



# AS MERKO EHITUS

## KONTSERN

2017. 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:	group@merko.ee
Kodulehekülg:	group.merko.ee
Majandusaasta:	01.01.2017 – 31.12.2017
Aruandeperiood:	01.01.2017 – 30.09.2017
Nõukogu:	Toomas Annus, Teet Roopalu, Indrek Neivelt
Juhatus:	Andres Trink, Tõnu Toomik
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers

# SISUKORD

KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS .....	3
TEGEVUSARUANNE.....	5
JUHATUSE DEKLARATSIOON TEGEVUSARUANDELE .....	26
KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANNE.....	27
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE .....	27
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE .....	28
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE .....	29
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	30
LISAD.....	31
LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED .....	31
LISA 1.1 MUUDATUSED INFORMATSIOONI ESITLUSVIISIS .....	31
LISA 2 ÄRISEGMENTID.....	31
LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU .....	35
LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA.....	35
LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID.....	36
LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED.....	36
LISA 7 VARUD.....	37
LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD.....	37
LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD.....	37
LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA.....	38
LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA.....	38
LISA 12 LAENUKOHUSTUSED.....	39
LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED.....	40
LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED.....	40
LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD .....	40
LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	41
LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED .....	44
JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE.....	45
SUHTARVUDE DEFINITSIOONID.....	46

# KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS

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



## TEGEVUSVALDKONNAD

EESTI	LÄTI	LEEDU	NORRA
<ul style="list-style-type: none"> <li>Üldehitus</li> <li>Inseneriehitus</li> <li>Elektriehitus</li> <li>Teedehitus</li> <li>Elukondliku kinnisvara arendus ja investeeringud</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Üldehitus</li> <li>Inseneriehitus</li> <li>Elektriehitus</li> <li>Elukondliku kinnisvara arendus ja investeeringud</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Üldehitus</li> <li>Elukondliku kinnisvara arendus ja investeeringud</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Üldehitus</li> </ul>

**Suurima omakapitaliga Balti ehitusettevõtte**, võimeline projekte ise pikaajaliselt finantseerima

**Tugev positsioon Baltikumi ehitusturul**, juhtiv elukondliku kinnisvara arendaja

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

## AKTSIAD

Noteeritud NASDAQ Tallinna börsil alates 1997. aastast

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

## 2016 NÄITAJAD

Müügitulu **252 mln** eurot

Puhaskasum **6 mln** eurot

**797** töötajat



## VISIOON

Usaldusväärsed lahendused ja kvaliteetne teostus teie ideedele.

## VÄÄRTUSED

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

## STRATEEGIA

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

## FINANTSEESMÄRGID KUNI AASTANI 2018

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

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

**dividendimäär 50-70% aastakasumist**

**omakapitali osatähtsus varade mahust vähemalt 40%**

### PIKAAJALISTE FINANTSEESMÄRKIDE TÄITMINE PERIOODIL 2013-2016

	2016	2015	2014	2013	KESKMINE
Omakapitali tootlus (aastas)	5,0%	8,0%	10,1%	8,8%	8,0%
Dividendimäär	119%	90%	58%	70%	84%
Omakapitali osatähtsus varade mahust 31.12	51,6%	59,5%	51,0%	50,9%	53,3%



OKTOOBRI AVATI TAPA KAITSEVÄELINNAKU LAIENDUS, Kuhu Merko rajas kaks moodsat kasarmut 600 ajateenijale.

# TEGEVUSARUANNE

## JUHTKONNA KOMMENTAAR

Merko Ehituse 2017. aasta kolmanda kvartali ja 9 kuu müügitulu kasvas ligi veerandi võrra – kolmanda kvartali müügitulu oli 86,0 ja 9 kuu müügitulu 214,8 miljonit eurot. Kontserni puhaskasum ulatus kolmandas kvartalis 3,4 ja 9 kuu arvestuses 6,6 miljoni euroni.

Merko Ehituse üheksa kuu müügitulu kasvu on toetanud mitmed suured töös olevad ehituslepingud. Täna ehitavad kontserni ettevõtted suuri kaubanduskeskusi Tallinnas ja Riias, kolme hotelli Vilniuses ja mitut büroohoone Tallinnas. Juhtkonna hinnangul on kõik ehituslepingud pingelise ajagraafikuga ja tuleb tegutseda olukorras, kus turul on üha enam probleemiks projekteerijate ja võimekate alltöövõtjate ressursi puudus. See seab projektiteeskondadele väga suured nõudmised tööprotsessi korraldamisel, optimaalsete lahenduste leidmisel ja uute tehnoloogiliste rakenduste kasutuselevõtmisel. Juhtkonna sõnul on kontsernil arvestatav ehituslepingute portfell, mille kasumlik realiseerimine ei ole kerge ülesanne, kuna ollakse avatud nii turu- kui lepingulistele riskidele. Lätis on kontsernil olnud väga kiire kasv ning seal on riskide juhtimine eriti oluline. Alla ootusi on juhtkonna sõnul seni olnud insenerehituse mahtude areng, kus pole suudetud oodatud mahus uusi ehituslepinguid saada.

**2017. AASTA 9 KUU  
MÜÜGITULU  
215 MILJONIT EURO**

**KASUM ENNE MAKSE  
8,2 MILJONIT EURO**

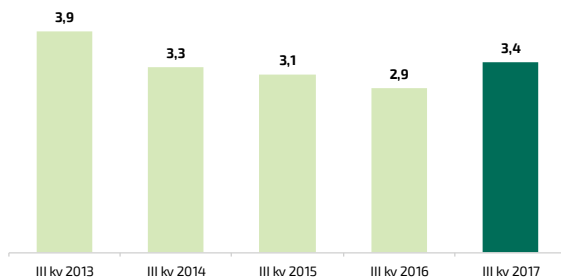
Merko Ehitus müüs kolmandas kvartalis 47 ning 9 kuuga 286 korterit kogumaksumusega vastavalt 6,9 ja 33,8 miljonit eurot (käibemaksuta). Üheksa kuuga on Merko käivitanud ligikaudu 500 korteri ehituse ning investeerinud tänavu käivitatud arendusprojektidesse ja juba töös olevatesse projektidesse 39 miljonit eurot. Kontserni juhtkonna hinnangul on korterite müük sel aastal läinud üldjoontes plaanipäraselt, ehkki arvestades soodsat turuolukorda võiks müügitempo mõnes projektis olla ka kiirem. Jätakuvalt ei saa rahul olla ehituslubade ja planeeringute menetlemise tempoga. Korteriarenduse pikaajalise strateegia raames on kontsern tänavu soetanud uusi kinnistuid kokku 8,6 miljoni euro väärtuses. Kolmandas kvartalis osteti kaasinvestorilt välja Tallinnas Lasnamäe linnaosas Maarjamäe paekaldal asuvad kinnistud, kuhu on pikemas perspektiivis võimalik rajada üle 1 000 korteri.

Merko Ehituse 2017. aasta kolmanda kvartali müügitulu oli 86 miljonit eurot, EBITDA 5,0 miljonit, kasum enne makse 3,9 miljonit ning puhaskasum 3,4 miljonit eurot. 2017. aasta üheksa kuu müügitulu oli 214,8 miljonit eurot, EBITDA 11,0 miljonit, kasum enne makse 8,2 miljonit ning puhaskasum 6,6 miljonit eurot. 2017. aasta 9 kuuga on kontsern sõlminud uusi lepinguid kogumahu 304 miljonit ning kolmandas kvartalis 87 miljonit eurot, sealhulgas Alfa kaubanduskeskuse laienduse ehituseks Riias, Neringa hotelli rekonstrueerimiseks Vilniuses ja Hiina Rahvavabariigi Suursaatkonna laienduse ehituseks Eestis ning Norra õiguskantsleri büroo hoone renoveerimiseks ja ümberehituseks Oslos.

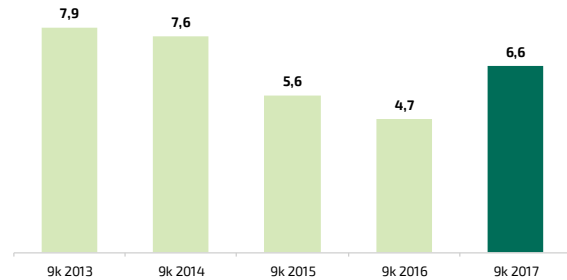
Seisuga 30.09.2017 oli Merko Ehitus kontserni lepingute portfell 396,4 miljonit eurot võrreldes 256,4 miljoni euroga eelmise aasta samal perioodil. Kolmandas kvartalis olid suuremad töösolevad objektid Eestis T1 Mall of Tallinn kaubanduskeskus, Maakri Kvartal, Öpiku Ärihoone B-maja, Noblessneri elamukvartal, Pärnu mnt 22 ärihoone, Tapa linnaku kasarmud, Lennujaama trammiliini taristu ja Tallinna ringtee Juuliku liiklussõlm. Lätis olid suuremad töösolevad objektid Akropole ja Alfa kaubanduskeskused, Z-Towers kompleks ja Ventspils muusikakool-kontserdihall, Leedus Radisson Blu Hotel Lietuva laiendus, Philip Morrisi tehas, Narbuto 5 büroo hoone ning Rinktimes Urban arendusprojekt. Norras olid kolmanda kvartali suuremateks töösolevateks objektideks Blakstadi haiglahoone juurdeehitus ning Akersgata 8 büroo hoone.

## KOKKUVÕTE III KVARTALI JA 9 KUU TULEMUSTEST

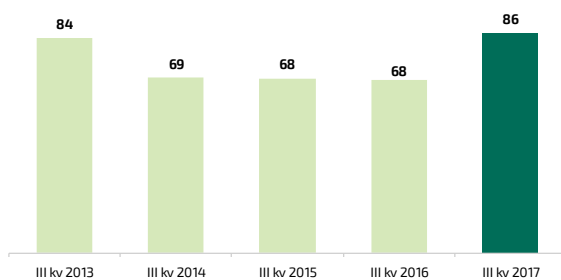
KONTSERNI KVARTAALNE PUHASKASUM  
miljonites eurodes



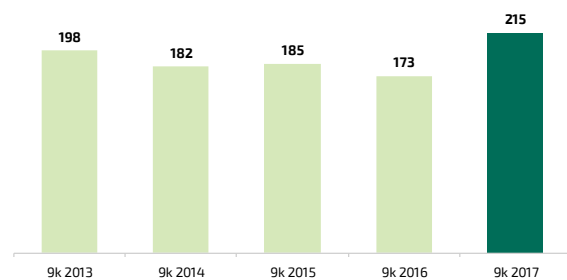
KONTSERNI PUHASKASUM  
miljonites eurodes



KONTSERNI KVARTAALNE MÜÜGITULU  
miljonites eurodes



KONTSERNI MÜÜGITULU  
miljonites eurodes



### KASUMLIKKUS

2017. aasta III kvartali puhaskasum oli 3,4 mln eurot (III kvartal 2016: 2,9 mln eurot) ning puhaskasumi marginaal 3,9% (III kvartal 2016: 4,3%). 2017. aasta 9 kuu puhaskasum oli 6,6 mln eurot (9 kuud 2016: 4,7 mln eurot), kasvades 39,2% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga ning puhaskasumi marginaal kasvas 3,1%ni (9 kuud 2016: 2,7%). 2017. aasta 9 kuu kasum enne makse oli 8,2 mln eurot (9 kuud 2016: 5,7 mln eurot), mis andis maksustamiseelse kasumi marginaaliks 3,8% (9 kuud 2016: 3,3%).

### MÜÜGITULU

2017. aasta III kvartali müügitulu oli 86,0 mln eurot (III kvartal 2016: 67,8 mln eurot) ning 2017. aasta 9 kuu müügitulu oli 214,8 mln eurot (9 kuud 2016: 173,4 mln eurot). 9 kuu müügitulu suurenas 23,9% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Väljaspool Eestit teenitud 9 kuu müügitulude osakaal oli 35,8% (9 kuud 2016: 31%). 9 kuuga müüdud korterite arv (286 tk) on mullusega võrreldes suurenenud 6,7% ja korterite müügitulu (33,8 mln eurot) 13,8% (9 kuud 2016: 268 tk, müügitulu 29,7 mln eurot).

### RAHAPOSITSIOON

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 18,6 mln eurot ning omakapital 122,1 mln eurot (46,4% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2016. aasta 30. septembri seisuga olid vastavalt 20,8 mln eurot ning 121,4 mln eurot (56,5% bilansimahust). Seisuga 30. september 2017 oli kontserni netovõlg 29,1 mln eurot (30. september 2016: 11,1 mln eurot).

