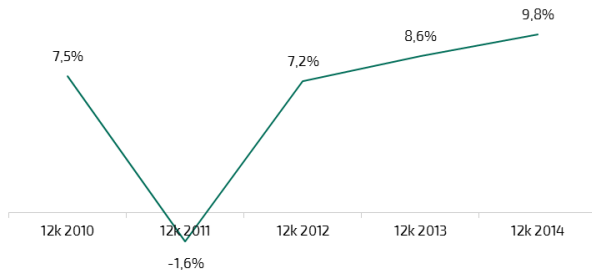
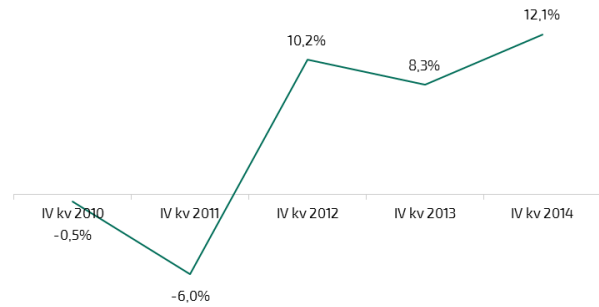
KONTSERNI MÜÜGITULU
miljonites eurodes



KONTSERNI KVARTAALNE MÜÜGITULU
miljonites eurodes



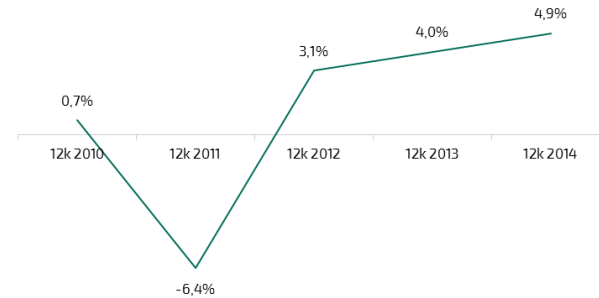
Merko Ehitus kontserni 2014. aasta 12 kuu müügitulu oli 252,3 mln eurot (2013. aasta 12 kuud: 262,7 mln eurot). Perioodi müügituludest teeniti Eestis 67,7%, Lätis 27,2% ja Leedus 5,1% (2013. aasta 12 kuuga: 80,7% Eestis, 16,9% Lätis ja 2,4% Leedus). Võrrelduna 2013. aasta 12 kuuga on kontserni müügitulu 4,0% vähenenud. 2014. aasta 12 kuuga on Läti müügitulude osakaal suurenenud 16,9%lt 27,2%le. 2014. aasta IV kvartali müügitulu oli 70,1 mln eurot, mis on suurenenud 8,0% võrreldes 2013. aasta IV kvartaliga (2013. aasta IV kv: 64,9 mln eurot). Peamised muutused müügitulude struktuuris võrreldes eelmise aasta sama perioodiga seisnevad üldehituse ja kinnisvaraarenduse segmentis olevate projektide müügitulu kasvus, samas on olulisel määral vähenenud müügitulud insenerehituse ja teedehituse segmentis, seda peamiselt suuremahuliste EL-i struktuurivahenditest finantseeritavate projektide lõpetamise ja mahtude vähenemise tõttu. Nimetatud trend oli analoogne terve 2014. aasta jooksul.

KONTSERNI BRUTOKASUMIMARGINAAL
 protsentides

KONTSERNI KVARTAALNE BRUTOKASUMIMARGINAAL
 protsentides


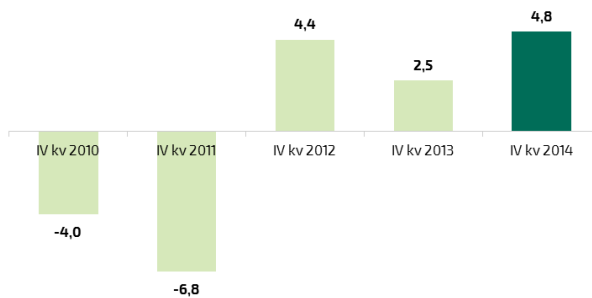
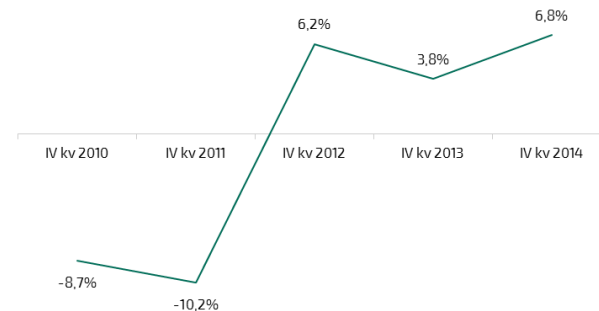
2014. aasta 12 kuuga teenis kontsern arendus- ja ehitustegevusest brutokasumit 24,7 mln eurot (2013. aasta 12 kuuga: 22,7 mln eurot) ning IV kvartalis 8,5 mln eurot (2013. aasta IV kvartal: 5,4 mln eurot). 12 kuu brutokasumimarginaal (9,8%) on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud (2013. aasta 12 kuud: 8,6%). Kasumimarginaali kasvu on toetanud kinnisvaraarendusvaldkonna mahtude kasv, samas on kasumimarginaalile mõjunud negatiivselt väiksema kasumlikkusega üldehitussegmenti samaaegne mahtude kasv. Lisaks on 12 kuu võrdluses olnud oluline teedeehituse ja insenerehituse valdkondade kasumlikkuse hoidmine vaatamata müügimahtude vähenemisele, mida on toetanud sisendhindade langus, mis ei pruugi 2015. aastal jätkuda. Projektide vähesus ning tihe konkurentsiolekord ehitussektoris on jätkuvalt suureks väljakutseks, hoidmaks olemasolevat brutomarginaali taset kõikides segmentides, kuid eriti üldehituses, kus hangetel osalevate ettevõtete arv on kõige kõrgem ja alapakkumiste risk suur.

KASUM ENNE MAKSE JA PUHASKASUM

KONTSERNI PUHASKASUM
 miljonites eurodes

KONTSERNI PUHASKASUMIMARGINAAL
 protsentides


Kontserni 2014. aasta 12 kuu kasum enne maksustamist oli 13,3 mln eurot ning emaettevõtte omanike puhaskasum 12,4 mln eurot võrreldes 11,1 mln euro suuruse maksude-eelse kasumi ja 10,4 mln euro suuruse emaettevõtte omanike puhaskasumiga 2013. aasta 12 kuuga. Kontserni puhaskasumimarginaal oli 4,9% (2013. aasta 12 kuud: 4,0%). 2014. aasta 12 kuu puhaskasumit mõjutas täiendavalt I kvartalis OÜst Gustaf Tallinn saadud dividendidelt arvestatud tulumaksukulu summas 0,3 mln eurot, mis suurendab erakorralisel perioodil tulumaksukulu võrreldes eelmise aasta 12 kuuga.

KONTSERNI KVARTAALNE PUHASKASUM
 miljonites eurodes

KONTSERNI KVARTAALNE PUHASKASUMIMARGINAAL
 protsentides


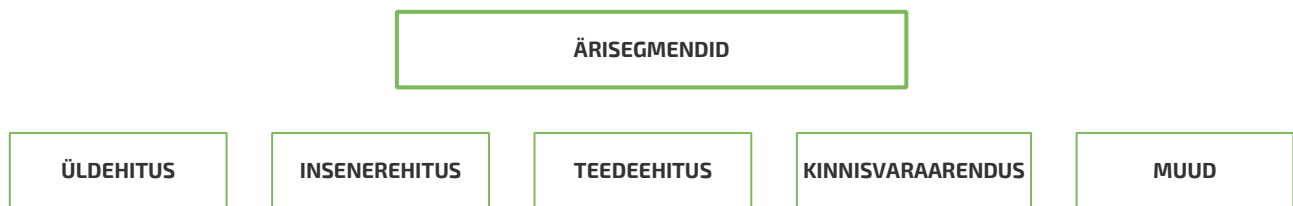
2014. aasta IV kvartali maksude-eelse kasum oli 5,3 mln eurot ning puhaskasum 4,8 mln eurot võrreldes 2,4 mln euro suuruse maksude-eelse kasumi ja 2,5 mln euro suuruse puhaskasumiga samal perioodil eelmisel aastal. Nii kontserni kvartaalne

puhaskasum (4,8 mln eurot) kui puhaskasumimarginaal (6,8%) on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud (2013. aasta IV kvartal: vastavalt 2,5 mln eurot ja 3,8%).

2014. aasta II kvartalis maksis kontsern dividende summas 7,3 mln eurot, millelt ei tekkinud täiendavat tulumaksukulu seoses tütarettevõtetele saadud ja varem maksustatud kasumi jaotamisega. Olukord oli analoogne 2013. aasta III kvartalis, mil kontsern maksis dividende summas 5,3 mln eurot.

ÄRISEGMENTID

Kontsern tegutseb peamiselt Eesti, Läti ja Leedu turul oma tütarettevõtete kaudu ning olenevalt riigist pakub teenust järgmiste ärisegmentide loikes: üld-, insener- (sealhulgas elektri- ja välisvõrkude ehitus), teedeehitus, kinnisvaraarendus (sealhulgas korterite arendus ja müük, pikaajalised kinnisvarainvesteeringud ja äriotstarbelised kinnisvaraprojektid) ning muud ehk kaevandamisest saadud karjääri materjalide müük, seadmete rent, konsultatsioonid ja ehituse järelevalve. Kontserni juhtimisstruktuur on riikide põhine ja jaguneb omakorda ärisegmentideks. Vt. lisaks ka leheküljel 30 toodud juhtimisstruktuuri.



KONTSERNI MÜÜGITULU JA BRUTOKASUM TEGEVUSVALDKONDADE LÖIKES



ÜLDEHITUS

Üldehitus hõlmab erinevate hoonete ehitust alates äri- ja büroohoonetest, kaubandus- ja meelelahutuskeskustest kuni avalike ja elukondlike ning spetsiifiliste tööstushooneteni. Kontserni ettevõtted pakuvad ehituse peatöövõtu raames strateegilist nõustamist ja kvaliteetset terviklahendust vastavalt tellija vajadustele: ettevalmistus, projekteerimine, ehitus, sisustus ja garantiiaegne teenindus.

miljonites eurodes

	12 KUUD 2014	12 KUUD 2013	MUUTUS	IV KV 2014	IV KV 2013	MUUTUS
Müügitulu	110,5	86,6	+27,7%	24,7	26,7	-7,4%
Osakaal kogu müügitulust	43,8%	32,9%	+32,9%	35,3%	41,1%	-14,3%
Brutokasum (-kahjum)	6,1	(0,5)	+1 315,9%	2,7	(2,0)	+234,4%
Brutokasumimarginaal	5,5%	-0,6%	+1 052,3%	11,0%	-7,6%	+245,1%

2014. aasta 12 kuu üldehitussegmenti müügitulud olid 110,5 mln eurot (12 kuud 2013: 86,6 mln eurot), olles 27,7% kõrgemad võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Kontsern teenis antud valdkonnas 12 kuu löikes brutokasumit 6,1 mln eurot (12 kuud 2013: 0,5 mln eurot brutokahjumit). Valdkonda mõjutab enim jätkuvalt tihe konkurents ning sellest tulenev surve marginaalidele. 12 kuu löikes moodustasid üldehitusvaldkonna müügitulud 43,8% kontserni müügituludest, andes sellega suurima osa. Nimetatud osakaalu suurenemine oli ootuspärane, kuna inseneriehitus- ja teedeehitusvaldkonna mahud on vähenenud.

2014. aasta 12 kuu üldehitussegmenti brutomarginaal on 5,5%, mida toetas aruandeperioodil lõpetamisel või ka lõpetatud projektidel varasemalt eeldatud riskide mitte realiseerumine, mis on avaldanud tulemustele ühekordse mõju, seda nii III kui IV kvartalis. Samuti mõjutas 2013. aasta võrdlusbaasi aasta viimases kvartalis ühe rekonstrueeritava objekti ühekordne suur kahjum. Alates 2013. aastast oleme täheldanud erasektori tellimuste osakaalu tõusu ning sama tendents, kuigi oodatust väiksemas mahus, on 2014. aastal jätkunud. Aastalõpu seisuga kontsernil üldehituse valdkonnas töösolevate projektide osakaalust moodustavad eratellimused ca 3/4.

Suuremate objektidena olid neljandas kvartalis üldehituse valdkonnas töös Hilton Tallinn Park hotelli ehitus Tallinnas, Põhja-Eesti Regionaalhaigla Mustamäe korpuste rekonstrueerimine Tallinnas, Polipaks NT tootmis- ja logistikakeskuse ehitustööd Marupes ning multifunktsionaalse kontserdikeskuse ehitustööd Liepajas.

2014. aasta 12 kuu jooksul valminud ja kliendile üle antud objektidest väärivad ära mainimist 14 kuuga valminud multifunktsionaalne Tondiraba jäähall ja Nurmevälja logistikakeskus.

INSENER- EHK INFRASTRUKTUURIEHITUS

Inseneriehituse valdkond hõlmab sadama-, jäätmekäitlus- ning teerajatisi (sillad, tunnelid, viaduktid, teed), kuni 330 kV elektriehituse objekte, erinevaid keskkonkakaitse rajatisi, joogi- ja reoveepuhasteid, nii lahtisel kui kinnisel meetodil ehitatud vee- ja kanalisatsiooniorustikke ning muid erinevaid insenertehnilisi objekte. Inseneriehituse keerukad ja unikaalsed objektid eeldavad spetsiifilisi teadmisi ning head koostööd tellija ja kohalike omavalitsustega.

miljonites eurodes

	12 KUUD 2014	12 KUUD 2013	MUUTUS	IV KV 2014	IV KV 2013	MUUTUS
Müügitulu	63,6	94,5	-32,7%	18,3	20,4	-10,7%
Osakaal kogu müügitulust	25,2%	36,0%	-30,0%	26,0%	31,5%	-17,3%
Brutokasum	6,1	12,5	-51,3%	1,2	4,9	-76,8%
Brutokasumimarginaal	9,6%	13,2%	-27,7%	6,3%	24,1%	-74,1%

Inseneriehitusvaldkonna müügitulud olid 2014. aasta 12 kuul 63,6 mln eurot (12 kuud 2013: 94,5 mln eurot), mis on võrreldes 2013. aastaga 32,7% vähenenud. Langus võrreldes eelmise aastaga on peamiselt tingitud välistorustike ehituse mahtude vähenemisest. Kui 2013. aastal 12 kuul oli inseneriehitusvaldkond suurima osakaaluga (12 kuud 2013: 36,0%) kontserni müügituludest, siis käesoleva aasta 12 kuuga on antud valdkonna maht kontserni müügituludest 25,2%, olles aastases võrdluses vähenenud 30,0%. Inseneriehitussegmenti 12 kuu brutokasum oli 6,1 mln eurot (12 kuud 2013: 12,5 mln eurot) ja brutokasumimarginaal 9,6% (12 kuud 2013: 13,2%), mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud 27,7%. Arvestades valdkonna mahtude vähenemist, peame seda väga heaks tulemuseks. Jätkuvalt jälgime hoolikalt valdkonna mahtude muutust, hoidmaks võimalikult efektiivset kulubaasi (seda just töjökulude arvelt).

2014. aasta neljandas kvartalis olid suuremateks inseneriehituse valdkonna töösolevateks objektideks Tallinna trammiliini nr 4 taristu projekteerimise ja rekonstrueerimise tööd, Narva Veepuhastusjaama ehitustööd, Vanasadama kaide nr. 12 ja 16 reisijate

galerii ja tuubuste projekteerimis-ehitustööd, lisaks Kohtla-Järve tööstusjäätmete ja poolkoksi prügila sulgemine ning Riias A. Deglava tänava prügila rekultiveerimise ja ehitustööd.

Inseneriehitussegment sisaldab väljakutseid ning seda peamiselt seoses 2007-2013 EL-i eelarveperioodi vahenditest finantseeritavate objektide osas hangete lõppemisega ning asjaoluga, et uute projektide lisandumine ei ole realiseerunud seda just põhjusel, et EL-i uue eelarveperioodi vahenditest ei ole hangeteni veel jõutud.

TEEDEEHITUS

Teedeehituse valdkonnas teostatakse teedeehitust koos sinna juurde kuuluva infrastruktuuri rajamisega, lisaks teehoiutöid ja hooldusremonti.

miljonites eurodes

	12 KUUD 2014	12 KUUD 2013	MUUTUS	IV KV 2014	IV KV 2013	MUUTUS
Müügitulu	30,9	49,5	-37,5%	7,3	6,0	+22,5%
Osakaal kogu müügitulust	12,3%	18,8%	-34,9%	10,4%	9,2%	+13,4%
Brutokasum	4,6	5,9	-21,9%	1,0	0,3	+193,0%
Brutokasumimarginaal	15,0%	12,0%	+25,0%	13,8%	5,7%	+139,2%

Teedeehitusvaldkonna 2014. aasta 12 kuu müügitulud olid 30,9 mln eurot (12 kuud 2013: 49,5 mln eurot), mis olid 37,5% madalamad võrreldes 2013. aasta sama perioodiga. 2014. aasta 12 kuuga teenitud brutokasum summas 4,6 mln eurot (12 kuud 2013: 5,9 mln eurot) annab brutokasumimarginaaliks 15,0% (12 kuud 2013: 12,0%). Müügitulude langust on mõjutanud enim eelkõige eelmisel aastal lõpetatud suuremahuliste ehitusprojektide nagu Ülemiste liiklussõlme ehitus Tallinnas ning analoogsete suuremahuliste projektide puudumine kontserni lepingute portfellis käesoleval aastal. 2014. aasta 12 kuu löikes toetas teedeehitussegmenti kasumlikkuse kasvu eelkõige väiksemamahuliste ja keskmisest kasumlikumate teede ehituse ja remondiga seotud tööde mahu kasv võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, mil analoogseid lepinguid oli vähem. Lisaks on 2014. aasta IV kvartali tulemusi mõjutanud suhteliselt mahe detsembrikuu võrreldes 2013. aastaga.

Suurimad töösolevad projektid olid neljandas kvartalis Tallinna hoolduslepingutest tulenevad tööd, Suur-Sõjamäe tänava rekonstrueerimine Tallinnas ning Suru tee ja laskepaiga ehitustööd Kuusalu vallas.

