AS MERKO EHITUS
KONTSERN

2013. aasta 9 kuu ja III kvartali konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

Ärinimi:	AS Merko Ehitus
Põhitegevusalad:	valdusettevõtete tegevus ehituse peatöövõtt kinnisvaraarendus
Äriregistrikood:	11520257
Aadress:	Järvevana tee 9G, 11314 Tallinn
Postiaadress:	Pärnu mnt 141, 11314 Tallinn
Telefon:	+372 650 1250
Faks:	+372 650 1251
E-post:	merko@merko.ee
Kodulehekülg:	www.merko.ee
Majandusaasta:	01.01.2013 – 31.12.2013
Aruandeperiood:	01.01.2013 – 30.09.2013
Nõukogu:	Toomas Annus, Teet Roopalu, Indrek Neivelt, Olari Taal
Juhatus:	Andres Trink, Tõnu Toomik
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers

SISUKORD

KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS 3
VISIOON 4
VÄÄRTUSED 4
STRATEEGIA 4
PIKAAJALISED FINANTSEESMÄRGID KUNI AASTANI 2018 4
TEGEVUSARUANNE 5
KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANNE 32
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE 32
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE 34
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE 35
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE 36
LISAD 37
Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted 37
Lisa 1.1. Muudatused informatsiooni esitlusviisis 37
Lisa 2 Tegevussegmendid 38
Lisa 3 Müüdud toodangu kulu 40
Lisa 4 Puhaskasum ja dividendid aktsia kohta 40
Lisa 5 Raha ja raha ekvivalendid 40
Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed 41
Lisa 7 Varud 41
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud 42
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud 42
Lisa 10 Materiaalne põhivara 42
Lisa 11 Immateriaalne põhivara 43
Lisa 12 Laenukohustused 43
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed 44
Lisa 14 Lühiajalised eraldised 44
Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega 44
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused 48
JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE 49

KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS

AS Merko Ehitus on 1990. aastal alguse saanud valdusettevõte, 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. Merko aktsiad on noteeritud Tallinna börsil alates 1997. aastast. Kontsern annab tööd rohkem kui 900 inimesele.

Merko Ehitus on suurima omakapitaliga ehitusturul tegutsev ettevõte Eestis ning võimeline projekte ise pikaajaliselt finantseerima. Meie eesmärgiks on hoida likviidsust. 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 moodustab 2012. aasta lõpu seisuga ca 7% Eesti ehitusturu kogumahust.

Merko Ehitus tegutseb Lätis ja Leedus oma tütarettevõtete SIA Merks ja UAB Merko Statyba kaudu, keskendudes valikuliselt projektidele, kus nähakse konkurentsieelist võrreldes teiste turuosalistega.

Pikaajalised kogemused erinevatelt turgudelt, ehitusteenuste lai ulatus, paindlikkus, usaldusväärsus ja tähtaegadest kinnipidamine ning eelkõige kvaliteet on aidanud Merko Ehituse kontserni ettevõtetel saavutada juhtiv positsioon Baltikumis. Sõltuvalt tellijate ootustest teostavad kontserni ettevõtted nii väikesemahulisi ehitustöid kui ka mastaapseid, keerukaid ja innovaatilisi projekte keskendudes ehituse peatöövõtule ja projektijuhtimisele.

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

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 tulemusele. Võtame vastu väljakutsed, mis eeldavad pingutusi.

LOOVUS

Oleme avatud, uuendusmeelsed ja loomingulised nii lahenduste väljatöötamisel kui ka teostamisel. Meil jagub head tahet edumeelsete mõtete elluviimiseks.

STRATEEGIA

AS Merko Ehitus tütarettevõtete äristrateegia fookus on kasumlikkusel ja kulubaasi efektiivsusel, pakkudes peatöövõtu teenust hoonete ja infrastruktuuri ehituse valdkonnas ning arendades elukondlikku kinnisvara oma koduturgudel Eestis, Lätis ja Leedus. Kontserni eesmärgiks on hoida Balti ehitusturul juhtivat positsiooni.

PIKAAJALISED FINANTSEESMÄRGID KUNI AASTANI 2018

8. aprillil 2013 toimunud koosolekul vaatasid AS Merko Ehitus juhatus ja nõukogu üle ettevõtte strateegilised arengusuunad ja kinnitasid pikaajalised finantseesmärgid kuni aastani 2018.
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.

Lähtutud on järgmistest väliskeskkonna eeldustest:

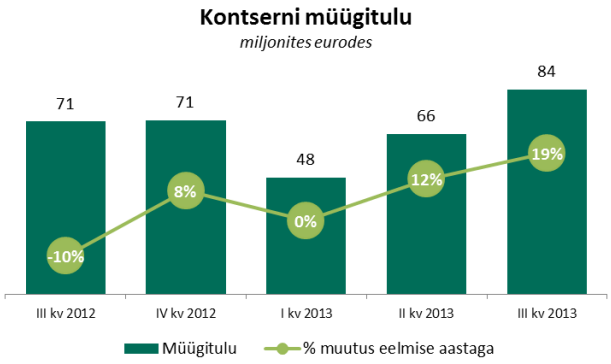
- Ehitusturu märkimisväärset kasvu Balti riikides lähema 2 aasta jooksul ei toimu.
- Riigihangete kõrge osakaal ehitustellimustes säilib, kuid nende maht alates 2013. aasta teisest poolaastast ajutiselt väheneb seoses käesoleva Euroopa Liidu (EL) rahastamisperioodi lõppemisega. Majandusse suunatavad rahalised vahendid tervikuna jäävad uuel EL rahastamisperioodil (2014-2020) varasemale tasemele, ent nende struktuur muutub. Eratellijate aktiivsus suuremate objektide arendamisel ja käivitamisel taastub aeglaselt.
- Ehitussektoris ületab teenusepakkujate hulk nõudlust ja säilivad põhivahendite ülevõimsused. Tihenev konkurents ehitusturul survestab ehitusettevõtete kasumimarginaale.
- Jätkub mõõdukas tehinguaktiivsuse kasv ja hinnatõus Balti riikide korteriturul, eelkõige pealinnades.

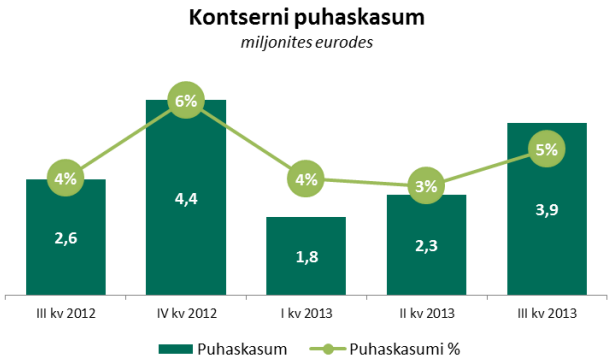
AS Merko Ehitus pikaajalised finantseesmärgid hõlmavad perioodi kuni aastani 2018 ja need vaadatakse üle iga-aastaselt lähtudes turusituatsioonist, ettevõtte finantsseisundist ja strateegiast:

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

TEGEVUSARUANNE

Kokkuvõte 9 kuu ja III kvartali tulemustest





- **Kasumlikkus:** 2013. aasta 9 kuu puhaskasum oli 7,9 mln eurot (9 kuud 2012: 3,2 mln eurot) ning aasta III kvartali puhaskasum oli 3,9 mln eurot (III kvartal 2012: 2,6 mln eurot).

- **Müügitulu kasvanud:** 2013. aasta 9 kuu müügitulu oli 197,8 mln eurot (9 kuud 2012: 177,7 mln eurot). III kvartali müügitulu oli 84,1 miljonit eurot (III kvartal 2012: 70,9 mln eurot), mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud 18,7%.

- **Rahaline positsioon tugev:** aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 39,1 mln eurot ning omakapital 119,4 mln (48,1% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2012. aasta seisuga olid vastavalt 15,5 mln eurot ning 112,5 mln eurot (47,9% bilansimahust).

- **Teostamata tööde jääk stabiilne:** 2013. aasta III kvartalis sõlmisid kontserni ettevõtted uusi lepinguid kogumahus 109,8 mln eurot (III kvartal 2012: 32,4 mln eurot) ning seisuga 30. september 2013 oli kontserni teostamata tööde jääk 218,1 mln eurot (30. september 2012: 199,5 mln eurot).

		9k '13	9k '12	Muutus	III kv '13	III kv '12	Muutus
Müügitulu	mln eurot	197,8	177,7	+11,3%	84,1	70,9	+18,7%
Brutokasum	mln eurot	17,4	10,7	+63,0%	7,5	5,6	+34,3%
Brutokasumimarginaal	%	8,8	6,0	+46,4%	9,0	7,9	+13,2%
Emaettevõtte puhaskasum	mln eurot	7,9	3,2	+148,2%	3,9	2,6	+48,6%
Puhaskasumimarginaal	%	4,0	1,8	+122,9%	4,6	3,7	+25,2%
Puhaskasum aktsia kohta	eurot	0,45	0,18	+148,2%	0,22	0,15	+48,6%

		30.09.13	30.09.12	Muutus
Omakapitali tootlus (aastas)	%	10,5	-3,2	+426,5%
Omakapitali määr	%	48,1	47,9	+0,8%
Teostamata tööde jääk	mln eurot	218,1	199,5	+9,3%
Varad kokku	mln eurot	248,3	235,0	+5,7%
Töötajate arv	inimest	902	936	-3,6%

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 31.

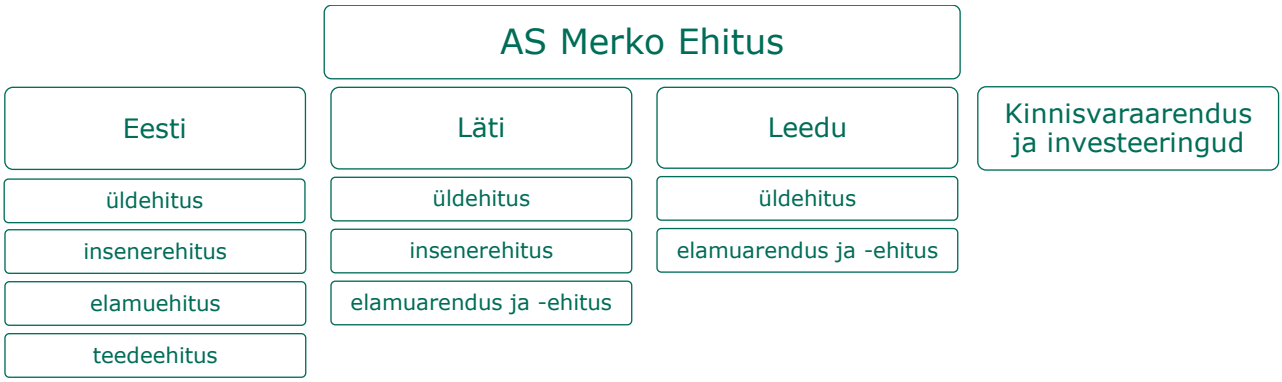
Üldinfo ja struktuuris toimunud olulisemad muutused

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 2-liikmelisena: Andres Trink ja Tõnu Toomik.

Juhatuse ja nõukogu tutvustus on toodud aruande lehekülgedel 23-26 ja lisas 15 ning täiendavalt avalikustatud koos teenistuskäigu ja piltidega ettevõtte kodulehel: www.merko.ee.

Kontserni ärivaldkondade struktuur seisuga 30. september 2013 on alljärgnev:



Aktsionäride üldkoosolek ja muudatused AS Merko Ehitus juhtimises

5. juunil 2013. aastal toimus aktsionäride korraline üldkoosolek. Üldkoosolek otsustas kinnitada 2012. aasta majandusaasta aruande ning kasumi jaotamise otsuse. Kasumi jaotamise otsuse kohaselt oli 30. juuni 2013 seisuga kontserni bilansis kajastatud dividendide kohustus summas 5,3 mln eurot (0,3 eurot ühe aktsia kohta). Dividendide väljamakse aktsionäridele toimus 3. juulil 2013.

Lisaks otsustati aktsionäride korralisel üldkoosolekul kutsuda nõukogust tagasi Tõnu Toomik seoses nõukogu sooviga valida Tõnu Toomik ASi Merko Ehitus juhatuse liikmeks. ASi Merko Ehitus nõukogu otsustas kutsuda alates 5. juunist 2013 AS Merko Ehitus juhatusest tagasi senise juhatuse liikme Viktor Mõisja, kes jätkab töötamist tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti insenerehituse divisjonis ning määrata uueks juhatuse liikmeks endise nõukogu liikme Tõnu Toomiku.

Muudatused kontserni juriidilises struktuuris

2013. aasta esimeses kvartalis asutati AS Merko Ehitus kontsernis 100%line tütarettevõte OÜ Paepargi 57. Osaühingu osakapitali suurus on 2500 eurot. Osaühingu asutamise eesmärgiks on ettevõttepõhise arendusprojekti arvestuse tagamine.

2013. aasta teises kvartalis muudeti AS Merko Ehitus kontserni kuuluva 100%lise tütarettevõtte OÜ Baltic Electricity Engineering uueks ärinimeks OÜ Merko Investments. Osaühingu osakapitali suurus on 10 000 eurot.

2013. aasta 22. mail müüs AS Merko Ehitus kontsernisisese tehinguna 100%lise osaluse ehitusega tegelevas tütarettevõttes SIA Merks 100%lises omanduses olevale OÜle Merko Investments. Nimetatud tehing oli tehnilise iseloomuga kontserni juriidilise struktuuri korrastamise eesmärgil.

Seisuga 4. juuli 2013 on lõpetatud Merko Ukraine LLC likvideerimine, mis algas 2012. aasta sügisel ning ettevõte on registritest kustutatud.

2013. aasta 10. juunil otsustasid AS Merko Ehitus 50%lise ühisettevõtte OÜ Unigate osanikud suurendada ühisettevõtte osa nimiväärtust 887,07 euro võrra 6000 euroni, eesmärgiga viia ettevõtte osakapital äriseadustiku nõuetega vastavusse. Mõlemad osanikud tasusid rahalised sissemaksed summas 350 000 eurot, millest 444 eurot vastas osakapitali nimiväärtusele ja 349 556 eurot oli ülekurss.

2013. aasta 17. juulil asutas AS Merko Ehitus 100%line tütarettevõte UAB Merko Bustas Leedus 100%lise tütarettevõtte UAB Kražiu Projektas osakapitaliga 10 000 litti (2896 eurot). Tütarettevõte asutati eesmärgiga soetada Leedus kinnistud arendustegevuseks.

2013. aasta 16. augustil müüdi AS Merko Ehitus 100%lise tütarettevõte OÜ Constancia 100%line tütarettevõtte OÜ Paepargi 57 müügihinnaga 2 500 eurot Capital Mill OÜ-le.

2013. aasta 10. septembril registreeriti Lätis AS Merko Infra filiaal. Filiaal asutati eesmärgiga osaleda suuremamahuliste taristu objektide ehitushangetes, kus SIA Merks'i kompetentsist ja referentsidest üksi jääks väheseks.

2013. aasta 3. oktoobril asutas AS Merko Ehitus 100%line tütarettevõte AS Merko Ehitus Eesti 51%lise tütarettevõtte OÜ Heamaja. Ettevõte asutati eesmärgiga osaleda AS Riigi Kinnisvara korraldataval Suur-Ameerika 1, Tallinn ehitustööde kontsessioonihanke pakkumisel.

Ettevõtluse Auhind 2013

Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse, Eesti Kaubandus-Tööstuskoja ja Eesti Tööandjate Keskliidu poolt korraldatud iga-aastasel Ettevõtluse Auhinna konkursi raames sai AS Merko Ehitus juba teist aastat järjest konkurentsivõimelisima ettevõtte auhinna ehitusvallas.