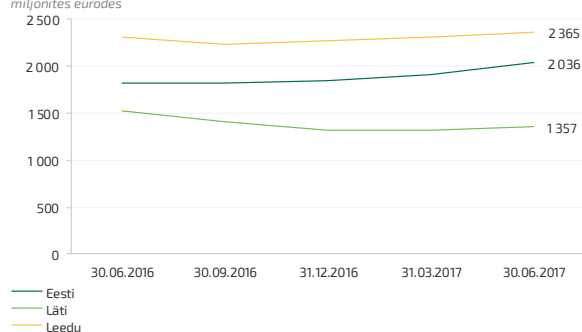
### LEPINGUTE PORTFELL

Seisuga 30. september 2017 oli kontserni teostamata tööde jääk 396,4 mln eurot (30. september 2016: 256,4 mln eurot). 2017. aasta 9 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted uusi lepinguid kogumahuks 303,6 mln eurot (9 kuud 2016: 140,5 mln eurot) ning III kvartalis oli uute lepingute maht 87,0 mln eurot (III kvartal 2016: 31,5 mln eurot).

# EHITUS- JA KINNISVARATURU VÄLJAVAATED

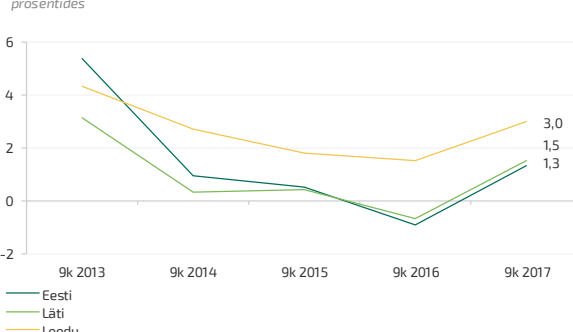
## EHITUSTEENUS

BALTI RIIKIDE EHTUSTURUD (OMA JÕUDUDEGA) VIIMASED 12 KUUD



Allikas: Kohalikud statistikaametid

EHITUSHINNAINDEKSI 9 KUU MUUTUS



Allikas: Kohalikud statistikaametid.

III kvartalis iseloomustas Balti riikide ehitussektorit jätkuv surve sisendhindade tõusule ning probleemiks on vabade ressursside, sealhulgas projekteerijate ja võimekate alltöövõtjate, kättesaadavus. Samas on peatöövõtjate hinnakonkurents tihe, surve tööde teostamise tähtaegadele suur ning tervikuna riski/tulu vahekord ehitusettevõtete jaoks halvenenud. Kontsernil on jätkuvalt oluline leida sisemist efektiivsust parema planeerimise, optimaalsete lahenduste ja uute tehnoloogiliste rakenduste kasutamise kaudu.

Olukord kontserni koduturgude lõikes on mõnevõrra erinev:

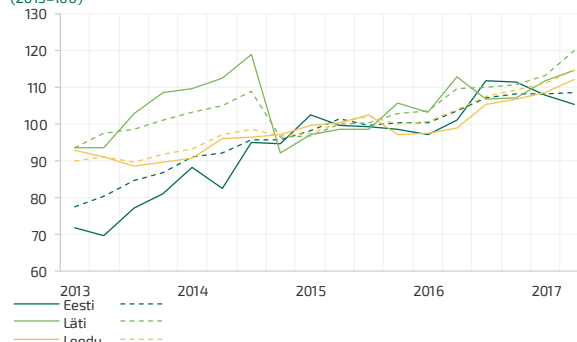
- **Eestis** on elamuehitus jätkuvalt aktiivne tulenevalt soodsast kinnisvaraturu tsüklist. Uute ärihoonete arendustempo on võrreldes viimaste aastatega stabiliseerumas. Kavandatakse üksikuid suuremaid kaubandus- ja tööstusvaldkonna ehitusobjekte. Käivitunud on uued teede ja rajatiste hanked nii maanteedel kui Tallinna linnas. Avaliku sektori hanked hoonete valdkonnas jätkuvad mõõdukas tempos.
- **Lätis** on mitmeid äri- ja avaliku sektori hoonete ehitushankeid, milles osalevate võimekate peatöövõtjate hulk on mõnevõrra vähenenud. Jätkuvalt planeeritakse mitmeid suuremahulisi insenerrajatisi, sealhulgas seoses raudtee infrastruktuuri rajamisega.
- **Leedus** on turunõudlus uute ärihoonete, eelkõige büroode osas stabiliseerumas. Planeeritakse mitmeid uusi tööstus- ja logistikahooneid erasektoris ja ettevalmistamisel on avaliku sektori hoonete ehitushankeid, sh koolid, haiglad ja riigikaitse objektid. Peatöövõtjate hinnakonkurents on väga tihe.
- **Norras** on ehitusturg mõõdukalt aktiivne nii uute hoonete ehituses kui renoveerimises, ehkki piirkonniti on turu aktiivsus erinev. Planeeritakse suuremahulisi avaliku sektori investeeringuid infrastruktuuri.

## KORTERITE ARENDUS

Tallinna ja Vilniuse korterituru kasvutempo on rahunemas. Suurenenud korterite pakkumine on toonud kaasa osade projektide puhul mõningase müügiperioodide pikenemise ning uusarenduste hinnatõus on eelkõige Eestis stabiliseerumas (vt graafikut). Riias on korteriturg võrreldes Tallinna ja Vilniusega jätkuvalt väheaktiivne kuigi, Läti kiirenenud majanduskasvu arvestades, suureneva nõudluse potentsiaaliga.

Makromajanduslik keskkond on samas kõigis Balti riikides korteriosjatele jätkuvalt soodne – kiirenenud majanduskasv, sissetulekute ja säästude kasv, madalad intressimäärad ning suhteliselt hea pangalaenu kättesaadavus.

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



Allikas: Eurostat

Norra eluasemeturul on peale viimaste aastate kiiret hinnatõusu, ehk alates 2017. aasta kevadest, toimunud mõningane hinnakorrektsioon ja müügiperioodide pikenemine, mis on osaliselt tingitud ka finantsregulaatorite laenukasvu piiravatest meetmetest, eriti Norra pealinnas Oslos.

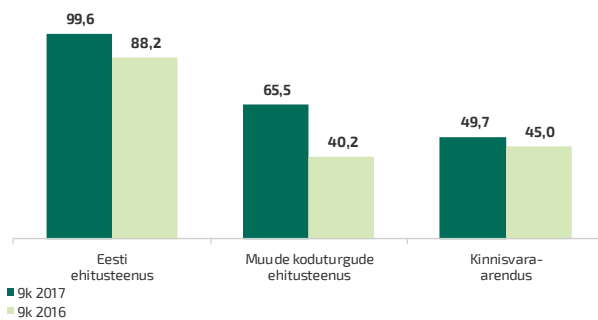
## ÄRITEGEVUS

Kontserni äritegevuse aruandlus on jagatud kolme valdkonda:

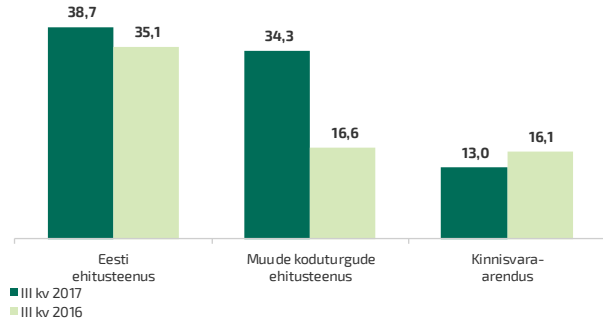
- Eesti ehitusteenus;
- muude koduturgude ehitusteenus;
- kinnisvaraarendus.

Vaata lisaks leheküljel 22 toodud juhtimisstruktuuri.

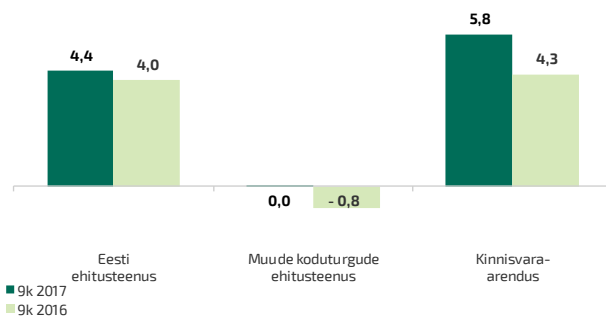
KONTSENI MÜÜGITULU VALDKONDADE LÕIKES  
miljonites eurodes



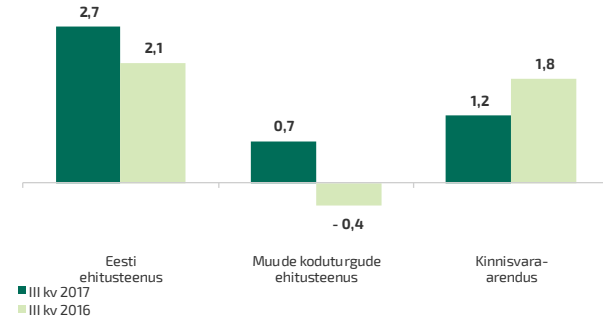
KONTSENI KVARTAALNE MÜÜGITULU VALDKONDADE LÕIKES  
miljonites eurodes



KONTSENI ÄRIKASUM VALDKONDADE LÕIKES  
miljonites eurodes



KONTSENI KVARTAALNE ÄRIKASUM VALDKONDADE LÕIKES  
miljonites eurodes





## EESTI EHITUSTEENUS

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

miljonites eurodes

	9K 2017	9K 2016	MUUTUS	III KV 2017	III KV 2016	MUUTUS	12K 2016
Müügitulu	99,6	88,2	+12,9%	38,7	35,1	+10,3%	122,4
Osakaal kogu müügitulust	46,4%	50,9%		45,0%	51,8%		48,6%
Ärikasum	4,4	4,0	-4,0%	2,7	2,1	+29,6%	3,4
Ärikasumi marginaal	4,4%	4,6%		6,9%	5,9%		2,8%

2017. aasta 9 kuu Eesti ehitusteenuse müügitulu oli 99,6 mln eurot (9 kuud 2016: 88,2 mln eurot), olles 12,9% kõrgem võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. 2017. aasta 9 kuu tulemus sisaldab 0,02 mln eurot müügitulu Soome ehitustööde projektidest (9 kuud 2016: 0,5 mln eurot). 2017. aasta 9 kuu müügitulu on kasvanud seoses mitme 2016. aastal alustatud suuremahulise üldehitusobjektiga. 2017. aasta 9 kuu lõikes moodustas Eesti ehitusteenuse valdkonna müügitulu suurima osa, 46,4% kontserni müügituludest.

Eesti ehitusteenuse valdkonnas teenis kontsern 9 kuu lõikes ärikasumit 4,4 mln eurot (9 kuud 2016: 4,0 mln eurot). Ärikasumi marginaal oli 4,4%, mis on 0,2 pp võrra langenud võrreldes 2016. aasta 9 kuu marginaaliga (4,6%). Eesti ehitusteenuste turul valitseb üldehituse valdkonnas tihe konkurents, jätkuvalt on vähe insenerehituse objekte. Kontsern tegeleb pidevalt sisemiste projektijuhtimise protsesside efektiivsuse parendamisega, olles vähendanud ja kontsernisiseselt ümber paigutanud ressursse, hoidmaks kulubaasi võimalikult efektiivsena.

Suuremate objektidena olid III kvartalis Eesti ehitusteenuse valdkonnas töös Tallinnas Maakri Kvartali ärihoone, T1 kaubanduskeskuse, Öpiku Ärihoone B maja, Pärnu mnt 22 ärihoone, Lennujaama trammiliini taristu, Wendre tootmishoone laienduse ehitustööd ning Maadevahe ja Priimetsa asfaltbetoontehase jääkreostuse ohustustamine. Lisaks omasid olulist osakaalu Tallinna ringtee Juuliku liiklussõlme ja teelõigu ehitustööd ning Tallinna linna hoolduslepingust tulenevad teehoiutööd.

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

## MUUDE KODUTURGUDE EHITUSTEENUS

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

miljonites eurodes

	9K 2017	9K 2016	MUUTUS	III KV 2017	III KV 2016	MUUTUS	12K 2016
Müügitulu	65,5	40,2	+63,1%	34,3	16,6	+106,1%	52,7
Osakaal kogu müügitulust	30,5%	23,2%		39,9%	24,5%		20,9%
Ärikasum (kahjum)	0,0	(0,8)	-103,8%	0,7	(0,4)	-281,4%	(1,3)
Ärikasumi marginaal	0,0%	-2,0%		2,1%	-2,4%		-2,5%

Muude koduturgude ehitusteenuse müügitulu oli 2017. aasta 9 kuul 65,5 mln eurot (9 kuud 2016: 40,2 mln eurot), mis on võrreldes 2016. aasta 9 kuuga 63,1% kasvanud. Kui 2016. aasta 9 kuul oli muude koduturgude ehitusteenuse valdkonna osakaal kontserni müügituludest 23,2%, siis käesoleva aasta 9 kuuga on see kasvanud 30,5%ni. Kasvu on toetanud peamiselt suured ehituslepingud Lätis.