KINNISVARAARENDUS

Kinnisvaraarenduse segment hõlmab elamuehitust, korteriprojektide arendust, pikaajalisi kinnisvarainvesteeringuid ning äriotstarbelisi kinnisvaraprojekte.

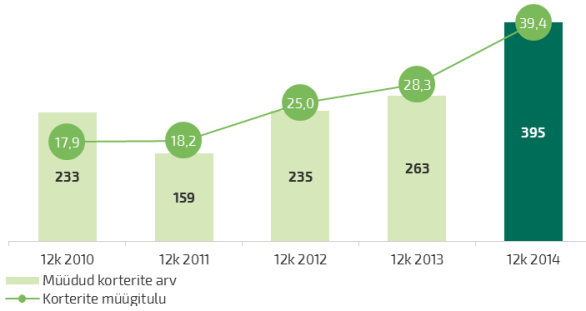
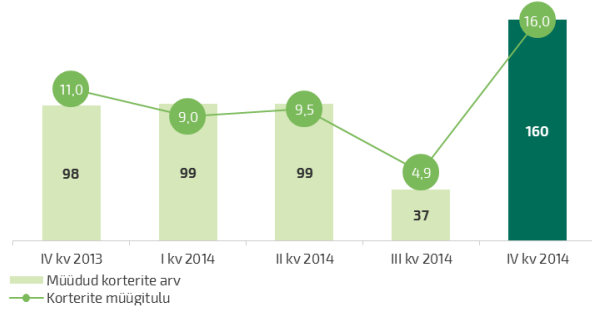
miljonites eurodes

	12 KUUD 2014	12 KUUD 2013	MUUTUS	IV KV 2014	IV KV 2013	MUUTUS
Müügitulu	45,8	31,0	+47,6%	19,3	11,6	+66,6%
Osakaal kogu müügitulust	18,1%	11,8%	+53,7%	27,6%	17,9%	+54,2%
Brutokasum	8,1	5,1	+58,3%	3,8	2,2	+70,1%
Brutokasumimarginaal	17,7%	16,5%	+7,2%	19,4%	19,0%	+2,1%

2014. aasta 12 kuuga müüdi 395 korterit kogumaksumusega 39,4 mln eurot (käibemaksuta), võrreldes 2013. aasta 263 korteri ja 28,3 mln euroga. 2014. aasta IV kvartalis müüdi 160 korterit kogumaksumusega 16,0 mln eurot (käibemaksuta), (2013. aasta IV kvartal vastavalt: 98 korterit ja 11,0 mln eurot). 12 kuu kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulud on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud 47,6%. Samuti on 2014. aasta 12 kuul suurenenud kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulude osakaal 18,1%ni kontserni kogutuludes (2013. aasta 12 kuud: 11,8%), mis on olnud plaanipärane ja tuleneb 2012. aastal vastu võetud strateegilisest otsusest suurendada valdkonna investeeringuid erinevatesse uutesse kinnisvara arendusprojektidesse.

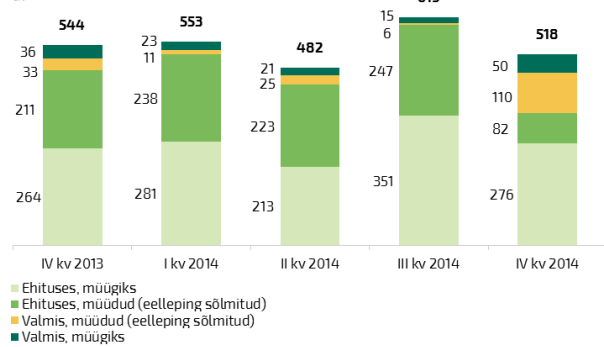
Kinnistute müügist on kontsern 2014. aasta 12 kuuga teeninud müügitulu 1,4 mln eurot (2013. aasta 12 kuud: 0,3 mln eurot). 2014. aasta IV kvartali müügitulu kinnistutest oli 0,0 mln eurot (2013. aasta IV kvartal: 0,0 mln eurot).

Valdkonna kasumlikkust on 2014. aasta IV kvartalis positiivselt mõjutanud realiseeritud arendusprojektide ja kinnistute allahindluste netomuutus summas 0,5 mln eurot, mis on ühekordse iseloomuga.

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

Perioodi lõpus on Merko Ehitus kontsernil varudes 110 valmishitatud korterit (92 Eestis, 16 Lätis ja 2 Leedus) ja 82 ehitusjärgus olevat korterit (39 Eestis, 34 Lätis ja 9 Leedus), mille osas on eelleping sõlmitud, kuid mille lõplik müügivormistamine ning üleandmine ei ole klientidele veel toimunud. Seda põhjusel, et arendusobjekt on veel ehituses või objekt on saanud valmis käesoleva aruande perioodi lõpus ning müügitahingud ei ole veel kõik lõplikult vormistatud.

31. detsember 2014 seisuga oli Merko Ehitus kontsernil aktiivselt müügis kokku 326 korterit (31. detsember 2013: 300 korterit), mille kohta ei ole eellepinguid sõlmitud ning millest 50 on valmis ehitatud (22 Eestis, 24 Lätis ja 4 Leedus) ja 276 ehitusjärgus (128 Eestis, 91 Lätis ja 57 Leedus).

KONTSERNI KORTERITE LAOJÄÄK
tk

TÖÖSOLEVAD KORTERIPROJEKTID JA NENDE INDIKATIIVNE VALMIMISAEG

PROJEKT	OMAAVALITSUS/RIIK	VALMIMISAEG	MÜÜMATA KORTERITE ARV *	SH. EELLEPINGUTEGA KAETUD
Grostonas 17	Riia, Läti	Valmis	1	-
Mokslininku I etapp	Vilnius, Leedu	Valmis	2	2
Mokslininku II etapp	Vilnius, Leedu	Valmis	4	-
Vana-Kalamaja 31/Suur-Laagri 2 **	Tallinn, Eesti	Valmis	2	1
Grostonas 19	Riia, Läti	Valmis	39	16
Paepargi 17, 19, 21 **	Tallinn, Eesti	Valmis	13	8
Kentmanni 6	Tallinn, Eesti	Valmis	84	83
Pärna allee 10 **	Tartu vald, Eesti	Valmis	7	-
Pärna allee 9 **	Tartu vald, Eesti	Valmis	8	-
			160	110
Grostonas 21	Riia, Läti	2015. aasta kevad	125	34
Rästa 18 **	Tallinn, Eesti	2015. aasta lõpp	47	26
Fiziku **	Vilnius, Leedu	2015. aasta lõpp	38	2
Kraziu **	Vilnius, Leedu	2015. aasta lõpp	28	7
Paepargi 49 **	Tallinn, Eesti	2015. aasta lõpp	60	13
			298	82
Alustatud IV kv 2014				
Pärna allee 11 **	Tartu vald, Eesti	2015. aasta suvi	24	-
Pärna allee 12 **	Tartu vald, Eesti	2015. aasta suvi	36	-
			60	-
Kokku			518	192

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

** Projekt käivitatud 2014. aastal

2014. aasta 12 kuul käivitasime Baltikumis kokku 369 korteri ehituse (2013. aasta 12 kuul vastavalt: 409 korteri ehituse). Käesoleva aasta 12 kuuga on kontsern investeerinud kokku 46,9 mln eurot 2014. aastal käivitatud uutesse arendusprojektidesse ja juba töös olevatesse projektidesse. Jätkame investeerimist elukondliku kinnisvara projektidesse ning 2015. aastal on kontsernil sõltuvalt korterituru arengutest plaanis alustada Balti riikides ligikaudu 450-500 uue korteri ehitusega. 2014. aastal on kontsern kavandanud investeringuid nii varem alustatud töösolevatesse projektidesse kui 2015. aastal käivitavatesse uutesse arendusprojektidesse suurusjärgus 45-50 miljonit eurot.

31. detsember 2014 seisuga on kontsernil külmutatud 0 korteri ehitustegevus (vastav arv seisuga 31. detsember 2013 oli 130 korterit). 2014. aasta jooksul oleme taaskäivitanud kokku neli Tartus aastast 2007 külmutatud arendusprojekti:

- I kvartalis Pärna allée 10 arendus Tartu vallas (müüdavate korterite arv 42);
- II kvartalis Pärna allée 9 arendus Tartu vallas (müüdavate korterite arv 28);
- IV kvartalis Pärna allée 11 arendus Tartu vallas (müüdavate korterite arv 24);
- IV kvartalis Pärna allée 12 arendus Tartu vallas (müüdavate korterite arv 36).

Kontserni üheks eesmärgiks on mõõduka kinnistute portfelli hoidmine, tagamaks stabiilset, turutingimusi arvestavat arendusprojektide varu. 2014. aasta 12 kuu jooksul on kontsern ostnud uusi kinnistuid Leedus soetusmaksumuses 3,2 mln eurot (2013. aasta 12 kuud: 2,1 mln eurot). Täiendavalt realiseeris kontsern II kvartalis optioonilepingu Tallinnas asuva Rästa 18 kinnistu omandamiseks summas 1,2 mln eurot. Kontsern otsib arendamise eesmärgil soetamiseks uusi potentsiaalseid kinnistuid eelkõige Eestis ja Leedus.

MUUD

Ärisegment muud hõlmab kaevandamisest saadud karjääri materjalide müüki, seadmete renti, konsultatsioone, ehituse järelevalvet ja muid põhitegevusega mitteseotud tehinguid.

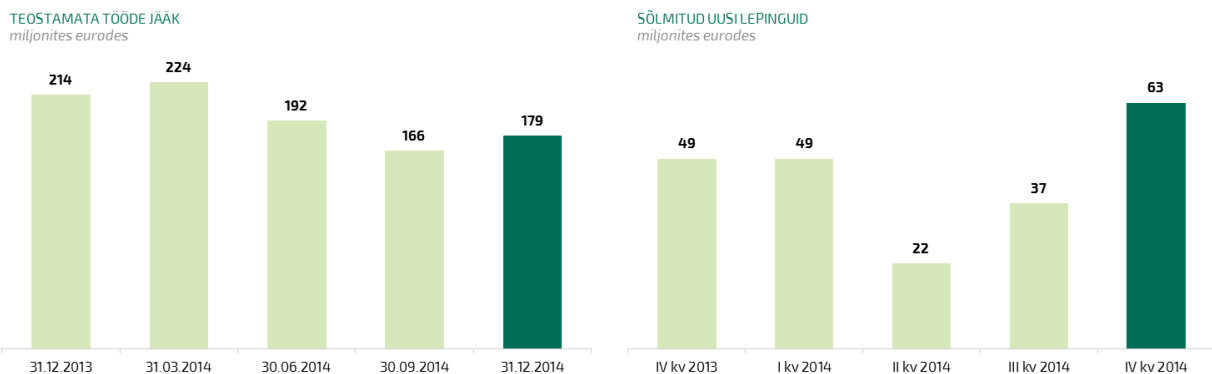
miljonites eurodes

	12 KUUD 2014	12 KUUD 2013	MUUTUS	IV KV 2014	IV KV 2013	MUUTUS
Müügitulu	1,5	1,1	+33,4%	0,5	0,2	+154,4%
Osakaal kogu müügitulust	0,6%	0,5%	+38,9%	0,7%	0,3%	+135,5%
Brutokasum (-kahjum)	(0,2)	(0,3)	-37,8%	(0,2)	(0,0)	+79,8%
Brutokasumimarginaal	-14,0%	-29,9%	-53,4%	-32,6%	-46,1%	-29,3%

Segmendi muud müügitulud olid 2014. aastal 1,5 mln eurot, olles kasvanud 33,4% võrreldes 2013. aastaga. 2014. aasta tervikuna lõpetas antud segment brutokahjumiga summas 0,2 mln eurot, mis tuleneb peamiselt kaevandatud varude allahindlustest.

LEPINGUTE PORTFELL

31. detsember 2014 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfelli 179,1 mln eurot võrreldes 213,7 mln euroga 31. detsember 2013 seisuga. Lepingute portfellis ei kajasta kontsern omaarenduslikke elamuehitusprojekte ning kinnisvarainvesteeringute arendamisega kaasnevaid töid.



Uusi ehituslepinguid sõlmiti neljandas kvartalis 62,9 mln euro ulatuses (ei sisalda omaarendusi) võrreldes 48,6 mln euroga samal perioodil eelmisel aastal. 2014. aasta 12 kuuga sõlmiti uusi ehituslepinguid (ei sisalda omaarendusi) väärtuses 170,4 mln eurot (12 kuud 2013: 254,3 mln eurot). 2013. aastal sõlmitud lepingute mahtu mõjutasid oluliselt 2013 II poolaastal Lätis sõlmitud suuremahulised lepingud nagu Polipaks NT tootmis- ja logistikakeskus ning kontserdimaja Liepajas, mis kajastuvad ka 2014. aasta tulemustes. Nimetatud mahus lepinguid 2014. aastal Lätis sõlmitud ei ole.

SUUREMAD 2014. AASTA IV KVARTALIS SÕLMITUD EHITUSLEPINGUD

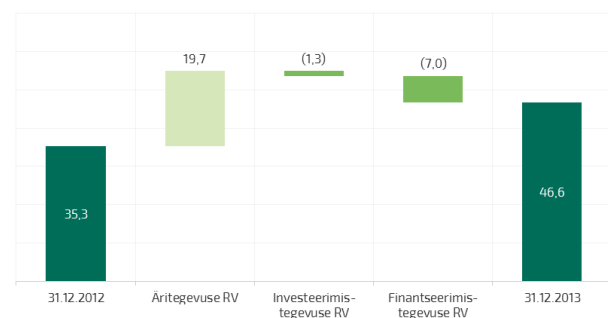
LEPINGU LÜHIKIRJELDUS	RIIK	VALMIMISAEG	MAKSUMUS MLN EUROT
13-korruselise büroohoone projekteerimis- ja ehitustööd Tallinnas, Ülemiste City's	Eesti	suvi 2016	17,4
Eramajade arenduspiirkonna territooriumi insenertehnilised ettevalmistustööd Riias	Läti	oktoober 2015	4,1
Logistikakeskuse projekteerimis- ja ehitustööd Maardus	Eesti	veebruar 2016	6,0
Üheksast hoonest koosnev büroopindadega elamukompleksi ehitustööd Vilniuses	Leedu	jaanuar 2017	15,0

2014. aasta 12 kuul sõlmitud lepingutest moodustasid nii riiklikud kui eratellimused suures piires võrdse osa eelkõige tulenevalt viimasest kvartalis eratellijatega sõlmitud lepingute mahust. Samas ei ole aasta kokkuvõttes eratellijate lepingute võitmine loodetud mahus õnnestunud. Eelkõige üldehituse segmendis, kus on ka konkurents kõige tihedam, tehakse täna turul konkurentide poolt agressiivsemaid pakkumisi, millega kaasnevad riskid nii tellijale kui ehitajale. Arvestades eelmise EL-i rahastamisperioodi lõppemist ja käesoleva EL-i rahastamisperioodi algusfaasi, prognoosime 2015. aasta osas riigihangete mahu jäämist eelmise aasta tasemele või mõningast vähenemist. Eeldame, et riigihangete maht hakkab Balti riikides taas kasvama 2015. aasta lõpus või hiljemalt 2016. aasta alguses. Seoses sellega on lepingute portfelli hoidmine 2014. aasta tasemel või selle kasvatamine kontserni jaoks suur väljakutse.

Traditsiooniliselt on Eesti ehitustegevuse osakaal olnud kontserni müügituludes kõige kõrgem. Arvestades Eesti ehitusturu nõrku kasvuväljavaateid, on kontserni eesmärgiks jätkuvalt suurendada ehitustellimuste mahtu väljaspool Eestit. Seega jälgime tähelepanelikult arenguid ja võimalusi nii Baltikumis kui Põhjamaades. AS Merko Ehitus Eesti on 2014. aastal valikuliselt ja projektipõhiselt alustanud osalemist Soome, Rootsi ja Norra ehitushangetel, omandamaks kogemust ja teadmisi nimetatud riikides seatud tingimustest ja nõudmistest ehitusettevõtte hangetel kvalifitseerumiseks, samuti riskidest, hindamaks oma võimalikke konkurentsieliseid nimetatud turgudele sisenemiseks.

RAHAVOOD

Kontserni likviidsus on tugev ning rahaliste vahendite seis on stabiilne. Aruandeperioodi lõpus oli Merko Ehitus kontsernil rahalisi vahendeid 51,6 mln eurot (31.12.2013: 46,6 mln eurot). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on AS Merko Ehitus rahaposition tugevnenud.

RAHA JA RAHAEKVIVALENTIDE 12 KUU MUUTUS
miljonites eurodesRAHA JA RAHAEKVIVALENTIDE 12 KUU MUUTUS
miljonites eurodes

2014. aasta 12 kuu äritegevuse rahavoog oli positiivne 14,5 mln eurot (2013. aasta 12 kuud: positiivne 19,7 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog negatiivne 1,9 mln eurot (2013. aasta 12 kuud: negatiivne 1,3 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog negatiivne 7,6 mln eurot (2013. aasta 12 kuud: negatiivne 7,0 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogu mõjutasid enim ärikasum 14,0 mln eurot (2013. aasta 12 kuud: 12,3 mln eurot), valmidusastme meetodil tulu korrigeerimise negatiivne muutus 0,2 mln eurot (2013. aasta 12 kuud: positiivne muutus 4,7 mln eurot), eraldiste positiivne muutus 1,3 mln eurot (2013. aasta 12 kuud: positiivne muutus 1,6 mln eurot), äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete positiivne muutus 12,7 mln eurot (2013. aasta 12 kuud: negatiivne muutus 6,2 mln eurot), varude negatiivne muutus 14,8 mln eurot (2013. aasta 12 kuud: negatiivne muutus 4,9 mln eurot) ja äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete positiivne muutus 0,3 mln eurot (2013. aasta 12 kuud: positiivne muutus 10,2 mln eurot, sh oli oluline positiivne osakaal korteriarenduste ettemaksete laekumisel). Aruandeperioodi äritegevuse rahavoogudele omab negatiivset mõju peamiselt varude muutus (14,8 mln eurot), mis tuleneb kontserni suurenenud korteriarenduste mahtudest ning nende järk-järgulisest valmimisest (Grostonas 21 Riias ja Kentmanni 6 Tallinnas) ja uute kinnistute soetamisest. Nimetatud negatiivset muutust katavad osaliselt korterite eelmüükidest ja

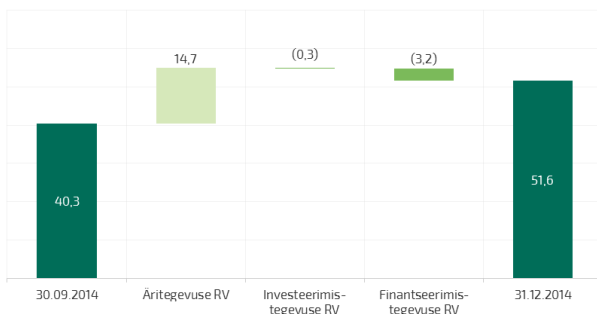
ehitusteenuste tellijatelt saadud ettemaksed, kuid mis on siiski 9,9 mln eurot madalamad võrreldes eelmise aasta sama perioodiga.