2013. AASTA 9 KUU TULEMUSENA EHITUSTURGU ENIM MÕJUTAVAD TEGURID

Ettevõtte hinnang peamistele lähikvartalite ehitusturgu mõjutavatele tendentsidele ei ole võrreldes 2013. aasta II kvartali aruandes esitatuga muutunud.

Kui 2012. aastal tuli enamus uusi Balti riikide suuremahulisemaid ehituslepinguid avalikust sektorist ning oli rahastatud suures osas Euroopa Liidu struktuurifondide vahenditest, siis 2013. aasta esimese üheksa kuuga on see tendents muutunud ning olulisel määral on aktiveerunud ka eratellijad, kes ehitusturu üldise nõrkuse valguses näevad võimalusi teostada soodsatel tingimustel oma investeeringuid. Kogu Balti riikide ehitustellimuste mahtude osas ootame 2013. ja 2014. aastal endiselt langust, mis on peamiselt seotud riigihangete mahu vähenemisega tulenevalt käesoleva Euroopa Liidu 2007-2013 aastate eelarveperioodi lõppemisest ning endiselt ebaselgusest järgmise, aastate 2014-2020, eelarveperioodi vahendite jagunemise osas. Jätkuvalt on suurimad ehitusmahud rajatiste ehitamises, kuid 2013. aastal on aktiveerunud ka üldehitussegmendis hoonete projektide käivitamine eratellijate poolt nii kaubandus-, logistika- kui muude äripindade segmendis. Eratellijate poolt käivitamisele tulev projektide koguarv on viimaste kuude jooksul märkimisväärselt kasvanud. 2013. aastal sõlmitud lepingutest on 30. septembri seisuga ligikaudu pooled seotud tänaseks eratellijatega. Samas riigipoolsete tellimuste vähenemist, seda just välistrasside osas, eratellijad täiel määral kompenseerida kindlasti ei suuda.

Balti riikide ehitusturul kestab jätkuvalt 2013. aastal tihe konkurents ja agressiivne hinnapakkumine ehitushangetel. Tulenevalt tellijate jätkuvast keskendumisest odavaimale ehitushinnale on eristumine peatöövõtjate vahelises konkurentsis jätkuvalt keeruline.

Arvestades jätkuvalt kõrgeid tellijate poolseid nõudmisi garantiidele ja pikki maksetähtaegu, on koormus ehitusettevõtete käibevahenditele endiselt suur ning konkurentsis püsimiseks on oluline ettevõtete võimekus rahavoogude juhtimisel. Sellest tingituna hoiame stabiilset omakapitali baasi ning kasutame maksetingimuste läbirääkimistel konkurentsi eelisena kontserni tugevat finantspositsiooni.

Korterituru aktiivsus kõigis kolmes Balti riigis on jätkanud paranemise tendentsi. Vaatamata tarbija hinnatundlikkusele püsib nõudlus hea asukohaga kvaliteetsete elamispindade järele terves Baltikumis. Arendajad kõigis kolmes Balti riigis aga eelkõige just pealinnades võtavad täna julgemalt uusi projekte ette, mis suurendab uute korterite pakkumist. Kui 2013. aastal näeme nõudluse püsimist endiselt tugevana, siis suurem korterite pakkumine tulevikus võib omakorda tuua kaasa surve hinnalangusele ning müügiperioodide pikenemise. Korterite ostjad on üha enam orienteeritud ehituskvaliteedile (energiaefektiivsus, helipidavus) ja lähtuvad ostuotsuste tegemisel infrastruktuuri (parkimine, teenused, logistika) olemasolust piirkonnas. Pangalaenude head kättesaadavust toetab jätkuvalt madal Euribori tase, samas on klientide aktiivsus pangalaenude võtmisel eelkõige Lätis, aga ka Leedus, madalam kui Eestis.

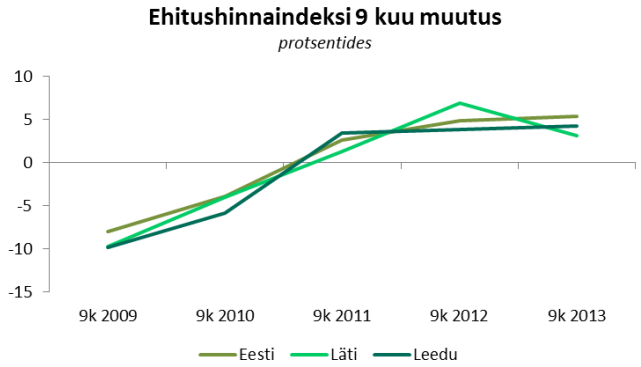
Endiselt ei ole pangad altid laenama väiksematele arendajatele elamuarendusprojektide finantseerimiseks või kui, siis nõuavad nad eelnevat suurt (kuni 50% projekti mahust) eellepingute hulka ja suuremat omafinantseeringut. See trend annab kontsernile uute arendusprojektide turuletoomisel konkurentsieelise ning toetab uute arendusprojektide käivitamist kõigis Baltikumi pealinnades.

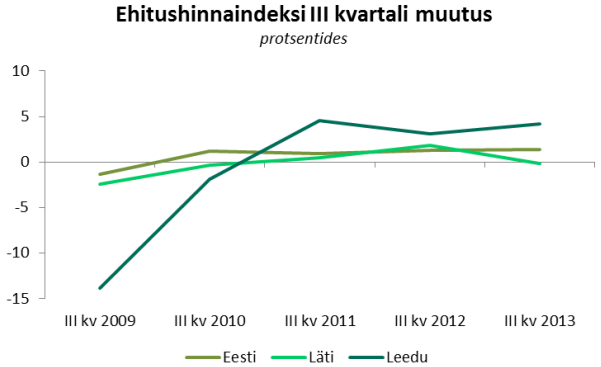
Lätis toetab korteriturgu jätkuvalt välisinvestorite osakaal uute korterite turul, kes investeerivad Euroopa Liidu elamisloa omandamise eesmärgil, aga samuti lõplik otsus eurole ülemineku osas alates 2014. aasta algusest. Samas valitseb Lätis ebaselgus tuleviku nõudluse osas seoses kavandatavate muudatustega elamislubade väljastamise korras mis peaksid hakkama kehtima alates järgmisest aastast. Leedu pealinna Vilniuses on korteriturg jätkuvalt aktiivne ja seda eelkõige odavamas hinnasegmendis; samuti domineerib jätkuvalt korterite müük nn „halli karbi" kujul.

Arvestades ehitusturu nõrku kasvuväljavaateid ei ole olulist palgasurvet ette näha, samuti ei eelda me suuri muutusi ehituse sisendhindade tasemes. Kuigi võiks eeldada, et ehitusturu nõrkusest tingituna sisendhinnad alanevad, siis

tulenevalt üldisest hinnainflatsioonist ei ole seda oluliselt ette näha. Alltöövõtjate hinnad ei ole näidanud analoogset langust peatöövõtjatele, mis tähendab, et eelkõige on surve just peatöövõtjate marginaalidel. Välistatud ei ole ka sisendhindade ootamatud kõikumised tulenevalt maailmamajanduses toimuvast.

	9 kuud 2013			III kvartal 2013		
	Eesti	**Läti**	**Leedu**	**Eesti**	**Läti**	**Leedu**
Ehitushinnaindeksi muutus, y-o-y	5,4%	3,2%	4,3%	5,3%	1,2%	4,2%
Tööjõud	14,2%	7,1%	7,6%	12,6%	2,0%	7,0%
Ehitusmasinad	4,4%	2,7%	1,9%	4,2%	2,1%	1,8%
Ehitusmaterjalid	1,3%	1,1%	3,0%	1,6%	0,3%	2,9%





AS Merko Ehitus tütarettevõte AS Merko Ehitus Eesti on suurima peatöövõtuettevõttena Eesti ehitusturul hästi positsioneeritud ja suudab konkureerida kõigis tegevussegmentides. Lätis kuulub AS Merko Ehitus tütarettevõte SIA Merks 5-6 juhtiva peatöövõtuettevõtte hulka ja usume, et suudame oma positsiooni säilitada. Leedus on AS Merko Ehitus tütarettevõtte UAB Merko Statyba ehitustegevus keskendunud eelkõige korteriarendusele ning hoonete (üldehituse) segmendile, kus konkurents hangetel on jätkuvalt väga tihe. Täiendavalt mõjutab Leedu turul ehituse peatöövõtuettevõtete positsiooni jätkuvalt nn tellijapoolsete nõustamisfirmade tegevus, kes raskendavad peatöövõtuettevõtete võimalusi soodsaid ehitustellimusi saada. Nii Lätis kui Leedus on välisettevõtetel jätkuvalt suur väljakutse edukalt osaleda riigihangetel.

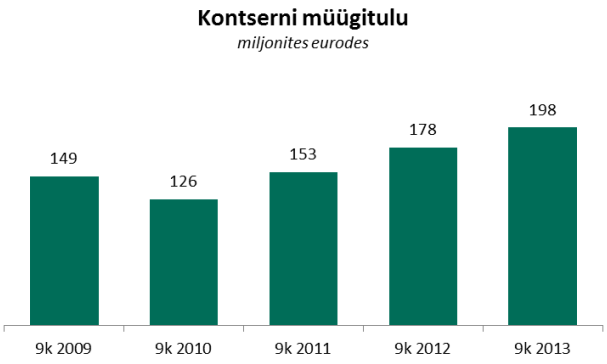
MAJANDUSTULEMUSED

Äritegevus

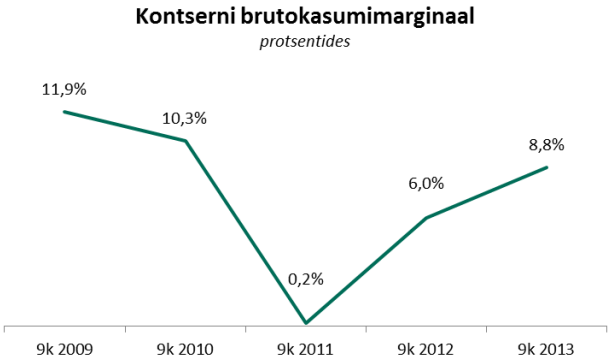
Kontserni olulisemad näitajad (miljonites eurodes):

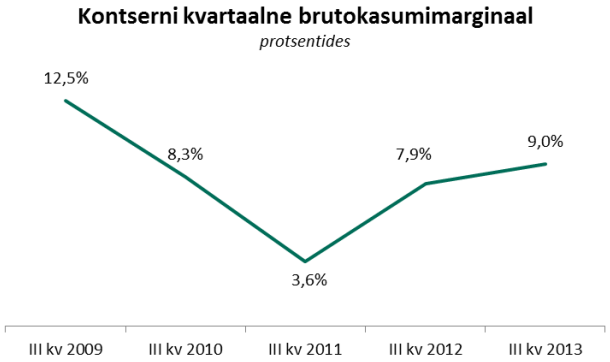
	9k 2013	9k 2012	III kv 2013	III kv 2012
Müügitulu				
Eesti	163,4	152,8	70,6	58,6
Läti	29,4	18,9	11,9	10,4
Leedu	5,0	6,0	1,6	1,9
Müügitulu kokku	**197,8**	**177,7**	**84,1**	**70,9**
Brutokasum	**17,4**	**10,7**	**7,5**	**5,6**
Ärikasum (EBIT)	**9,5**	**4,0**	**4,4**	**2,9**
emaettevõtte omanike osa	7,9	3,2	3,9	2,6
mittekontrolliva osaluse osa	(0,0)	(0,1)	(0,0)	(0,0)
Puhaskasum	**7,9**	**3,1**	**3,9**	**2,6**
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	**0,45**	**0,18**	**0,22**	**0,15**
Rahalised vahendid perioodi lõpus	**39,1**	**15,5**	**39,1**	**15,5**

Müügitulu ja brutokasum



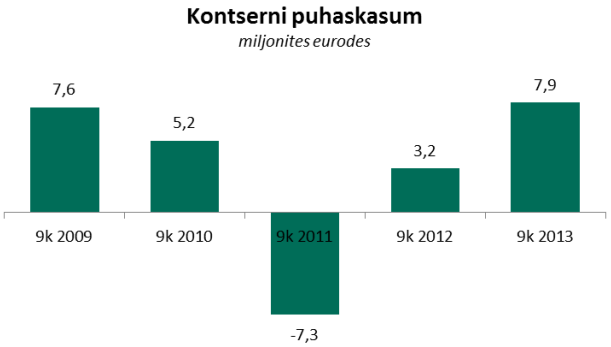
Merko Ehitus kontserni 2013. aasta 9 kuu müügitulu oli 197,8 mln eurot (2012. aasta 9 kuud: 177,7 mln eurot). Perioodi müügituludest teeniti: Eestis 82,6%, Lätis 14,9% ja Leedus 2,5% (2012. aasta 9 kuuga: 86,0% Eestis, 10,6% Lätis ja 3,4% Leedus). Võrreldуna 2012. aasta 9 kuuga kasvas kontserni müügitulu 11,3%. Aruande perioodil on jätkuva trendina muutunud aktiivsemaks erasektori tellimused, kuid siiski on müügituludest suurim osa endiselt seotud EL struktuurivahendite kaasamise kaudu finantseeritud projektidega, st riiklike tellimustega. 2013. aasta III kvartali müügitulu oli 84,1 mln, mis on 18,7% kõrgem võrreldes 2012. aasta III kvartaliga (2012. aasta III kvartal: 70,9 mln eurot). Müügitulude kasv võrreldes eelmise aastaga on saavutatud peamiselt üldehituse ja teedeehituse segmendis olevate projektide arvelt.

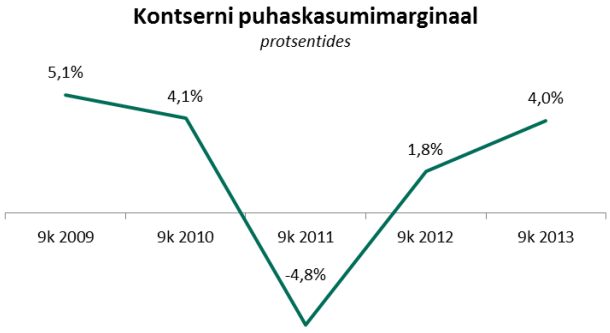




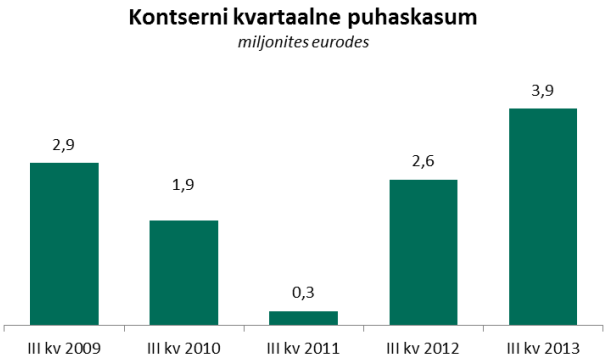
2013. aasta 9 kuuga teenis kontsern arendus- ja ehitustegevusest brutokasumit 17,4 mln eurot (2012. aasta 9 kuuga 10,7 mln eurot). 2013. aasta III kvartali brutokasum oli 7,5 mln eurot (2012. aasta III kvartal: 5,6 mln eurot). Nii 9-kuuline (8,8%) kui ka kvartaalne (9,0%) brutokasumimarginaal on paranenud võrreldes eelmise aasta samade perioodidega (2012 9 kuud: 6,0% ja 2012 III kvartal: 7,9%). Kasumimarginaali tõusu on mõjutanud peamiselt teedeehitussegment ja kinnisvaraarendusvaldkond. Samas on marginaal vähenenud üldehitussegmendi kasumlikkuse vähenemise arvelt. Projektide vähesus ning järjest tihenev konkurentsiolukord ehitussektoris on suureks väljakutseks hoidmaks olemasolevat brutomarginaali taset uutel hangetel kõikides segmentides, kuid eriti üldehituses, kus konkurents ning hangetel osalevate ettevõtete arv on kõige kõrgem.