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

Muude koduturgude ehitusteenuse 9 kuu ärikasum oli 0,0 mln eurot (9 kuud 2016: ärikahjum 0,8 mln eurot) ja ärikasumi marginaal 0,0% (9 kuud 2016: -2,0%). III kvartalis kasvas muude koduturgude müügitulu 106,1%, võrrelduna eelmise aasta sama perioodiga, ning kontsern teenis ärikasumit 0,7 mln eurot (III kvartal 2016: ärikahjum 0,4 mln eurot).

Suuremate objektidena olid III kvartalis töös Riias Akropole multifunktsionaalne keskuse ja Katlakalna 6D laohoonete kompleksi ehitustööd, Z-Towers kompleksi sisetööd, Jurmalas Jasmini 10 elamukompleksi ning Ventspilsis muusikakooli ja kontserdihalli ehitustööd. Vilniuses olid suuremateks objektideks Narbuto 5 büroohoone ehitus, Radisson Blu Hotel Lietuva laienduse projekteerimis- ja ehitustööd ning Klaipėdas Philip Morrisi tehase rekonstrueerimise ja laiendusega seotud ehitustööd. Oslos olid suuremateks objektideks Blakstadi haiglahoone juurdeehitus ning Akersgata 8 büroohoone renoveerimis- ja ehitustööd.

## KINNISVARAARENDUS

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

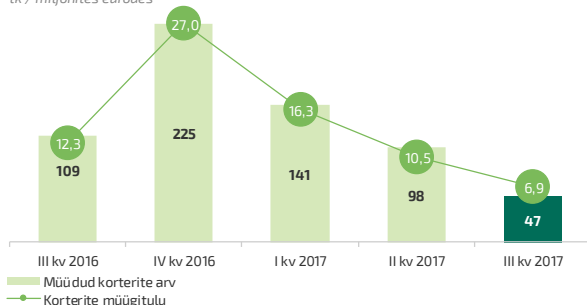
miljonites eurodes

	9K 2017	9K 2016	MUUTUS	III KV 2017	III KV 2016	MUUTUS	12K 2016
Müügitulu	49,7	45,0	+10,4%	13,0	16,1	-19,1%	76,9
sh korterite müük	33,8	29,7		6,9	12,3		56,6
sh ehitusteenus ühisprojektidele	13,2	5,4		5,8	3,2		7,7
sh kinnistute müük	-	8,8		-	0,2		9,2
Osakaal kogu müügitulust	23,1%	25,9%		15,1%	23,7%		30,5%
Ärikasum	5,8	4,3	+35,9%	1,2	1,8	-35,1%	7,5
Ärikasumi marginaal	11,6%	9,4%		8,9%	11,1%		9,7%

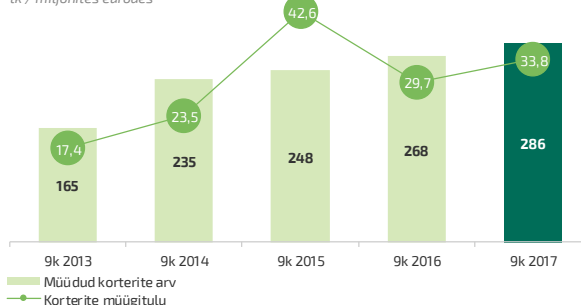
2017. aasta 9 kuuga müüs kontsern 286 korterit (sh 1 korter ühisprojektis) kogumaksumusega 33,8 mln eurot (käibemaksuta), 2016. aasta 9 kuuga müüdi 268 korterit kogumaksumusega 29,7 mln eurot. 2017. aasta 9 kuu kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulu on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 10,4% kasvanud, moodustades 23,1% kontserni kogutuludest (2016. aasta 9 kuud: 25,9%). 2017. aasta III kvartalis müüdi 47 korterit kogumaksumusega 6,9 mln eurot (käibemaksuta), võrreldes 2016. aasta III kvartalis müüdud 109 korteriga kogumaksumusega 12,3 mln eurot.

2017. aasta 9 kuu ärikasum oli 5,8 mln eurot (9 kuud 2016: 4,3 mln eurot) ja ärikasumi marginaal 11,6% (9 kuud 2016: 9,4%), mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud 2,2 pp võrra.

MÜÜDUD KORTERITE ARV JA KORTERITE MÜÜGITULU  
tk / miljonites eurodes



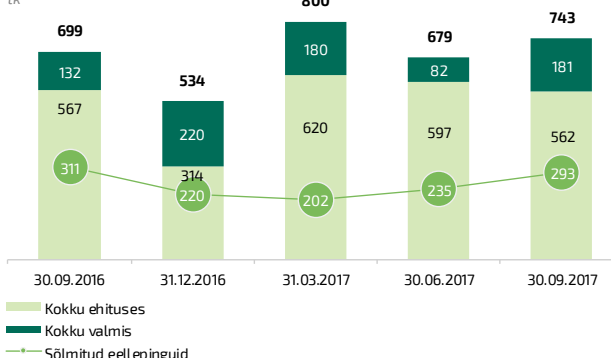
MÜÜDUD KORTERITE ARV JA KORTERITE MÜÜGITULU  
tk / miljonites eurodes



Perioodi lõpus oli kontsernil varudes 293 eellepingutega müüdud korterit: 76 valmis ehitatud korterit (50 Eestis, 25 Lätis ja 1 Leedus) ja 217 ehitusjärgus korterit (137 Eestis, 17 Lätis ja 63 Leedus). Antud korterite müügi lõplik vormistamine ning üleandmine klientidele ei ole veel toimunud, kuna arendusobjekt on ehituses või objekt on valminud käesoleva aruandeperioodi lõpus ning müügitehingud ei ole veel kõik lõplikult vormistatud.

Seisuga 30. september 2017 oli kontsernil aktiivselt müügis kokku 450 korterit (30. september 2016: 388 korterit), mille kohta ei ole eellepinguid sõlmitud ning millest 105 on valminud (35 Eestis, 59 Lätis ja 11 Leedus) ja 345 ehitusjärgus (209 Eestis, 79 Lätis ja 57 Leedus).

KONTSERNI KORTERITE LAOJÄÄK  
tk



## TÖÖS OLEVAD KORTERIPROJEKTID JA NENDE INDIKATIIVNE VALMIMISAEG

PROJEKT	KOHT/RIIK	VALMIMISAEG	MÜÜMATA KORTERITE ARV *	SH EELLEPINGUTEGA KAETUD
Grostonas 21	Riia, Läti	Valmis	1	-
Fiziky 8	Vilnius, Leedu	Valmis	4	-
Tartu mnt 52 I & II etapp	Tallinn, Eesti	Valmis	33	1
Sõpruse pst 33	Tallinn, Eesti	Valmis	1	-
Krokuvos 73	Vilnius, Leedu	Valmis	8	1
Grostonas 12 I etapp (Skanstes parks)	Riia, Läti	Valmis	6	-
Grostonas 12 II etapp (Skanstes parks)	Riia, Läti	Valmis	77	25
Paepargi 53 (Paepargi tornid)	Tallinn, Eesti	Valmis	51	49
			<b>181</b>	<b>76</b>
Staapli 4 (Noblessneri Kodusadam) ***	Tallinn, Eesti	2017. aasta lõpp	66	35
			<b>66</b>	<b>35</b>
<b>Alustatud 2017</b>				
Gaiļezers I etapp (Gaiļezers nami)	Riia, Läti	2018. aasta algus	96	17
Ceikiniu 3 (Rinktinės Urban) **	Vilnius, Leedu	2018. aasta teine poolaasta	120	63
Staapli 3 (Noblessneri Kodusadam) *** / **	Tallinn, Eesti	2018. aasta lõpp	103	39
Staapli 8 (Noblessneri Kodusadam) ***	Tallinn, Eesti	2018. aasta lõpp	18	-
Paepargi 43 ja 47 (Paepargi)	Tallinn, Eesti	2018. aasta suvi	66	59
Paepargi 39, 41 ja 45 (Paepargi)	Tallinn, Eesti	2018. aasta sügis	93	4
			<b>496</b>	<b>182</b>
<b>Kokku</b>			<b>743</b>	<b>293</b>

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

\*\* Korteri arvu on korrigeeritud seoses projekti muudatustega.

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

2017. aasta 9 kuul käivitas kontsern Baltikumis kokku 496 korteri ehituse (2016. aasta 9 kuud: 284 korterit). 2017. aasta 9 kuuga on kontsern investeerinud tänava käivitatud arendusprojektidesse ja juba töös olevatesse projektidesse kokku 39,2 mln eurot (2016. aasta 9 kuud: 39,1 mln eurot).

Kontserni üheks eesmärgiks on piisava kinnistute portfelli hoidmine, tagamaks stabiilset, turutingimusi arvestavat arendusprojektide varu. 30. september 2017 seisuga oli kontserni varudes arenduspotentsiaaliga kinnistuid, kus ehitustegevusega ei ole alustatud, summas 70,4 mln eurot (30.09.2016: 50,5 mln eurot).

## KONTSERNI ARENDUSPOTENTSIAALIGA VARUDE JAOTUS RIIGITI

miljonites eurodes

	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016
Eesti	29,9	8,8	26,6
Läti	31,9	32,6	28,1
Leedu	8,6	9,1	8,5
<b>Kokku</b>	<b>70,4</b>	<b>50,5</b>	<b>63,2</b>

2017. aasta 9 kuu jooksul on kontsern ostanud arendustegevuse eesmärgil uusi kinnistuid kokku soetusmaksumuses 8,6 mln eurot (2016. aasta 9 kuud: uusi kinnistuid ei soetatud).

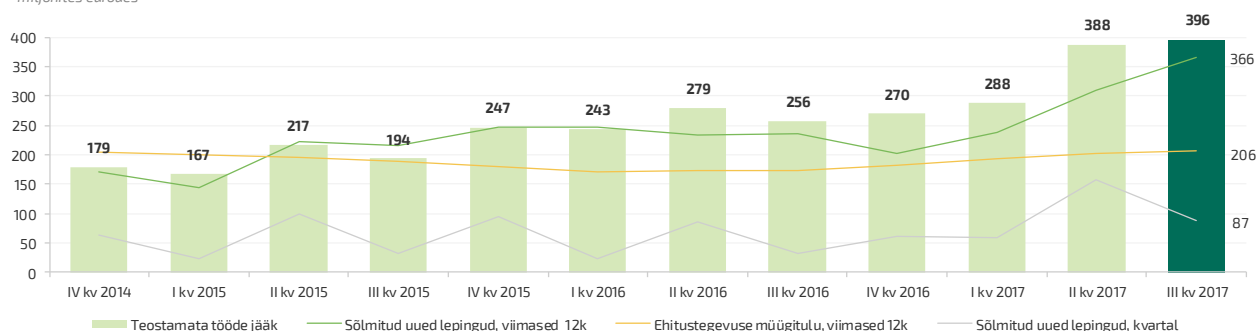
I kvartalis soetas kontsern Riia kesklinnas paikneva ca 1,5 hektari suuruse arendusala, kuhu on lähiaastatel võimalik ehitada ligi 350 korterit.

III kvartalis soetas kontsern Tallinnas Lasnamäe linnaosas Maarjamäe paekaldal asuvad kinnistud, koos juba varem kontserni omandis olnud antud piirkonna kinnistutega, on võimalik uude elukeskkonda rajada kokku üle 1 000 korteri. Arendus on pikaajalise perspektiiviga ning toimub mitmes etapis.

Bilansipäevajärgselt võõrandas kontsern strateegiliselt mittevajalikke kinnistuid müügihinna 3 mln eurot.

## LEPINGUTE PORTFELL

30. september 2017 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfell 396,4 mln eurot võrreldes 256,4 mln euroga 30. september 2016 seisuga. Portfell on aastases võrdluses kasvanud ligi 54,6%. Lepingute portfellis ja sõlmitud uutes lepingutes ei kajasta kontsern omaarenduslikke elamuehitusprojekte ning kinnisvarainvesteeringute arendamisega kaasnevaid ehitustöid.

LEPINGUTE PORTFELL  
miljonites eurodes

Uusi ehituslepinguid sõlmiti 2017. aasta 9 kuuga 303,6 mln euro ulatuses võrreldes 140,5 mln euroga samal perioodil eelmisel aastal. 2017. aasta III kvartalis sõlmiti uusi ehituslepinguid väärtuses 87 mln eurot (III kvartal 2016: 31,5 mln eurot).

## SUUREMAD 2017. AASTA III KVARTALIS SÕLMITUD EHITUSLEPINGUD

LEPINGU LÜHIKIRJELDUS	RIIK	VALMIMISAEG	MAKSUMUS MLN EURO
Ehitusleping Alfa kaubanduskeskuse laiendustöödeks Riias	Läti	2019. a. juuli	34,0
Leping hotell Neringa rekonstrueerimis- ja renoveerimistööde teostamiseks Vilniuses	Leedu	2018. a. detsember	7,0
Ehitusleping Akersgata 8 büroohoone renoveerimiseks ja ümberehituseks Oslos	Norra	2018. a. märts	6,4
Projekteerimis- ja ehitusleping Wendre tootmishoone laienduseks Pärnus	Eesti	2018. a. august	6,0
Ehitusleping Hiina Rahvavabariigi Suursaatkonna residentsi renoveerimiseks ja personali elamute ehitamiseks Tallinnas	Eesti	2018. a. september	6,0

2017. aasta 9 kuul sõlmitud lepingutest moodustasid valdava enamuse eratellimused, moodustades lepingute portfelli jäägis olevate projektide osakaalust ca 86% (30.09.2016 ca 80%).