Kontserni äritegevuse rahavoogudes on jätkuvalt tellimusi (sh nii riiklikud kui ka eratellimused), kus maksetähtajad on pikad (lepingu järgselt keskmiselt 56 päeva peale tööde akteerimist) ning püsib täiendav koormus käibevahenditele, sh optimaalsele rahavoogude juhtimisele. Seda eriti arvestades Läti ehitusmahtude suurenemist ning täiendavate käibevahendite vajadust. Äritegevuse rahavoogude toetamiseks on kontsern kaalutletult kaasanud täiendavaid võõrvahendeid, sh faktooringut. Laenukohustuste määra on seejuures püsinud mõõdukalt madalal tasemel (31.12.2014 seisuga 15,1%; 31.12.2013 seisuga 14,8%).

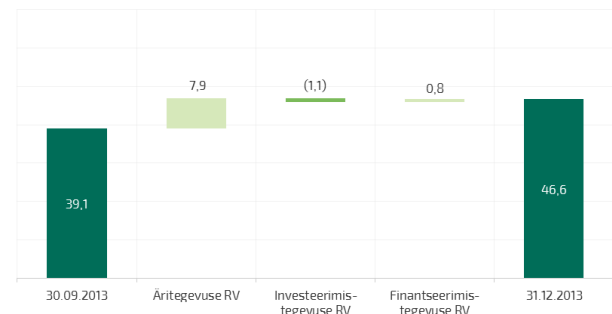
Investeeringustegevuse rahavoogudes sisaldub negatiivse rahavoona tütarettevõtte Gustaf Tallinn OÜ müügi seoses kontsernist välja läinud raha summas 0,4 mln eurot, samuti negatiivne rahavoog vähemusosaluse väljaostmisest tütarettevõttes AS Gustaf summas 0,1 mln eurot ning tütarettevõtte UAB Timana (seotud uue kinnistu ostuga Leedus) soetamisest summas 0,3 mln eurot. Täiendavalt mõjutas investeeringustegevuse rahavoogu negatiivne rahavoog põhivara soetustest 1,5 mln eurot (2013. aasta 12 kuud: 0,8 mln eurot) ning positiivne rahavoog põhivara müügist 0,1 mln eurot (2013. aasta 12 kuud: 0,9 mln eurot). 2013. aasta 12 kuu investeeringustegevuse rahavoogu mõjutasid negatiivselt kinnisvarainvesteeringute soetused ja parendused summas 1,1 mln eurot ning muude investeeringute soetus summas 0,3 mln eurot. Põhivaradesse on investeeritud peamiselt teedehitusvaldkonna masinapargi uuendamise eesmärgil.

Finantseeringustegevuse rahavoost moodustasid suurima negatiivse rahavoo dividendimakse summas 7,3 mln eurot (2013. aasta 12 kuud: 5,3 mln eurot) ning käibevahendite laenu ennetähtaegne tagasimakse summas 3,5 mln eurot, mille asemel sõlmis kontsern arvelduskrediidi lepingu limiidiga 3,5 mln eurot. Projektipõhiselt kinnisvarainvesteeringute tagatisel saadud laenu tagasimakseid teostati summas 0,6 mln eurot (2013. aasta 12 kuud: positiivne rahavoog netosummas 1,9 mln eurot), arendusprojektidega seotud saadud ja tagasimakstud laenu saldo moodustas positiivse rahavoo netosummas 4,9 mln eurot (2013. aasta 12 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 1,0 mln eurot), faktooringud summas 0,0 mln eurot (2013. aasta 12 kuud: negatiivne rahavoog summas 1,5 mln eurot) ning kapitalirendi põhiosa tagasimaksed summas 1,1 mln eurot (2013. aasta 12 kuud: 1,2 mln eurot). Kontsern ei ole täna kaasanud pangalaene kõikide käimasolevate arendusprojektide finantseerimiseks, seda just Eestis, kus paljud eelmüügid on vormistatud juba ehituse algfaasis.

RAHA JA RAHAEKVIVALENTIDE KVARTAALNE MUUTUS
miljonites eurodes



RAHA JA RAHAEKVIVALENTIDE KVARTAALNE MUUTUS
miljonites eurodes



2014. aasta IV kvartali äritegevuse rahavoog oli positiivne 14,7 mln eurot (2013. aasta IV kvartal: positiivne 7,9 mln eurot), investeeringustegevuse rahavoog negatiivne 0,3 mln eurot (2013. aasta IV kvartal: negatiivne 1,1 mln eurot) ja finantseeringustegevuse rahavoog negatiivne 3,2 mln eurot (2013. aasta IV kvartal: positiivne 0,8 mln eurot).

Ehitustegevuse sesoonsusest tingituna olid äritegevuse kvartaalsed rahavood positiivsed peamiselt tulenevalt ehitustööde tellijatelt saadaolevate nõuete vähenemisest, mida teiselt poolt tasakaalustas negatiivselt alltöövõtjatele kohustuste tasumine ja valmidusastme meetodil arvestatud nõuete suurenemine.

Investeeringustegevuse IV kvartali rahavoog oli negatiivne peamiselt tulenevalt põhivarade soetusest summas 0,4 mln eurot, mis on seotud nii teedehitusvaldkonna seadmete kui sõiduautode masinapargi uuendamisega.

Finantseeringustegevuse kvartaalne rahavoog oli negatiivne eelkõige tulenevalt arendusprojektide ehituskulude finantseerimiseks võetud laenu saldo negatiivsest netomuutusest summas 2,8 mln eurot.

SUHTARVUD

(arvutatud emaettevõtte omanike osale)

		12 KUUD 2014	12 KUUD 2013	12 KUUD 2012	IV KV 2014	IV KV 2013	IV KV 2012
Kasumiaruande kokkuvõte							
Müügitulu	mln eurot	252,3	262,7	249,1	70,1	64,9	71,4
Brutokasum	mln eurot	24,7	22,7	17,9	8,5	5,4	7,3
Brutokasumimarginaal	%	9,8	8,6	7,2	12,1	8,3	10,2
Ärikasum	mln eurot	14,0	12,3	8,8	5,5	2,7	4,7
Ärikasumimarginaal	%	5,5	4,7	3,5	7,8	4,2	6,6
Kasum enne maksustamist	mln eurot	13,3	11,1	7,9	5,3	2,4	4,4
Maksude-eelse kasumi marginaal	%	5,3	4,2	3,2	7,6	3,8	6,2
Puhaskasum	mln eurot	12,3	10,4	7,6	4,8	2,5	4,5
emaettevõtte omanike osa	mln eurot	12,4	10,4	7,6	4,8	2,5	4,4
mittekontrolliva osaluse osa	mln eurot	(0,1)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
Puhaskasumimarginaal	%	4,9	4,0	3,1	6,8	3,8	6,2
Muud kasumiaruande näitajad							
EBITDA	mln eurot	16,4	15,1	11,4	6,2	3,5	5,4
EBITDA marginaal	%	6,5	5,7	4,6	8,9	5,4	7,6
Üldkulud müügitulust	%	4,9	4,7	4,5	4,9	4,7	4,5
Tööjõukulud müügitulust	%	11,9	11,8	11,2	11,3	10,7	11,7
Müügitulu töötaja kohta	tuhat eurot	319	308	278	89	76	80
Muud olulised näitajad							
		31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012			
Omakapitali tootlus	%	10,1	8,8	6,8			
Varade tootlus	%	5,0	4,4	3,4			
Investeeritud kapitali tootlus	%	8,8	8,0	6,0			
Omakapitali määr	%	51,0	50,9	52,0			
Laenukohustuste määr	%	15,1	14,8	15,8			
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	2,3	2,0	2,1			
Maksevõime kordaja	korda	1,1	1,1	1,1			
Debitoorse võlgnevuse käibevälde	päeva	56	58	58			
Tarnijate käibevälde	päeva	39	43	47			
Keskmine töötajate arv	inimest	790	853	895			
Teostamata tööde jääk	mln eurot	179,1	213,7	189,9			

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 36.

RISKIDE JUHTIMINE

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

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



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

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

Merko Ehitus jagab riskid nelja põhikategooriasse:



Äririsk

Kontsern võtab kaalutletult riske eesmärgiga kasvatada tulusid. Suurimad äritegevuse riskid seonduvad Merko Ehituse jaoks sisenemisega uutele turgudele ja valdkondadesse, olemasolevate varude ja investeeringute haldamisega ning sõlmitud ehituslepingute täitmisega. Ehitustegevuse üheks eripäraks on asjaolu, et sõlmitud lepingute täitmine on pikaajaline ning see muudab sektori majanduskeskkonna muutuste suhtes inertseks. Seetõttu jõuavad majanduskeskkonna muutused, nii negatiivsed kui ka positiivsed, ehitusse ca 12- kuni 18-kuulise nihkega. Ajaline nihe võimaldab sektori tegevust planeerida võimalike tagasilöökide 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 investimisotsuste 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, projekteerimise ja ehitamise korraldamisest ning lõppedes valmis korterite läbiviimiseks tagamaks kogu kontsernis aastatega kogunenud parima praktika rakendamine. Merko Ehitus analüüsib pidevalt oma olemasolevat arenduspotentsiaaliga maade varu, veendumaks, et portfellis on piisavalt kinnistuid turule sobivate arenduste läbiviimiseks. Investeeringud uutesse kinnistutesse summas kuni 3 mln euro otsustatakse reeglina tütarettevõtete nõukogude tasandil ning kinnitatakse täiendavalt kontserni nõukogu tasandil.

Tururisk

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

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

Tegevusrisk

Tegevusriskid on ebapiisavatest või mittetoimivatest protsessidest, inimestest, seadmetest, süsteemidest või välistest sündmustest tingitud riskid. Tegevusriskide juhtimise peamine eesmärk on vähendada soovimatute sündmuste mõju. Eesmärgi saavutamiseks tegeleb kontsern sisemiste protsesside ja kontrollisüsteemide arendamisega. Tagamaks kontserni projektijuhtimise kõrge tase tegeletakse pidevalt 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 keskkonnajuhtimise süsteemide juurutamine. Ehituse tööohutuse ja keskkonnaga seotud riske hinnatakse ja juhitakse kõikides kontserni üksustes ja kõikides protsessifaasides. Kontserni suuremates ehitusvaldkonna ettevõttes on juurutatud ISO 9001/14001 juhtimissüsteemid ning Merko Ehitus Eestis, Merko Infrast, Merko Tartus ning Läti ja Leedu tütarettevõtetes töötavate töötervishoiu ja tööohutuse juhtimissüsteem OHSAS 18001. Kontsernis töötavad täiskohaga kvaliteedispetsialistid, kelle tööülesandeks on kvaliteedi, tööohutuse ning juhtimissüsteemide arendamine ning nende toimimise tagamine.

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

Garantiiperioodil ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamiseks on ettevõttes moodustatud garantiieraldis. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli ettevõtte garantiieraldiste reserv 2,1 mln eurot (31.12.2013: 1,8 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 krediidirisks. Finantsriske hallatakse läbi raamatupidamise ja finants eeskirjade nagu ka auditi. Merko Ehituse rahavoogude planeerimise eest vastutab lõppinstantantsina kontserni finantsosakond, mis jälgib pidevalt eri tütarettevõtete rahapositsioone ja projektsioone. Kontsernis on kehtestatud regulaarne eelarvestamise protseduur, mille kohaselt uuendatakse minimaalselt neli korda aastas kontserni aasta prognoose.

Krediidirisk

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

Intressirisk

Intressirisk tuleneb intressimäärade muutusest rahaturgudel, mille tulemusena võib tekkida vajadus hinnata ümber ettevõtte finantsvarad ja arvestada finantseerimiskulude kallinemisega tulevikus. Enamus kontserni pangalaenu intressidest on ujuvad ning seotud Euriboriga või ettevõtete asukohamaa pankadevahelise rahaturu intressidega. Juhtkond peab intressikandvate kohustuste osakaalu kontserni kapitalistruktuuris mõõdukaks (31.12.2014 seisuga 15,1% bilansimahust; 31.12.2013 seisuga 14,8% bilansimahust) ning intressikeskkonna muutuste mõju 12-kuu perspektiivis kontserni tulemustele väheoluliseks.

Valuutarisk

Kontserni majandustegevus toimus enamjaolt kontserni ettevõtete asukohamaa valuutades: Eestis ja Lätis eurodes ning Leedus littides. Alates 2015. aasta 1. jaanuarist võeti Leedus kasutusele euro. Arvestades asjaolu, et ehitustegevuseks kasutatavad materjalid ja teenused on üldjuhul kohalikult turult või siis EL siseselt tarnitavad, on valuutarisk kontsernis täna minimaalne.

Likviidsusrisk

Ettevõtte likviidsus ehk maksevõime kajastab tema võimet täita tähtaegselt oma maksekohustusi võlaaldajate ees. Seisuga 31.12.2014 oli kontserni lühiajaliste kohustuste katekordaja (current ratio) 2,3 (31.12.2013: 2,0) ning maksevõime katekordaja (quick ratio) 1,1 (31.12.2013: 1,1). Täiendavalt lühiajalistele käibevahendite kasutab kontsern rahavoogude paremaks juhtimiseks ning likviidsuse tagamiseks krediidiasutustelt võetud käibekrediite. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontserni ettevõtetel sõlmitud pankadega arvelduskrediidi lepinguid kogusummas 10,6 mln eurot, mis olid kasutamata 10,0 mln euro ulatuses (31.12.2013: 6,5 mln eurot, millest kasutamata oli 6,3 mln eurot). Lisaks arvelduskrediitidele oli ettevõttel 3,5 mln euro suurune käibelaenu lühi ASilt Riverito, mis oli kogu ulatuses kasutamata (31.12.2013: 3,5 mln eurot, mis oli täies ulatuses kasutamata).

Juhtkonna hinnangul tagab kontserni tänane kapitalistruktuur: omakapitali määra – 51,0% (31.12.2013: 50,9%) bilansimahust ning mõõdukas intressikandvate võlakohustuste osakaal – 15,1% (31.12.2013: 14,8%) bilansimahust, muutuvast majanduskliimas ettevõtte usaldusväärsuse kreditoride jaoks ning parandab oluliselt olemasolevate finantskohustuste pikendamise ning täiendavate käibevahendite kaasamise teostatavust.

Juriidiline risk

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

Erinevatest juriidilistest vaidlustest tulenevate võimalike kahjunõuete ning õigusabikulude katteks on kontsernis seisuga 31.12.2014 moodustatud eraldi summas 0,2 mln eurot (31.12.2013: 0,2 mln eurot).

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade kontserni ettevõtete olulisematest 2014. aasta jooksul lõppenud ning seisuga 31.12.2014 pooleliolevatest juriidilistest vaidlustest riikide lõikes:

Eesti

Hagi endise töötaja vastu

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

Läti

27. septembril 2013. aastal esitas SIA Merks Stockholmi Kaubanduskoja Arbitraažinstituudile taotluse arbitraažimenetluse alustamiseks Tritan Group AS vastu vastavalt aktsiate müügilepingule ja selle lisadele ettenähtud kohustuste täitmata jätmise eest ühisettevõttes SIA Zakusala Estates, kus Merko Ehituse kontserni osalus on 50%.

Tritan Group AS vastu esitatud nõudega nõudis SIA Merks kompensatsiooni summas 1 400 000 eurot ja hilinevad makse viivist Euribor+1% alates 10. jaanuarist 2009. Konservatiivsuse põhimõttest lähtuvalt ei ole kontsern nimetatud nõuet bilansis kajastanud.

Vastavalt 5. augustil 2014. aastal AS Merko Ehitus kontserni kuuluv tütar-ettevõtte SIA Merks ja Tritan Group AS vahel sõlmitud lepingule SIA Zakusala Estates 25%lise osaluse omandamiseks, esitas SIA Merks peale SIA Zakusala Estates 25% osaluse ametlikku üleminekut ja täiendavate kokkulepitud tingimuste täitmist Tritan Group AS poolt, Stockholmi Kaubanduskoja Arbitraažinstituudile taotluse arbitraažimenetluse lõpetamiseks Tritan Group AS vastu. Taotlus rahuldati ning sellega on arbitraažimenetlus lõppenud.

Leedu

Vakarų

25. mail 2012. aastal esitas RUAB Vakarų inžineriniai tinklai (edaspidi „Vakarų“) 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 „Kanaliseerimise ja reoveetorustike rajamine Sedas, Plinkšiais ja Bugeniais“). AS Merko Ehitus on seisukohal, et ühisettevõtte leping lõpetati partneripoolsetest lepingu rikkumistest, mitte ebaseaduslikult.

2012. aasta lõpus on Vakarų osas algatatud pankrotimenetlus. Seoses sellega on AS Merko Ehitus esitanud pankrotimenetluses võlausaldaja nõudeid (sh kahjunõuded) kokku summas 1220 tuhat eurot. Nimetatud nõuet (sh kahjunõuet) ei ole kontserni bilansis kajastanud ning varasemalt tekkinud nõuded on täies ulatuses proviseeritud juba 2012. aastal. 4. aprillil 2014 aastal tegi Plungė Ringkonnakohtu otsuse kohtuvaidluses arvete osaliselt põhjendamatuks tunnistamises rahuldades ASi Merko Ehitus hagi täies ulatuses. 5. mail 2014. aastal kaebas Vakarų kohtuotsuse edasi Klaipėda Ringkonnakohtusse, mis otsustas tagastada kohtuasja uueks läbivaatamiseks Plungė Ringkonnakohtusse ning uus kohtuistung aeg on määratud 2. märtsiks 2015. Viimane kohtuistung ühisettevõtte lepingu kehtetuks tunnistamises toimus 9. septembril 2014. aastal, mille järel tegi kohus oktoobri lõpus otsuse Vakarų kasuks. 19. novembril 2014. aastal kaebas AS Merko Ehitus antud otsuse edasi.