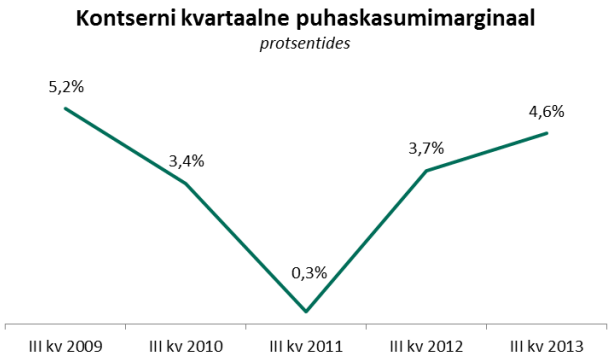
Puhaskasum





Kontserni 2013. aasta 9 kuu maksude-eelne kasum oli 8,7 mln eurot ning puhaskasum 7,9 mln eurot võrreldes 3,5 mln euro suuruse maksude-eelse kasumi ja 3,2 mln euro suuruse puhaskasumiga 2012. aasta 9 kuuga. Kontserni puhaskasumimarginaal oli 4,0% (2012. aasta 9 kuud: 1,8%).





2013. aasta III kvartali maksude-eelne kasum oli 4,2 mln eurot ning puhaskasum 3,9 mln eurot võrreldes 2,6 mln euro suuruse maksude-eelse kasumi ja 2,6 mln euro suuruse puhaskasumiga samal perioodil eelmisel aastal.

Ärisegmendid

Kontserni ettevõtete äritegevuse juhtimine toimub peamiselt alljärgnevate tegevusvaldkondade lõikes:

- Üldehitus – hõlmab mitmete erinevate sihtotstarvetega hoonete rajamist – bürood, hotellid, muuseumid, kultuuri- ja ärikeskused, sotsiaal-, tootmis- ja teenindushooned ning samuti erinevate tööstusobjektide hooned.
- Insenerehitus – Merko insenerehituse valdkond ehitab sadamarajatisi, prügilate ladestusalasid, erinevaid teerajatisi (tunnelid, viaduktid, sillad), vee- ja kanalisatsioonitrasse, joogi- ja reoveepuhasteid, kuni 330 kV elektriehituse objekte ja teisi erinevaid keerukaid insenertehnilisi ja keskkonnaprojekte.
- Teedeehitus – Merko teostab selles valdkonnas teedeehitust koos sinna juurde kuuluva infrastruktuuriga. Lisaks teostame teehoiutöid ja hooldusremonti.
- Kinnisvaraarendus – korteriprojektide arendust, pikaajalisi kinnisvarainvesteeringuid ning äriotstarbelisi kinnisvara projekte hõlmav valdkond.

Üldehitus

Üldehitussegment *miljonites eurodes*	**9k '13**	**9k '12**	**Muutus**	**III kv '13**	**III kv '12**	**Muutus**
Müügitulu	59,9	43,1	+38,9%	26,4	19,9	+32,5%
Osakaal kogu müügitulust	30,3%	24,3%	+24,7%	31,4%	28,1%	+11,6%
Brutokasum	1,5	3,2	-52,3%	0,3	1,3	-78,3%
Brutokasumimarginaal	2,6%	7,4%	-65,7%	1,1%	6,6%	-83,6%

2013. aasta üldehitussegmendi 9 kuu müügitulud olid 38,9% kõrgemad võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Samas on segmendi brutokasum vähenenud 52,3%, mis tuleneb peamiselt survest marginaalidele tingituna projektide vähesusest jätkuvalt tiheneva konkurentsi tingimustes. Kui 2012. aastal olid turul peamiselt riigi poolt tellitud projektid, siis 2013. aastal oleme täheldanud erasektori tellimuste osakaalu tõusu. Samas on siiski täna töös olevate projektide osakaalus kõrgema osakaaluga riiklikud tellimused.
Suuremate objektidena olid kolmandas kvartalis töös Põhja-Eesti Regionaalhaigla Mustamäe korpuste rekonstrueerimine, alustati Polipaks NT tootmis- ja logistikakeskuse ehitustöid Marupes ja multifunktsionaalse kontserdikeskuse ehitustöid Liepajas ning jätkus Tondiraba jäähalli ehitus.

Insener- ehk infrastruktuuriehitus

Insenerehitussegment *miljonites eurodes*	**9k '13**	**9k '12**	**Muutus**	**III kv '13**	**III kv '12**	**Muutus**
Müügitulu	74,1	86,3	-14,1%	28,6	31,0	-7,6%
Osakaal kogu müügitulust	37,5%	48,5%	-22,8%	34,0%	43,7%	-22,2%
Brutokasum	7,6	5,5	+38,6%	3,6	2,2	+67,2%
Brutokasumimarginaal	10,2%	6,3%	+61,4%	12,7%	7,0%	+81,0%

Insenerehitusvaldkonna 9 kuu müügitulud olid 74,1 mln eurot (9 kuud 2012: 86,3 mln eurot), mis on vähenenud 14,1% võrreldes 2012. aastaga. Vähenemine võrreldes eelmise aastaga on peamiselt seotud välistrasside ehituse mahtude vähenemisega. 2013. aasta kolmandas kvartalis olid meie suurimateks objektideks Vääna-Jõesuus vee- ja kanalisatsiooni torustike rekonstrueerimine ja Kohtla-Järve tööstusjäätmete ja poolkoksi prügila sulgemine. Vääna-Jõesuu vee- ja kanalisatsiooni torustike rekonstrueerimise projekt on aruande koostamise hetkeks peaaegu lõpetatud, mis on ligikaudu 18 kuud varem, kui seda näeb ette lepingust tulenev tähtaeg. Jätkuvalt on insenerehitusvaldkond suurima osakaaluga (9 kuud 2013: 37,5%) kontserni müügituludest. Insenerehitussegmendi 9 kuu brutokasum oli 7,6 mln eurot (9 kuud 2012: 5,5 mln eurot) ja brutokasumimarginaal 10,2% (9 kuud 2012: 6,3%), mis on liikunud positiivses suunas võrreldes eelmise aastaga ning seda peamiselt kahjumlike projektide tulemuste kajastamisest juba

eelmises perioodis.
Insenerehitussegment sisaldab väljakutseid ning seda peamiselt seoses 2007-2013 EL eelarveperioodi lõppemisega ning asjaoluga, et uute projektide lisandumine ei saa enam olema nii hoogne kui seni. Seda eriti veemajandusprojektide osas.

Teedeehitus

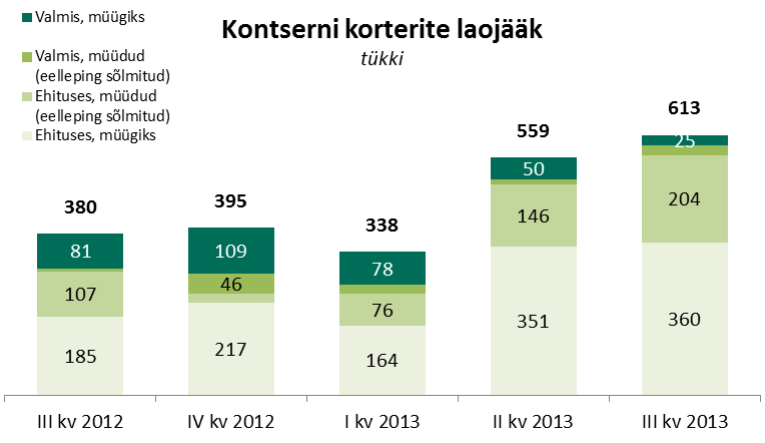
Teedeehitussegment *miljonites eurodes*	**9k '13**	**9k '12**	**Muutus**	**III kv '13**	**III kv '12**	**Muutus**
Müügitulu	43,5	32,6	+33,5%	21,0	14,1	+48,8%
Osakaal kogu müügitulust	22,0%	18,3%	+19,9%	24,9%	19,9%	+25,4%
Brutokasum	5,6	1,2	+351,1%	2,8	2,0	+44,2%
Brutokasumimarginaal	12,9%	3,8%	+237,9%	13,6%	14,0%	-3,0%

Teedeehitusvaldkonna 9 kuu müügitulud olid 2013. aastal 43,5 mln eurot, mis olid 33,5% kõrgemad võrreldes 2012. aastaga. 2013. aasta 9 kuuga teenitud brutokasum summas 5,6 mln eurot annab brutokasumimarginaaliks 12,9%. Nii müügitulude kui kasumi kasvu toetas teede remondi ja hooldusega seotud tööde mahu kasv 2013. aasta teises ja kolmandas kvartalis.
Suurimad ehitusprojektid olid kolmandas kvartalis Tallinna hooldusleping ust tulenevad tööd ning samuti lõpetasime oktoobri alguses Ülemiste liiklussõlme ehituse.

Kinnisvaraarendus

Kinnisvaraarendus *miljonites eurodes*	**9k '13**	**9k '12**	**Muutus**	**III kv '13**	**III kv '12**	**Muutus**
Müügitulu	19,4	14,3	+35,6%	7,7	5,2	+49,3%
Osakaal kogu müügitulust	9,8%	8,0%	+21,8%	9,2%	7,3%	+25,8%
Brutokasum	2,9	0,9	+236,5%	1,0	0,3	+293,2%
Brutokasumimarginaal	15,0%	6,0%	+148,2%	13,4%	5,1%	+163,3%

2013. aasta 9 kuuga müüdi 165 korterit kogumaksumusega 17,3 mln eurot (käibemaksuta), (2012. aasta 9 kuud vastavalt: 119 korterit ja 12,8 mln eurot). Perioodi lõpus on Merko Ehitus kontsernil kokku varudes müümata 25 valmisehitatud korterit (14 Eestis, 2 Lätis ja 9 Leedus) ning 24 valmisehitatud korterit mille osas on eelleping sõlmitud (12 Eestis, 9 Lätis ja 3 Leedus).



Seisuga 30. september 2013 oli Merko Ehitus kontsernil aktiivselt müügis kokku 385 korterit (30. september 2012: 266 korterit), see tähendab korterid, mille kohta ei ole eellepinguid sõlmitud.

Alljärgnevas tabelis on toodud töösolevad korteriprojektid ja nende indikatiivne valmimisaeg:

Projekt	**Linn/Riik**	**Valmimisaeg**	**Korterite arv***
Tartu mnt 50a	Tallinn, Eesti	Valmis	4
Pärna allee 5 ja 6	Tartu, Eesti	Valmis	10
Pallasti 46	Tallinn, Eesti	Valmis	9
Räägu 9	Tallinn, Eesti	Valmis	3
Skanstes virsotnes 4 torn	Riia, Läti	Valmis	11
Mokslininku I etapp	Vilnius, Leedu	Valmis	12
			49
Eha tn 4 / Paldiski mnt 17	Tallinn, Eesti	2013. aasta sügis	27
Pallasti 48	Tallinn, Eesti	2013. aasta sügis	23
Grostonas 17	Riia, Läti	2013. aasta lõpp	64
Pärna allee 8	Tartu, Eesti	2013. aasta lõpp	27
Pallasti 50	Tallinn, Eesti	2014. aasta kevad	23
Tedre 55	Tallinn, Eesti	2014. aasta kevad	47
Grostonas 19	Riia, Läti	2014. aasta sügis	82
Mokslininku II etapp	Vilnius, Leedu	2014. aasta sügis	54
Kentmanni 6	Tallinn, Eesti	2014. aasta lõpp	92
			439
Alustatud III kv 2013			
Grostonas 21	Riia, Läti	2015. aasta kevad	125
			125
Kokku			**613**

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

2013. aasta teises kvartalis taaskäivitati kaks varasematel aastatel külmutatud arendusprojekti. Tallinnas alustati 2008. aastal külmutatud Kentmanni tänav 6 elu- ja ärihoone ehitusega (korterite arv korrigeeritud projekti kohaselt 92). Hoone esimesed kaks korrust on mõeldud eeskätt äripindadeks ja ülejäänud 12 korrust korteriteks. Hoonele oli 2008. aasta lõpuks rajatud kaks maa-alust parkimiskorrust ning maja valmimise tähtajaks on planeeritud 2014. aasta lõpp.

2013. aasta teises kvartalis taaskäivitati osaliselt ka Tartus Raadil Pärna allee arendus (müüdavate korterit arv korrigeeritud projekti kohaselt 27). Seega on 30. september 2013. aasta seisuga kontsernil Tartus aastast 2007 külmutatud 158 korteri ehitustegevus (vastav arv Tallinnas ja Tartus seisuga 30. september 2012 oli 311 korterit).

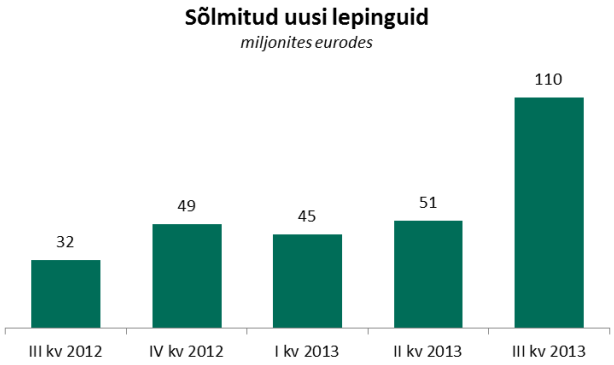
2013. aasta teises kvartalis käivitasime uued arendusprojektid nii Riias kui Vilniuses. Riias käivitsime 82 korteriga arendusprojekti aadressil Grostonas 19 ja Vilniuses 54 korteriga Mokslininku arendusprojekti II etapi.

2013. aasta kolmandas kvartalis alustati uue arendusprojektiga Riias Skanstese linnaosas aadressiga Grostonas 21 kuhu kerkib kortermaja 125 korteriga. Maja valmimise tähtajaks on planeeritud 2015. aasta kevad.

Meie üheks eesmärgiks on mõõduka kinnistute portfelli hoidmine tagamaks stabiilne, turutingimusi arvestav arendusprojektide realiseerimine. Samas on kinnisvaraturg muutunud märgatavalt selektiivsemaks ning enne iga projekti alustamist on riskide hindamisel olulisel kohal projekti asukoht, arendusmaht, plaanilahendused ning sihtgrupp. Arvestades madalat laenuintresside keskkonda ja piiratud pakkumist uute korterite turul viimase kolme aasta jooksul on nõudlus ja tehinguaktiivsus korteriturul mõõdukalt kasvanud.

Lepingute portfell

30. september 2013 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfell 218,1 mln eurot võrreldes 199,5 mln euroga 30. september 2012. Lepingute portfellis ei kajasta kontsern omaarenduslikke elamuehitusprojekte ning kinnisvarainvesteeringute arendamisega kaasnevaid töid.