Bilansipäevajärgselt on kontserni ettevõtted sõlminud kaks suuremat ehituslepingut:

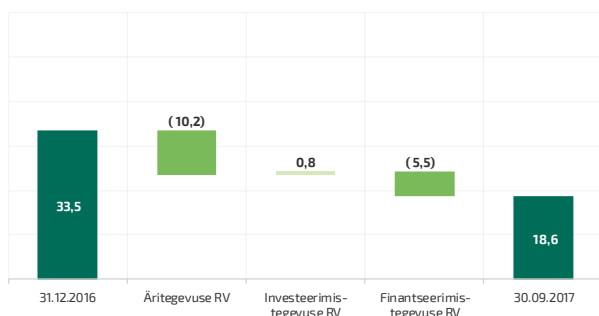
- AS Merko Infra ja Riigi Kinnisvara AS vahel sõlmiti leping Viimsi Riigigümnaasiumi hoone ehitustööde teostamiseks. Lepingu maksumus on ligikaudu 5,1 miljonit eurot ning tööd on plaanitud lõpetada 2018. aasta sügisel.
- AS Merko Ehitus Eesti ja OÜ Hansa Hotell sõlmisid 23. oktoobril 2017 lepingu büroohoone esimese etapi ehitustööde teostamiseks Tallinnas. Lepingu maksumus on ligikaudu 4 miljonit eurot ning tööd on plaanitud lõpetada 2018. aasta augustis.

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

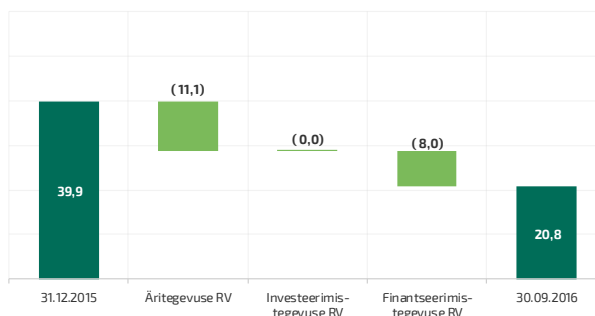
## RAHAVOOD

Aruandeperioodi lõpus oli Merko Ehitus kontsernil rahalisi vahendeid 18,6 mln eurot (30.09.2016: 20,8 mln eurot). Kontserni rahaliste vahendite positsioon on jätkuvalt hea, mistõttu pole aruande perioodil kasutatud kõiki sõlmitud arvelduskrediidi- ja laenulepingute limiite. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontserni ettevõtetele sõlmitud pankadega arvelduskrediidi lepinguid kogusummas 11,2 mln eurot, millest kasutamata oli 11,0 mln eurot (30.09.2016: 11,2 mln eurot, mis oli täies ulatuses kasutamata). Lisaks arvelduskrediitidele oli ettevõttele 3,5 mln euro suurune käibelaenu limiit ASilt Riverito, mis oli kogu ulatuses kasutamata (30.09.2016: 3,5 mln eurot, mis oli täies ulatuses kasutamata).

RAHA JA RAHAÄKVALENTIDE MUUTUS  
miljonites eurodes



RAHA JA RAHAÄKVALENTIDE MUUTUS  
miljonites eurodes



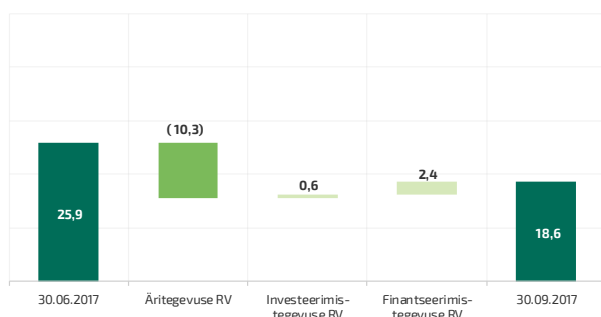
2017. aasta 9 kuu äritegevuse rahavoog oli negatiivne 10,2 mln eurot (2016. aasta 9 kuud: negatiivne 11,1 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog positiivne 0,8 mln eurot (2016. aasta 9 kuud: 0,0 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog negatiivne 5,5 mln eurot (2016. aasta 9 kuud: negatiivne 8,0 mln eurot). 2007. aasta äritegevuse rahavoogudele on oluline mõju investeringud kinnistusesse, summas 8,6 mln eurot.

Äritegevuse rahavoogude toetamiseks on kontsern kaalutletult kaasanud täiendavaid võõrvahendeid. Laenukohustuste määr on seejuures püsinud mõeldukalt madalal tasemel (30.09.2017 seisuga 17,7%; 30.09.2016 seisuga 14,8%; 31.12.2016 seisuga 19,3%).

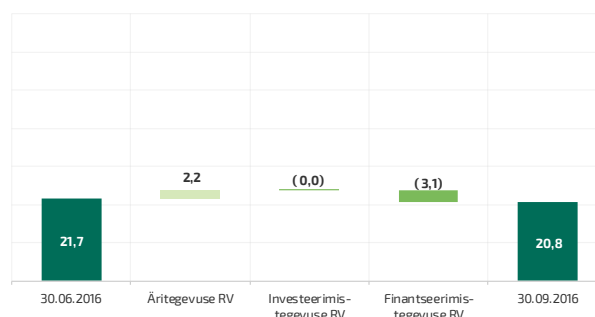
Investeeringistegevuse rahavoogudes on negatiivne mõju põhivara soetustest summas 1,2 mln eurot (2016. aasta 9 kuud: 1,9 mln eurot) ning positiivne rahavoog põhivara müügist 1,9mln eurot (2016. aasta 9 kuud: 0,6 mln eurot). Põhivarade müük ja soetused on tehtud peamiselt teedehituse valdkonnas.

Finantseerimistegevuse rahavoost moodustasid suurima negatiivse rahavoo dividendimakse summas 7,3 mln eurot (2016. aasta 9 kuud: 9,0 mln eurot). Lisaks olid suure mõjuga kinnistute soetamiseks kaasatud pangalaenu summas 15,4 mln eurot, millest 12,5 mln oli 2016. aasta lõpus Tallinnas Veerenni arendusala soetamiseks emaettevõttelt AS Riverito kaasatud lühiajalise laenu refinantseerimine. Nimetatud laen refinantseeriti 2017. aasta alguses pikaajaliste laenudega erinevatelt krediidiasutustelt. Kontsern on 2017. aasta kinnistute soetamist osaliselt finantseerinud pangalaenuga.

RAHA JA RAHAÄKVALENTIDE KVARTAALENE MUUTUS  
miljonites eurodes



RAHA JA RAHAÄKVALENTIDE KVARTAALENE MUUTUS  
miljonites eurodes



2017. aasta III kvartali äritegevuse rahavoog oli negatiivne 10,3 mln eurot (2016. aasta III kvartal: positiivne 2,2 mln eurot), mida mõjutas oluliselt III kvartalis tehtud kinnistute ost. Investeeringistegevuse rahavoog oli positiivne 0,6 mln eurot (2016. aasta III kvartal: 0,0 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog positiivne 2,4 mln eurot (2016. aasta III kvartal: negatiivne 3,1 mln eurot).

Investeeringistegevuse III kvartali rahavoogudes oli negatiivne mõju põhivara soetustest summas 0,3 mln eurot (2016. aasta 9 kuud: 0,3 mln eurot) ning positiivne rahavoog põhivara müügist 0,8 mln eurot (2016. aasta 9 kuud: 0,2 mln eurot).

Finantseerimistegevuse kvartaalset rahavoogu mõjutas peamiselt arendusprojektide ehituskulude finantseerimiseks võetud laenu.

## SUHTARVUD

(arvutatud emaettevõtte omanike osale)

		9K 2017	9K 2016	9K 2015	III KV 2017	III KV 2016	III KV 2015	12K 2016
<b>Kasumiaruande kokkuvõte</b>								
Müügitulu	mln eurot	214,8	173,4	184,6	86,0	67,8	68,4	252,0
Brutokasum	mln eurot	16,7	14,0	15,3	6,5	5,5	6,3	19,0
Brutokasumimarginaal	%	7,8	8,1	8,3	7,6	8,1	9,3	7,5
Ärikasum	mln eurot	8,8	6,1	7,6	4,1	3,0	3,7	7,7
Ärikasumi marginaal	%	4,1	3,5	4,1	4,8	4,4	5,4	3,1
Kasum enne maksustamist	mln eurot	8,2	5,7	7,0	3,9	3,0	3,5	7,3
Maksude-eelse kasumi marginaal	%	3,8	3,3	3,8	4,5	4,4	5,1	2,9
Puhaskasum	mln eurot	6,8	4,7	5,6	3,6	2,9	3,2	6,0
emaettevõtte omanike osa	mln eurot	6,6	4,7	5,6	3,4	2,9	3,1	6,1
mittekontrolliva osaluse osa	mln eurot	0,2	(0,0)	0,0	0,2	(0,0)	0,1	(0,1)
Puhaskasumimarginaal	%	3,1	2,7	3,0	3,9	4,3	4,6	2,4
<b>Muud kasumiaruande näitajad</b>								
EBITDA	mln eurot	11,0	8,4	9,9	5,0	3,9	4,4	11,2
EBITDA marginaal	%	5,1	4,9	5,4	5,8	5,7	6,4	4,4
Üldkulud müügitulust	%	4,8	5,5	4,8	4,2	4,4	4,4	5,3
Tööjõukulud müügitulust	%	10,9	12,7	12,1	9,7	10,8	12,4	11,7
Müügitulu töötaja kohta	tuhat eurot	284	220	239	114	86	89	325

<b>MUUD OLULISED NÄITAJAD</b>		30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2016
Omakapitali tootlus	%	6,5	7,5	8,3	5,0
Varade tootlus	%	3,3	4,3	4,4	2,8
Investeeringut kapitali tootlus	%	6,3	7,2	8,3	5,1
Omakapitali määr	%	46,4	56,5	53,4	51,6
Laenukohustuste määr	%	17,7	14,8	13,2	19,3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	2,8	3,1	2,4	2,9
Maksevõime kordaja	korda	1,1	1,1	0,9	1,1
Debitoorse võlgnevuse käibevälde	päeva	42	33	43	37
Tarnijate käibevälde	päeva	39	36	40	38
Keskmine töötajate arv	inimest	757	787	771	776
Teostamata tööde jääk	mln eurot	396,4	256,4	193,6	269,6

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 46.

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

## RISKIDE JUHTIMINE

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

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

### Juriidiline risk

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

Erinevatest juriidilistest vaidlustest tulenevate võimalike kahjunõuete ning õigusabikulude katteks on kontsernis seisuga 30.09.2017 moodustatud eraldi summas 0,1 mln eurot (30.09.2016: 0,1 mln eurot).

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade kontserni ettevõtete olulisematest 2017. aasta jooksul lõppenud ning seisuga 30.09.2017 poolel olevatest juriidilistest vaidlustest riikide lõikes:

### Eesti

#### Hagi endise töötaja vastu

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

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

3. märtsil 2015 esitas Maksim Vihharev Harju Maakohtule hagi AS Merko Infra vastu mittevajalike kahju hüvitamise nõudes, millega hageja nõuab oma au teotamisega tekitatud mittevajalike kahju hüvitist 6658 tuhat eurot ning lisaks kindlaksmääramata suurusel tervisekahjustusega tekitatud kahju hüvitist. Nimetatud juriidiline konstruktsioon on juriidiliselt arusaamatu ja põhjendamatu, millest tulenevalt AS Merko Infra ei tunnista Maksim Vihharevi vastuhagi ning hindab antud nõude perspektiivituks ja palub jätta kohtul see rahuldamata. Eeltoodud Maksim Vihharevi poolt esitatud hagi AS Merko Infra vastu (tsiviilasi nr 2-15-6047) jättis Harju Maakohus 22. jaanuaril 2016 läbi vaatamata osas, milles Maksim Vihharev süüdistas ASi Merko Infra tema au teotamises ja sellega seoses kahju tekitamises. Tallinna Ringkonnakohus jättis oma 31.03.2016 määrusega Harju Maakohtu 22. jaanuari 2016 määruse muutmata.

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

#### Kaebus keskkonnaministri määruse tühistamiseks

Poleli on mitmed kohtuasjad seoses keskkonnaministri 27.03.2015 määrusega nr 22, millega muudeti püsielupaiga kaitse-eeskirja selliselt, et AS Merko Ehitus tütarettevõtetele Suur-Paekalda OÜ ja Väike-Paekalda OÜ kuuluvad Paekalda tänava kinnisasjad jäeti püsielupaiga piiridest välja.