Šiaulių Vandenys

10. oktoobril 2012. aastal esitas UAB Šiaulių Vandenys nõude UAB Merko Statyba vastu, kuna UAB Šiaulių Vandenys arvates ei pidanud UAB Merko Statyba kinni tööde lõpetamise tähtajast. Nõue esitati viivise, 7,75% suuruse intressi ja riigilõivu väljamõistmiseks summas 69 tuhat eurot. 11. jaanuaril 2013. aastal esitas UAB Merko Statyba vastunõude summas 155 tuhat eurot ning tööde teostamise tähtaja pikendamise osas 154 päeva võrra. Seda tingituna peamiselt vastaspoole keeldumisega maksimast UAB Šiaulių Vandenys poolt tellitud lisatööde eest ja pikendamast tööde lõpetamise tähtaega. Kohtueelne asutus – vaidluste lahendamise nõukogu – otsustas rahuldada UAB Merko Statyba nõude lisatööde eest maksimise ja tööde lõpetamise tähtaja pikendamise osas. Vaidlus jätkub kohtus. Esimese astme kohtu esimene istung toimus 27. juunil 2013. aastal ja jätkus teise istungiga 3. juulil 2013. aastal ning kolmanda istungiga 10. septembril 2013. aastal. Kohus võttis vastu otsuse määrata asjaolude

täpsemaks selgitamiseks ekspertiis ning on 2013. aasta lõpus määratud ekspertiisi teostaja. 23. jaanuaril 2015. aastal toimunud kohtuistungil selgus, et algselt määratud ekspertiisi teostaja ei olnud oma töid teostanud ega kohtule esitanud. Seoses sellega võttis kohus 26. jaanuaril 2015. aastal vastu otsuse määrata tööde teostamiseks uus ekspert, kellele on ette nähtud 45 tööpäeva ekspertiisi teostamiseks pärast kohtult kõigi dokumentide saamist. Orienteervalt ühe kuu jooksul peale ekspertiisi aruande esitamise kohtule määratakse järgmise istungi aeg.

TÖÖTAJAD JA TÖÖJÕUKULUD

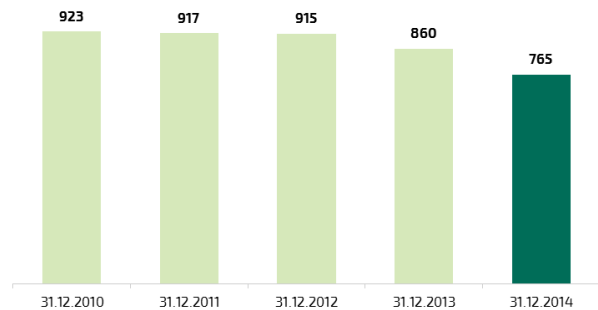
Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on kontserni töötajate arv vähenenud 95 töötaja võrra (-11,0%) ning seisuga 31. detsember 2014 oli kontsernis 765 töötajat (sh nii tähtajalise kui ka osalise tööajaga töötajad).

2014. aastal on töötajate arv vähenenud tulenevalt insenerihituse valdkonna osakaalu kahanemisest kontserni tööde mahus, samuti seoses tütarettevõtte Gustaf Tallinn OÜ müügi, tütarettevõtte Gustaf OÜ tegevuse ümberkujundamise ja tütarettevõtte AS Vooremaa Teed teehoolduse mahtude vähenemisega. Teisalt on töötajate arv suurenenud Leedus eelkõige tulenevalt ehitusmahtude kasvust.

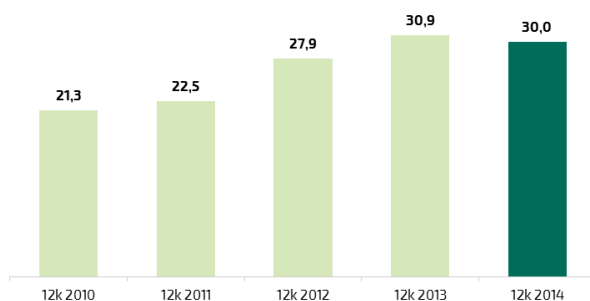
Kontserni eesmärk on maksta oma töötajatele konkurentsivõimelist töötasu. Töötajate ja ettevõtte huve tasakaalustab tulemustest sõltuv tasustamine.

Kontsern loeb tööjõukuludeks töötasu (sh põhitöötasu, lisatöötasu (öötöö, ületundide ja riigipühade eest), puhkusetasu ning tulemustasu), töötasult arvestatud makse, erisoodustusi ning erisoodustustelt arvestatud makse. 2014. aasta 12 kuu tööjõukulu oli 30,0 mln eurot (2013. aasta 12 kuu: 30,9 mln eurot), mis vähenes võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 2,9%.

TÖÖTAJATE ARV
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 Ärietiika koodeks.

Ärietiika teemat on põhjalikumalt käsitletud kontserni kodulehel <http://group.merko.ee/juhtimine-ja-vastutus/vastutustundlik-ettevõtte/eetilised-aritavad/>. Uue võimalusena on kõikidel töötajatel, koostööpartneritel ja tellijatel võimalus kindlast või võimalikult ebaeetilisest käitumisest teada anda erinevate anonüümsete kanalite kaudu, millest saab ülevaate kodulehel <http://group.merko.ee/juhtimine-ja-vastutus/vastutustundlik-ettevõtte/teavitamise-kanalid/>. Iga teavitatud võimalikku rikkumist uuritakse sõltumatu koostööpartneri poolt ning vajadusel rakendatakse kohaseid meetmeid.

TUNNUSTUSED 2014

2014. aastal on AS Merko Ehituse tegevust tunnustatud järgmiste auhindade näol:

AASTA EHITUSINSENER 2013

2014. aasta I kvartalis väljakuulutatud konkursil „Aasta Ehitusinsener 2013“ osutus võitjaks AS Merko Ehitus Eesti projektidirektor Tiit Joosti, kellele tõi võidu Ülemiste liiklussõlme ehitustööde edukas juhtimine ehitusinsenerina. Aasta Ehitusinseneri konkurs kuulutati Eesti Ehitusinseneride Liidu poolt välja esmakordselt sooviga muuta aunimetuse andmine iga-aastaseks traditsiooniks. Konkursi eesmärgiks on väärtustada ehitusinseneri elukutset ning tunnustada ehitusvaldkonna insenere silmapaistvate erialaste saavutuste eest.

BALTIC MARKET AWARDS 2013

2014. aasta I kvartalis toimunud auhinnagalal kuulutasid NASDAQ Balti börsid konkursi „Baltic Market Awards 2013“ raames välja aasta parimate investorsuhetega ettevõtted. Konkursi eesmärk on tõsta üldist investorsuhete taset börsiettevõtete hulgas ning tunnustada aasta jooksul esmaklassiliste investorsuhetega silma paistnud ettevõtteid. 2013. aastal auhinnati börsiettevõtteid viies kategoorias, lisaks kuulutati välja aasta parim börsiliige. Kategoorias „Edukaim investorsuhete kvaliteedi tõstja“ saavutas AS Merko Ehitus kolmanda koha.

AASTA FINANTSJUHT 2014

Äripäeva eestvedamisel valitakse igal aastal finantskonverentsi BIG4 raames Eesti parim finantsjuht. Mitmekümnest kandidaadist valis žürii välja viis nominenti, kelle seas oli 2014. 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 Eestis, Lätis ja Leedus tegutseva konsolideerimisgrupi aruandluse kvaliteedi tõstmisel, mille tulemuseks on sisukam ja kiirem aruandlus nii juhatusele kui ka välistele tarbijatele. Samuti on Signe Kukin aidanud korrastada Merko Ehitus kontserni struktuuri ja tõhustada sisekontrolli.

EUROMONEY – REAL ESTATE SURVEY 2014

Maailma juhtiv äri- ja investeerimisajakiri Euromoney tunnistas oma värskemas kinnisvaraturu uuringus 2014. aasta Eesti parimaks kinnisvaraarendajaks ASi Merko Ehitus. Merko Ehitus võidutses konkursil kõigis viies kategoorias, sealhulgas koondtulemus, elukondlik, äri- ja tööstuskinnisvara. Merko Ehitus pälvis Euromoney parima kinnisvaraarendaja tunnustuse ka 2012. aastal.

Aastast 1969 ilmuv finantsajakiri Euromoney koostas kinnisvaravaldkonna parimate uuringu Real Estate Survey 2014 kümnenadat korda turuandmete põhjal, võttes lisaks arvesse arendajate, nõustajate, äriklientide, investorite ja pankade, äri- ja lõppkasutajate hinnanguid kokku enam kui 60 riigist. Vastajad hindasid, millised ettevõtted pakkusid nende hinnangul vastaval turul viimase 12 kuu jooksul parimaid kinnisvaratooteid ja -teenuseid.

ETTEVÕTLUSE AUHIND 2014

Ettevõtlike Arendamise Sihtasutuse, Eesti Kaubandus-Tööstuskoja ja Eesti Tööandjate Keskliidu poolt korraldatud iga-aastasel Ettevõtlike Auhinna konkursi raames sai AS Merko Ehitus kolmandat aastat järjest konkurentsivõimelisima ehitusettevõtte auhinna ning lisaks pälvis AS Merko Ehitus kontserni kuuluv tütarettevõtte Tallinna Teede AS Eesti konkurentsivõimelisima väike- ja keskettevõtte auhinna.

Konkursi koduleheküljel <http://www.ettevotluskonkurss.ee/> on võimalik tutvuda võitjatega ning vaadata ka galaõhtu ülekande salvestust. Konkursi parimatest valminud trükisega „Eesti Parimad Ettevõtted 2014“ saab tutvuda lingil <https://www.fingler.com/mag/122938>. 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 12 valdkonnas: jaekaubandus, hulgi- ja väikekaubandus, tööstus ja energetika, toiduainetööstus, ehitus, side/kommunikatsioon/IT-teenused, transport ja logistika, arhitektuur ja projekteerimine, turism, finantsvahendus, äriteenindus ja kinnisvara, teenindus. Eesti Ettevõtete Konkurentsivõime Edetabeli konkursil osales sel aastal 472 ettevõtet.

EHITUSSEKTORI AUHIND 2014

Läti Ehitusinseneride Liidu poolt korraldataval iga-aastasel konkursil „Ehitussektori Auhind“ kuulutati 2014. aasta III kvartalis kategoorias „Aasta Noor Ehitusinsener 2014“ võitjaks SIA Merks ehitusinsener Valdis Silnieks, keda tunnustati töö eest Riia Tehnikaülikooli energetika- ja elektrotehnikateaduskonna hoone ning Riia lennujaama tuletõrjedepoo ehitustöödel.

AASTA EHITAJA 2014

Eesti Ehitusettevõtjate Liit (EEEL) valis Aasta Ehitajaks 2014 AS Merko Ehitus Eesti projektijuht Ahto Aruvälja, kellele tõi võidu Tondiraba jäähalli ehitusprojekti juhtimine. Žürii hindas kõrgelt Ahto Aruvälja võimet juhtida koostööd tellija, järelevalve, arhitekti, projekteerijate, alltöövõtjate ning oma objektimeeskonnaga, mis tagas selle, et esteetiliselt nauditav, ehitustehniliselt keerukas ja multifunktsionaalsete kasutusvõimalustega jäähall valmis tähtaegselt 14 kuuga.

Tänavu kvalifitseerus Aasta Ehitaja konkursil 18 nominenti, sealhulgas ka AS Merko Ehitus Eesti projektijuht Peeter Laidma Väana-Jõesuu vee- ja kanalisatsiooni ehitustööde eest ning AS Merko Ehitus Eesti projektidirektor Tiit Joosti Ülemiste liiklussõlme ehitustööde juhtimise eest. Konkursi Aasta Ehitaja eesmärk on leida parim ehitusjuht, kelle töö on pälvinud tunnustuse nii töö tellija, arhitekti, projekteerija kui ka omaniku järelevalve teostaja poolt. EEEL valis parimat ehitajat juba kuuendat aastat järjest ning konkursi eesmärk on ehitaja ameti väärtustamine ja oma ala parimate tunnustamine.

BALTIC MARKET AWARDS 2014

2015. aasta I kvartalis toimunud auhinnagalal kuulutasid NASDAQ Balti börsid konkursi „Baltic Market Awards 2014“ raames välja aasta parimate investorsuhetega ettevõtted. Konkursi eesmärk on tõsta üldist investorsuhete taset börsiettevõtete hulgas ning tunnustada aasta jooksul esmaklassiliste investorsuhetega silma paistnud ettevõtteid. 2014. aastal auhinnati börsiettevõtteid viies kategoorias, lisaks kuulutati välja aasta parim börsiliige. Peaauhinna kategoorias „Parimate investorsuhetega ettevõtte Baltikumis“ saavutas AS Merko Ehitus kolmanda koha ning kategoorias „Parim e-investorsuhetega ettevõtte“ teise koha.

AKTSIA JA AKTSIONÄRID

VÄÄRTPABERI INFORMATSIOON

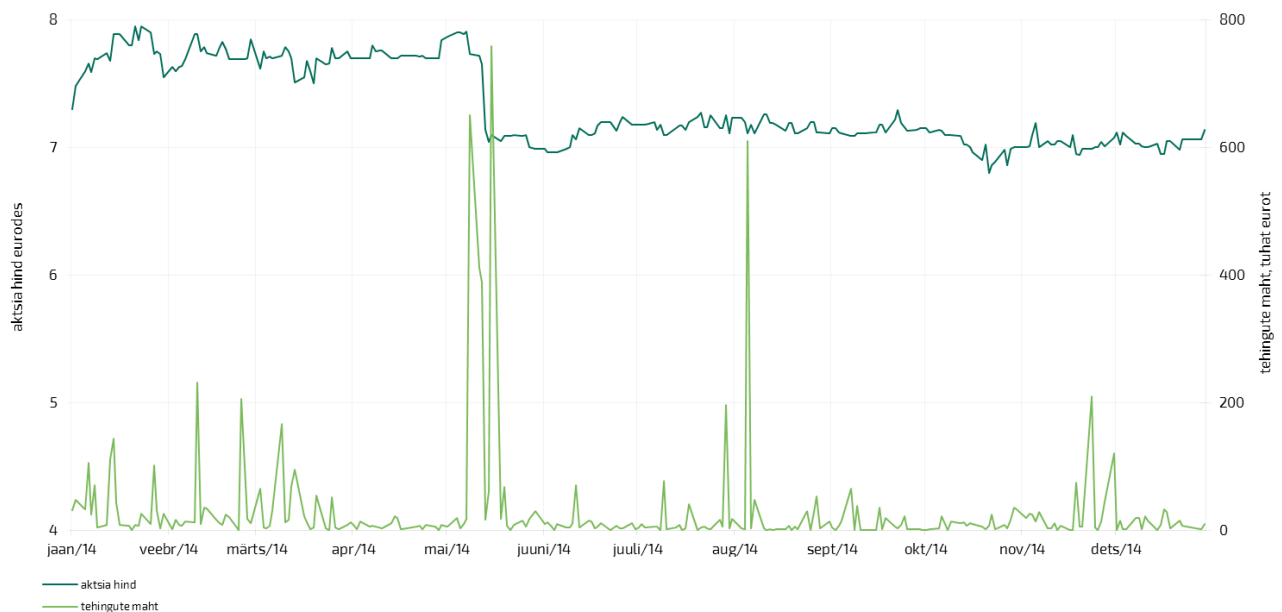
Emitent	AS Merko Ehitus
Väärtpaberi nimi	Merko Ehitus aktsia
Väärtpaberi lühinimi	MRK1T
Emitendi residentsus	Eesti
Turg	NASDAQ Tallinn, Balti põhinamekiri
Tööstusharu	Ehitus
ISIN	EE3100098328
Nimiväärtus	Nimiväärtuseta
Väärtpaberite arv	17 700 000
Emissiooni maht nimiväärtuses	12 000 000
Valuuta	EUR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

Merko Ehitus aktsiad on noteeritud NASDAQ Tallinn põhinamekirjas. Ettevõttel on seisuga 31. detsember 2014 17 700 000 aktsiat. Aktsiate arv ei ole 2014. aastal muutunud.

2014. aasta 12 kuuga sooritati Merko Ehitus aktsiatega 1699 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 1,03 mln aktsiat (5,8% kõigist aktsiatest) ning tehingute käive oli 7,62 mln eurot (võrreldavad andmed 2013. aasta 12 kuu kohta: 2183 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,73 mln aktsiat (4,1% kõigist aktsiatest) ja tehingute käive oli 5,08 mln eurot). Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 6,70 eurot ning kõrgeim tasemel 7,99 eurot aktsia (2013. aasta 12 kuul: vastavalt 5,71 eurot ja 7,70 eurot). Aktsia sulgemishind seisuga 31. detsember 2014 oli 7,14 eurot (31.12.2013: 7,20 eurot). AS Merko Ehitus turuväärtus seisuga 31. detsember 2014 oli 126,4 mln eurot, mis on vähenenud 0,8% võrra võrreldes eelmise aasta sama perioodi lõpu seisuga (31.12.2013: 127,4 mln eurot).