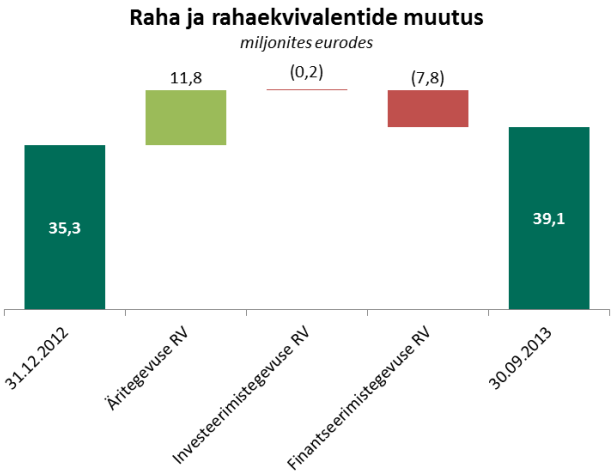
Uusi ehituslepinguid sõlmiti viimases kvartalis 109,8 mln euro ulatuses (ei sisalda omaarendusi) võrreldes 32,4 mln euroga samal perioodil eelmisel aastal. Alljärgnevalt on toodud suuremad ehituslepingud, mis on sõlmitud 2013. aasta III kvartalis:

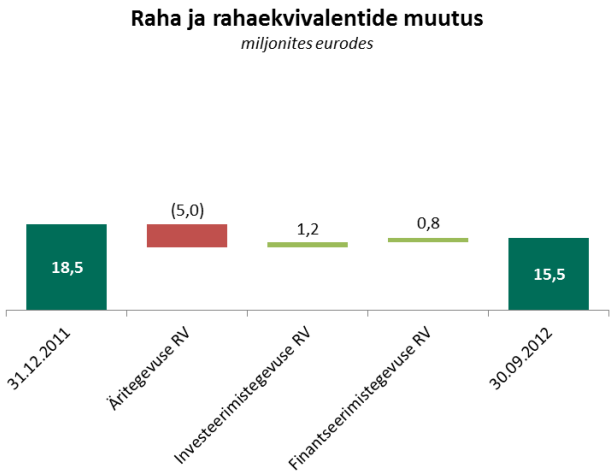
Lepingu lühikirjeldus	**Maksumus** mln eurot	**Valmimisaeg**	**Riik**
OEG/Hilton hotelli- ja meelelahutuskompleks	31,0	detsember 2015	Eesti
Liepaja multifunktsionaalne keskus „Lielais Dzintars"	28,3	juuli 2015	Läti
Polipaks NT tootmis- ja logistikakeskus	17,8	veebruar 2015	Läti
Gipša Fabrika korterelamu viimistlustööd	5,3	august 2014	Läti

Seisuga 30. september 2013 on kontserni teostamata tööde jäägis jätkuvalt ülekaalus riiklikud tellimused, mis näitavad aga selget vähenemise tendentsi võrreldes erasektori tellimustega. Kui 2012. aasta lõpus ja 2013. aasta alguses oli riigihangete osakaal uute ehitustellimuste seas selges ülekaalus, siis 2013. aasta 9 kuuga on aktiviseerunud kõigi kolme Balti riigi ehitusturul eratellijate segment. 2013. aastal sõlmitud lepingutest on 30. septembri seisuga ligikaudu pooled seotud tänaseks eratellijatega. Arvestades käesoleva EL rahastamisperioodi lõppemist võib 2013. aasta lõpu osas prognoosida riigihangete mahu jätkuvat vähenemist. Sellest tulenevalt on järgneva 12 kuu jooksul uute ehituslepingute mahu hoidmine senisel tasemel endiselt väljakutseks.

Rahavood

Kontserni rahaliste vahendite seis on stabiilne. Aruandeperioodi lõpus oli Merko Ehitus kontsernil rahalisi vahendeid 39,1 mln eurot (30.09.2012: 15,5 mln eurot). Aastaga on valdusettevõtte AS Merko Ehitus strateegiline rahapositsioon ja investeerimisvõimekus tugevnenud.



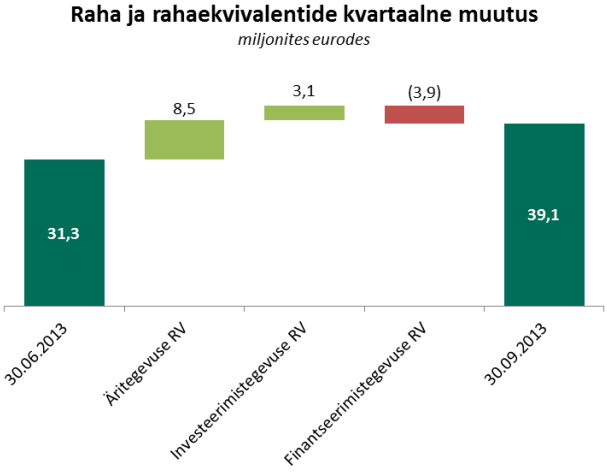


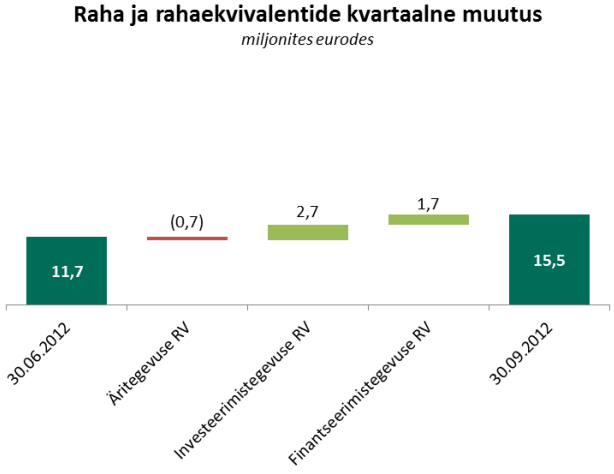
2013. aasta 9 kuu äritegevuse rahavoog oli positiivne 11,8 mln eurot (2012. aasta 9 kuud: negatiivne 5,0 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog negatiivne 0,2 mln eurot (2012. aasta 9 kuud: positiivne 1,2 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog negatiivne 7,8 mln eurot (2012. aasta 9 kuud: positiivne 0,9 mln eurot). Äritegevuse rahavoogu mõjutas enim ärikasum 9,5 mln eurot, äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete negatiivne muutus 14,6 mln eurot, varude negatiivne muutus 5,9 mln eurot ja äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete positiivne muutus 22,5 mln (sh oluline positiivne osakaal korterarenduste ettemaksete laekumistel).

Kontserni äritegevuse rahavoogudes on jätkuvalt kõrge riigipoolsete tellimuste osakaal, kus maksetähtajad on pikad (lepingu järgselt keskmiselt 56 päeva peale tööde akteerimist) ning püsiv täiendav koormus käibevahenditele sh optimaalsele rahavoogude juhtimisele. Äritegevusest tulenevate rahavoogude toetamiseks on kontsern kaalutletult kaasanud täiendavaid võõrvahendeid sh faktooringut. Laenukohustuste määr on seejuures püsinud mõõdukal tasemel (2013. aasta 9 kuu seisuga 13,9%, 2012. aasta 9 kuu seisuga 17,6%).

Investeerimistegevuse rahavoogudes sisalduv muude investeeringute/põhivara soetuste saldo oli -1,0 mln eurot ning põhivara müükide saldo +0,8 mln eurot.

Finantseerimistegevuse rahavoost moodustas kõige suurema summa dividendimakse summas -5,3 mln eurot. Täiendavalt mõjutasid finantseerimistegevuse rahavoogusid peamiselt arendusprojektidega seotud saadud ja tagasimakstud laenude saldo netosumma -2,0 mln eurot, kinnisvarainvesteeringu tagatisel saadud laen summas +2,0 mln eurot, faktooringud -1,5 mln eurot ning kapitalirendi põhiosa tagasimaksed -0,9 mln eurot.





2013. aasta III kvartali äritegevuse rahavoog oli positiivne 8,5 mln eurot (2012. aasta III kvartal: negatiivne 0,7 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog positiivne 3,1 mln eurot (2012. aasta III kvartal: positiivne 2,7 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog negatiivne 3,9 mln eurot (2012. aasta III kvartal: positiivne 1,7 mln eurot). Äritegevuse kvartaalsed rahavood olid positiivsed peamiselt tänu saadud ettemaksudele arendusprojektide eelmüükidest.

Investeerimistegevuse kolmanda kvartali rahavood sisaldasid +2,5 mln euro ulatuses üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide lõpetamist.

Finantseerimistegevuse rahavood olid kolmandas kvartalis negatiivsed 3,9 mln eurot, mis on peamiselt tingitud dividendimaksest summas 5,3 mln eurot.

Suhtarvud

(arvutatud emaettevõtte omanike osale)

		9k 2013	9k 2012	9k 2011	III kv 2013	III kv 2012	III kv 2011
Kasumiaruande kokkuvõte							
Müügitulu	mln eurot	197,8	177,7	153,4	84,1	70,9	78,3
Brutokasum	mln eurot	17,4	10,7	0,4	7,5	5,6	2,8
Brutokasumimarginaal	%	8,8	6,0	0,2	9,0	7,9	3,6
Ärikasum	mln eurot	9,5	4,0	(6,7)	4,4	2,9	0,5
Ärikasumi marginaal	%	4,8	2,3	-4,4	5,3	4,1	0,7
Kasum enne makse	mln eurot	8,7	3,5	(7,1)	4,2	2,6	0,4
Maksude-eelse kasumi marginaal	%	4,4	1,9	-4,7	5,0	3,7	0,5
Puhaskasum	mln eurot	7,9	3,1	(7,4)	3,9	2,6	(0,2)
emaettevõtte omanike osa	mln eurot	7,9	3,2	(7,3)	3,9	2,6	0,3
mittekontrolliva osaluse osa	mln eurot	(0,0)	(0,1)	(0,1)	(0,0)	(0,0)	(0,1)
Puhaskasumimarginaal	%	4,0	1,8	-4,8	4,6	3,7	0,3
Muud kasumiaruande näitajad							
EBITDA marginaal	%	5,9	3,3	-3,3	6,3	5,1	1,4
Üldkulud müügitulust	%	4,7	4,5	4,9	4,2	4,4	3,2
Tööjõukulud müügitulust	%	12,1	11,0	10,7	11,2	10,5	7,4
Müügitulu töötaja kohta	tuhat	226	194	162	96	77	83

		30.09.13	30.09.12	30.09.11
Muud olulised näitajad				
Omakapitali tootlus	%	10,5	-3,2	-9,5
Varade tootlus	%	5,3	-1,6	-5,5
Investeeritud kapitali tootlus	%	14,3	-1,7	-6,9
Omakapitali määr	%	48,1	47,9	52,7
Laenukohustuste määr	%	13,9	17,6	15,0
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	2,0	1,9	2,1
Maksevõime kordaja	korda	1,1	1,0	1,0
Debitoorse võlgnevuse käibevälde	päeva	35	60	55
Tarnijate käibevälde	päeva	27	51	42
Keskmine töötajate arv (kontsernis)	inimest	877	916	944
Teostamata tööde jääk	mln eurot	218,1	199,5	195,0

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 31.

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 ettevõte saavutaks oma strateegilised ja finantsilised eesmärgid. Ettevõte 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 ettevõte: 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.

Tururisk. 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.

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

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

Intressirisk tuleneb intressimäärade muutusest rahaturgudel, mille tulemusena võib tekkida vajadus hinnata ümber ettevõtte finantsvarad ja arvestada finantseerimiskulude kallinemisega tulevikus. Enamus kontserni pangalaenude intressidest on ujuvad ning seotud Euriboriga või ettevõtete asukohamaa pankadevahelise rahaturu intressidega.
Juhtkond peab intressikandvate kohustuste osakaalu kontserni kapitalistruktuuris mõõdukaks (30.09.2013 seisuga 13,9% bilansimahust) ning intressikeskkonna muutuste mõju 12-kuu perspektiivis kontserni tulemustele väheoluliseks.

Valuutarisk. Kontserni majandustegevus toimus enamjaolt kontserni ettevõtete asukohamaa valuutades: Eestis eurodes, Lätis lattides ning Leedus littides. Alates 2011. aasta 1. jaanuarist võeti Eestis kasutusele euro. Läti lati ja Leedu liti vahetuskurss on fikseeritud euro vastu. Läti lati kurss on 1 EUR = 0,702804 LVL +/-1% ning käesolevaks on kinnitatud et Läti läheb üle eurole 2014. aasta 1. jaanuarist. Valuutariskide elimineerimiseks jälgitakse ettevõtte varade ning kohustuste proportsioone eri valuutades ning pikaajaliste ehituslepingute sõlmimisel eelistatakse lepingu valuutana eurot. Kuna Eestis on kasutusel euro, Läti läheb eurole üle 2014. aasta 1. jaanuarist, siis on vajadus ja tõenäosus Leedu rahvusvaluuta devalveerimise järele väike ning olukord Balti riikides on tervikuna stabiilne.

Tegevusrisk. 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 alltöövõtjatelt erialase vastutuse kindlustuslepingut või sõlmitakse omal kulul kindlustusleping, millega kaetakse projekteerimisest, ekslikest mõõtmistest, nõuannetest ja juhistest 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 1,8 mln eurot. Alltöövõtjate poolt tehtud tööde osas kõrvaldab garantiiajal ilmnevad vead alltöövõtja. Kriitiliste töövõttude puhul on töövõtulepingust tulenevate töövõtja lepinguliste kohustuste täitmine tagatud esimesel nõudmisel väljamakstavate pangagarantiidega.

Oluliseks osaks tegevusriskide juhtimisel on olukorra kaardistamine ning riskide ennetamine. Kontserni suuremates ehitusvaldkonna ettevõttes on juurutatud ISO 9001/14001 juhtimissüsteemid ning Merko Ehitus Eestis, Merko Infras, Merko Tartus ning Läti ja Leedu tütarettevõtetes töötervishoiu ja tööohutuse juhtimissüsteem OHSAS 18001. Kontsernis töötavad täiskohaga kvaliteedispetsialistid, kelle tööülesandeks on kvaliteedi, tööohutuse ning juhtimissüsteemide arendamine ning nende toimimise tagamine.

Krediidirisk väljendab potentsiaalset kahju, mis tekib juhul, kui vastaspooled 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, SEB ja Nordea gruppi kuuluvate pankade üleöödeposiitides või tähtajalistes hoiustes. Juhtkonna hinnangul ei ole kontsernil olulisi krediidiriske.

Likviidsusrisk. Ettevõtte likviidsus ehk maksevõime kajastab tema võimet täita tähtaegselt oma maksekohustusi võlausaldajate ees. Seisuga 30.09.2013 oli kontserni lühiajaliste kohustuste kattekordaja (current ratio) 2,0 (30.09.2012: 1,9) ning maksevõime kattekordaja (quick ratio) 1,1 (30.09.2012: 1,0). Täiendavalt lühiajalistele käibevahenditele kasutab kontsern rahavoogude paremaks juhtimiseks ning likviidsuse tagamiseks krediidiasutustelt võetud käibekrediite. Aruandeperioodi seisuga oli kontserni ettevõtetel sõlmitud pankadega arvelduskrediidi lepinguid kogusummas 9,9 mln eurot, mis olid kasutamata 9,7 mln euro ulatuses. Lisaks arvelduskrediitidele oli ettevõttel 3,5 mln euro suurune käibelaenu limiit ASilt Riverito, mis oli kogu ulatuses kasutamata.

Juhtkonna hinnangul tagab kontserni tänane kapitalistruktuur: omakapitali määr – 48,1% bilansimahust ning mõõdukas intressikandvate võlakohustuste osakaal – 13,9% bilansimahust, muutuvas majanduskliimas ettevõtte usaldusväärsuse kreeditoride jaoks ning parandab oluliselt olemasolevate finantskohustuste pikendamise ning täiendavate käibevahendite kaasamise teostatavust.

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

Erinevatest juriidilistest vaidlustest tulenevate võimalike kahjunõuete ning õigusabikulude katteks on kontsernis seisuga 30.09.2013 moodustatud eraldis summas 0,3 mln eurot.