Suur-Paekalda OÜ ja Väike-Paekalda OÜ esitasid 13.02.2015 Tallinna Halduskohtule ühise kaebuse, millega kohustati Keskkonnaministeeriumit otsustama Paekalda tn 5, 6, 6a ja 11 kinnisasjade omandamine kahe kuu jooksul kohtuotsuse jõustumisest arvates või alternatiivselt Maa-ameti ja Keskkonnaministeeriumi kohustamiseks viia Paekalda tn 5, 6, 6a ja 11 kinnisasjade omandamise menetlus viivitamatult lõpule (haldusasi nr 3-15-386). Kaebajad palusid lisaks tuvastada Maa-ameti ja Keskkonnaministeeriumi viivituse õigusvastasus nende 16.05.2006 ühise avalduse menetlemisel. Tallinna Halduskohus jättis kaebuse rahuldamata, kuid Tallinna Ringkonnakohus rahuldasi 06. aprilli 2017 otsusega kaebuse osaliselt kohustamisnõude osas. Otsus on vaidlustatud Riigikohtus. Riigikohus otsustas 11. septembril 2017 kassatsioonkaebust menetlusse mitte võtta.

2. veebruaril 2016 esitasid AS Merko Ehitus tütarettevõtted Suur-Paekalda OÜ ja Väike-Paekalda OÜ Tallinna Halduskohtusse kaebuse kahju hüvitamiseks. Kaebajad paluvad kohtul mõista Eesti Vabariigilt välja Suur-Paekalda OÜ kasuks kahju summas ligikaudu 3,2 mln eurot (kahjusumma täpsustub) ja Väike-Paekalda kasuks kahju summas ligikaudu 1,6 mln eurot (kahjusumma täpsustub) ning viivisevõlgnevuse VÕS § 113 lõikes 1 sätestatud määras hüvitisnõudest alates 2. veebruaris 2016 kuni hüvitisnõude kohase täitmiseni. Nõuded koosnevad otsese varalise kahju (kinnistute väärtuse vähenemine ning arendustegevuseks tehtud

kulutused) ja saamata jäänud tulu nõuetest (luhtunud arendustegevus aastatel 2005–2007). Nimetatud esitatud nõude võimalikku positiivset mõju ei ole kontsern aruandes kajastanud.

## Läti

### Hagi endise töötaja vastu

5. mail 2015 esitas SIA Merks Riia Ringkonnakohtule hagiavalduse endise SIA Merks töötaja Rolands Mēnesise vastu kahju hüvitamise nõudes summas 337 tuhat eurot. Eelnevalt, 2. märtsil 2015, oli SIA Merks esitanud kohtule samas summas taotluse hagi tagamiseks mis ka rahuldati. Hagiavalduse esemeks on Rolands Mēnesise poolt ehitustööde projektijuhina SIA Merks'ile fiktiivsete tehingute sõlmimise ning lepingulisteks töödeks mittevajalike materjalide ostmisega tahtlikult kahju tekitamine. Nimetatud hagi võimaliku positiivse tulemuse mõju ei ole kajastatud kontserni aruandes. 6. aprillil 2016 viidi kohtuhagi läbivaatamine üle Ogre Ringkonnakohtusse hagiavalduse läbivaatamise kiirendamiseks. Järgmine kohtuistung pidi toimuma 11. aprillil 2017, kuid lükkus edasi kohtuniku haigestumise tõttu. Järgmine kohtuistung toimub 23. novembril 2017.

Peale selle on Rolands Mēnesise vastu algatatud kriminaalmenetlus, uurimine selles protsessis on lõppenud ja esitatakse novembris prokuratuuri.

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

### Starptautiskā lidosta "Rīga"

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

## Leedu

### Vilniaus vandenys

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

2. veebruaril 2017 toimunud kohtuistungil esitasid hagejad taotluse kohtule määrata ekspertiis. Järgmine kohtuistung toimub 22. novembril 2017.



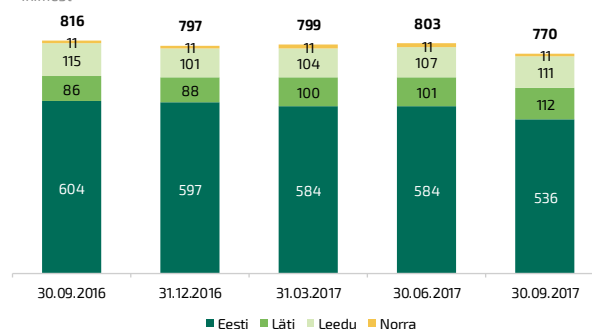
## TÖÖTAJAD JA TÖÖJÕUKULUD

Merko Ehitus kontsernis töötas 30. september 2017 seisuga 770 inimest (sh nii tähtajalise kui ka osalise tööajaga töötajad). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on kontserni töötajate arv vähenenud 46 töötaja võrra (-5,6%). Töötajate arv suurenes ehitusmahtude kasvu tõttu Lätis ning vähenes osalise teehooldustööde valdkonna võõrandamise tõttu Eestis.

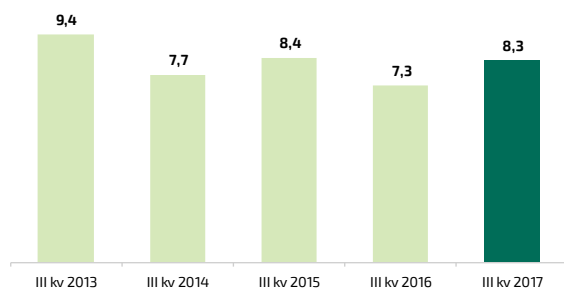
Pikaajaliste kogemustega oma ala professionaalid on ettevõtte võtmeväärtus. Kontserni eesmärk on maksta oma töötajatele konkurentsivõimelist töötasu. Töötajate ja ettevõtte huve tasakaalustab tulemustest sõltuv tasustamine.

Kontsern loeb tööjõukuludeks töötasu (sh põhitöötasu, lisatöötasu, puhkusetasu ning tulemustasu), töötasult arvestatud makse, erisoodustusi ning erisoodustustelt arvestatud makse. 2017. aasta 9 kuu tööjõukulu oli 23,4 mln eurot (2016. aasta 9 kuud: 22,0 mln eurot), mis suurenesid võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 5,9%, samas kui tööjõukulude osakaal müügituludest vähenes 1,8 pp võrra 12,7%lt 10,9%le.

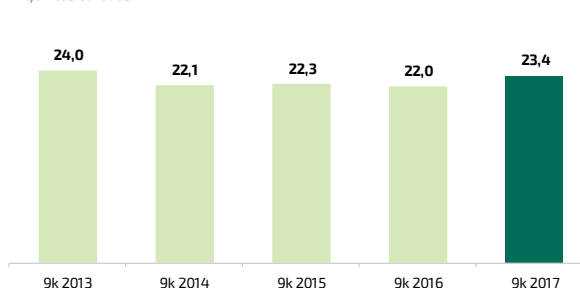
TÖÖTAJATE ARV RIIGITI  
inimest



KVARTAALNE TÖÖJÕUKULU  
miljonites eurodes



TÖÖJÕUKULU  
miljonites eurodes



Kontserni kuuluv Eesti suurim ehitusettevõtte AS Merko Ehitus Eesti on 9 kuuga tasunud 4,7 mln eurot tööjõumakse Eestis, olles sellega 2017. aasta 9 kuu suurim ehitusvaldkonna tööjõumaksude maksja.

## EETILISED ÄRITAVAD

Merko põhiväärtuste hulka kuulub eetiline äritegevus, mis on pikas perspektiivis oluline edufaktor. Kõrgeid eetilisi põhimõtteid järgides edendame kasumlikku kasvu, võidame oma sidusrühmade usalduse ning toetame ausat konkurentsi ja võrdset kohtlemist.

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

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

## TUNNUSTUSED 2017. AASTAL

2017. aastal on AS Merko Ehitus pälvinud järgmised auhinnad ja tunnustused:

- Baltic Market Awards 2016 kategoorias „Parimate investorsuhetega ettevõtte Baltikumis“ saavutas AS Merko Ehitus kolmandat aastat järjest kolmanda koha ning kategoorias „Parima majandusaasta- ja hea ühingujuhtimise tava aruande esitaja“ kolmanda koha.
- Läti Aasta Hoone 2016 konkursil pälvis SIA Merksi objekt [rahvusvaheline erakool Exupery International School](#) kategoorias „Uus avalik hoone“ peaauhinna ning Riias asuv Kogudusemaja samas kategoorias teise koha.
- Euroopa Liidu ja Europa Nostra 2017. aasta muinsuskaitseauhinna teadusuuringute kategoorias pälvis peaauhinna Merko Ehituse poolt aastatel 2014-2016 toetatud Rode altarimaali uurimis- ja konserveerimisprojekt „Rode altar lähivaates“.
- Läti Aasta Projektijuhi tiitli pälvis SIA Merks projektijuht Sergejs Periņecs kõrgetele kvaliteedistandarditele vastava Exupery Rahvusvahelise Kooli tähtaegse valmimise eest.
- Tööandja brändingu agentuuri Instar poolt kõrg- ja kutsekoolide õpilaste seas läbi viidud tööootuste uuringu kohaselt on tehnika eriala tudengite hinnangul Merko 184 tööandja seas Eestis atraktiivsusest kolmandal kohal.
- Äri- ja investeerimisajakirja Euromoney Real Estate Survey 2017 kinnisvaraturu uuring tunnistas Merko Ehituse parimaks kinnisvaraarendajaks Eestis ning kontserni tütarettevõtte SIA Merksi Läti parimaks elukondliku kinnisvara arendajaks.
- AS Merko Ehitus tunnistati 2017. aasta Eesti konkurentsivõimelisimaks ehitusettevõtteks, Merko Ehitus pälvis antud tunnustuse üheteistkümnendat korda.



NARBUTO 5 BÜROOHOONE VILNIUSES

## AKTSIA JA AKTSIONÄRID

## VÄÄRTPABERI INFORMATSIOON

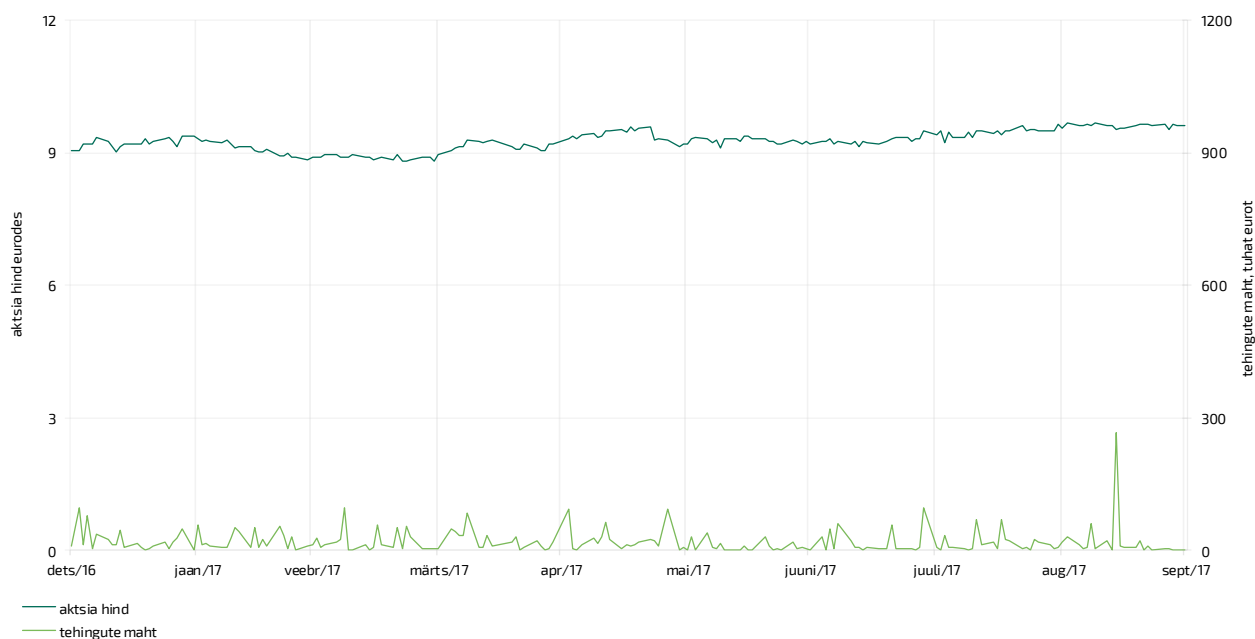
Emitent	AS Merko Ehitus
Väärtpaberi nimi	Merko Ehitus aktsia
Väärtpaberi lühinimi	MRK1T
Emitendi residentsus	Eesti
Turg	NASDAQ Tallinn, Balti põhinimekiri
Tööstusharu	Ehitus
ISIN	EE3100098328
Nimiväärtus	Nimiväärtuseta
Väärtpaberite arv	17 700 000
Emissiooni maht nimiväärtuses	12 000 000
Valuuta	EUR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

Merko Ehitus aktsiad on noteeritud NASDAQ Tallinn põhinimekirjas. Seisuga 30. september 2017 on ettevõttel 17 700 000 aktsiat. Aktsiate arv ei ole 2017. aastal muutunud.