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiate arv	17 700 000	17 700 000	17 700 000
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,70	0,59	0,43
Omakapital aktsia kohta, eurot	6,93	6,71	6,34
P/B suhtarv	1,03	1,07	0,93
P/E suhtarv	10,18	12,25	13,69
Turuväärtus, mln eurot	126,4	127,4	104,4

MERKO EHITUS AKTSIA HINNA JA KAUPLEMISMAHU DÜNAAMIKA NASDAQ TALLINN BÖRSIL 2014. AASTAL



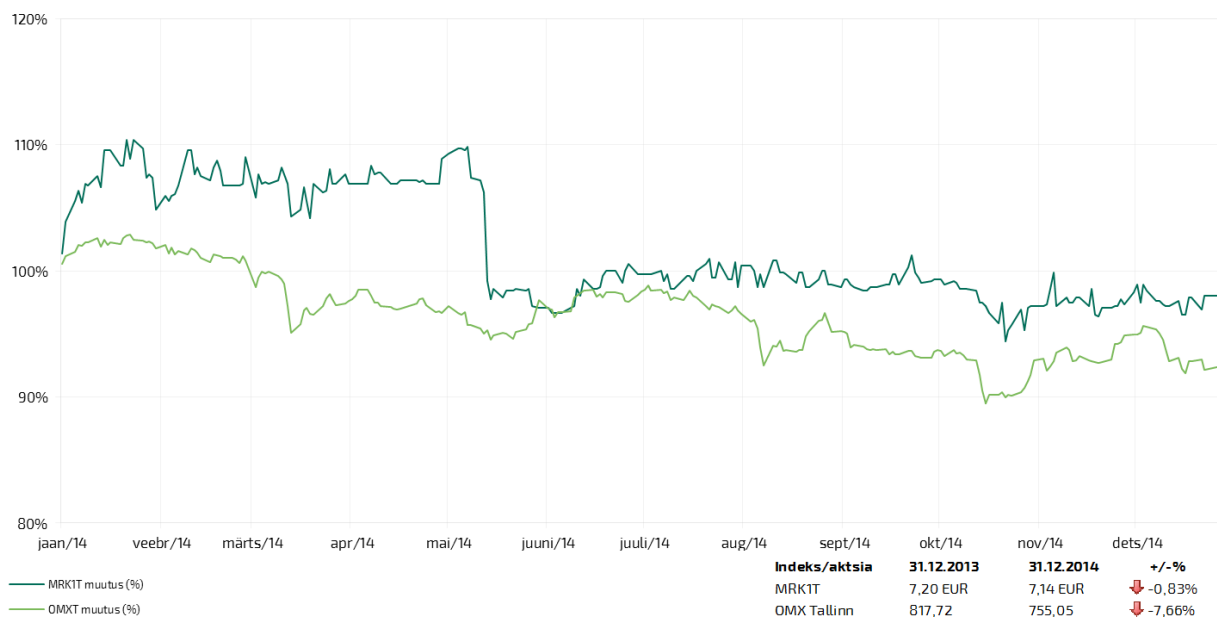
AKTSIONÄRIDE STRUKTUUR AKTSIATE ARVU JÄRGI SEISUGA 31.12.2014

AKTSIATE ARV	AKTSIONÄRIDE ARV	% AKTSIONÄRIDEST	AKTSIATE ARV	% AKTSIATEST
1 000 001 - ...	1	0,07%	12 742 686	71,99%
100 001 – 1 000 000	10	0,70%	3 036 820	17,16%
10 001 – 100 000	31	2,18%	924 973	5,23%
1001-10 000	229	16,09%	670 363	3,79%
101-1000	744	52,29%	303 178	1,71%
1-100	408	28,67%	21 980	0,12%
Kokku	1 423	100%	17 700 000	100%

AS MERKO EHITUS AKTSIONÄRID SEISUGA 31.12.2014 JA MUUTUS VÖRRELDES EELMISE KVARTALIGA

	AKTSIATE ARV	OSALUS 31.12.2014	OSALUS 30.09.2014	MUUTUS
AS Riverito	12 742 686	71,99%	71,99%	-
ING Luxembourg S.A. AIF Account	974 126	5,50%	5,50%	-
Skandinaviska Enskilda Banken S.A.	416 263	2,35%	2,65%	-53 115
Firebird Republics Fund Ltd	375 704	2,12%	2,12%	-
Skandinaviska Enskilda Banken AB, Rootsi kliendid	293 660	1,66%	1,66%	-
Firebird Avrora Fund Ltd	220 519	1,25%	1,08%	+30 000
Skandinaviska Enskilda Banken AB, Soome kliendid	183 982	1,04%	0,87%	+29 178
State Street Bank and Trust Omnibus Account A Fund No OM01	153 018	0,86%	0,86%	-
SEB Elu- ja Pensionikindlustus AS	148 020	0,84%	0,84%	-
Clearstream Banking Luxembourg S.A. kliendid	143 652	0,81%	0,81%	-
Suurimad aktsionärid kokku	15 651 630	88,42%	88,38%	+6 063
Väikeaktsionärid kokku	2 048 370	11,58%	11,62%	-6 063
Kokku	17 700 000	100%	100%	-

MERKO EHITUS AKTSIA HINNA JA VÖRDLUSINDEKSI OMX TALLINN MUUTUSED 2014. AASTAL



DIVIDENDID JA DIVIDENDIPOLIITIKA

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

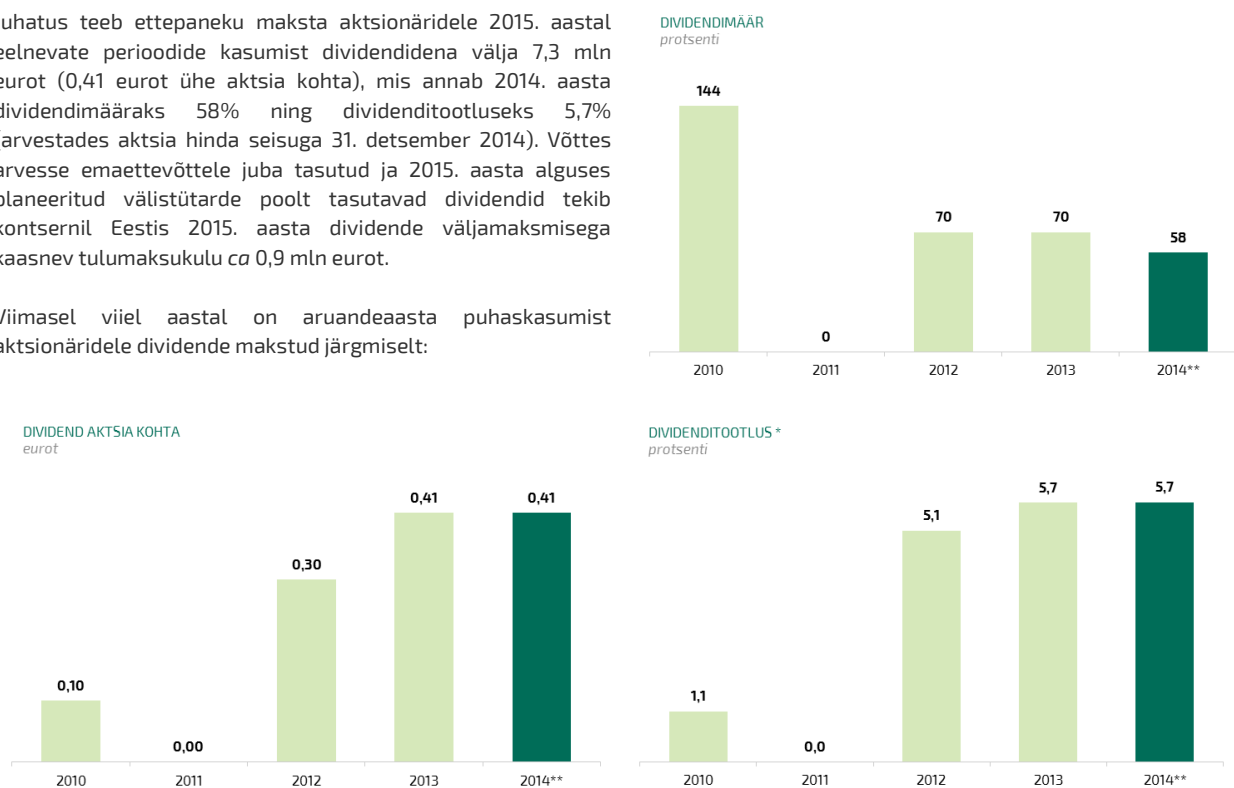
8. aprillil 2013 toimunud koosolekul vaatasid AS Merko Ehitus juhatus ja nõukogu üle ettevõtte strateegilised arengusuunad ja kinnitasid pikaajalised finantseesmärgid kuni aastani 2018, mille ühe osana seati uueks eesmärgiks maksta aktsionäridele dividendidena välja 50-70% aastakasumist.

30. aprillil 2014 toimunud aktsionäride üldkoosolekul otsustati kinnitada nõukogu ettepanek maksta aktsionäridele 2014. aastal eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 7,3 mln eurot (0,41 eurot ühe aktsia kohta), mis annab 2013. aasta dividendimääraks 70% ja dividenditootluseks 5,7% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2013), (võrreldavad andmed 2013. aasta kohta: dividendid summas 5,3 mln eurot (0,30 eurot ühe aktsia kohta), mis andis 2012. aasta dividendimääraks 70% ning dividenditootluseks 5,1% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2012)).

Vastavalt Eestis kehtiva Tulumaksuseaduse §50 lõige 1¹ kohaselt oli ASil Merko Ehitus võimalik maksta nimetatud dividende täiendavat tulumaksukulu ja -kohustust tekkimata seoses tütarettevõtetelt saadud ja varem maksustatud kasumi jaotamisega. Dividendide väljamakse aktsionäridele toimus 20. mail 2014.

Juhatus teeb ettepaneku maksta aktsionäridele 2015. aastal eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 7,3 mln eurot (0,41 eurot ühe aktsia kohta), mis annab 2014. aasta dividendimääraks 58% ning dividenditootluseks 5,7% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2014). Võttes arvesse emaettevõttele juba tasutud ja 2015. aasta alguses planeeritud välistütarde poolt tasutavad dividendid tekib kontsernil Eestis 2015. aasta dividende väljamaksmisega kaasnev tulumaksukulu ca 0,9 mln eurot.

Viimasel viiel aastal on aruandeaasta puhaskasumist aktsionäridele dividende makstud järgmiselt:



* Arvestatud aktsia hinda seisuga 31.12

** 2014. aasta näitajad tuginevad juhatuse ettepanekule dividendide maksmise osas.

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

AKTSIAKAPITALI VÄHENDAMINE

Juhatus teeb ettepaneku aktsiakapitali vähendamiseks summas 4 071 000 eurot (0,23 eurot ühe aktsia kohta).

Vastavalt Eestis kehtivale Tulumaksuseaduse §50 lõige 2 ei tule tasuda tulumaksu aktsiakapitali sissemaksete vähendamisel, aktsiate tagasiostmisel või muul juhul omakapitalist tehtud väljamaksete ning makstud likvideerimisjaotiste summa osalt, mis on varasemalt tehtud rahalise sissemakse teel. Nimetatud rahalisi sissemakseid on ASil Merko Ehitus tehtud ca 4,0 mln euro ulatuses.

Vastavalt juhatuse ettepanekule väheneks aktsiakapitali 4 071 000 euro võrra (0,23 eurot aktsia kohta), summalt 12,0 mln eurot summani 7,9 mln eurot. Aktsiakapitali vähendatakse aktsiate arvestusliku väärtuse vähendamise teel ning vähendamise

tulemusena väheneb ühe aktsia arvestuslik väärtus 0,677966 eurolt 0,447967 euroni, aktsiate arv jääb samaks so 17 700 000 aktsiat.

Vastavalt Merko Ehitus põhikirjale on seltsi miinimumaktsiakapital 6,0 mln eurot ning maksimumaktsiakapital 24,0 mln eurot. Uueks aktsiakapitali suuruseks kujuneks 7,9 mln eurot, mis on kooskõlas ettevõtte põhikirjaga.

Arvestades Baltikumi ehitusturu väljavaateid lähiaastatel ning sellega seotud kapitali vajadust kontserni jaoks on aktsiakapitali vähendamise põhjuseks kontserni kapitalistruktuuri parendamine ning omakapitali tootluse toetamine. ASil Merko Ehitus puudub vajadus omada aktsiakapitali olemasolevas suuruses ja seadusest tulenevad aktsiakapitalile esitatavad nõuded on täidetud ka vähendatud aktsiakapitali suuruse korral.

Aktsiakapitali vähendamise ettepanek esitatakse 29. aprillil 2015 toimuvale aktsionäride korralisele üldkoosolekule kinnitamiseks. Positiivse otsuses korral makstakse aktsiakapitali vähendamine summas 4 071 000 eurot aktsionäridele välja seaduses ettenähtud tähtaja jooksul, mis toimuks eelduslikult 2015. aasta teisel poolaastal.

ÜHINGU JUHTIMINE

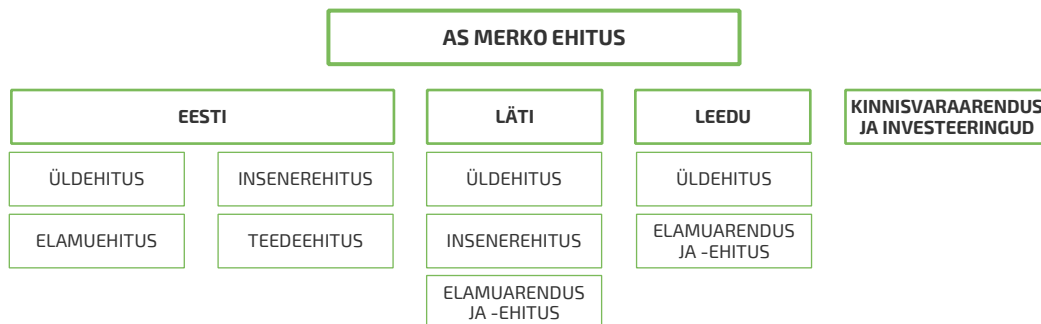
ÜHINGUJUHTIMINE JA STRUKTUUR

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

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

Juhatus ja nõukogu tutvustus on toodud aruande lehekülgedel 32-34 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 juhtimisstruktuur seisuga 31. detsember 2014 on alljärgnev:



KONTSERNI JURIIDILINE STRUKTUUR

Seisuga 31. detsember 2014 kuulub kontserni 47 ettevõtet (31.12.2013: 47). 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

AS Merko Ehitus on otsustanud 2014. aastal korrastada kontserni ettevõtete struktuuri efektiivsema juhtimise ning administratiivkulude kokkuhoiu eesmärgil. Tegevuskava raames vaadatakse üle mitteoluliste tütarettevõtete osalused ning otsustatakse ettevõtete võimalikud ühendamised või võõrandamised. Tegevuskava ei puuduta kontserni olulisi tütarettevõtteid ega oma olulist mõju kontserni finantstulemustele. Esimesed muudatused on teostamisel ning tegevuskava elluviimist jätkatakse 2014. aasta jooksul.

2013. aasta 20. detsembril algatas AS Merko Ehitus protsessi oma 100%lises omanduses olevate kinnisvaraarendustega seotud ettevõtete OÜ Woody, OÜ Metsailu ja OÜ Käibevara ühendamiseks, ettevõtete haldamisega seotud administratiivkulude kokkuhoiu eesmärgil. Ühendavaks ühinguks on OÜ Metsailu. Ühendatavad ühinged ühinevad OÜga Metsailu ning ühinemise tulemusel lõppevad ühendatavad ühinged likvideerimismenetluseta ning OÜ Metsailu saab ühendavate ühingute õigusjärglaseks. Ühinemise tulemusel jääb jätkuvalt AS Merko Ehitus ühendava ühingu OÜ Metsailu ainoosanikuks. Ühinemise bilansi päev alates millest kõik ühendatavate ühingute tehingud loetakse tehtuks ühendava ühingu arvelt on 1. jaanuar 2014. Lõplik ühinemiskanne äriregistris on tehtud 6. juunil 2014.

2014. aasta 15. jaanuaril sõlmis AS Merko Ehitus kontserni kuuluv tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti lepingu kogu oma 80%lise osaluse võõrandamiseks tütarfirmas Gustaf Tallinn OÜ ettevõtte senisele kaasosanikule ja juhatus liikmele Tiit Pomerantsile. Gustaf Tallinn OÜ osakapital on 23 967 eurot, millest AS Merko Ehitus Eesti osalus nimiväärtusega 19 174 eurot moodustas 80% ning Tiit Pomerantsi osalus nimiväärtusega 4793 eurot moodustas 20%. Osalus võõrandati eesmärgiga korrastada kontserni ettevõtete struktuuri ning vähendada osalusi mitteolulistes tütarettevõtetes. Ehitusettevõtte Gustaf Tallinn OÜ põhilisteks tegevusvaldkondadeks on ehitus- ja viimistlustööd ning ettevõtte pakub peatöövõtu teenust väiksemamahuliste ümberehituste ja remonditööde osas, mis ei kuulu AS Merko Ehitus kontserni strateegiliselt oluliste põhitegevuste hulka. 15. jaanuaril 2014 tasus ostja müüjale 20 000 eurot. Lõplikuks müügihinnaks kujunes 17 201 eurot, mis arvutati välja Gustaf Tallinn OÜ 2013. aasta

auditeeritud majandusaasta aruande kohaselt ASile Merko Ehitus Eesti kuulunud omakapitali osa alusel ja mida korrigeeriti enne osaluse võõrandamist müüjale tasutud 960 000 euro suuruse dividendimakse ning dividendimakselt arvestatud 255 190 euro suuruse tulumaksudukulu võrra. Müügihinna korrigeeritud osa 2799 eurot on müüja tagastanud ostja arvelduskontole 2. mail 2014.

Osaluse võõrandamise tulemusena ning edaspidi Gustaf Tallinn OÜ mittekonsolideerimisest rida-realt, on tehingu hinnanguline mõju AS Merko Ehitus kontserni konsolideeritud kasumile 0 eurot, varadele ja kohustustele vähenemise mõju vastavalt 966 775 eurot ja 945 274 eurot.

2014. aasta 22. jaanuaril asutas AS Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte UAB Merko Bustas Leedus 100%lise tütarettevõtte UAB VPSP 1 osakapitaliga 10 000 litti (2896 eurot). Tütarettevõtte asutati algselt eesmärgiga osaleda Leedu riigi poolt korraldatavates avaliku ja erasektori ühisprojektide (public-private partnership – PPP) hangetes aga muudeti hiljem Leedus kinnistute soetamiseks arendustegevuseks.

2014. aasta 13. juunil asutas AS Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti osakapitaliga 2600 eurot Eestis 50%lise ühisettevõtte Kivimäe 32 OÜ. Ühisettevõtte asutati eesmärgiga soetada Tallinnas kinnistu arendustegevuseks.