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade kontserni ettevõtete olulisematest juriidilistest vaidlustest seisuga 30.09.2013:

Eesti

30. märtsil 2012. aastal avalikustas Harju Maakohus kohtuotsuse kriminaalasja 1-09-20251 kohta. Nimetatud kohtuotsuse kohaselt mõisteti AS Merko Ehitus, OÜ Metsailu, OÜ Woody, OÜ Constancia süüdi karistusseadustiku § 297 lg 3 alusel (pistise lubamine või andmine juriidilise isiku poolt), mõistes rahaliseks karistuseks ASile Merko Ehitus 300 000 eurot, OÜle Woody ja OÜle Constancia 200 000 eurot ja OÜle Metsailu 100 000 eurot.

Tallinna Ringkonnakohus jättis 21. jaanuaril 2013. aasta otsusega Harju Maakohtu otsuse muutmata ja AS Merko Ehitus, OÜ Metsailu, OÜ Woody, OÜ Constancia apellatsioonkaebused rahuldamata. Riigikohus otsustas 8. mail 2013 mitte võtta menetlusse OÜ Metsailu, OÜ Woody, ASi Merko Ehitus ja OÜ Constancia kassatsioonkaebust kriminaalasjas nr 1-09-20251. Seega jõustus Tallinna Ringkonnakohtu 21. jaanuari 2013 otsus, millega jäeti muutmata Harju Maakohtu 30. märtsi 2012 süüdimõistev otsus.

AS Merko Ehitus ja süüdimõistetud tütarettevõtted on otsusest tulenevad trahvid summas 800 000 eurot tasunud 2013. aasta teises kvartalis.

AS Merko Tartu

23. augustil 2013. aastal tegi Harju Maakohus kohtuotsuse, millega rahuldas osaliselt OÜ Sanitex IM (likvideerimisel) hagi ja mõistis AS-ilt Merko Tartu välja põhivõla summas 95 867 eurot, viivise summas 641 eurot ja alates 01. juunist 2011. aastal viivise põhivõlalt 15% aastas kuni põhivõla tasumiseni (seisuga 27. september 2013. aastal oli viiviste muutuvosa 33 449 eurot). Nõue tulenes 2008. aastal teostatud Tartu Ringtee Selveri ehitustööde kvaliteedi ja tähtaja üle peetud vaidlustest. AS Merko Tartu otsust ei vaidlustanud ning otsus jõustus 24. septembril 2013. aastal. Nõue kokku summas 129 957 eurot on AS-i Merko Tartu poolt tasutud septembris 2013.

Läti

27. septembril 2013. aastal esitas SIA Merks Stockholmi Kaubanduskoja Arbitraažiinstituudile 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 nõuab SIA Merks kompensatsiooni summas 1 400 000 eurot ja hilinenud makse viivist Euribor+1% alates 10. jaanuarist 2009. Konservatiivsuse põhimõttest lähtuvalt ei ole kontsern nimetatud nõuet bilansis kajastanud.

Tritan Group AS on esitanud vastuse lükates arbitraažimenetluse alustamise taotluses toodud väited ümber ja esitanud taotluse ajapikenduse saamiseks kuni 24. oktoobrini 2013, enda poolse arbiteri nimetamiseks, mis on ka rahuldatud. Peale arbitraažikohtu komplekteerimist selgub, kas antud nõue võetakse arbitraažimenetlusse või mitte ning peale seda saab SIA Merks esitada hagiavalduse.

Leedu

Vakarų

25. mail 2012. aastal esitas RUAB Vakarų inžineriniai tinklai (edaspidi „Vakarų") nõude summas 680 000 Leedu litti (197 000 eurot) ASi Merko Ehitus Leedu filiaali vastu, mis käsitleb omavahel sõlmitud ühisettevõtte lepingu kehtetuks tunnistamist Mažeikiai rajoonis ehitatud kanalisatsiooni ja reoveetorustike projekti osas (projekt „Kanalisatsiooni ja reoveetorustike rajamine Sedas, Plinkšiais ja Bugeniais"). AS Merko Ehitus on seisukohal, et ühisettevõtte leping lõpetati partneripoolsetest lepingu rikkumistest, mitte ebaseaduslikult. Seoses sellega, et Vakarų osa on algatatud pankrotimenetlus, on kohtumenetlus antud nõude osas hetkel peatatud.

Kuna Vakarų osas on algatatud pankrotimenetlus, on AS Merko Ehitus esitanud võlausaldaja nõude summas 490 000 Leedu litti (142 000 eurot) eeltoodud projekti kohustuste mittetäitmise osas. Lisaks esitas 25. veebruaril 2013. aastal

AS Merko Ehitus täiendava nõude Vakarų vastu, mis käsitles Vakarų 25. mail 2012. aastal esitatud nõude summas 680 000 Leedu litti (197 000 eurot) sisaldunud arve osaliselt kehtetuks tunnistamist summas 242 000 Leedu litti (70 000 eurot). Seisuga 31. detsember 2012 on kontsernis nimetatud nõuded täies ulatuses provisjoneeritud.

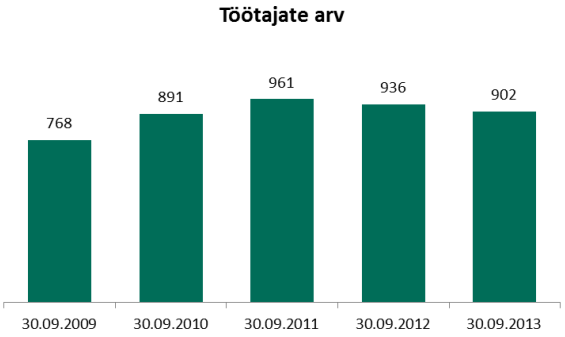
Šiaulių Vandenys

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 237 000 Leedu litti (69 000 eurot). 11. jaanuaril 2013. aastal esitas UAB Merko Statyba vastunõude summas 537 000 Leedu litti (155 000 eurot) ning tööde teostamise tähtaja pikendamise osas 154 päeva võrra. Seda tingituna peamiselt vastaspoole keeldumisega maksmast 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 maksmise 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 otsuste määrata asjaolude täpsemaks selgitamiseks ekspertiis. Pooltel on aega kuni 6. novembrini 2013. aastal, et esitada oma kandidaadi ekspertiisi teostamiseks misjärel valib kohus välja ekspertiis teostaja ja määrab ekspertiisi aruande esitamise tähtaja. Ekspertiisile võib kuluda aega kaks kuni kuus kuud. Pärast ekspertiisi tulemuste teada saamist määratakse uus istungi aeg.

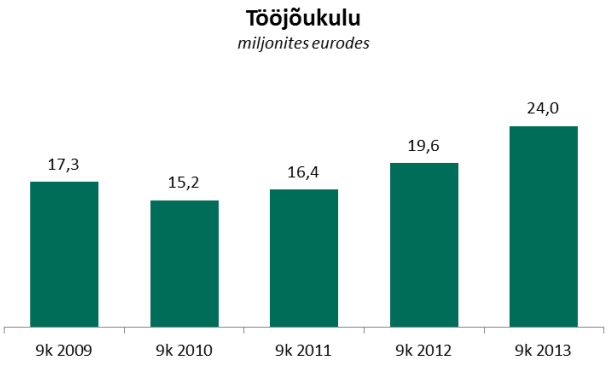
Töötajad ja tööjõukulud

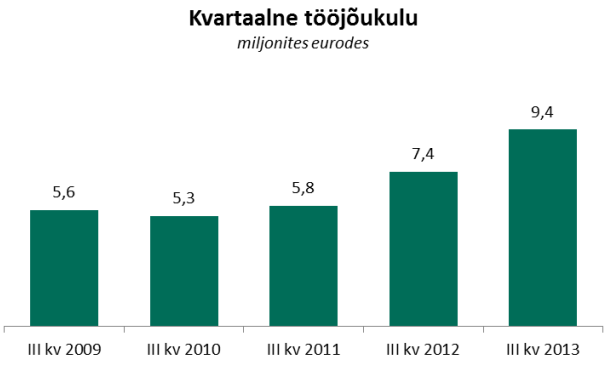
Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on kontserni töötajate arv vähenenud 34 töötaja võrra (-3,6%) ning seisuga 30. september 2013 oli kontsernis 902 töötajat (sh nii tähtajalise kui ka osalise tööajaga töötajad).

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. 2013. aasta 9 kuu tööjõukulu oli 24,0 mln eurot (2012. aasta 9 kuud: 19,6 mln eurot), mis kasvas võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 22,6%. Nimetatud kasv on peamiselt tingitud kõrgema kasumlikkuse tingimustes lisanduvate tulemustasude arvelt ning vähesel määral põhipalkade valikulisest tõstmisest.





ÜHINGU JUHTIMINE

Aktsionäride üldkoosolek

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

2013. aasta 5. juunil toimunud AS Merko Ehituse aktsionäride korralisel üldkoosolekul kinnitati 2012. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne ning otsustati kasumi jaotamine ja nõukogu liime tagasikutsumine. Juhatus tegi ettekande ettevõtte majandustulemustest ning väljavaate perspektiividest.

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

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

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

Korralise või erakorralise aktsionäride üldkoosoleku juhataja on sõltumatu isik. 2013. aastal juhatas üldkoosolekut vandeadvokaat Vesse Võhma, kes tutvustas üldkoosoleku läbiviimise protseduuri ning juhatuselt ning nõukogult ettevõtte tegevuse kohta küsimuste esitamise korda.

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

2013. aastal toimunud AS Merko Ehitus aktsionäride korralisel üldkoosolekul osalesid Andres Trink (juhatuse esimees), Toomas Annus (nõukogu esimees) ja Ago Vilu (audiitor).

Nõukogu

Nõukogu planeerib ettevõtte tegevust ja korraldab selle juhtimist ning teostab järelvalvet juhatuse tegevuse üle. Kontrolli tulemused teeb nõukogu teatavaks üldkoosolekule. Vastavalt AS Merko Ehitus põhikirjale koosneb nõukogu 3-5 liikmest, kes valitakse kolmeks aastaks.

2011. aasta 28. juunil toimunud aktsionäride korralisel üldkoosolekul otsustati pikendada nõukogu liikmete Tõnu Toomik, Teet Roopalu, Indrek Neivelti ja Olari Taali ametiaega kuni 28. juunini 2014, s.o kolmeks aastaks pikendamise otsustamisest ning valida lisaks ASi Merko Ehitus nõukogu täiendavaks liikmeks Toomas Annus, kelle ametiaeg kestab samuti kuni 28. juunini 2014.

2013. aasta 5. juunil toimunud aktsionäride korralisel üldkoosolekul otsustati kutsuda nõukogust tagasi Tõnu Toomik seoses nõukogu sooviga valida Tõnu Toomik ASi Merko Ehitus juhatuse liikmeks. Tõnu Toomiku volitused ASi Merko Ehitus nõukogu liikmena lõppesid 5. juunil 2013.

AS Merko Ehitus nõukogu on 4-liikmeline, kellest vastavalt Hea Ühingujuhtimise Tava nõuetele on kaks liiget, Indrek Neivelt ja Olari Taal, sõltumatud:

Toomas Annus (52)

nõukogu esimees

Teenistuskäik:
2011-... Merko Ehitus AS, nõukogu esimees.
2009-... E.L.L.Kinnisvara AS, juhatuse liige.
2008-... Järvevana AS, juhatuse esimees.
1999-2009 E.L.L.Kinnisvara, nõukogu esimees.
1997-2008 Merko Ehitus AS, nõukogu esimees.
1996-... Riverito AS, juhatuse esimees.
1991-1996 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

Teet Roopalu (64)

nõukogu liige

Teenistuskäik:
2004-... Merko Ehitus AS, nõukogu liige.
2010-... Riverito AS, juhatuse liige.
2002-2004 Merko Ehitus AS, juhatuse nõunik.
Töötanud erinevates ehitusettevõtetes, s.h finantsdirektorina.
Juhtinud ökonoomikaalast tegevust EKE
süsteemis peaökonomistina; pangadirektorina ning töötanud ka projekteerimises.
Kuulub kontserni tütar- ja sidusettevõtete nõukogudesse.

Haridus:
Tallinna Tehnikaülikool ehituse ökonoomika ja organiseerimise eriala.

Aktsiate arv: –

Indrek Neivelt (46)

nõukogu liige

Teenistuskäik:
2008-... Merko Ehitus AS, nõukogu liige.
2005-... 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 ökonoomika ja juhtimise eriala.
Stockholmi Ülikooli panganduse ja finantsid eriala magistrikraadiga.

Aktsiate arv: 31 635

Olari Taal (60)

nõukogu liige

Teenistuskäik:
2008-... Merko Ehitus AS, nõukogu liige.
On juhtinud Tartu Elamuehituskombinaati (Tartu Maja) ja Eesti Hoiupanka.
Eesti Vabariiki
teeninud ehitusministrina, majandusministrina, siseministrina ja Riigikogu 10. koosseisu liikmena.

Haridus:
Tallinna Tehnikaülikool ehitusinseneri eriala.

Aktsiate arv: 2500

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.

ASi Merko Ehitus nõukogu otsustas kutsuda alates 5. juunist 2013 AS Merko Ehitus juhatusest tagasi senise juhatuse liikme Viktor Mõisja, kes jätkab töötamist tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti insenerehituse divisjonis ning määrata uueks juhatuse liikmeks endise nõukogu liikme Tõnu Toomiku. Valdusettevõtte AS Merko Ehitus juhatus jätkab kaheliikmelisena: Andres Trink (juhatuse esimees) ja Tõnu Toomik (juhatuse liige).

Andres Trink (46)	**Tõnu Toomik (52)**
Juhatuse esimees Ametisse määramise aeg: 1. jaanuar 2012. Volituse kehtivus: 31. detsember 2014.	Juhatuse liige Ametisse määramise aeg: 6. juuni 2013. Volituse kehtivus: 5. juuni 2016.
Teenistuskäik: 2012-... Merko Ehitus AS, juhatuse esimees. Merko Ehitus Eesti AS, SIA Merks nõukogu esimees ja UAB Merko Statyba nõukogu liige. Töötanud erinevatel juhtivatel ametikohtadel era- ja avalikus sektoris. Enne tööleasumist Merko Ehitusse 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: –**	**Teenistuskäik:** 2013-... Merko Ehitus AS, juhatuse liige 2011-2013 Merko Ehitus AS, nõukogu liige. 2008-2011 Merko Ehitus AS, nõukogu esimees. 1997-2008 Merko Ehitus AS, juhatuse esimees. 1993-1997 Merko Ehitus AS, projektijuht. Kuulub kontserni tütar- ja sidusettevõtete nõukogudesse. **Haridus:** Tallinna Tehnikaülikool tööstus- ja tsiviilehitus. **Aktsiate arv: 1 607 185**

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

Tütarettevõtete nõukogud ja juhatused

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

Tütarettevõtte juhataja või juhatuse liikme nimetab ametisse tütarettevõtte nõukogu. Alljärgnevalt on toodud ASi Merko Ehitus 100%lises omanduses olevate olulisemate tütarettevõtete nõukogud ja juhatused seisuga 30. september 2013:

Ettevõte	Nõukogu	Juhatus
AS Merko Ehitus Eesti	Andres Trink (esimees), Teet Roopalu, Tõnu Toomik, Taavi Ojala	Tiit Roben (esimees), Andres Agukas, Jaan Mäe, Alar Lagus, Veljo Viitmann
AS Merko Infra	-	Tarmo Pohlak, Arno Elias
AS Tallinna Teed	Tiit Roben (esimees), Andres Agukas, Alar Lagus	Jüri Läll (esimees), Jüri Helila
OÜ Merko Investments	-	Andres Trink, Signe Kukin
SIA Merks	Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Jaan Mäe	Oskars Ozoliņš (esimees), Jānis Šperbergs
UAB Merko Statyba	Gediminas Tursa (esimees), Andres Trink, Tõnu Toomik, Jaan Mäe	Saulius Putrimas (esimees), Jaanus Rästas

ASi Tallinna Teede juhatuse liikme Richard Viiese volitused lõppesid alates 05. jaanuarist 2013 seoses teenistuslepingu tähtaegse lõppemisega. Richard Viiese juhatuse liikme volitusi ei pikendatud. ASi Tallinna Teede juhatus jätkab kaheliikmelisena: Jüri Läll (esimees) ja Jüri Helila.