2017. aasta 9 kuuga sooritati Merko Ehitus aktsiatega 1 603 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,40 mln aktsiat (2,3% kõigist aktsiatest) ning tehingute käive oli 3,70 mln eurot (võrreldavad andmed 2016. aasta 9 kuu kohta: 1 822 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,47 mln aktsiat (2,7% kõigist aktsiatest) ja tehingute käive oli 3,94 mln eurot). Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 8,75 eurot ning kõrgeim tasemel 9,69 eurot aktsia (2016. aasta 9 kuul: vastavalt 7,60 eurot ja 9,22 eurot). Aktsia sulgemishind seisuga 30. september 2017 oli 9,62 eurot (30.09.2016: 8,30 eurot; 31.12.2016: 9,05 eurot). AS Merko Ehitus turuväärtus seisuga 30. september 2017 oli 170,3 mln eurot, mis on tõusnud 15,9% võrra võrreldes eelmise aasta sama perioodi lõpu seisuga (30.09.2016: 146,9 mln eurot; 31.12.2016: 160,2 mln eurot).

	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2016
Aktsiate arv	17 700 000	17 700 000	17 700 000	17 700 000
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,37	0,27	0,31	0,35
Omakapital aktsia kohta, eurot	6,88	6,94	7,09	6,90
P/B suhtarv	1,40	1,20	1,10	1,31
P/E suhtarv	21,37	16,04	13,23	26,17
Turuväärtus, mln eurot	170,3	146,9	137,0	160,2

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



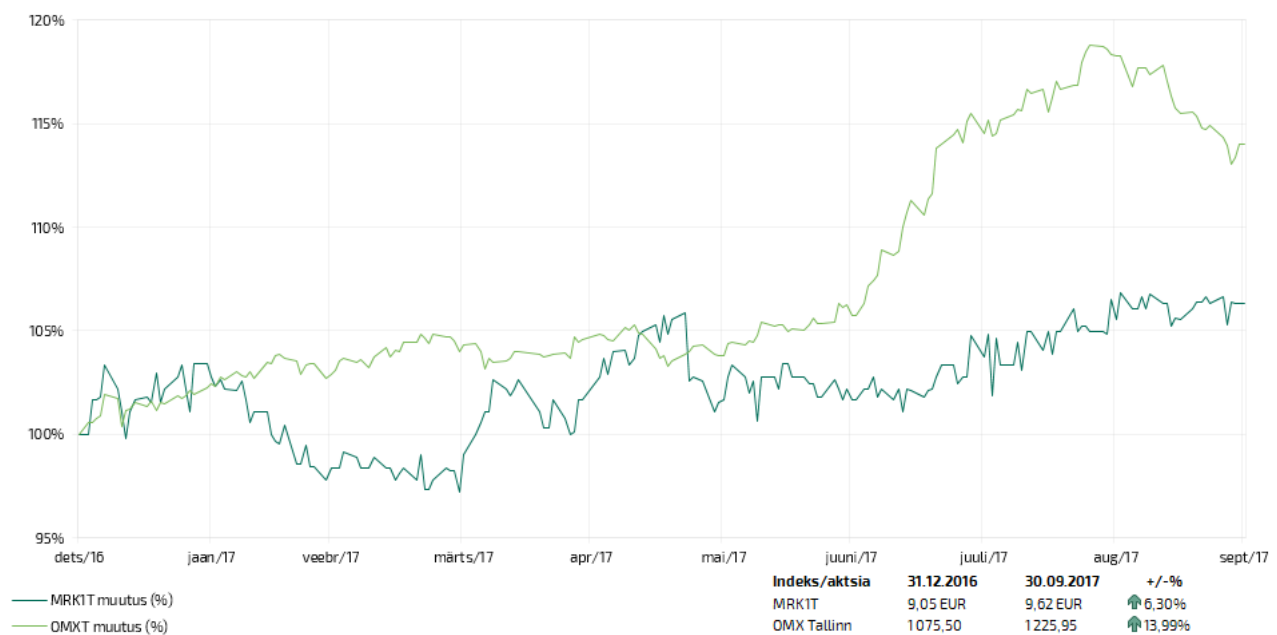
## AKTSIONÄRIDE STRUKTUUR AKTSIATE ARVU JÄRGI SEISUGA 30.09.2017

AKTSIATE ARV	AKTSIONÄRIDE ARV	% AKTSIONÄRIDEST	AKTSIATE ARV	% AKTSIATEST
1 000 001 – ...	1	0,05%	12 742 686	71,99%
100 001 – 1 000 000	11	0,55%	2 769 299	15,65%
10 001 – 100 000	38	1,90%	1 070 070	6,05%
1 001-10 000	258	12,89%	700 195	3,96%
101-1 000	993	49,60%	381 262	2,15%
1-100	701	35,01%	36 488	0,20%
<b>Kokku</b>	<b>2 002</b>	<b>100%</b>	<b>17 700 000</b>	<b>100%</b>

## AS MERKO EHITUS AKTSIONÄRID SEISUGA 30.09.2017 JA MUUTUS VÕRRELDES EELMISE KVARTALIGA

	AKTSIATE ARV	OSALUS 30.09.2017	OSALUS 30.06.2017	MUUTUS
AS Riverito	12 742 686	71,99%	71,99%	-
ING Luxembourg S.A. AIF Account	974 126	5,50%	5,50%	-
Firebird Republics Fund Ltd	363 094	2,05%	2,05%	-
SEB S.A. UCITS kliendid	232 222	1,31%	1,31%	-
Firebird Aurora Fund Ltd	220 519	1,25%	1,25%	-
Skandinaviska Enskilda Banken AB, Rootsi kliendid	211 260	1,19%	1,22%	(4 400)
State Street Bank and Trust Omnibus Account A Fund No OM01	153 018	0,86%	0,86%	-
SEB Elu- ja Pensionikindlustus AS	143 887	0,81%	0,81%	-
Firebird Fund L.P.	131 331	0,74%	0,74%	-
OÜ Midas Invest	125 525	0,71%	0,84%	(24 000)
<b>Suurimad aktsionärid kokku</b>	<b>15 297 668</b>	<b>86,43%</b>	<b>86,59%</b>	<b>(28 400)</b>
Väikeaktsionärid kokku	2 402 332	13,57%	13,41%	28 400
<b>Kokku</b>	<b>17 700 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	-

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



## DIVIDENDID JA DIVIDENDIPOLIITIKA

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

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

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

Vastavalt Eestis kehtiva Tulumaksuseaduse §50 lõige 1<sup>1</sup> kohaselt on ASil Merko Ehitus võimalik maksta dividende täiendavat tulumaksukulu ja -kohustust tekkimata seoses tütarettevõtetelt saadud ja varem maksustatud kasumi jaotamisega. Lisaks tütarettevõtetelt laekunud dividendidele tasus kontsern Eestis 2017. aasta II kvartalis dividendide väljamaksmisel täiendavat tulumaksu 0,9 mln eurot (II kvartal 2016: 0,6 mln eurot). Dividendide väljamakse aktsionäridele toimus 26. mail 2017.

Viimasel viiel aastal on aruandeaasta puhaskasumist aktsionäridele dividende makstud järgmiselt:



\* Arvestatud aktsia hinda seisuga 31.12.

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

# ÜHINGU JUHTIMINE

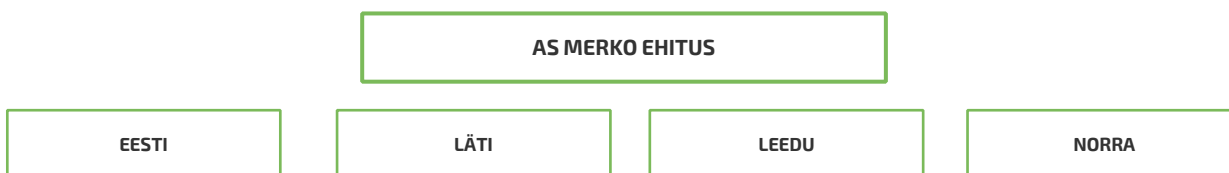
## ÜHINGUJUHTIMINE JA STRUKTUUR

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

Juhatus ja nõukogu tutvustus on toodud aruande lehekülgedel 23-24 ja konsolideeritud finantsaruande lisas 16 ning täiendavalt avalikustatud koos teenistuskäigu ja piltidega ettevõtte kodulehel: [group.merko.ee](http://group.merko.ee).

Kontsernis on oluline pidada organisatsiooni struktuuri lihtsana ning juhtimisel lähtuda eelkõige kontserni eesmärkidest ja vajadustest. Kontserni võimalikult efektiivse juhtimise eesmärgil eristame teatud juhtudel juhtimisstruktuuri ja juriidilist struktuuri. Kontserni äritegevuse juhtimine toimub riikide põhiselt ja seda koordineeritakse valdusettevõtte tasandil, juhtimisstruktuur seisuga 30. september 2017 on alljärgnev:



## KONTSERNI JURIIDILINE STRUKTUUR

Seisuga 30. september 2017 kuulus kontserni 45 ettevõtet (30.09.2016: 46; 31.12.2016: 46). Kontserni juriidiline struktuur lähtub eelkõige regulatiivsetest nõuetest ning ei ole kõikidel juhtudel üks-ühele vastavuses kontserni juhtimisstruktuuriga. Kontserni struktuuri kuuluvate ettevõtete detailne loetelu on esitatud konsolideeritud finantsaruande lisas 16.

### *Muudatused kontserni juriidilises struktuuris*

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

2016. aasta 28. detsembril algatas AS Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti protsessi oma 100%lises omanduses olevate kinnisvaraarendustega seotud ettevõtete AS Merko Tartu, AS Gustaf, OÜ Rannamõisa Kinnisvara ja OÜ Heamaja ühendamiseks, ettevõtete haldamisega seotud administratiivkulude kokkuhoiu eesmärgil. Ühendavaks ühinguks on AS Merko Tartu. Ühendatavad ühingud ühinevad ASiga Merko Tartu ning ühinemise tulemusel lõppevad ühendatavad ühingud likvideerimismenetlusest ning AS Merko Tartu saab ühendatavate ühingute õigusjärglaseks. Ühinemise tulemusel jääb AS Merko Ehitus Eesti jätkuvalt ühendava ühingu AS Merko Tartu ainuosanikuks. Ühinemise bilansipäev, alates millest kõik ühendatavate ühingute tehingud loetakse tehtuks ühendava ühingu arvelt, on 1. jaanuar 2017. Lõplik ühinemiskanne äriregistris toimus 05. septembril 2017.

2017. aasta 17. märtsil algatasid AS Merko Ehitus ja AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg protsessi kummagi 50%lises ühisomanduses oleva ühisettevõtte Poolkoksimaä Sulgemise OÜ likvideerimiseks. Likvideerimine viiakse lõpuni ja kustutamiskanne äriregistris toimub 2017. aasta lõpus.

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

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

31. juulil 2017, sõlmis AS Merko Ehitus lepingud Nordecon ASiga 50%lise osaluse ja laenuõude omandamiseks ühisettevõttes OÜ Unigate ning 100%liste osaluste omandamiseks OÜ Paekalda 2, OÜ Paekalda 3, OÜ Paekalda 7 ja OÜ Paekalda 9. Tehingujärgselt omab AS Merko Ehitus 100%list osalust tütarettevõttes OÜ Unigate. Ostutehingu hind kokku oli 4,5 mln eurot ja tehing jõustus ostuhinna tasumisel 04. augustil 2017. Tütarettevõtete soetamine on kajastatud kontsernis varude soetamisena ning näidatakse alates soetamise hetkest varudes lõpetamata toodang ning ostetud kinnistud müügiks ridadel. Osaluste omandamise eesmärgiks

on lahendada Tallinnas asuvate Paekalda kinnistute omandisuhe ning kindlustada Merko Ehitus kontserni korterite arenduse pikaajalist strateegiat Eestis.

Bilansipäevajärgselt kinnitati ainuosaniku otsusega OÜ Metsailu jagunemine lihtsustamaks arendusprojekti juhtimist. Jagunemiskava kohaselt jaotatakse OÜ Metsailu kinnistud, asukohaga Tallinnas Kiviaia teel, OÜle Kiviaia Kinnisvara. Jagunemine on planeeritud lõpule viia 2017. aasta lõpuks.

## AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEK

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

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

Lisaks otsustati aktsionäride korralisel üldkoosolekul kinnitada järgmiseks 3 aastaks valitavate nõukogu liikmete arvaks 3 ja pikendada praeguste nõukogu liikmete: Toomas Annuse, Teet Roopalu ja Indrek Neivelti ametiaega kuni 28. aprillini 2020, s.o kolmeks aastaks pikendamise otsusest. Nõukogu liikmete tasustamise osas muutusi ei toimunud ning tasustamist otsustati jätkata 31. oktoobril 2008 toimunud aktsionäride üldkoosolekul kinnitatud otsuse tingimustel.

Juhatus tegi ettekande ettevõtte majandustulemustest ning väljavaate perspektiividest.

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

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

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

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

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

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

## NÕUKOGU

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

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

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

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

Seisuga 30. juuni 2017 oli AS Merko Ehitus nõukogu kolmeliikmeline kellest, vastavalt Hea Ühingujuhtimise Tava nõuetele, oli Indrek Neivelt sõltumatu.

## JUHATUS

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

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

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

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

## TÜTARETTEVÕTETE NÕUKOGUD JA JUHATUSED

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

Tütarettevõtte juhataja või juhatuse liikme nimetab ametisse tütarettevõtte nõukogu. Alljärgnevalt on toodud ASi Merko Ehitus 100%lises omanduses olevate olulisemate tütarettevõtete nõukogud ja juhatused seisuga 30. september 2017:

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



### *Muudatused kontserni tütarettevõtete juhtimises*

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

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

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

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

## AUDITIKOMITEE

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

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

## JUHATUSE DEKLARATSIOON TEGEVUSARUANDELE

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

Andres Trink

juhatuse esimees

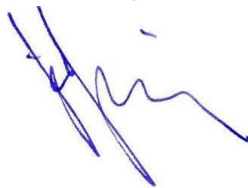
09.11.2017



Tõnu Toomik

juhatuse liige

09.11.2017



# KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANNE

## KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2017.a. 9 kuud	2016.a. 9 kuud	2017.a. III kvartal	2016.a. III kvartal	2016.a. 12 kuud
Müügitulu	2	214 807	173 377	86 000	67 814	251 970
Müüdnud toodangu kulu	3	(198 109)	(159 406)	(79 482)	(62 340)	(232 961)
<b>Brutokasum</b>		<b>16 698</b>	<b>13 971</b>	<b>6 518</b>	<b>5 474</b>	<b>19 009</b>
Turustuskulud		(2 420)	(2 377)	(782)	(708)	(3 281)
Üldhalduskulud		(7 789)	(7 116)	(2 871)	(2 248)	(10 076)
Muud äritulud		2 645	1 798	1 419	554	2 466
Muud ärikulud		(324)	(198)	(191)	(74)	(399)
<b>Ärikasum</b>		<b>8 810</b>	<b>6 078</b>	<b>4 093</b>	<b>2 998</b>	<b>7 719</b>
Finantstulud (-kulud)		(594)	(361)	(232)	(20)	(440)
sh kasum (kahjum) ühisettevõtetest		(12)	66	(10)	112	163
finantstulud (-kulud) muudelt pikaajalistelt investeringutelt		-	1	-	-	2
intressikulud		(553)	(438)	(206)	(139)	(610)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		(2)	(7)	(1)	-	(6)
muud finantstulud (-kulud)		(27)	17	(15)	7	11
<b>Kasum enne maksustamist</b>		<b>8 216</b>	<b>5 717</b>	<b>3 861</b>	<b>2 978</b>	<b>7 279</b>
Tulumaksukulu		(1 395)	(1 034)	(282)	(92)	(1 275)
<b>Perioodi puhaskasum</b>		<b>6 821</b>	<b>4 683</b>	<b>3 579</b>	<b>2 886</b>	<b>6 004</b>
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		6 561	4 714	3 350	2 891	6 122
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist		260	(31)	229	(5)	(118)
<b>Muu koondkasum, mida võib hiljem klassifitseerida kasumiaruandesse</b>						
Valuutakursivahed välisettevõtete ümlerarvestusel		(27)	30	3	22	19
<b>Perioodi koondkasum</b>		<b>6 794</b>	<b>4 713</b>	<b>3 582</b>	<b>2 908</b>	<b>6 023</b>
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist		6 538	4 741	3 356	2 911	6 140
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist		256	(28)	226	(3)	(117)
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	4	0,37	0,27	0,19	0,16	0,35

Konsolideeritud vahearuaude lisad lehekülgedel 33-45 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

# KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016
<b>VARAD</b>				
<b>Käibevara</b>				
Raha ja raha ekvivalendid	5	18 590	20 782	33 544
Lühiajalised deposiidid		-	1	-
Nõuded ja ettemaksed	6	80 289	42 337	45 566
Ettemakstud tulumaks		716	467	617
Varud	7	130 991	114 528	123 364
		<b>230 586</b>	<b>178 115</b>	<b>203 091</b>
<b>Põhivara</b>				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8	16 758	17 132	15 805
Edasilükkunud tulumaksuvara		1 325	1 423	1 325
Kinnisvarainvesteeringud	9	3 915	4 173	4 108
Materiaalne põhivara	10	10 043	12 939	12 838
Immateriaalne põhivara	11	468	970	673
		<b>32 509</b>	<b>36 637</b>	<b>34 749</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>263 095</b>	<b>214 752</b>	<b>237 840</b>
<b>KOHUSTUSED</b>				
<b>Lühiajalised kohustused</b>				
Laenukohustused	12	4 911	2 697	21 485
Võlad ja ettemaksed	13	82 380	50 927	56 259
Tulumaksukohustus		404	392	278
Lühiajalised eraldised	14	3 471	4 019	5 637
		<b>91 166</b>	<b>58 035</b>	<b>83 659</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>				
Pikaajalised laenukohustused	12	42 777	29 164	24 516
Edasilükkunud tulumaksukohustus		1 201	1 075	1 122
Muud pikaajalised võlad	15	1 932	1 375	2 061
		<b>45 910</b>	<b>31 614</b>	<b>27 699</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>137 076</b>	<b>89 649</b>	<b>111 358</b>
<b>OMAKAPITAL</b>				
Mittekontrolliv osalus		3 948	3 712	3 692
<b>Emettevõtte omanikele kuuluv omakapital</b>				
Aktsiakapital		7 929	7 929	7 929
Kohustuslik reservkapital		793	793	793
Realiseerimata kursivahed		(668)	(636)	(645)
Jaotamata kasum		114 017	113 305	114 713
		<b>122 071</b>	<b>121 391</b>	<b>122 790</b>
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>126 019</b>	<b>125 103</b>	<b>126 482</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>263 095</b>	<b>214 752</b>	<b>237 840</b>

Konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 31-44 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

# KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Mitte- kontrolliv osalus	Kokku
	Aktisia- kapital	Kohus- tuslik reserv	Realisee- rimata kursi- vahed	Jaota- mata kasum	Kokku		
<b>Saldo 31.12.2015</b>	<b>7 929</b>	<b>1 200</b>	<b>(663)</b>	<b>117 232</b>	<b>125 698</b>	<b>3 268</b>	<b>128 966</b>
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	4 714	4 714	(31)	4 683
Muu koondkasum	-	-	27	-	27	3	30
<b>Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>27</b>	<b>4 714</b>	<b>4 741</b>	<b>(28)</b>	<b>4 713</b>
<b>Tehingud omanikega</b>							
Osakapitali suurendamine mitterahalise sissemaksega ja mittekontrolliva osaluse soetus (lisa 16)	-	-	-	(21)	(21)	472	451
Soetatud tütarettevõtte mittekontrolliv osalus (lisa 16)	-	-	-	-	-	286	286
Mittekontrolliva osaluse väljaostu optsoon (lisa 16)	-	-	-	-	-	(286)	(286)
Reservkapitali vähendamine	-	(407)	-	407	-	-	-
Dividendid (lisa 4)	-	-	-	(9 027)	(9 027)	-	(9 027)
<b>Tehingud omanikega kokku</b>	<b>-</b>	<b>(407)</b>	<b>-</b>	<b>(8 641)</b>	<b>(9 048)</b>	<b>472</b>	<b>(8 576)</b>
<b>Saldo 30.09.2016</b>	<b>7 929</b>	<b>793</b>	<b>(636)</b>	<b>113 305</b>	<b>121 391</b>	<b>3 712</b>	<b>125 103</b>
<b>Saldo 31.12.2016</b>	<b>7 929</b>	<b>793</b>	<b>(645)</b>	<b>114 713</b>	<b>122 790</b>	<b>3 692</b>	<b>126 482</b>
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	6 561	6 561	260	6 821
Muu koondkasum	-	-	(23)	-	(23)	(4)	(27)
<b>Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(23)</b>	<b>6 561</b>	<b>6 538</b>	<b>256</b>	<b>6 794</b>
<b>Tehingud omanikega</b>							
Dividendid (lisa 4)	-	-	-	(7 257)	(7 257)	-	(7 257)
<b>Tehingud omanikega kokku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(7 257)</b>	<b>(7 257)</b>	<b>-</b>	<b>(7 257)</b>
<b>Saldo 30.09.2017</b>	<b>7 929</b>	<b>793</b>	<b>(668)</b>	<b>114 017</b>	<b>122 071</b>	<b>3 948</b>	<b>126 019</b>

AS Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 17 700 000 nimiväärtuseta lihtaktsiast.

Konsolideeritud vahearuarande lisad lehekülgedel 31-44 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

# KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2017.a. 9 kuud	2016.a. 9 kuud	2016.a. 12 kuud
<b>Äritegevuse rahavoog</b>				
Ärikasum		8 810	6 078	7 719
Korrigeerimised:				
põhivara kulum		2 183	2 335	3 488
(kasum) kahjum põhivara müügist		(535)	(321)	(444)
(kasum) kahjum valdkonna müügist		(474)	-	-
valmidusastme meetodil kajastatud ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus		(3 591)	(2 364)	3 711
intressitulu äritegevusest		(1 440)	(1 425)	(1 856)
eraldiste muutus		(1 950)	(2 731)	(520)
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(21 154)	(12 006)	(17 954)
Varude muutus		(5 655)	(5 332)	(14 128)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		14 250	5 485	8 945
Saadud intressid		1 327	1 101	1 515
Makstud intressid		(668)	(513)	(732)
Muud finantskulud (-tulud)		(14)	(15)	(32)
Makstud ettevõtte tulumaks		(1 273)	(1 379)	(1 733)
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>		<b>(10 184)</b>	<b>(11 087)</b>	<b>(12 021)</b>
<b>Investeeringustegevuse rahavoog</b>				
Tütarettevõtete soetus	16	-	1 264	1 276
Kinnisvarainvesteeringute soetus		(4)	-	-
Materiaalse põhivara soetus		(1 111)	(1 807)	(2 834)
Materiaalse põhivara müük		1 902	618	1 098
Immateriaalse põhivara soetus		(121)	(140)	(191)
Tegevusvaldkonna müük		113	-	-
Saadud intressid		5	36	47
<b>Kokku rahavood investeeringustegevusest</b>		<b>784</b>	<b>(29)</b>	<b>(604)</b>
<b>Finantseerimistegevuse rahavoog</b>				
Saadud laenud		32 083	16 852	36 839
Saadud laenude tagasimaksed		(29 763)	(15 216)	(20 807)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		(618)	(631)	(855)
Laekunud tütarettevõtte osade emiteerimisest mittekontrollivalt osanikult		-	-	108
Makstud dividendid		(7 257)	(9 027)	(9 027)
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>		<b>(5 555)</b>	<b>(8 022)</b>	<b>6 258</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>		<b>(14 955)</b>	<b>(19 138)</b>	<b>(6 367)</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	5	<b>33 544</b>	<b>39 905</b>	<b>39 905</b>
<b>Valuutakursside muutuste mõju</b>		<b>1</b>	<b>15</b>	<b>6</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	5	<b>18 590</b>	<b>20 782</b>	<b>33 544</b>

Konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 31-44 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

## LISAD

## LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

AS Merko Ehitus kontserni konsolideeritud raamatupidamise 2017. aasta 9 kuu vahearuanne on koostatud vastavuses rahvusvahelise raamatupidamisstandardi IAS 34 "Interim Financial Reporting" nõuetega lühendatud vahearuannete kohta (condensed interim financial statements). Raamatupidamise vahearuandes järgitakse samu arvestuspõhimõtteid ja -meetodeid, mida rakendati 2016. aasta raamatupidamise aastaaruandes. Raamatupidamise vahearuande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Käesolevas aruandes on võrdlusandmetena esitatud 2016. aasta auditeeritud andmed ja 2016. aasta 9 kuu vahearuandes esitatud auditeerimata andmed.

Juhatuse hinnangul kajastab ASI Merko Ehitus 2017. aasta 9 kuu konsolideeritud vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust vastavalt jätkuvuse printsiibile. Ehitustegevuse sesoonsuse ning arendustegevuse tsüklilisuse mõju perioodi tulemustele oli väheoluline.