2014. aasta 30. juulil omandas AS Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte UAB Merko Bustas Leedus 100%lise osaluse äriühingus UAB Timana, osakapitaliga 10 tuhat litti (2896 eurot) ostuhinnaga 1,1 miljonit litti (318 582 eurot). Tütarettevõtte omandati eesmärgiga soetada Vilniuses kinnistu arendustegevuseks.

2014. aasta 31. juulil sõlmis AS Merko Ehitus kontserni kuuluv tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti lepingud kokku 7,5%lise osaluse omandamiseks tütarfirmas AS Gustaf senistelt kaasaktsionäridelt ja juhatuse liikmetelt Raigo Jaanustelt ja Ago Randorgilt. Peale vähemusosaluste omandamist sai ASist Gustaf ASi Merko Ehitus Eesti 100%line tütarettevõtte. Osalused omandati eesmärgiga korrastada kontserni ettevõtete struktuuri. Ehitusettevõtte AS Gustaf põhilisteks tegevusvaldkonnaks oli ehituse peatöövõtu teenuse osutamine peamiselt Lääne- ja Lõuna-Eesti piirkonnas. Pärast 100%lise osaluse omandamist muudetakse AS Gustaf põhitegevus ümber kinnisvara arendamiseks. 1. augustil 2014 tasus AS Merko Ehitus Eesti aktsiate müügihinnast 95% summas 89 058 eurot. Osaluste lõplikud müügihinnad ja täiendavalt tasumisele kuuluv summa arvutatakse AS Gustaf 2015. aasta auditeeritud majandusaasta aruande kohaselt määratud omakapitali alusel. Täiendavat müügihinna korrigeerimise mõju ei hinda AS Merko Ehitus kontserni oluliseks.

2014. aasta 5. augustil sõlmis AS Merko Ehitus kontserni kuuluv tütarettevõtte SIA Merks lepingu 25%lise osaluse (275 tuhande osa) omandamiseks ühisettevõttes SIA Zakusala Estates tänaselt kaasosanikult Tritan Group ASilt. Peale täiendava osaluse omandamist muutus SIA Zakusala Estates SIA Merks'i 75%liseks tütarettevõtteks. Täiendav 25%line osalus soetati eesmärgiga saavutada suurem kontroll SIA Zakusala Estates varade ja juhtimise üle. Kinnisvara ettevõtte SIA Zakusala Estates põhilisteks tegevusvaldkonnaks on ca 126 tuhande ruutmeetrise ala arendamine Zakusala saarel Daugava jõel Riias. Tänu suurenenud kontrollile, on kontsern paremini positsioneeritud kogu projekti edasise arenduse juhtimiseks. AS Merko Ehitus kontserni jaoks on tegemist pikaajalise investeeringuga. Lepingu kohaselt tasus SIA Merks täiendava 25% osaluse eest ostuhinna 696 273 eurot, loovutades Tritan Group ASile üle vastava osa SIA Merks poolt SIA Zakusala Estates'ile antud laenuõudest.

Seisuga 11. august 2014 on lõpetatud SIA Merks 100%lise tütarettevõtte SIA Polystar likvideerimine, mis algas 2014. aasta esimesel poolaastal ning ettevõtte äriregistrist kustutatud.

2014. aasta 15. augustil omandas AS Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti täiendava 49%lise osaluse tütarettevõttes OÜ Heamaja seniselt kaasosanikult ostuhinnaga 1225 eurot. Peale vähemusosaluste omandamist sai OÜst Heamaja ASi Merko Ehitus Eesti 100%line tütarettevõtte.

2014. aasta 16. septembril omandas AS Merko Ehitus kontsernisiseselt 100%lise osaluse tütarettevõtte SIA Merks 100%lises tütarettevõttes SIA Merko Investments (end. SIA Skanstes Virsotnes), eesmärgiga korrastada kontserni ettevõtete struktuuri.

2014. aasta 2. detsembril asutas AS Merko Ehitus osakapitaliga 10 000 eurot Eestis 50%lise ühisettevõtte Kalaranna Arenduse OÜ. Ühisettevõtte asutati eesmärgiga soetada Tallinnas kinnistu arendustegevuseks.

2014. aasta 22. detsembril algatas AS Merko Ehitus protsessi oma 100%lises omanduses olevate kinnisvaraarendustega seotud ettevõtete OÜ Metsailu, OÜ Ringtee Tehnopark, OÜ Maryplus ja OÜ Constančia ühendamiseks, ettevõtete haldamisega seotud administratiivkuldude kokkuhoiu eesmärgil. Ühendavaks ühinguks on OÜ Metsailu. Ühendatavad ühingud ühinevad OÜga Metsailu ning ühinemise tulemusel lõppevad ühendatavad ühingud likvideerimismenetluseta ning OÜ Metsailu saab ühendavate ühingute õigusjärglaseks. Ühinemise tulemusel jääb jätkuvalt AS Merko Ehitus ühendava ühingu OÜ Metsailu ainuosanikuks. Ühinemise bilansi päev alates millest kõik ühendatavate ühingute tehingud loetakse tehtuks ühendava ühingu arvelt on 1. jaanuar 2015. Lõplik ühinemiskanne äriregistris toimub 2015. aasta esimese poolaasta jooksul.

2015. aasta 5. veebruaril teostas ASi Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte Merko Finland OY rahalise sissemakse summas 2250 eurot 75%lise tütarettevõtte Hartian OY asutamiseks. Tütarettevõtte osakapital saab olema 3000 eurot. Ettevõtte asutatakse eesmärgiga soetada Helsingis Pestikuja 1, 10 eramaja ehitusõigusega, elamukvartal.

AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEK

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

30. aprillil 2013. aastal toimus aktsionäride korraline üldkoosolek. Üldkoosolek otsustas kinnitada 2013. aasta majandusaasta aruande ning kasumi jaotamise otsuse. Dividendide väljamakse summas 7,3 mln eurot (0,41 eurot ühe aktsia kohta) aktsionäridele toimus 20. mail 2014.

Lisaks otsustati aktsionäride korralisel üldkoosolekul pikendada praeguste nõukogu liikmete Toomas Annuse, Teet Roopalu, Indrek Neivelti ja Olari Taali ametiaega kuni 30. aprillini 2017, s.o kolmeks aastaks pikendamise otsusest. Nõukogu liikmete tasustamise osas muutusi ei toimunud ning tasustamist otsustati jätkata 31. oktoobril 2008 toimunud aktsionäride üldkoosolekul kinnitatud otsuse tingimustel.

Täiendavalt otsustati aktsionäride korralisel üldkoosolekul kinnitada AS Merko Ehitus audiitoriks 2014. a. majandusaastaks audiitorühing AS PricewaterhouseCoopers ning tasuda audiitorühingule auditeerimise eest vastavalt ASiga PricewaterhouseCoopers sõlmitavale lepingule.

Juhatus tegi ettekande ettevõtte majandustulemustest ning väljavaate perspektiividest.

Vastavalt Äriseadustikule, ettevõtte põhikirjale ning Hea Ühingujuhtimise Tavale kutsus AS Merko Ehitus nii aktsionäride korralise kui ka erakorralise üldkoosoleku kokku, teavitades sellest aktsionäre läbi Tallinna Börsi ning avaldades koosoleku kutse ühes 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. 2014. aastal juhatas üldkoosolekut vandeadvokaat Vesse Võhma, kes tutvustas üldkoosoleku läbiviimise protseduuri ning juhatuselt ja nõukogult ettevõtte tegevuse kohta küsimuste esitamise korda.

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

2014. aastal toimunud AS Merko Ehitus aktsionäride korralisel üldkoosolekul osalesid Toomas Annus (nõukogu esimees), Andres Trink (juhatuse esimees), Signe Kukin (kontserni finantsjuht) ja Ago Vilu (audiitor).

NÕUKOGU

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

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

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

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



Toomas Annus (54) Nõukogu esimees

Teenistuskäik:

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

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool tööstus- ja tsiviilehitus
 Tallinna Ehitus ja Mehhaanika Tehnikum tööstus- ja tsiviilehitus
Aktsiate arv: 8 322 914 (AS Riverito)



Teet Roopalu (65) Nõukogu liige

Teenistuskäik:

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

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool ehituse ökonomika ja organiseerimise eriala
Aktsiate arv: -



Indrek Neivelt (47) Nõukogu liige

Teenistuskäik:

2008-... AS Merko Ehitus, nõukogu liige
 2005-2014 Bank Saint Petersburg, nõukogu esimees
 1999-2005 Hansapank, grupi peadirektor, juhatuse esimees
 1991-1999 Hansapank, erinevad ametikohad
 Kuulub erinevate ettevõtete nõukogudesse.

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool ehituse ökonomika ja juhtimise eriala
 Stockholmi Ülikooli panganduse ja finantsid eriala magistrakraad
Aktsiate arv: 31 635 (Trust IN OÜ)



Olari Taal (61) Nõukogu liige

Teenistuskäik:

2008-... AS Merko Ehitus, nõukogu liige
 2013-2014 AS Eesti Energia, nõukogu liige
 On juhtinud Tartu Elamuehituskombinaati (Tartu Maja) ja Eesti Hoiupanka.
 Eesti Vabariiki teeninud ehitus-, majandus- ja siseministrina ning Riigikogu 10. koosseisu liikmena.
 Kuulub erinevate ettevõtete nõukogudesse.

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool ehitusinseneri eriala
Aktsiate arv: 2 500 (Eggera OÜ)

JUHATUS

Juhatus on juhtimisorgan, mis esindab ja juhib ASi Merko Ehitus igapäevast tegevust kooskõlas seaduse ja ettevõtte põhikirja nõuetega. Juhatus on kohustatud tegutsema majanduslikult kõige otstarbekamal viisil lähtudes ettevõtte ja kõikide aktsionäride parimatest huvidest ning tagab ettevõtte jätkusuutliku arengu vastavalt seatud eesmärkidele ja strateegiale. Juhatus ja nõukogu

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

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

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



Andres Trink (47) Juhatusesimees
Ametisse määramise aeg: 1. jaanuar 2012
Volituse kehtivus: 1. jaanuar 2018

Teenistuskäik:

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

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

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool automatiseeritud juhtimissüsteemide eriala (summa cum laude)

Estonian Business School rahvusvaheline ärijuhtimine
Lõpetanud INSEADi ülikoolis Prantsusmaal tippjuhtide arenguprogrammi

Aktsiate arv: -



Tõnu Toomik (53) Juhatuseliige
Ametisse määramise aeg: 6. juuni 2013
Volituse kehtivus: 5. juuni 2016

Teenistuskäik:

2013-... AS Merko Ehitus, juhatuse liige
2014-... E.L.L. Kinnisvara AS, nõukogu liige
2011-2013 AS Merko Ehitus, nõukogu liige
2009-2014 E.L.L. Kinnisvara AS, nõukogu esimees
2008-2011 AS Merko Ehitus, nõukogu esimees
2008-... AS Järvevana, nõukogu esimees
1999-2009 E.L.L. Kinnisvara AS, nõukogu liige
1997-1999 E.L.L. Kinnisvara AS, nõukogu esimees
1997-2008 AS Merko Ehitus, juhatuse esimees
1996-... AS Riverito, juhatuse liige
1993-1996 AS EKE Merko, Eesti piirkonna direktor
1993-1993 AS EKE Merko, projektijuht
Kuulub kontserni tütar- ja sidusettevõtete nõukogudesse.

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool tööstus- ja tsiviilehitus

Aktsiate arv: 1 607 185 (AS Riverito)

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

TÜTARETTEVÕTETE NÕUKOGUD JA JUHATUSED

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

Tütarettevõtte juhataja või juhatuse liikme nimetab ametisse tütarettevõtte nõukogu. Alljärgnevalt on toodud ASi Merko Ehitus 100%lises omanduses olevate olulisemate tütarettevõtete nõukogud ja juhatused seisuga 31. detsember 2014:

ETTEVÕTE	NÕUKOGU	JUHATUS
AS Merko Ehitus Eesti	Andres Trink (esimees), Teet Roopalu, Tõnu Toomik, Taavi Ojala	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
UAB Merko Statyba	Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Signe Kukin	Saulius Putrimas (esimees), Jaanus Rästas
OÜ Metsailu	-	Tiit Kuusik, Ines Prual

Seoses juhtimisstruktuuri korrastamisega toimus alates 7. märtsist 2014 muudatus ASi Merko Ehitus 100%lise tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti juhatuse koosseisus, mille kohaselt kutsuti juhatusest tagasi senine juhatuse liige Andres Agukas. Juhatuse jätkab neljaliikmelisena: Tiit Roben (esimees), Jaan Mäe, Veljo Viitmann ja Alar Lagus.

Tulenevalt Andres Agukase lahkumisest toimus muudatus ka kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eesti tütarettevõtete AS Merko Infra ja Tallinna Teede AS nõukogu koosseisus. Andres Agukase asemel määrati AS Merko Infra nõukogu esimeheks alates 7. märtsist 2014 Tiit Roben. Nõukogu jätkab kolmeliikmelisena: Tiit Roben (esimees), Veljo Viitmann ja Mihkel Mugur. Tallinna Teede ASi nõukogu jätkab peale Andres Agukase lahkumist kolmeliikmelisena: Tiit Roben (esimees), Alar Lagus ja Veljo Viitmann.

AS Merko Ehitus kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eesti tütarettevõtte AS Merko Infra nõukogu otsustas määrata alates 2. aprillist 2014 ettevõtte täiendavaks juhatuse liikmeks Boris Tehnikovi ning valida juhatuse esimeheks senise juhatuse liikme Arno Eliase. AS Merko Infra juhatuse jätkab kolmeliikmelisena: Arno Elias (esimees), Tarmo Pohlak ja Boris Tehnikov.

AS Merko Ehitus juhatuse otsustas kutsuda tütarettevõtte UAB Merko Statyba nõukogust alates 2. aprillist 2014 tagasi senise nõukogu liikme Jaan Mäe ja määrata uueks nõukogu liikmeks Signe Kukini. UAB Merko Statyba nõukogu jätkab kolmeliikmelisena: Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik ja Signe Kukin.

AS Merko Ehitus kontserni kuuluv OÜ Merko Investments juhatuse, millele kuulub 100%line osalus SIA Merks'is, otsustas kutsuda alates 2. aprillist 2014 SIA Merks nõukogust tagasi senise nõukogu liikme Jaan Mäe ja määrata uueks nõukogu liikmeks Signe Kukini. SIA Merks nõukogu jätkab kolmeliikmelisena: Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik ja Signe Kukin.

AS Merko Ehitus kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eesti tütarettevõtte Tallinna Teede ASi nõukogu otsustas 30. juulil 2014 pikendada ettevõtte juhatuse esimehe Jüri Lälli volitusi kolmeks aastaks, s.o kuni 30. juulini 2017. Tallinna Teede ASi juhatuse jätkab kaheliikmelisena: Jüri Läll (esimees) ja Jüri Helila.

AS Merko Ehitus kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eesti nõukogu otsustas 31. juulil 2014 pikendada ettevõtte juhatuse liikme Alar Laguse volitusi kolmeks aastaks, s.o kuni 31. juulini 2017. AS Merko Ehitus Eesti juhatuse jätkab neljaliikmelisena: Tiit Roben (esimees), Jaan Mäe, Veljo Viitmann ja Alar Lagus.

AS Merko Ehitus nõukogu otsustas 8. septembril 2014 pikendada ettevõtte juhatuse esimehe Andres Trinki volitusi kolmeks aastaks, s.o kuni 1. jaanuarini 2018. AS Merko Ehitus juhatuse jätkab kaheliikmelisena: Andres Trink (esimees) ja Tõnu Toomik.

AS Merko Ehitus kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eesti nõukogu otsustas 15. detsembril 2014 pikendada ettevõtte juhatuse esimehe Tiit Robeni ja juhatuse liikmete Jaan Mäe ning Veljo Viitmanni volitusi kolmeks aastaks, s.o kuni 31. detsembrini 2017. AS Merko Ehitus Eesti juhatuse jätkab neljaliikmelisena: Tiit Roben (esimees), Jaan Mäe, Veljo Viitmann ja Alar Lagus.

AS Merko Ehitus juhatuse otsustas 15. detsembril 2014 pikendada tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti nõukogu esimehe Andres Trinki ja nõukogu liikmete Tõnu Toomiku ja Teet Roopalu volitusi kolmeks aastaks, s.o kuni 31. detsembrini 2017. AS Merko Ehitus juhatuse määras uueks nõukogu liikmeks alates 1. jaanuarist 2015 kuni 31. detsembrini 2017 Toomas Aaki. Senise nõukogu liikme Taavi Ojala volitused lõppevad 31. detsembril 2014 seoses teenistuslepingu tähtaegse lõppemisega. AS Merko Ehitus Eesti nõukogu jätkab neljaliikmelisena: Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Teet Roopalu ja Toomas Aak.