2013. aasta 22. mail otsustas OÜ Merko Investmentsi nõukogu kutsuda tagasi juhatuse liikmed Jaanus Ojangu ja Boris Tehnikovi ning määrata alates 2013. aasta 23. maist uuteks juhatuse liikmeteks Andres Trinki ja Signe Kukini.

Seoses juhtimisstruktuuri ülevaatamisega toimus alates 1. oktoobrist 2013 muudatus ASi Merko Ehitus 100%-lise tütarettevõtte UAB Merko Statyba nõukogu koosseisus, mille kohaselt kutsuti nõukogust tagasi senine esimees Gediminas Tursa. Nõukogu jätkab kolmeliikmelisena: Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik ja Jaan Mäe.

Aktsia ja aktsionärid

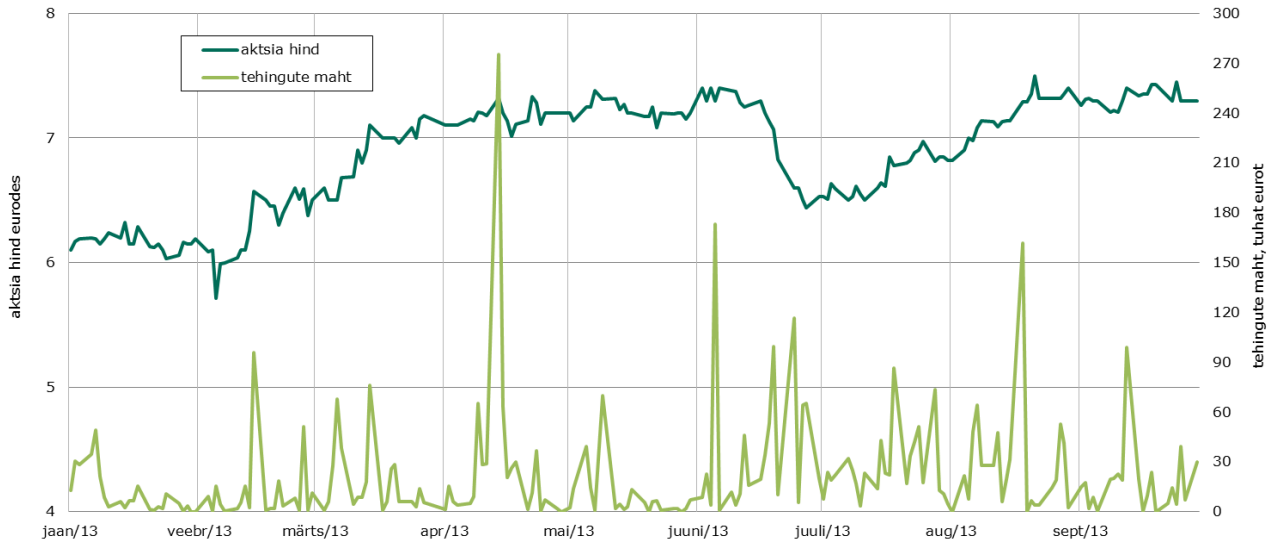
Väärtpaberi informatsioon

Emitent	AS Merko Ehitus
Väärtpaberi nimi	Merko Ehitus aktsia
Emitendi residentsus	Eesti
Börsinimekiri	Põhinimekiri
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 OMX Tallinn põhinimekirjas. 2013. aasta 9 kuuga sooritati Merko Ehitus aktsiatega 1 732 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,59 mln aktsiat (3,3% kõigist aktsiatest) ning tehingute käive oli 4,08 mln eurot. Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 5,71 eurot ning kõrgeim tasemel 7,70 eurot aktsia. Aktsia sulgemishind seisuga 30. september 2013 oli 7,30 eurot. AS Merko Ehitus turuväärtus seisuga 30. september 2013 oli 129,2 mln eurot, mis on tõusnud 21,3% võrra võrreldes eelmise aasta sama perioodi lõpu seisuga (30.09.2012: 106,6 mln eurot).

	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2011
Aktsiate arv	17 700 000	17 700 000	17 700 000
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,45	0,18	-0,41
Omakapital aktsia kohta, eurot	6,64	6,23	6,73
P/B (aktsia hind aktsia bilansilisse väärtusesse)	1,10	0,97	0,79
P/E (aktsia hind / kasum aktsia kohta)	10,44	-29,99	-8,30
Turuväärtus, mln eurot	129,2	106,6	93,8

Merko Ehitus aktsia hinna ja kauplemismahu dünaamika NASDAQ OMX Tallinn börsil 2013. aastal.



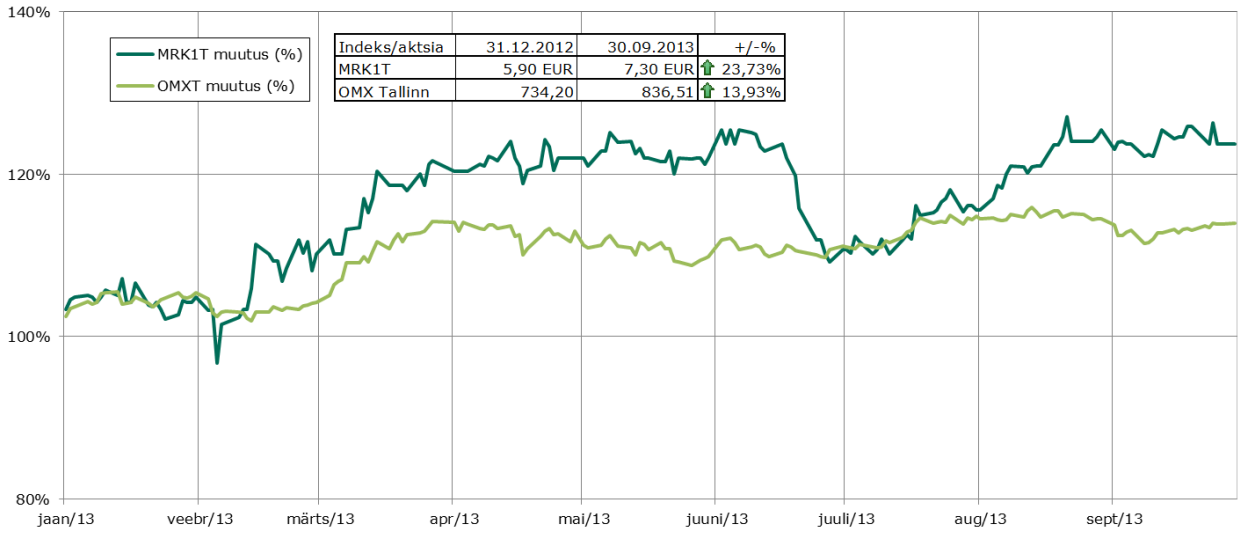
Aktsionäride struktuur seisuga 30.09.2013

Aktsiate arv	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktsiatest
1 000 001 - …	1	0,07%	12 742 686	71,99%
100 001 – 1 000 000	9	0,64%	2 960 198	16,72%
10 001 – 100 000	31	2,19%	955 010	5,40%
1001-10 000	246	17,37%	712 912	4,03%
101-1000	729	51,48%	307 846	1,74%
1-100	400	28,25%	21 348	0,12%
Kokku	1 416	100%	17 700 000	100%

ASi Merko Ehitus aktsionärid seisuga 30.09.2013 ja muutus võrreldes eelmise kvartaliga:

	Aktsiate arv	Osalus 30.09.2013	Osalus 30.06.2013	Muutus
AS Riverito	12 742 686	71,99%	71,99%	-
ING Luxembourg S.A., kliendid	974 126	5,50%	5,50%	-
Skandinaviska Enskilda Banken Ab, kliendid	811 439	4,58%	4,78%	-34 172
Firebird Republics Fund Ltd	302 395	1,71%	1,71%	-
Gamma Holding OÜ	185 562	1,05%	0,00%	+185 562
State Street Bank and Trust Omnibus Account a Fund No OM01	153 018	0,86%	0,86%	-
Skandinaviska Enskilda Banken Finnish kliendid	143 191	0,81%	0,81%	-
Clearstream Banking Luxembourg S.A. kliendid	141 262	0,80%	0,80%	+315
SEB Elu- ja Pensionikindlustus AS	128 020	0,72%	0,72%	-
AS Midas Invest	121 185	0,68%	0,68%	-
Suurimad aktsionärid kokku	15 702 884	88,70%	87,85%	+151 705
Väikeaktsionärid kokku	1 997 116	11,30%	12,15%	-151 705
Kokku	17 700 000	100%	100%	

Merko Ehitus aktsia hinna ja võrdlusindeksi OMX Tallinn muutused 2013. aastal.

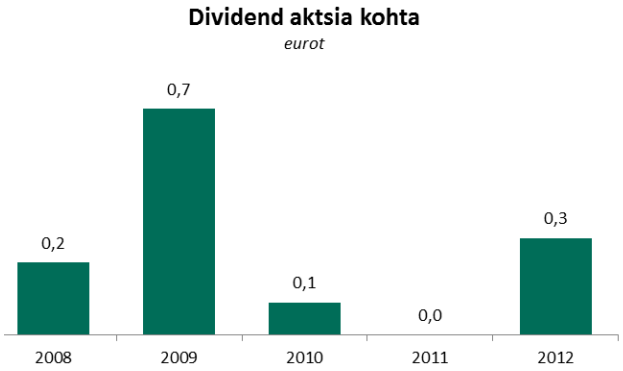


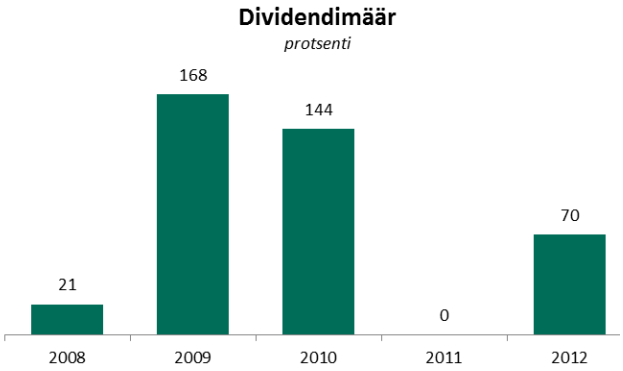
Dividendipoliitika

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

5. juulil 2013 maksti aktsionäridele välja dividendid summas 5,3 mln eurot (0,3 eurot ühe aktsia kohta). AS Merko Ehitus ei pidanud dividendide väljamakselt tasuma tulumaksu seoses tütarettevõtetelt saadud ja varem maksustatud dividendidega. 2012. aastal dividende ei makstud. Täiendavad selgitused on kirjas lisas 4.

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. Viimasel viiel aastal on aruandeaasta puhaskasumist aktsionäridele dividende makstud järgmiselt:





Dividendide väljamaksed on teostatud vastavalt aktsionäride üldkoosoleku otsustele järgneval aruandeaastal.

SUHTARVUDE DEFINITSIOONID

$$\text{Brutokasumi marginaal (\%)} = \frac{\text{Brutokasum}}{\text{Müügitulu}}$$

$$\text{Ärikasumi marginaal (\%)} = \frac{\text{Ärikasum}}{\text{Müügitulu}}$$

$$\text{Maksude-eelse kasumi marginaal (\%)} = \frac{\text{Kasum enne maksustamist}}{\text{Müügitulu}}$$

$$\text{Puhaskasumi marginaal (\%)} = \frac{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Müügitulu}}$$

$$\text{Omakapitali tootlus (\%)} = \frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Aktsionäridele kuuluv omakapital (keskmine)}}$$

$$\text{Varade tootlus (\%)} = \frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Varad kokku (keskmine)}}$$

$$\text{Investeeritud kapitali tootlus (\%)} = \frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali (kasum enne makustamist + intressikulu - valuutakursi muutus + muud finantskulud)}}{\text{Aktsionäridele kuuluv omakapital (keskmine) + intressikandvad kohustused (keskmine)}}$$

$$\text{Omakapitali määr (\%)} = \frac{\text{Aktsionäridele kuuluv omakapital}}{\text{Varad kokku}}$$

$$\text{Laenukohustuste määr (\%)} = \frac{\text{Intressi kandvad kohustused}}{\text{Varad kokku}}$$

$$\text{Lühiajaliste kohustuste kattekordaja} = \frac{\text{Käibevarad}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$$

$$\text{Maksevõime kordaja} = \frac{\text{Käibevarad - varud}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$$

$$\text{Debitoorse võlgnevuse käibevälde (päeva)} = \frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali nõuded ostjate vastu (keskmine) x 365}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali müügitulu}}$$

$$\text{Tarnijate käibevälde (päeva)} = \frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali võlad tarnijatele (keskmine) x 365}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali müüdud toodangu kulu}}$$

$$\text{EBITDA marginaal (\%)} = \frac{\text{Ärikasum + kulum}}{\text{Müügitulu}}$$

$$\text{Üldkulud müügitulust (\%)} = \frac{\text{Üldkulud}}{\text{Müügitulu}}$$

$$\text{Tööjõukulud müügitulust (\%)} = \frac{\text{Tööjõukulud}}{\text{Müügitulu}}$$

$$\text{Müügitulu töötaja kohta (EUR)} = \frac{\text{Müügitulu}}{\text{Töötajate arv (keskmine)}}$$

$$\text{Puhaskasum aktsia kohta (EUR)} = \frac{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Aktsiate arv}}$$

$$\text{Omakapital aktsia kohta (EUR)} = \frac{\text{Aktsionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)}}{\text{Aktsiate arv}}$$

$$\text{Dividend aktsia kohta (EUR)} = \frac{\text{Väljamakstavad dividendid}}{\text{Aktsiate arv}}$$

$$\text{Dividendimäär (\%)} = \frac{\text{Väljamakstavad dividendid x 100}}{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}$$

$$\text{P/E} = \frac{\text{Aktsia hind 30.09}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali kasum aktsia kohta}}$$

$$\text{P/B} = \frac{\text{Aktsia hind 30.09}}{\text{Omakapital aktsia kohta (viimase 4 kvartali keskmine)}}$$

$$\text{Turuväärtus} = \text{Aktsia hind 30.09 x Aktsiate arv}$$

KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANNE

tuhandetes eurodes

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE
auditeerimata

	lisa	**2013.a. 9 kuud**	**2012.a. 9 kuud**
Müügitulu	2	197 844	177 729
Müüdud toodangu kulu	3	(180 479)	(167 077)
Brutokasum (-kahjum)		17 365	10 652
Turustuskulud		(2 229)	(1 385)
Üldhalduskulud		(7 041)	(6 688)
Muud äritulud		1 771	1 619
Muud ärikulud		(318)	(180)
Ärikasum (-kahjum)		9 548	4 018
Finantstulud (-kulud)		(852)	(554)
sh finantstulud (-kulud) investeeringutelt sidus- ja ühisettevõtetesse		(103)	189
finantstulud (-kulud) muudelt pikaajalistelt investeeringutelt		32	1
intressikulud		(615)	(921)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		(185)	37
muud finantstulud (-kulud)		19	140
Kasum (kahjum) enne maksustamist		8 696	3 464
Tulumaksukulu		(847)	(340)
Perioodi puhaskasum (-kahjum)		7 849	3 124
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist (kahjumist)		7 947	3 202
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist (kahjumist)		(98)	(78)
Muu koondkasum (-kahjum)			
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel		(155)	107
Perioodi koondkasum (-kahjum)		7 694	3 231
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist (-kahjumist)		7 792	3 309
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist (-kahjumist)		(98)	(78)
Puhaskasum (-kahjum) emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	4	0,45	0,18