SUHTARVUDE DEFINITSIOONID

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

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

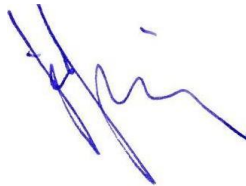
juhatuse esimees



12.02.2015

Tõnu Toomik

juhatuse liige



12.02.2015

KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANNE

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2014.a. 12 kuud	2013.a. 12 kuud	2014.a. IV kvartal	2013.a. IV kvartal
Müügitulu	2	252 323	262 719	70 086	64 875
Müüdnud toodangu kulu	3	(227 591)	(239 996)	(61 612)	(59 517)
Brutokasum		24 732	22 723	8 474	5 358
Turustuskulud		(3 190)	(3 041)	(900)	(812)
Üldhalduskulud		(9 128)	(9 260)	(2 551)	(2 219)
Muud äritulud		1 901	2 264	636	493
Muud ärikulud		(340)	(425)	(184)	(107)
Ärikasum		13 975	12 261	5 475	2 713
Finantstulud (-kulud)		(667)	(1 116)	(165)	(264)
sh kasum (kahjum) ühisettevõtetest		(130)	(138)	(27)	(35)
finantstulud (-kulud) muudelt pikaajalistelt investeringutelt		2	2	1	(30)
intressikulud		(662)	(814)	(180)	(199)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		(12)	(202)	(7)	(17)
muud finantstulud (-kulud)		135	36	48	17
Kasum enne maksustamist		13 308	11 145	5 310	2 449
Tulumaksukulu		(1 055)	(791)	(497)	56
Perioodi puhaskasum		12 253	10 354	4 813	2 505
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		12 417	10 399	4 796	2 452
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist		(164)	(45)	17	53
Muu koondkasum					
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel		4	(157)	4	(2)
Perioodi koondkasum		12 257	10 197	4 817	2 503
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist		12 421	10 242	4 800	2 450
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist		(164)	(45)	17	53
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	4	0,70	0,59	0,27	0,14

Konsolideeritud vahearuaude lisad lehekülgedel 42-55 on käesoleva aruaude lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	31.12.2014	31.12.2013
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	5	51 583	46 633
Nõuded ja ettemaksed	6	46 382	57 172
Ettemakstud tulumaks		3	19
Varud	7	117 638	87 451
		215 606	191 275
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8	11 476	27 415
Edasilükkunud tulumaksuvara		1 535	1 592
Kinnisvarainvesteeringud	9	4 619	4 672
Materiaalne põhivara	10	15 003	13 117
Immateriaalne põhivara	11	1 011	1 167
		33 644	47 963
VARAD KOKKU		249 250	239 238
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12	14 287	18 916
Võlad ja ettemaksed	13	71 122	72 162
Tulumaksukohustus		352	62
Lühiajalised eraldised	14	6 239	5 906
		92 000	97 046
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	12	23 359	16 469
Edasilükkunud tulumaksukohustus		738	505
Muud pikaajalised võlad	15	1 671	2 162
		25 768	19 136
KOHUSTUSED KOKKU		117 768	116 182
OMAKAPITAL			
Mittekontrolliv osalus		4 455	1 193
Emattevõtte omanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital		12 000	12 000
Kohustuslik reservkapital		1 200	1 200
Realiseerimata kursivahed		(665)	(669)
Jaotamata kasum		114 492	109 332
		127 027	121 863
OMAKAPITAL KOKKU		131 482	123 056
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		249 250	239 238

Konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 42-55 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				Kokku	Mitte- kont- rolliv osalus	Kokku
	Aktsia- kapital	Kohus- tuslik reserv	Realisee- rimata kursi- vahed	Jaota- mata kasum (kahjum)			
Saldo 31.12.2012	12 000	1 200	(512)	104 237	116 925	1 342	118 267
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	10 399	10 399	(45)	10 354
Muu koondkasum	-	-	(157)	-	(157)	-	(157)
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	(157)	10 399	10 242	(45)	10 197
Vähemusosaluse ost	-	-	-	6	6	(104)	(98)
Dividendid	-	-	-	(5 310)	(5 310)	-	(5 310)
Tehingud omanikega kokku	-	-	-	(5 304)	(5 304)	(104)	(5 408)
Saldo 31.12.2013	12 000	1 200	(669)	109 332	121 863	1 193	123 056
Saldo 31.12.2013	12 000	1 200	(669)	109 332	121 863	1 193	123 056
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	12 417	12 417	(164)	12 253
Muu koondkasum	-	-	4	-	4	-	4
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	4	12 417	12 421	(164)	12 257
Vähemusosaluse ost	-	-	-	-	-	(95)	(95)
Soetatud tütarettevõtte vähemusosa	-	-	-	-	-	2 618	2 618
Müüdnud tütarettevõtte vähemusosa	-	-	-	-	-	(244)	(244)
Emiteeritud osakapital	-	-	-	-	-	1 147	1 147
Dividendid	-	-	-	(7 257)	(7 257)	-	(7 257)
Tehingud omanikega kokku	-	-	-	(7 257)	(7 257)	3 426	(3 831)
Saldo 31.12.2014	12 000	1 200	(665)	114 492	127 027	4 455	131 482

AS Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 17 700 000 nimiväärtuseta lihtaktsiast.

Konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 42-55 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2014.a. 12 kuud	2013.a. 12 kuud
Äritegevuse rahavoog			
Ärikasum		13 975	12 261
Korrigeerimised:			
põhivara kulum		2 459	2 880
(kasum) kahjum põhivara müügist		(12)	(214)
valmidusastme meetodil kajastatud ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus		(180)	4 717
intressitulu äritegevusest		(1 571)	(1 479)
eraldiste muutus		1 298	1 634
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		12 742	(6 155)
Varude muutus		(14 823)	(4 943)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		316	10 171
Saadud intressid		1 429	1 803
Makstud intressid		(938)	(841)
Muud finantskulud (-tulud)		(62)	(165)
Tagastatud (makstud) ettevõtte tulumaks		(141)	(12)
Kokku rahavood äritegevusest		14 492	19 657
Investeeringutegevuse rahavoog			
Tütarettevõtete soetus	16	(407)	-
Tütarettevõtte müük	16	(353)	-
Ühissetevõtte soetus		(6)	(350)
Kinnisvarainvesteeringute soetus		(2)	(1 080)
Materiaalse põhivara soetus		(1 458)	(784)
Materiaalse põhivara müük		95	900
Immateriaalse põhivara soetus		(25)	(29)
Antud laenude tagasimaksed		40	-
Saadud intressid		177	41
Kokku rahavood investeeringutegevusest		(1 939)	(1 302)
Finantseerimisegevuse rahavoog			
Saadud laenud		16 742	12 862
Saadud laenude tagasimaksed		(16 043)	(11 810)
Faktooringud		-	(1 544)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		(1 076)	(1 165)
Mittekontrolliva osaluse väljaost		38	-
Makstud dividendid		(7 257)	(5 310)
Kokku rahavood finantseerimisegevusest		(7 596)	(6 967)
Raha ja raha ekvivalentide muutus		4 957	11 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	46 633	35 316
Valuutakursside muutuste mõju		(7)	(71)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	51 583	46 633

Konsolideeritud vahearuaande lisad lehekülgedel 42-55 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

LISAD

LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

AS Merko Ehitus kontserni konsolideeritud raamatupidamise 2014. aasta 12 kuu ja IV 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 2013. 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 2013. aasta auditeeritud andmed, mis erinevad 2012. aasta 12 kuu ja IV kvartali vahearuanne esitatud auditeerimata andmetest.

Juhatus hinnangul kajastab ASi Merko Ehitus 2014. aasta 12 kuu ja IV 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 emettevõtte ASi Merko Ehitus juhatus, jälgib kontserni äritegevust riikide ja tegevusvaldkondade lõikes. Äritulemust hindab kõrgem äriotsustaja segmenti kontsernivälise müügitulu ja maksustamiseelse kasumi alusel. Segmentide maksustamiseelse kasumi moodustavad sisuliselt kõik nendega otseselt seotud tulud ja kulud. Muud, segmentidega otseselt mitteseotud tulud ja kulud ei ole jaotatavad ja neid jälgitakse kontserni tasandil tervikuna.

Kontserni juhatus jälgib tegevust lähtudes sisemisest juhtimisinformatsioonist järgmiste segmentide lõikes:

- üldehitus,
- insenerehitus,
- teedeehitus,
- kinnisvaraarendus,
- muud.

Eelmainitud kolm esimest segmenti tegelevad ehitusteenuste osutamisega. Kinnisvara segment baseerub põhiliselt oma kinnisvara arendusel – ehitusel ja müügil, vähesel määral hõlmab ka kinnisvara hooldust ja renti. Muud tegevusalad (juhtimisalased teenused, järelvalve teenus jt) on kontserni seisukohalt väheolulised ja neid ei jälgita eraldiseisvate segmentidena. 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.

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.

2014.a. 12 kuud	Üldehitus	Insener-ehitus	Teede-ehitus	Kinnisvara-arendus	Muud	Segmendid kokku
Segmendi müügitulu	110 528	69 897	30 913	73 152	1 667	286 157
Segmentidevaheline müügitulu	-	(6 304)	-	(27 397)	(133)	(33 834)
Müügitulu välisklientidelt	110 528	63 593	30 913	45 755	1 534	252 323
Brutokasum (-kahjum)	6 116	6 089	4 637	8 104	(214)	24 732
Segmendi maksustamiseelne kasum (kahjum)	6 026	6 067	4 673	9 240	(194)	25 812
sh intressitulud äritegevusest	-	8	-	1 563	-	1 571
kulum (lisa 3)	(97)	(604)	(904)	(258)	(162)	(2 025)
varude allahindlus (lisa 3)	-	-	-	(400)	-	(400)
varude allahindluse tühistamine (lisa 3)	-	-	-	850	-	850
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(2 623)	(895)	(50)	(896)	-	(4 464)
kahjum ühisettevõtetelt	-	1	-	(131)	-	(130)
muud finantstulud (-kulud)	(4)	(20)	(41)	(286)	-	(351)
sh intressitulud	-	-	-	17	-	17
intressikulud	(4)	(20)	(41)	(303)	-	(368)
Segmentide vara 31.12.2014	23 876	24 611	11 068	142 203	1 182	202 940
sh ühisettevõtted (lisa 8)	-	19	-	48	-	67
2013.a. 12 kuud	Üldehitus	Insener-ehitus	Teede-ehitus	Kinnisvara-arendus	Muud	Segmendid kokku
Segmendi müügitulu	86 686	98 151	49 476	46 098	1 253	281 664
Segmentidevaheline müügitulu	(122)	(3 616)	-	(15 104)	(103)	(18 945)
Müügitulu välisklientidelt	86 564	94 535	49 476	30 994	1 150	262 719
Brutokasum (-kahjum)	(503)	12 512	5 937	5 121	(344)	22 723
Segmendi maksustamiseelne kasum (kahjum)	(542)	12 565	5 839	6 122	(340)	23 644
sh intressitulud äritegevusest	-	-	-	1 472	-	1 472
kulum (lisa 3)	(88)	(592)	(1 080)	(186)	(515)	(2 461)
varude allahindlus (lisa 3)	-	-	-	(330)	-	(330)
varude allahindluse tühistamine (lisa 3)	-	-	-	337	-	337
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(2 557)	(376)	(81)	(329)	-	(3 343)
kahjum ühisettevõtetelt	-	-	-	(138)	-	(138)
muud finantstulud (-kulud)	(9)	(20)	(57)	(322)	-	(408)
sh intressitulud	-	-	-	39	-	39
intressikulud	(9)	(20)	(57)	(321)	-	(407)
Segmentide vara 31.12.2013	29 513	24 899	10 577	138 189	1 143	204 321
sh ühisettevõtted (lisa 8)	-	18	-	7 331	-	7 349

2014.a. IV kvartal	Üldehitus	Insener-ehitus	Teede-ehitus	Kinnisvara-arendus	Muud	Segmendid kokku
Segmendi müügitulu	24 719	19 910	7 307	27 105	519	79 560
Segmentidevaheline müügitulu	-	(1 673)	-	(7 773)	(28)	(9 474)
Müügitulu välisklientidelt	24 719	18 237	7 307	19 332	491	70 086
Brutokasum (-kahjum)	2 728	1 141	1 005	3 760	(160)	8 474
Segmendi maksustamiseelne kasum (kahjum)	2 627	1 142	1 008	4 130	(159)	8 748
sh intressitulud äritegevusest	-	8	-	482	-	490
kulum (lisa 3)	(41)	(162)	(250)	(75)	(104)	(632)
varude allahindlus (lisa 3)	-	-	-	(400)	-	(400)
varude allahindluse tühistamine (lisa 3)	-	-	-	850	-	850
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(75)	(715)	233	(260)	-	(817)
kahjum ühissettevõtelt	-	1	-	(28)	-	(27)
muud finantstulud (-kulud)	(3)	(7)	(8)	(69)	-	(87)
sh intressitulud	-	-	-	2	-	2
intressikulud	(3)	(7)	(8)	(72)	-	(90)
Segmentide vara muutus IV kvartalis	(11 351)	(3 333)	(2 818)	(2 460)	(67)	(20 029)
sh ühissetvõtted	-	1	-	(23)	-	(22)
2013.a. IV kvartal	Üldehitus	Insener-ehitus	Teede-ehitus	Kinnisvara-arendus	Muud	Segmendid kokku
Segmendi müügitulu	26 673	23 095	5 966	16 258	245	72 237
Segmentidevaheline müügitulu	20	(2 675)	-	(4 655)	(52)	(7 362)
Müügitulu välisklientidelt	26 693	20 420	5 966	11 603	193	64 875
Brutokasum (-kahjum)	(2 030)	4 924	343	2 210	(89)	5 358
Segmendi maksustamiseelne kasum (kahjum)	(2 033)	4 920	330	2 459	(89)	5 587
sh intressitulud äritegevusest	-	-	-	366	-	366
kulum (lisa 3)	(22)	(158)	(310)	(46)	(136)	(672)
varude allahindlus (lisa 3)	-	-	-	(330)	-	(330)
varude allahindluse tühistamine (lisa 3)	-	-	-	337	-	337
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(2 008)	(133)	84	66	2	(1 989)
kahjum ühissettevõtelt	-	-	-	(35)	-	(35)
muud finantstulud (-kulud)	-	(4)	(13)	(82)	-	(99)
sh intressitulud	-	-	-	39	-	39
intressikulud	-	(4)	(13)	(85)	-	(102)
Segmentide vara muutus IV kvartalis	8 140	(17 979)	(13 060)	1 336	(231)	(21 794)
sh ühissetvõtted	-	-	-	(37)	-	(37)

Lisaks segmentide varale on kontsernis vara seisuga 31.12.2014 summas 46 310 tuhat eurot (31.12.2013: 34 917 tuhat eurot), mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmendiga. Kontserni jaotamata varana on kajastatud raha ja raha ekvivalendid, deposiidid, laenuid v.a laenuid ühissetvõtetele, maksude ettemaksud, muud nõuded ja põhivara jaotamata osa.

SEGMENTIDE MAKSUSTAMISEELSE KASUMI SEOSTAMINE KONTSERNI KASUMIGA

tuhandetes eurodes

	2014.a. 12 kuud	2013.a. 12 kuud	2014.a. IV kvartal	2013.a. IV kvartal
Segmentide maksustamiselne kasum	25 812	23 644	8 748	5 587
Jaotamata tulud (kulud)				
turustuskulud	(3 190)	(3 041)	(900)	(812)
üldhalduskulud	(9 128)	(9 260)	(2 551)	(2 219)
sh eraldiste moodustamine	(56)	(27)	3	(27)
muud äritulud ja (-kulud)	-	372	64	23
sh intressitulud äritegevusest	-	7	-	-
finantstulud ja (-kulud)	(186)	(570)	(51)	(130)
sh intressitulud	126	45	47	(16)
intressikulud	(294)	(407)	(90)	(196)
Kokku kasum enne maksustamist	13 308	11 145	5 310	2 449

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

MÜÜGITULU KLIENTIDE TEGEVUS ASUKOHA JÄRGI

tuhandetes eurodes ja protsentides

	2014.a. 12 kuud		2013.a. 12 kuud		2014.a. IV kvartal		2013.a. IV kvartal	
Eesti	170 649	68%	211 958	81%	45 950	65%	48 555	75%
Läti	68 632	27%	44 378	17%	20 839	30%	14 927	23%
Leedu	12 956	5%	6 383	2%	3 297	5%	1 393	2%
Soome	86	0%	-	-	-	0%	-	-
Kokku	252 323	100%	262 719	100%	70 086	100%	64 875	100%

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

tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Eesti	20 045	18 473
Läti	556	413
Leedu	32	70
Kokku	20 633	18 956

LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU

tuhandetes eurodes

	2014.a. 12 kuud	2013.a. 12 kuud	2014.a. IV kvartal	2013.a. IV kvartal
Ehitusteenused	112 064	133 251	32 948	30 209
Materjal	44 214	40 585	9 030	10 376
Ostetud kinnisvara müügiks	20 143	14 355	7 985	5 685
Tööjõukulu	21 804	22 636	5 554	5 062
Ehitusmehhanismid ja transport	9 228	12 409	2 552	2 531
Projekteerimine	2 974	1 838	325	383
Kinnisvara halduskulud	181	219	31	48
Kulum	2 025	2 461	632	672
Varude allahindlus	400	330	400	330
Varude allahindluse tühistamine	(850)	(337)	(850)	(337)
Eraldised	4 464	3 343	817	1 989
Muud kulud	10 944	8 906	2 188	2 569
Müüdnud toodangu kulu kokku	227 591	239 996	61 612	59 517

LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA

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

	2014.a. 12 kuud	2013.a. 12 kuud	2014.a. IV kvartal	2013.a. IV kvartal
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (tuhandetes eurodes)	12 417	10 399	4 796	2 452
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuhat tk)	17 700	17 700	17 700	17 700
Tavapuhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,70	0,59	0,27	0,14

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 2014. aasta teises kvartalis dividende 7257 tuhat eurot s.o ühe aktsia kohta 0,41 eurot, millega kaasneb tulumaksukohustus 21/79 väljamakstavalt summalt, s.o 1929,1 tuhat eurot, mis kaeti varasematel perioodidel tütarettevõtetelt saadud maksustatud dividendide ja välismaalt saadud tulult kinnipeetud tulumaksuga ning sellest tulenevalt ei pidanud AS Merko Ehitus tasuma täiendavat tulumaksu.

2013. aastal maksis emaettevõtte AS Merko Ehitus dividende 5310 tuhat eurot s.o ühe aktsia kohta 0,30 eurot. AS Merko Ehitus ei pidanud maksuma tulumaksu seoses tütarettevõtetelt saadud ja varem maksustatud dividendidega.

Seisuga 31.12.2014 on emaettevõttes AS Merko Ehitus varasematel perioodidel tütarettevõtetelt saadud maksustatud dividende ja välismaalt saadud tulu summas 2181 tuhat eurot (31.12.2013 5295 tuhat eurot), millelt tulumaks on kinnipeetud.