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE
auditeerimata

tuhandetes eurodes

	2013.a. III kvartal	2012.a. III kvartal
Müügitulu	84 101	70 874
Müüdud toodangu kulu	(76 561)	(65 260)
Brutokasum (-kahjum)	7 540	5 614
Turustuskulud	(838)	(483)
Üldhalduskulud	(2 702)	(2 632)
Muud äritulud	553	487
Muud ärikulud	(132)	(60)
Ärikasum (-kahjum)	4 421	2 926
Finantstulud (-kulud)	(238)	(277)
sh finantstulud (-kulud) investeeringutelt sidus- ja ühisettevõtetesse	(33)	7
finantstulud (-kulud) muudelt pikaajalistelt investeeringutelt	9	1
intressikulud	(199)	(278)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	(18)	(19)
muud finantstulud (-kulud)	3	12
Kasum (kahjum) enne maksustamist	4 183	2 649
Tulumaksukulu	(326)	(35)
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	3 857	2 614
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist (kahjumist)	3 897	2 623
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist (kahjumist)	(40)	(9)
Muu koondkasum (-kahjum)		
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel	(7)	19
Perioodi koondkasum (-kahjum)	3 850	2 633
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist (-kahjumist)	3 890	2 642
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	(40)	(9)
Puhaskasum (-kahjum) emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	0,22	0,15

tuhandetes eurodes

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE
auditeerimata

	lisa	**30.09.2013**	**31.12.2012**
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	5	39 082	35 316
Nõuded ja ettemaksed	6	74 049	60 343
Ettemakstud tulumaks		39	478
Varud	7	88 614	82 830
Käibevara kokku		201 784	178 967
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8	26 646	24 378
Edasilükkunud tulumaksuvara		1 616	1 919
Kinnisvarainvesteeringud	9	3 396	3 566
Materiaalne põhivara	10	13 630	14 853
Immateriaalne põhivara	11	1 271	1 365
Põhivara kokku		46 559	46 081
VARA KOKKU		248 343	225 048
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12	11 312	16 299
Võlad ja ettemaksed	13	86 409	63 209
Tulumaksukohustus		184	-
Lühiajalised eraldised	14	4 281	6 165
Lühiajalised kohustused kokku		102 186	85 673
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenud	12	23 240	19 205
Pikaajalised intressivõlad		7	3
Pikaajalised võlad tarnijatele		1 868	1 553
Muud pikaajalised võlad		20	-
Edasilükkunud tulumaksukohustus		464	327
Pikaajalised eraldised		5	20
Pikaajalised kohustused kokku		25 604	21 108
Kohustused kokku		127 790	106 781
Omakapital			
Mittekontrolliv osalus		1 140	1 342
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital		12 000	12 000
Kohustuslik reservkapital		1 200	1 200
Realiseerimata kursivahed		(667)	(512)
Jaotamata kasum		106 880	104 237
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku		119 413	116 925
Omakapital kokku		120 553	118 267
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		248 343	225 048

tuhandetes eurodes

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
auditeerimata

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aktsia-kapital	**Kohus-tuslik reserv**	**Realisee-rimata kursi-vahed**	**Jaota-mata kasum (kahjum)**	**Kokku**		
Saldo 31.12.2011	12 000	1 131	(570)	96 679	109 240	1 356	110 596
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	3 202	3 202	(78)	3 124
Muu koondkasum	-	-	107	-	107	-	107
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	107	3 202	3 309	(78)	3 231
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	-	69	-	(69)	-	-	-
Saldo 30.09.2012	12 000	1 200	(463)	99 812	112 549	1 278	113 827
Saldo 31.12.2012	12 000	1 200	(512)	104 237	116 925	1 342	118 267
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	7 947	7 947	(98)	7 849
Muu koondkasum	-	-	(155)	-	(155)	-	(155)
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	(155)	7 947	7 792	(98)	7 694
Vähemusosaluse ost	-	-	-	6	6	(104)	(98)
Dividendid	-	-	-	(5 310)	(5 310)	-	(5 310)
Tehingud omanikega kokku	-	-	-	(5 304)	(5 304)	(104)	(5 408)
Saldo 30.09.2013	12 000	1 200	(667)	106 880	119 413	1 140	120 553

AS Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 17 700 000 nimiväärtuseta lihtaktsiast.

tuhandetes eurodes

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

auditeerimata

	lisa	**2013.a. 9 kuud**	**2012.a. 9 kuud**
Äritegevuse rahavoog			
Ärikasum (-kahjum)		9 548	4 018
Korrigeerimised:			
põhivara kulum ja väärtuse langus		2 064	1 928
(kasum) kahjum põhivara müügist		(209)	(104)
valmidusastme meetodil ehituslepingute tulu korrigeerimine		(1 363)	(3 685)
intressitulu äritegevusest		(1 113)	(1 271)
eraldiste muutus		130	873
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(14 637)	(10 617)
Varude muutus		(5 901)	(1 909)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		22 548	5 317
Saadud intressid		1 431	896
Makstud intressid		(629)	(758)
Muud finantskulud (-tulud)		(107)	92
Tagastatud (makstud) ettevõtte tulumaks		(9)	208
Kokku rahavood äritegevusest		11 753	(5 012)
Investeerimistegevuse rahavoog			
Ühisettevõtete soetus		(350)	-
Sidusettevõtte müük		-	2 750
Üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide soetus ja laekumine		-	140
Kinnisvarainvesteeringute soetus		(52)	(1 437)
Materiaalse põhivara soetus		(635)	(526)
Materiaalse põhivara müük		842	157
Immateriaalse põhivara soetus		(18)	(11)
Saadud intressid		55	3
Saadud dividendid		-	88
Kokku rahavood investeerimistegevusest		(158)	1 164
Finantseerimistegevuse rahavoog			
Saadud laenud		6 119	11 562
Saadud laenude tagasimaksed		(6 170)	(12 086)
Faktooringud		(1 523)	2 086
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		(876)	(682)
Makstud dividendid		(5 310)	-
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		(7 760)	880
Raha ja raha ekvivalentide muutus		3 835	(2 968)
Üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide muutus		-	(140)
Kokku muutus		3 835	(3 108)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		35 316	18 510
Üle 3-kuulised lühiajalised deposiidid perioodi alguses		-	140
Kokku perioodi alguses		35 316	18 650
Valuutakursside muutuste mõju		(69)	(63)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	39 082	15 479

LISAD

Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Merko Ehitus kontserni konsolideeritud raamatupidamise 2013. aasta 9 kuu ja III kvartali vahearuanne on koostatud vastavuses rahvusvahelise raamatupidamisstandardi IAS 34 "Interim Financial Reporting" nõuetega lühendatud vahearuannete kohta (condensed interim financial statements). Raamatupidamise vahearuandes järgitakse samu arvestuspõhimõtteid ja –meetodeid, mida rakendati 2012. aasta raamatupidamise aastaaruandes. Raamatupidamise vahearuande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Käesolevas aruandes on võrdlusandmetena esitatud 2012. aasta 9 kuu ja III kvartali vahearuandes esitatud auditeerimata andmed.

Juhatuse hinnangul kajastab ASi Merko Ehitus 2013. aasta 9 kuu ja III kvartali konsolideeritud vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust vastavalt jätkuvuse printsiibile. Ehitustegevuse sesoonsuse ning arendustegevuse tsüklilisuse mõju perioodi tulemustele oli väheoluline.

Lisa 1.1. Muudatused informatsiooni esitlusviisis

a. Merko Ehitus kontsernis kajastati 2012. aasta 9 kuu ja III kvartali vahearuande rahavoogude aruandes väljaantud laenud ja laenude tagasimaksed investeerimistegevusena. Samas on laenud antud kinnisvaraarendajatele eeldusel, et Merko Ehitus kontsern saab võimaluse rahastatavates arendusprojektides osutada ehitusteenust. Tulenevalt antud laenude otsesest seosest kontserni äritegevusega, kajastatakse nimetatud laenusid ja nendega seotud saadud intresse rahavoogude aruandes äritegevuse rahavoogudes.
b. Merko Ehitus kontsernis kajastati 2012. aasta 9 kuu ja III kvartali vahearuande rahavoogude aruandes korteriarendusteks võetud pangalaenude tagasimakseid mitterahaliste tehingutena juhtudel, kus korterimüügil klient või kliendi pank tasub raha otse ettevõtte poolt võetud arenduslaenu katteks. Samas on tehingu sisu korteri müük (raha laekumine) ja ettevõtte poolt laenu tagasimaksmine pangale, mida kajastatakse rahavoogude aruande finantseerimistegevuses kui rahalisi tehinguid.
c. 2012. aasta 9 kuu ja III kvartali vahearuande kasumiaruandes kajastati finantstuludes Balsiu koolimaja ostja poolt tasumata nõudelt teenitud intressitulu. Arvestades sellega, et olemuslikult oli Balsiu koolimaja ehitus kontserni äritegevus, ümberliigitati kasumiaruandes vastav intressitulu finantstuludest ärituludesse. Samuti kajastatakse rahavoogudes nõudelt Balsiu koolimaja ostja vastu saadud intresse äritegevuse rahavoogudes.

2013. aasta konsolideeritud 9 kuu ja III kvartali vahearuandes esitatud eelmise majandusaasta võrdlusandmed on viidud vastavusse uue esitusviisiga. Seetõttu on aruandes korrigeeritud järgmisi kirjeid:

- äritegevusega seotud antud laenud ja antud laenude tagasimaksed on kajastatud konsolideeritud rahavoogude aruandes äritegevuse rahavoogudes ridadel *Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus,* eelmisel aastal 9 kuu ja III kvartali vahearuandes kajastati investeerimistegevuse rahavoogudes ridadel *Antud laenud* ja *Antud laenude tagasimaksed* (2012: 6 051 tuhat eurot);
- äritegevusega seotud saadud intressid on kajastatud konsolideeritud rahavoogude aruandes äritegevuse rahavoogudes real *Saadud intressid,* eelmisel aastal 9 kuu ja III kvartali vahearuandes kajastati investeerimistegevuse rahavoogudes real *Saadud intressid* (2012: 896 tuhat eurot);
- finantseerimistegevuses korteriarendustega seotud pangalaenude tagasimaksed on kajastatud rahavoogude aruandes ridadel *Saadud laenude tagasimaksed* (2012: 3 805 tuhat eurot);
- intressitulu ostjate laekumata arvetelt on kajastatud konsolideeritud koondkasumiaruandes real *Muud äritulud*; eelmisel aastal real *Finantstulud* (2012: 1 015 tuhat eurot);
  Seoses muudatusega kasumiaruandes muutusid samas summas rahavoogude aruandes read *Ärikasum* ja *Intressitulu äritegevusest* ja lisas 2 *Tegevussegmendid* read *Muud finantstulud* ja *sh intressitulud*.

Finantsaruannetes on 2012. aasta võrdlusandmed muutunud järgmiselt: konsolideeritud koondkasumiaruandes on muud äritulud ning ärikasum suurenenud 1 015 tuhande euro võrra; sama summa võrra on vähenenud finantstulud. Konsolideeritud rahavoogude aruandes suurenesid rahavood äritegevusest 10 752 tuhande euro võrra, samas vähenesid rahavood investeerimistegevusest 6 947 tuhande euro võrra ja rahavood finantseerimistegevusest 3 805 tuhande euro võrra.

Lisa 2 Tegevussegmendid

tuhandetes eurodes

Kõrgeim äriotsustaja, kelleks on emaettevõtte AS Merko Ehitus juhatus, jälgib kontserni äritegevust tegevusvaldkondade lõikes. Ärisegmentide tulemust hindab kõrgem äriotsustaja segmendi 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.
Segmendiaruandluses iga avalikustatava kulukirje summaks on näitaja, mis esitatakse ettevõtte juhtkonnale otsuste vastuvõtmiseks vahendite eraldamiseks segmendile ja segmendi tegevuse tulemuste hindamiseks. Raporteeritavate segmentide kasumile järgnevaid kulusid kajastatakse segmendiaruandluses samade põhimõtete alusel nagu seda on finantsaruannetes ja neid ei kasutata ettevõtte juhtkonna poolt tegevussegmentide tulemuste hindamiseks. Segmendiaruandluses 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.

2013.a. 9 kuud	**Üldehitus**	**Insener-ehitus**	**Teede-ehitus**	**Kinnisvara-arendus**	**Muud**	**Segmendid kokku**
Segmendi müügitulu	60 013	75 056	43 510	29 840	1 008	209 427
Segmentidevaheline müügitulu	(142)	(941)	-	(10 449)	(51)	(11 583)
Müügitulu välisklientidelt	59 871	74 115	43 510	19 391	957	197 844
Brutokasum (-kahjum)	1 527	7 588	5 594	2 911	(255)	17 365
Segmendi maksustamiseelne kasum (kahjum)	1 491	7 645	5 509	3 663	(251)	18 057
sh intressitulud äritegevusest	-	-	-	1 106	-	1 106
kulum	(66)	(434)	(770)	(140)	(379)	(1 789)
eraldiste moodustamine	(549)	(243)	(165)	(395)	(2)	(1 354)
kasum (kahjum) sidus- ja ühisettevõtetelt	-	-	-	(103)	-	(103)
muud finantstulud (-kulud)	(9)	(16)	(44)	(240)	-	(309)
sh. intressikulud	(9)	(16)	(44)	(236)	-	(305)
Segmentide vara 30.09.2013	21 373	42 878	23 637	136 853	1 374	226 115
sh sidus- ja ühisettevõtted	-	18	-	7 368	-	7 386

2012.a. 9 kuud	**Üldehitus**	**Insener-ehitus**	**Teede-ehitus**	**Kinnisvara-arendus**	**Muud**	**Segmendid kokku**
Segmendi müügitulu	43 250	86 413	32 593	22 467	1 886	186 609
Segmentidevaheline müügitulu	(132)	(134)	-	(8 166)	(448)	(8 880)
Müügitulu välisklientidelt	43 118	86 279	32 593	14 301	1 438	177 729
Brutokasum (-kahjum)	3 203	5 473	1 239	865	(128)	10 652
Segmendi maksustamiseelne kasum (kahjum)	3 266	5 475	1 213	1 571	117	11 642
sh intressitulud äritegevusest	4	-	-	1 015	-	1 019
kulum	(52)	(368)	(780)	(84)	(363)	(1 647)
eraldiste moodustamine	(193)	(1 238)	(99)	(352)	-	(1 882)
kasum (kahjum) sidus- ja ühisettevõtetelt	-	-	-	(45)	234	189
muud finantstulud (-kulud)	(23)	(21)	(70)	(275)	(1)	(390)
sh intressitulud	-	-	-	39	-	39
sh intressikulud	(23)	(21)	(70)	(314)	(2)	(430)
Segmentide vara 30.09.2012	10 467	46 559	30 913	125 846	1 625	215 410
sh sidus- ja ühisettevõtted	-	18	-	7 353	-	7 371

Lisaks segmentide varale on kontsernis vara seisuga 30.09.2013 summas 22 228 tuhat eurot (30.09.2012: 19 557 tuhat eurot), mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmendiga. Kontserni jaotamata varana on kajastatud raha ja raha ekvivalendid, deposiidid, laenud v.a laenud sidus- ja ühisettevõtetele, maksude ettemaksed, muud nõuded ja põhivara jaotamata osa.

Segmentide maksustamiseelse kasumi (kahjumi) seostamine kontserni kasumiga (kahjumiga)

	2013.a. 9 kuud	2012.a. 9 kuud
Segmentide maksustamiseelne kasum (kahjum)	18 057	11 642
Jaotamata tulud (kulud)		
turustuskulud	(2 229)	(1 385)
üldhalduskulud	(7 041)	(6 688)
sh eraldiste moodustamine	-	(100)
muud ärikulud ja –tulud	349	248
sh intressitulud äritegevusest	7	253
finantskulud ja –tulud	(440)	(353)
sh intressitulud	61	11
intressikulud	(311)	(491)
Kokku kasum (kahjum) enne maksustamist	8 696	3 464

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

Müügitulu klientide tegevus asukoha järgi

	2013.a. 9 kuud	2012.a. 9 kuud
Eesti	163 403	152 854
Läti	29 451	18 864
Leedu	4 990	6 011
Kokku	197 844	177 729

Põhivarade (v.a finantsvarad ja edasilükkunud tulumaksuvara) jaotus varade asukoha järgi:

	30.09.2013	30.09.2012
Eesti	17 805	19 464
Läti	414	442
Leedu	78	103
Kokku	18 297	20 009

Lisa 3 Müüdud toodangu kulu

tuhandetes eurodes

	2013.a. 9 kuud	2012.a. 9 kuud
Ehitusteenused	103 042	99 364
Materjal	30 209	28 740
Ostetud kinnisvara müügiks	8 670	4 965
Tööjõukulu	17 574	14 373
Ehitusmehhanismid ja transport	9 878	8 630
Projekteerimine	1 455	827
Kinnisvara halduskulud	171	138
Kulum ja väärtuse langus	1 789	1 647
Eraldised	1 354	1 882
Muud kulud	6 337	6 511
Müüdud toodangu kulu kokku	180 479	167 077

Lisa 4 Puhaskasum ja dividendid aktsia kohta

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

	2013.a. 9 kuud	2012.a. 9 kuud
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (-kahjum) *(tuhat eurot)*	7 947	3 202
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv *(tuhat tk)*	17 700	17 700
Tavapuhaskasum (-kahjum) aktsia kohta *(eurodes)*	0,45	0,18

Kontsernis ei ole olnud potentsiaalselt emiteeritavaid lihtaktsiaid, mistõttu lahustatud puhaskasum aktsia kohta võrdub tava puhaskasumiga aktsia kohta.

2013. aasta kolmandas kvartalis maksis emaettevõte AS Merko Ehitus dividende 5 310 tuhat eurot (0,30 eurot ühe aktsia kohta). AS Merko Ehitus ei pidanud dividendide väljamakselt tasuma tulumaksu seoses tütarettevõtetelt saadud ja varem maksustatud dividendidega. 2012. aastal dividende ei makstud.

Seisuga 30.09.2013 oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 85 529 tuhat eurot (30.09.2012: 80 101 tuhat eurot). Arvestades saadud dividendide ja välismaal saadud tulult kinnipeetud tulumaksu seisuga 30.09.2013 summas 2 051 tuhat eurot (30.09.2012: 2 045 tuhat eurot), kaasneks dividendide väljamaksmisega dividendide tulumaks summas 20 684 tuhat eurot (30.09.2012: 19 248 tuhat eurot).

Lisa 5 Raha ja raha ekvivalendid

tuhandetes eurodes

	30.09.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	22	16
Arvelduskontod	15 085	5 808
Üleöö pangadeposiidid	14 975	17 492
Kuni 3-kuulised tähtajalised pangadeposiidid	9 000	12 000
Raha ja raha ekvivalendid kokku	39 082	35 316

Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed

tuhandetes eurodes

	30.09.2013	31.12.2012
Nõuded ostjate vastu		
ostjatelt laekumata arved	47 462	34 967
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(814)	(864)
	46 648	34 103
Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks		
käibemaks	720	791
muud maksud	9	10
	729	801
Ehitustööde tellijatelt saada	20 553	18 981
Muud lühiajalised nõuded		
lühiajalised laenud	1 398	1 887
intressinõuded	627	948
nõue tütarettevõtte ostja vastu	-	96
muud lühiajalised nõuded	829	1 256
	2 854	4 187
Ettemaksed teenuste eest		
ettemaksed ehitusteenuste eest	2 400	1 388
ettemakstud kindlustusmaksed	385	416
muud ettemakstud kulud	480	467
	3 265	2 271
Nõuded ja ettemaksud kokku	74 049	60 343

Lisa 7 Varud

tuhandetes eurodes

	30.09.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	586	563
Lõpetamata toodang	31 992	18 528
Valmistoodang	14 366	21 499
Müügiks ostetud kaubad		
ostetud kinnistud müügiks	38 643	39 548
ostetud muud kaubad müügiks	976	1 000
	39 619	40 548
Ettemaksed varude eest		
ettemaksed kinnisvara eest	1 087	1 097
ettemaksed muude varude eest	964	595
	2 051	1 692
Varud kokku	88 614	82 830

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

tuhandetes eurodes

	30.09.2013	31.12.2012
Sidus- ja ühisettevõtete aktsiad ja osad	7 386	7 190
Pikaajalised laenud	3 639	3 666
Pikaajaline pangadeposiit	49	49
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	15 572	13 473
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	26 646	24 378

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

tuhandetes eurodes

	30.09.2013	31.12.2012
Maa	51	136
Hoonestusõigus jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	29	29
akumuleeritud kulum	(9)	(9)
	20	20
Ehitised jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	3 712	3 662
akumuleeritud kulum	(387)	(252)
	3 325	3 410
Kinnisvarainvesteeringud kokku	3 396	3 566

Lisa 10 Materiaalne põhivara

tuhandetes eurodes

	30.09.2013	31.12.2012
Maa	824	825
Ehitised jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	5 784	5 788
akumuleeritud kulum	(1 407)	(1 268)
	4 377	4 520
Masinad ja seadmed jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	15 846	16 963
akumuleeritud kulum	(9 098)	(9 624)
	6 748	7 339
Muu inventar jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	5 526	5 518
akumuleeritud kulum	(3 845)	(3 360)
	1 681	2 158
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	-	11
Materiaalne põhivara kokku	13 630	14 853

Lisa 11 Immateriaalne põhivara
tuhandetes eurodes

	30.09.2013	31.12.2012
Firmaväärtus	891	891
Tarkvara jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	1 245	1 231
akumuleeritud kulum	(865)	(809)
	380	422
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	-	52
Immateriaalne põhivara kokku	1 271	1 365

Lisa 12 Laenukohustused
tuhandetes eurodes

	30.09.2013	31.12.2012
Kapitalirendikohustused		
Rendimaksete nüüdisväärtus	3 161	2 441
sh lühiajaline osa	990	782
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...4 aastal	2 171	1 659
Pangalaenud		
Laenu jääk	22 810	22 957
sh lühiajaline osa	1 843	5 513
pikaajaline osa maksetähtajaga 1…5 aastat	20 967	17 444
Faktooringkohustus		
Faktooringkohustuse jääk	21	1 544
sh lühiajaline osa	21	1 544
Laenud ühise kontrolli all olevatelt ettevõtetelt		
Laenu jääk	8 145	8 145
sh lühiajaline osa	8 145	8 145
Laenud seotud isikutelt		
Laenu jääk	102	102
pikaajaline osa maksetähtajaga 1…5 aastat	102	102
Laenud muudelt ettevõtetelt		
Laenu jääk	313	315
sh lühiajaline osa	313	315
Laenud kokku		
Laenude jääk	31 391	33 063
sh lühiajaline osa	10 322	15 517
pikaajaline osa maksetähtajaga 1…5 aastat	21 069	17 546
Laenukohustused kokku	34 552	35 504
sh lühiajaline osa	11 312	16 299
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	23 240	19 205

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

tuhandetes eurodes

	30.09.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	33 508	21 602
Võlad töövõtjatele	7 714	5 541
Maksuvõlad v.a ettevõtte tulumaks		
käibemaks	1 313	2 186
füüsilise isiku tulumaks	546	533
sotsiaalmaks	1 017	989
töötuskindlustusmakse	73	88
kohustusliku kogumispensioni makse	42	40
muud maksud	133	240
	3 124	4 076
Ehitustööde tellijatel saada	12 760	12 550
Muud võlad		
intressivõlad	115	113
võlg jagunemisel kinnistute eest	5 288	5 380
muud võlad	1 432	2 639
	6 835	8 132
Saadud ettemaksed	22 468	11 308
Võlad ja ettemaksed kokku	86 409	63 209

Lisa 14 Lühiajalised eraldised

tuhandetes eurodes

	30.09.2013	31.12.2012
Ehituse garantiikohustuse eraldis	1 829	1 619
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	1 221	2 067
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	263	1 342
Muud eraldised	968	1 137
Lühiajalised eraldised kokku	4 281	6 165

Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõte 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.
Seotud osapoolte vahelised tehingud on tehtud sõltumatute osapoolte vaheliste tehingutega võrdväärsetel tingimustel.

ASi Merko Ehitus emaettevõte on AS Riverito. Seisuga 30.09.2013 ja 31.12.2012 kuulus ASile Riverito 71,99% ASi Merko Ehitus aktsiatest. Kontsernis lõplikku valitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.

AS Merko Ehitus tütar-ja ühisettevõtted

	Osalus %		Asukoht	Tegevusala
	30.09.2013	31.12.2012		
Tütarettevõtted				
AS Merko Ehitus Eesti	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
Tallinna Teede AS	100	100	Eesti, Tallinn	teedeehitus
OÜ Tevener	100	100	Eesti, Tallinn	kaevandamine
AS Vooremaa Teed	100	100	Eesti, Jõgeva	teedeehitus
AS Merko Infra	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
AS Gustaf	92,5	85	Eesti, Pärnu	ehitus
OÜ Gustaf Tallinn	80	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
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	-	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	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Maryplus	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Constancia	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Käibevara	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Merko Investments	100	100	Eesti, Tallinn	valdus
SIA Merks*	100	100	Läti, Riia	ehitus
SIA SK Viesturdarzs	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Merks Investicijas	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Industrialas Parks	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Elniko	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Ropažu Priedes	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Skanstes Virsotnes	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Polystar	100	99,96	Läti, Riia	kinnisvara
PS Merko-Merks	100	100	Läti, Riia	ehitus
OÜ Tähelinna Kinnisvara	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Väike-Paekalda OÜ	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Suur-Paekalda OÜ	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Merko Ukraine LLC**	-	100	Ukraina, Harkov	ehitus
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
SIA Zakusala Estates	50	50	Läti, Riia	kinnisvara

* 22. mail 2013 müüs AS Merko Ehitus kontsernisisese tehinguna 100%lise osaluse ehitusega tegelevas tütarettevõttes SIA Merks OÜle Merko Investments.
** 2013. aasta teises kvartalis viidi lõpule AS Merko Ehitus Ukraina 100%lise tütarettevõtte Merko Ukraine LLC

likvideerimine. Ettevõte kustutati äriregistrist seisuga 4. juuli 2013.

Kaubad ja teenused
tuhandetes eurodes

	2013.a. 9 kuud	2012.a. 9 kuud
Osutatud teenused		
Emaettevõte	10	-
Sidus- ja ühisettevõtted	209	191
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	548	81
Juhtkonna liikmed	68	2
Muud seotud osapooled	1	464
Osutatud ehitusteenused kokku	836	738
Ostetud teenused ja materjalid		
Emaettevõte	80	86
Sidus- ja ühisettevõtted	-	75
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	95	102
Muud seotud osapooled	-	125
Ostetud teenused ja materjalid kokku	175	388
Intressitulud		
Sidus- ja ühisettevõtted	84	83
Intressikulud		
Emaettevõte	-	79
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	114	153
Juhtkonna liikmed	4	-
Intressikulud kokku	118	232

Saldod seotud osapooltega
tuhandetes eurodes

	30.09.2013	31.12.2012
Lühiajalised nõuded		
Nõuded ostjate vastu		
Emaettevõte	3	9
Sidus- ja ühisettevõtted	52	24
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	17	13
Juhtkonna liikmed	52	-
Muud seotud osapooled	-	1
Nõuded ostjate vastu kokku	124	47
Lühiajalised laenud		
Sidus- ja ühisettevõtted	1 398	1 382
Intressinõuded		
Sidus- ja ühisettevõtted	627	896
Ettemaksed varude eest		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	-	3 806
Lühiajalised nõuded kokku	2 149	6 131
Pikaajalised nõuded		
Pikaajalised laenud		
Sidus- ja ühisettevõtted	3 587	3 610

Lühiajalised kohustused		
Lühiajalised laenud		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	8 145	8 145
Võlad tarnijatele		
Emaettevõte	9	12
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	1	5
Võlad tarnijatele kokku	10	17
Intressivõlad		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	10	12
Muud võlad		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	5 288	5 380
Saadud ettemaksed		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	101	-
Juhtkonna liikmed	614	-
Saadud ettemaksed kokku	715	-
Lühiajalised kohustused kokku	14 168	13 554
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenud		
Juhtkonna liikmed	102	102
Pikaajalised intressivõlad		
Juhtkonna liikmed	7	3
Pikaajalised kohustused kokku	109	105

Nõukogu ja juhatuse liikmete tasud

ASi Merko Ehitus kontserni nõukogu ja juhatuse liikmete ning olulisemate tütarettevõtete juhatuse liikmete 2013. aasta 9 kuu arvestatud tasud olid 1 809 tuhat eurot (2012. aasta 9 kuud: 1 037 tuhat eurot).

Nõukogu ja juhatuse liikmete töösuhte lõpetamise hüvitised

Nõukogu liikmetega on sõlmitud käsunduslepingud, mille kohaselt neile lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta. 2013. aasta 9 kuuga maksti kontserni olulisemates tütarettevõtetes juhatuse liikmetele hüvitisi 38 tuhat eurot. 2012. aasta 9 kuuga maksti kontserni olulisemates tütarettevõtetes juhatuse liikmetele hüvitisi 118 tuhat eurot.

Nõukogu ja juhatuse liikmed

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

ASi Merko Ehitus nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.09.2013

		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	0,00%
		8 357 049	47,21%

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

ASi Merko Ehitus juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.09.2013

		Aktsiate arv	Osakaal
Andres Trink	Juhatuse esimees	0	0,00%
Tõnu Toomik (AS Riverito)	Juhatuse liige	1 607 185	9,08%
		1 607 185	9,08%

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused

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.

tuhandetes eurodes	**30.09.2013**	**31.12.2012**
Ehitusaegne garantii tellijale	29 201	26 731
Pakkumusgarantii	611	1 929
Garantiiaja garantii	11 246	11 627
Ettemaksu garantii	8 763	10 020
Käendused	2 281	1 507
Maksegarantii	64	-
Tingimuslikud kohustused kokku	52 166	51 814

Ehitusaegne garantii – garant tagab tellijale sõlmitud ehituslepingust tulenevate töövõtja kohustuste kohase täitmise.
Pakkumisgarantii – garant tagab pakkumise korraldajale, et pakkuja ei võta pakkumist tagasi selle jõusoleku jooksul.
Garantiiaja garantii – garant tagab tellijale ehituse garantiiajal ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamise.
Ettemaksu garantii – garant tagab ostjale/tellijale ettemaksu tagastamise juhul, kui tarnija ei tarni kaupa või osuta lubatud teenust.
Maksegarantii – garant tagab kauba/teenuse eest tasumise kauba tarnimisel/teenuse osutamisel.

JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE

ASi Merko Ehitus juhatus on koostanud 2013. aasta 9 kuu ja III kvartali konsolideeritud vahearuande, mis on esitatud lehekülgedel 5-48.

Juhatus kinnitab oma parimas teadmises, et:

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

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	07.11.2013
Tõnu Toomik	juhatuse liige	07.11.2013