Seisuga 31.12.2014 oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 91 498 tuhat eurot (31.12.2013: 87 464 tuhat eurot). Arvestades saadud maksustatud dividendide ja välismaalt saadud tulult kinnipeetud tulumaksu kokku summas 545 tuhat eurot (31.12.2013: 2051 tuhat eurot), kaasneks dividendide väljamaksmisega täiendav dividendide tulumaks summas 22 329 tuhat eurot (31.12.2013: 21 199 tuhat eurot). Täiendava dividendide tulumaksu arvestamisel on aluseks võetud 2015. aastal kehtiv tulumaksu määr, mis on 20/80 (2014. ja 2013. aastal kehtis maksumäär 21/79) netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	8	12
Arvelduskontod	41 588	18 749
Üleöö pangadeposiidid	9 987	26 372
Kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid	-	1 500
Raha ja raha ekvivalendid kokku	51 583	46 633

LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Nõuded ostjate vastu		
ostjatelt laekumata arved	28 384	38 202
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(728)	(742)
	27 656	37 460
Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks		
käibemaks	629	657
muud maksud	19	17
	648	674
Ehitustööde tellijatelt saada	10 291	12 940
Muud lühiajalised nõuded		
lühiajalised laenud	2 178	1 399
intressinõuded	394	656
muud lühiajalised nõuded	729	51
	3 301	2 106
Ettemaksed teenuste eest		
ettemaksed ehitusteenuste eest	3 946	3 153
ettemakstud kindlustusmaksed	213	359
muud ettemakstud kulud	327	480
	4 486	3 992
Nõuded ja ettemaksed kokku	46 382	57 172
sh lühiajalised laenuõuded seotud osapooltele (lisa 16)	1 415	1 399
muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	415	1 094

LISA 7 VARUD

tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	681	731
Lõpetamata toodang	21 305	28 614
Valmistoodang	37 846	16 625
Müügiks ostetud kaubad		
ostetud kinnistud müügiks	55 186	39 055
ostetud muud kaubad müügiks	837	978
	56 023	40 033
Ettemaksed varude eest		
ettemaksed kinnisvara eest	1 086	1 086
ettemaksed muude varude eest	697	362
	1 783	1 448
Varud kokku	117 638	87 451

2014. aasta kolmandas kvartalis omandas AS Merko Ehitus tütarettevõtte SIA Merks täiendava 25%lise osaluse ühisettevõttes SIA Zakusala Estates seniselt kaasosanikult. Tehingujärgselt omab SIA Merks 75%list osalust tütarettevõttes SIA Zakusala Estates. Tütarettevõtte soetamine on kontsernis kajastatud maa soetamisena ja näidatakse alates soetamise hetkest varudes ostetud kinnistud müügiks real (lisa 16). SIA Zakusala Estates omab ca 126 tuhande ruutmeetrist ala Zakusala saarel Daugava jõel Riias.

LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Ühisettevõtete aktsiad ja osad	67	7 349
Pikaajalised laenud	360	3 633
Pikaajalised pangadeposiidid	37	49
Pikaajalised intressid	4	-
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	11 008	16 384
Muud pikaajalised laenud ja nõuded kokku	11 476	27 415
sh pikaajalised laenuõuded seotud osapooltele (lisa 16)	364	3 611

LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Maa	51	51
Hoonestusõigus jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	29	29
akumuleeritud kulum	(10)	(9)
	19	20
Ehitised jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	5 245	5 067
akumuleeritud kulum	(696)	(466)
	4 549	4 601
Kinnisvarainvesteeringud kokku	4 619	4 672

LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Maa	824	824
Ehitised jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	5 726	5 784
akumuleeritud kulum	(1 628)	(1 454)
	4 098	4 330
Masinaid ja seadmed jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	18 888	15 723
akumuleeritud kulum	(10 042)	(9 263)
	8 846	6 460
Muu inventar jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	5 270	5 445
akumuleeritud kulum	(4 060)	(3 942)
	1 210	1 503
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed materiaalse põhivara eest	25	-
Materiaalne põhivara kokku	15 003	13 117

LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Firmaväärtus		
soetusmaksumus	891	891
väärtuse langus	(178)	(89)
	713	802
Tarkvara jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	1 155	1 252
akumuleeritud kulum	(857)	(887)
	298	365
Immateriaalne põhivara kokku	1 011	1 167

LISA 12 LAENUKOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Kapitalirendikohustused		
Rendimaksete nüüdisväärtus	4 434	2 872
sh lühiajaline osa	1 660	928
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...4 aastal	2 774	1 944
Pangalaenu		
Laenu jääk	24 049	23 953
sh lühiajaline osa	3 566	9 530
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	20 483	14 423
Laenu ühise kontrolli all olevatelt ettevõtetelt		
Laenu jääk	8 145	8 145
sh lühiajaline osa (lisa 16)	8 145	8 145
Laenu seotud osapooltelt	102	102
sh pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat (lisa 16)	102	102
Laenu muudelt ettevõtetelt		
Laenu jääk	916	313
sh lühiajaline osa	916	313
Laenu kokku		
Laenude jääk	33 212	32 513
sh lühiajaline osa	12 627	17 988
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	20 585	14 525
Laenukohustused kokku	37 646	35 385
sh lühiajaline osa	14 287	18 916
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	23 359	16 469

LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad tarnijatele	21 303	18 753
Võlad töövõtjatele	8 359	7 465
Maksuvõlad v.a ettevõtte tulumaks		
käibemaks	1 457	1 721
füüsilise isiku tulumaks	468	524
sotsiaalmaks	902	994
töötuskindlustusmaks	59	65
kohustusliku kogumispensioni makse	42	40
muud maksud	106	50
	3 034	3 394
Ehitustööde tellijatel saada	8 690	11 226
Muud võlad		
intressivõlad	136	120
võlg jagunemisel kinnistute eest	4 026	5 288
muud võlad	494	1 499
	4 656	6 907
Saadud ettemaksed	25 080	24 417
Võlad ja ettemaksed kokku	71 122	72 162
sh võlad seotud osapooltele (lisa 16)	5 859	6 903

LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED

tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Ehituse garantiikohustuse eraldis	2 096	1 810
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	2 079	2 752
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	172	192
Muud eraldised	1 892	1 152
Lühiajalised eraldised kokku	6 239	5 906

LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD

tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad tarnijatele	1 644	2 123
Pikaajalised intressivõlad	13	8
Muud pikaajalised võlad	14	31
Muud pikaajalised võlad kokku	1 671	2 162

LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

tuhandetes eurodes

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

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

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

ASi Merko Ehitus emaettevõtte on AS Riverito. Seisuga 31.12.2014 ja 31.12.2013 kuulus ASile Riverito 71,99% ASi Merko Ehitus aktsiastest. Kontsernis lõplikku valitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.

AS MERKO EHITUS TÜTAR – JA ÜHISETTEVÕTTED

	Osalus ja hääleõigus %		Asukoht	Tegevusala
	31.12.2014	31.12.2013		
Tütarettevõtted				
AS Merko Ehitus Eesti	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
Tallinna Teede AS	100	100	Eesti, Tallinn	teedehitus
OÜ Tevener	100	100	Eesti, Tallinn	kaevandamine
AS Vooremaa Teed	100	100	Eesti, Jõgeva	teedehitus
AS Merko Infra	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
AS Gustaf	100	92,5	Eesti, Pärnu	ehitus
OÜ Gustaf Tallinn	-	80	Eesti, Tallinn	ehitus
AS Merko Tartu	66	66	Eesti, Tartu	ehitus
OÜ Raadi Kortermaja	100	100	Eesti, Tartu	kinnisvara
OÜ Fort Ehitus	75	75	Eesti, Viimsi	ehitus
OÜ Mineraal	100	100	Eesti, Tallinn	kaevandamine
OÜ Heamaja	100	51	Eesti, Tallinn	kinnisvara
UAB Merko Statyba	100	100	Leedu, Vilnius	ehitus
UAB Merko Inžinerija	100	100	Leedu, Vilnius	ehitus
OÜ Merko Property	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
UAB Balsiu mokyklos SPV	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Merko Bustas	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MN Projektas	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Jurininku aikštele	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Kražiu Projektas	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP1	100	-	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Timana	100	-	Leedu, Vilnius	kinnisvara
Ringtee Tehnopark OÜ	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
OÜ Jõgeva Haldus	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Metsailu	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Woody	-	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Maryplus	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Constancia	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Käibevara	-	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Tähelinna Kinnisvara	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Väike-Paekalda OÜ	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Suur-Paekalda OÜ	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
SIA Merko Investments	100	100	Läti, Riia	valdus
OÜ Merko Investments	100	100	Eesti, Tallinn	valdus
SIA Merks	100	100	Läti, Riia	ehitus

	Osalus ja hääleõigus %		Asukoht	Tegevusala
	31.12.2014	31.12.2013		
SIA SK Viesturdarzs	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Merks Investicijas	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Industrias Parks	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Elniko	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Ropažu Priedes	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Polystar	-	100	Läti, Riia	kinnisvara
PS Merko-Merks	100	100	Läti, Riia	ehitus
SIA Zakusala Estates	75	-	Läti, Riia	kinnisvara
Merko Finland OY	100	100	Soome, Helsinki	ehitus
Lenko Stroi LLC	100	100	Venemaa, Peterburi	ehitus
Ühisettevõtted				
OÜ Unigate	50	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Poolkoksimäe Sulgemise OÜ	50	50	Eesti, Tallinn	ehitus
OÜ Kortermaja	50	50	Eesti, Tartu	kinnisvara
Kivimäe 32 OÜ	50	-	Eesti, Tallinn	kinnisvara
SIA Zakusala Estates	-	50	Läti, Riia	kinnisvara
Kalaranna Arenduse OÜ	50	-	Eesti, Tallinn	kinnisvara

20. detsembril 2013 algatas AS Merko Ehitus 100%lises omaduses olevate kinnisvaraarendusega tegelevate tütarettevõtete OÜ Metsailu, OÜ Woody ja OÜ Käibevara ühendamise, eesmärgiga hoida kokku antud ettevõtete haldamisega seotud administratiivkulusid. Lõplik ühinemiskanne äriregistris toimus 6. juunil 2014.

15. jaanuaril 2014 võõrandas AS Merko Ehitus kontserni kuuluv tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti 80%lise osaluse tütarettevõttes Gustaf Tallinn OÜ. Osalus võõrandati eesmärgiga korrastada kontserni ettevõtete struktuuri ning vähendada osalusi mitteolulistest tütarettevõtetes.

22. jaanuaril 2014 asutas UAB Merko Bustas aktsiakapitaliga 10 tuhat litti (2896 eurot) Leedus 100%lise tütarettevõtte UAB VPSP 1, algselt eesmärgiga osaleda Leedu riigi poolt korraldavates PPP (public private partnership) riigihangetes aga muudeti hiljem Leedus kinnistute soetamiseks arendustegevuseks.

13. juunil 2014 asutas AS Merko Ehitus Eesti osakapitaliga 2600 eurot Eestis 50%lise ühisettevõtte Kivimäe 32 OÜ, eesmärgiga soetada Tallinnas kinnistu arendustegevuseks.

30. juulil 2014 omandas UAB Merko Bustas Leedus 100%lise osaluse äriühingus UAB Timana, osakapitaliga 10 tuhat litti (2896 eurot) ostuhinnaga 1100 tuhat litti (318 582 eurot) Vilniuses kinnistu soetamiseks ja arendustegevuseks.

31. juulil 2014 omandas tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti 7,5%lise osaluse oma tütarettevõttes AS Gustaf vähemusaktsionäridelt ostuhinnaga 94 tuhat eurot, millest koheselt tasuti 89 tuhat eurot. Tehingujärgselt omab AS Merko Ehitus Eesti 100%list osalust tütarettevõttes AS Gustaf.

5. augustil 2014 omandas tütarettevõtte SIA Merks täiendava 25%lise osaluse ühisettevõttes SIA Zakusala Estates seniselt kaasosanikult ostuhinnaga 696 tuhat eurot. Tehingujärgselt omab SIA Merks 75%list osalust tütarettevõttes SIA Zakusala Estates. Mittekontrolliva osaluse väärtus on arvatud proportsionaalselt SIA Zakusala Estates netovara õiglasest väärtusest.

2014. aasta kolmandas kvartalis viidi lõpule SIA Merks 100%lise tütarettevõtte SIA Polystar likvideerimine. Ettevõtte kustutati äriregistrist seisuga 11. august 2014.

15. augustil 2014 suurendas AS Merko Ehitus tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti osalust tütarettevõttes OÜ Heamaja 100%ni omandades täiendavad 49%lise osaluse seniselt OÜ Heamaja kaasosanikult ostuhinnaga 1225 eurot, mis koheselt tasuti.

16. septembril 2014 omandas AS Merko Ehitus kontsernisiseselt 100%lise osaluse tütarettevõtte SIA Merks 100%lises tütarettevõttes SIA Merko Investments (end. SIA Skanstes Virsotnes), eesmärgiga korrastada kontserni ettevõtete struktuuri.

2. detsembril 2014 asutas AS Merko Ehitus osakapitaliga 10 000 eurot Eestis 50%lise ühisettevõtte Kalaranna Arenduse OÜ, eesmärgiga soetada Tallinnas kinnistu arendustegevuseks.

22. detsembril 2014 algatas AS Merko Ehitus 100%lises omaduses olevate kinnisvaraarendusega tegelevate tütarettevõtete OÜ Metsailu, OÜ Ringtee Tehnopark, OÜ Maryplus ja OÜ Constancia ühendamise, eesmärgiga hoida kokku antud ettevõtete haldamisega seotud administratiivkulusid. Lõplik ühinemiskanne äriregistris toimub 2015. aasta esimese poolaasta jooksul.

TÜTARETTEVÖTTE MÜÜK

tuhandetes eurodes

Gustaf Tallinn OÜ

Müüdud osalus	80%
Müügihind	17
Kasum (kahjum) müügist	-
Saadud raha	17
Tütarettevõtte raha ja ekvivalendid müügil	(370)
Rahavood kontsernis müügist	(353)

TÜTARETTEVÖTETE SOETAMINE

tuhandetes eurodes

	UAB Timana		SIA Zakusala Estates		Muud *		Kokku	
	Bilansiline väärtus	Õiglane väärtus	Bilansiline väärtus	Õiglane väärtus	Bilansiline väärtus	Õiglane väärtus	Bilansiline väärtus	Õiglane väärtus
Raha	0	0	2	2	1 196	1 196	1 198	1 198
Nõuded	-	-	40	40	105	105	145	145
Varud	145	464	4 035	14 873	233	233	4 413	15 570
Lühiajalised kohustused	145	145	4 442	4 442	282	282	4 869	4 869
Netovara	0	319	(365)	10 473	1 252	1 252	887	12 044
Soetatud osalus	100%		75%					
Soetatud netovara väärtus	0	319	(274)	7 855	95	95	(179)	8 269
Soetusmaksumus		319		7 855		95		8 269
Tütarettevõtete raha ja ekvivalendid soetamisel		0		2		-		2
Makstud soetamisel		(319)		-		(90)		(409)
Laenuõudest loobumine omandatava tütar-ettevõtte vastu müüja kasuks				(696)				(696)
Varasema 50%lise osaluse soetusmaksumus				(7 159)				(7 159)
Rahavood tütar-ettevõtete soetusest		(319)		2		(90)		(407)
Puhaskasum (-kahjum)								
- aasta algusest	(3)		(15)		(241)		(259)	
- soetamisjärgne			(3)		14		11	

* Muud sisaldavad mitteoluliste vähemusosaluste soetamist ASis Gustaf ja OÜs Heamaja, vastavalt 7,5% ja 49%.

KAUBAD JA TEENUSED

tuhandetes eurodes

	2014.a. 12 kuud	2013.a. 12 kuud
Osutatud teenused		
Emaettevõtte	10	12
Ühisettevõtted	297	262
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	1 293	1 594
Juhtkonna liikmed	130	68
Muud seotud osapooled	-	1
Osutatud teenused kokku	1 730	1 937
Intressitulud		
Ühisettevõtted	118	114

	2014.a. 12 kuud	2013.a. 12 kuud
Ostetud teenused ja materjalid		
Emaettevõte	90	102
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	123	160
Muud seotud osapooled	-	1
Ostetud teenused ja materjalid kokku	213	263
Intressikulud		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	124	146
Juhtkonna liikmed	5	5
Intressikulud kokku	129	151

SALDOD SEOTUD OSAPPOOLTEGA

tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Nõuded seotud osapooltele		
Antud laenud (lisa 6, 8)		
Ühisettevõtted	1 775	5 010
Nõuded ja ettemaksud (lisa 6)		
Emaettevõte	3	3
Ühisettevõtted	409	692
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	7	399
Nõuded ja ettemaksud kokku	419	1 094
Nõuded seotud osapooltele kokku	2 194	6 104
Kohustused seotud osapoolte vastu		
Saadud laenud (lisa 12)		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	8 145	8 145
Juhtkonna liikmed	-	102
Muud seotud osapooled	102	-
Saadud laenud kokku	8 247	8 247
Võlad ja ettemaksud (lisa 13)		
Emaettevõte	9	9
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	4 039	5 364
Juhtkonna liikmed	1 811	1 530
Võlad ja ettemaksud kokku	5 859	6 903
Kohustused seotud osapoolte vastu kokku	14 106	15 150

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TASUD

ASi Merko Ehitus kontserni nõukogu ja juhatuse liikmete ning olulisemate tütarettevõtete juhatuse liikmete 2014. aasta 12 kuu teenistuslepingute alusel arvestatud tasud olid 2072 tuhat eurot (2013. aasta 12 kuud: 2227 tuhat eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TÖÖSUHTE LÕPETAMISE HÜVITISED

Nõukogu liikmetega on sõlmitud käsunduslepingud, mille kohaselt neile lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta. 2014. aasta 12 kuuga maksti kontserni olulisemates tütarettevõtetes juhatuse liikmetele hüvitisi 58 tuhat eurot (2013. aasta 12 kuud 50 tuhat eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMED

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

ASi Merko Ehitus nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.12.2014

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

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

ASi Merko Ehitus juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.12.2014

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

LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

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

	31.12.2014	31.12.2013
Ehitusaegne garantii tellijale	17 439	29 549
Pakkumusgarantii	401	1 251
Garantiiaja garantii	19 110	12 629
Ettemakse garantii	7 711	6 780
Käendused	311	1 705
Avatud akreditiiv	1 710	-
Tingimuslikud kohustused kokku	46 682	51 914

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

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

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

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

Maksegarantii – garant tagab kauba/teenuse eest tasumise kauba tarnimisel/teenuse osutamisel.

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

JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE

ASi Merko Ehitus juhatus on koostanud 2014. aasta 12 kuu ja IV kvartali konsolideeritud vahearuanne, mis on esitatud lehekülgedel 5-55.

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



12.02.2015

Tõnu Toomik

juhatuse liige

12.02.2015