## LISA 1.1 MUUDATUSED INFORMATSIOONI ESITLUSVIISIS

Eelmistel aruandeperioodidel esitati kontserni segmendiaruandluses Eesti ehitusteenuse, muude koduturgude ehitusteenuse ja kinnisvaraarenduse tulemid brutokasumi tasemel. Tulenevalt AS Merko Ehitus juhatuse otsusest, jälgida segmendiaruandluses peamiste finantsnäitajatenä müügitulu ja ärikasumit (-kahjumit), on esitatud käesolevas vahearuandes tulemid ärikasumi (-kahjumi) tasemel. 2017. aasta 9 kuu konsolideeritud vahearuandes esitatud eelmise majandusaasta võrdlusandmed on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

## LISA 2 ÄRISEGMENDID

tuhandetes eurodes

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

Kontserni ärivaldkondade aruandlus on koondatud järgmiselt :

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

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

Lisainformatsiooni segmentide kohta vt Tegevusaruande peatükk Äritegevus.

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

2017.a. 9 kuud	Eesti ehitusteenus	Muude koduturgude ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	99 616	65 590	67 314	232 520
Sisemine müügitulu	(57)	(45)	(17 611)	(17 713)
<b>Müügitulu klientidelt</b>	<b>99 559</b>	<b>65 545</b>	<b>49 703</b>	<b>214 807</b>
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>4 381</b>	<b>32</b>	<b>5 779</b>	<b>10 192</b>
<b>Maksustamiseelne kasum (-kahjum)</b>	<b>4 349</b>	<b>(87)</b>	<b>5 449</b>	<b>9 711</b>
sh intressitulud äritegevusest	15	-	1 231	1 246
kulum (lisa 3)	(1 565)	(33)	(216)	(1 814)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(476)	(486)	(197)	(1 159)
eraldiste tühistamine (lisa 3)	105	-	-	105
kahjum ühisettevõtetelt	-	-	(12)	(12)
muud finantstulud (-kulud)	(28)	9	(290)	(309)
sh intressikulud	(15)	9	(277)	(283)
<b>Vara 30.09.2017</b>	<b>38 469</b>	<b>35 893</b>	<b>163 368</b>	<b>237 730</b>
sh ühisettevõtted (lisa 8)	-	-	331	331
<b>2016.a. 9 kuud</b>	<b>Eesti ehitusteenus</b>	<b>Muude koduturgude ehitusteenus</b>	<b>Kinnisvaraarendus</b>	<b>Segmendid kokku</b>
Müügitulu	88 325	40 273	67 879	196 477
Sisemine müügitulu	(131)	(96)	(22 873)	(23 100)
<b>Müügitulu klientidelt</b>	<b>88 194</b>	<b>40 177</b>	<b>45 006</b>	<b>173 377</b>
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>4 041</b>	<b>(808)</b>	<b>4 253</b>	<b>7 486</b>
<b>Maksustamiseelne kasum (-kahjum)</b>	<b>4 003</b>	<b>(867)</b>	<b>4 106</b>	<b>7 242</b>
sh intressitulud äritegevusest	-	-	1 279	1 279
kulum (lisa 3)	(1 678)	(30)	(222)	(1 930)
varude allahindlus (lisa 3)	-	-	(147)	(147)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(276)	(229)	(478)	(983)
kahjum ühisettevõtetelt	-	-	66	66
muud finantstulud (-kulud)	(27)	(2)	(188)	(217)
sh intressitulud	-	-	1	1
intressikulud	(27)	(2)	(183)	(212)
<b>Vara 30.09.2016</b>	<b>39 439</b>	<b>13 813</b>	<b>142 887</b>	<b>196 139</b>
sh ühisettevõtted (lisa 8)	-	-	337	337



2017.a. III kvartal	Eesti ehitusteenus	Muude koduturgude ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	38 726	34 307	20 289	93 322
Sisemine müügitulu	(24)	(12)	(7 286)	(7 322)
<b>Müügitulu klientidelt</b>	<b>38 702</b>	<b>34 295</b>	<b>13 003</b>	<b>86 000</b>
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>2 688</b>	<b>723</b>	<b>1 160</b>	<b>4 571</b>
<b>Maksustamiseelne kasum (-kahjum)</b>	<b>2 669</b>	<b>657</b>	<b>1 051</b>	<b>4 377</b>
sh intressitulud äritegevusest	4	-	416	420
kulum (lisa 3)	(658)	(13)	(72)	(743)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(124)	(121)	(73)	(318)
eraldiste tühistamine (lisa 3)	2	-	-	2
kahjum ühisettevõtetelt	-	-	(10)	(10)
muud finantstulud (-kulud)	(18)	7	(91)	(102)
sh intressikulud	(4)	7	(91)	(88)
<b>Vara muutus III kvartalis</b>	<b>959</b>	<b>10 359</b>	<b>14 627</b>	<b>25 945</b>
sh ühisettevõtted (lisa 8)	-	-	(101)	(101)

2016.a. III kvartal	Eesti ehitusteenus	Läti ja Leedu ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	35 142	16 676	24 126	75 944
Sisemine müügitulu	(39)	(33)	(8 058)	(8 130)
<b>Müügitulu klientidelt</b>	<b>35 103</b>	<b>16 643</b>	<b>16 068</b>	<b>67 814</b>
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>2 074</b>	<b>(398)</b>	<b>1 788</b>	<b>3 464</b>
<b>Maksustamiseelne kasum (-kahjum)</b>	<b>2 065</b>	<b>(421)</b>	<b>1 833</b>	<b>3 477</b>
sh intressitulud äritegevusest	-	-	404	404
kulum (lisa 3)	(637)	(10)	(72)	(719)
varude allahindlus (lisa 3)	-	-	(44)	(44)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(72)	(95)	(318)	(485)
kahjum ühisettevõtetelt	-	-	112	112
muud finantstulud (-kulud)	(6)	(1)	(62)	(69)
sh intressitulud	-	-	-	-
intressikulud	(6)	(1)	(61)	(68)
<b>Vara muutus III kvartalis</b>	<b>(5 542)</b>	<b>(2 573)</b>	<b>6 249</b>	<b>(1 866)</b>
sh ühisettevõtted	-	-	112	112

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

Lisaks segmentide varale on kontsernis vara seisuga 30.09.2017 summas 25 365 tuhat eurot (30.09.2016: 18 613 tuhat eurot; 31.12.2016: 34 939 tuhat eurot), mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmentiga. Kontserni jaotamata varana on kajastatud raha ja raha ekvivalendid, deposiidid, laenud v.a laenud ühisettevõtetele, maksude ettemaksed, muud nõuded ja põhivara jaotamata osa.

#### SEGMENTIDE MAKSUSTAMISEELSE KASUMI SEOSTAMINE KONTSERNI KASUMIGA

tuhandetes eurodes

	2017.a. 9 kuud	2016.a. 9 kuud	2017.a. III kvartal	2016.a. III kvartal	2016.a. 12 kuud
<b>Segmentide maksustamiseelne kasum</b>	<b>9 711</b>	<b>7 242</b>	<b>4 377</b>	<b>3 477</b>	<b>9 246</b>
Muu ärikasum (-kahjum)	(1 382)	(1 408)	(478)	(466)	(1 817)
sh eraldiste moodustamine	(75)	-	-	-	(76)
finantstulud ja (-kulud)	(113)	(117)	(38)	(33)	(150)
sh intressitulud	1	31	1	11	41
intressikulud	(110)	(138)	(36)	(45)	(178)
<b>Kokku kasum enne maksustamist</b>	<b>8 216</b>	<b>5 717</b>	<b>3 861</b>	<b>2 978</b>	<b>7 279</b>

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

#### MÜÜGITULU KLIENTIDE TEGEVUS ASUKOHA JÄRGI

tuhandetes eurodes ja protsentides

	2017.a. 9 kuud		2016.a. 9 kuud		2017.a. III kvartal		2016.a. III kvartal		2016.a. 12 kuud	
Eesti	137 888	65%	119 481	69%	48 846	57%	47 803	71%	172 656	68%
Läti	45 748	21%	32 783	19%	22 897	27%	13 177	19%	44 924	18%
Leedu	24 353	11%	14 545	8%	9 848	11%	4 930	7%	24 801	10%
Soome	21	0%	3 135	2%	1	0%	558	1%	5 110	2%
Norra	6 797	3%	3 433	2%	4 408	5%	1 346	2%	4 479	2%
<b>Kokku</b>	<b>214 807</b>	<b>100%</b>	<b>173 377</b>	<b>100%</b>	<b>86 000</b>	<b>100%</b>	<b>67 814</b>	<b>100%</b>	<b>251 970</b>	<b>100%</b>

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

tuhandetes eurodes

	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016
Eesti	13 775	17 506	17 054
Läti	517	448	443
Leedu	5	11	10
Norra	129	117	112
<b>Kokku</b>	<b>14 426</b>	<b>18 082</b>	<b>17 619</b>

## LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU

tuhandetes eurodes

	2017.a. 9 kuud	2016.a. 9 kuud	2017.a. III kvartal	2016.a. III kvartal	2016.a. 12 kuud
Ehitusteenused ja ostetud kinnisvara müügiks	122 291	95 286	48 303	38 448	145 079
Materjal	38 339	30 717	16 880	11 674	40 911
Tööjõukulu	16 535	15 679	5 772	5 314	20 703
Ehitusmehhanismid ja transport	6 942	6 245	3 095	2 705	8 161
Projekteerimine	3 063	1 917	1 379	566	2 987
Kinnisvara halduskulud	185	163	51	48	221
Kulum	1 814	1 930	743	719	2 962
Varude allahindlus	-	147	-	44	37
Eraldised	1 054	983	316	485	2885
Muud kulud	7 886	6 339	2 943	2 337	9 015
<b>Müüdnud toodangu kulu kokku</b>	<b>198 109</b>	<b>159 406</b>	<b>79 482</b>	<b>62 340</b>	<b>232 961</b>

## LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA

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

	2017.a. 9 kuud	2016.a. 9 kuud	2017.a. III kvartal	2016.a. III kvartal	2016.a. 12 kuud
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (tuhandetes eurodes)	6 561	4 714	3 350	2 891	6 122
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuhat tk)	17 700	17 700	17 700	17 700	17 700
<b>Tavapuhaskasum aktsia kohta (eurodes)</b>	<b>0,37</b>	<b>0,27</b>	<b>0,19</b>	<b>0,16</b>	<b>0,35</b>

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

Väljamaksmisele kuuluvad dividendid kajastatakse siis, kui kasumi jaotamise ettepanek on üldkoosoleku poolt kinnitatud. Kasumi jaotamise otsuse kohaselt maksis emaeetevõtte AS Merko Ehitus 2017. aasta teises kvartalis dividende 7 257 tuhat eurot s.o ühe aktsia kohta 0,41 eurot (2016 II kvartalis 9027 tuhat eurot, s.o ühe aktsia kohta 0,51 eurot), millega kaasnes tulumaksukohustus 20/80 väljamakstavalt summalt, s.o 1 814 tuhat eurot, mis kaeti 934 tuhande euro ulatuses varasematel perioodidel tütarettevõtetelt saadud maksustatud dividendidelt kinnipeetud tulumaksuga ning kontsernil tekkis II kvartalis 2017 täiendav dividendide väljamaksmisega seotud tulumaksukulu Eestis 880 tuhat eurot (2016 II kvartalis 566 tuhat eurot).

Seisuga 30.09.2017 on emaeetevõttes AS Merko Ehitus varasematel perioodidel tütarettevõtetelt saadud maksustatud dividendid ja välismaalt saadud tulu summas 67 tuhat eurot (30.09.2016: 0 tuhat eurot; 31.12.2016: 0 tuhat eurot), millelt tulumaks on kinnipeetud.

Seisuga 30.09.2017 oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 90 693 tuhat eurot (30.09.2016: 90 136 tuhat eurot; 31.12.2016: 91 255 tuhat eurot). Arvestades saadud maksustatud dividendide ja välismaalt saadud tulult kinnipeetud tulumaksu kokku summas 17 tuhat eurot (30.09.2016: 0 tuhat eurot; 31.12.2016: 0 tuhat eurot), kaasneks dividendide väljamaksmisega täiendav dividendide tulumaks summas 22 656 tuhat eurot (30.09.2016: 22 533 tuhat eurot; 31.12.2016: 22 813 tuhat eurot). Täiendava dividendide tulumaksu arvestamisel on aluseks võetud 2017. aastal kehtiv tulumaksu määr, mis on 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

## LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

tuhandetes eurodes

	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016
Sularaha kassas	3	5	2
Arvelduskontod	18 552	11 938	33 291
Üleöö pangadeposiidid	35	8 839	251
<b>Raha ja raha ekvivalendid kokku</b>	<b>18 590</b>	<b>20 782</b>	<b>33 544</b>

## LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016
Nõuded ostjate vastu			
ostjatelt laekumata arved	43 893	26 303	31 735
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(349)	(266)	(265)
	<b>43 544</b>	<b>26 037</b>	<b>31 470</b>
Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	1 845	1 050	3 318
muud maksud	2	14	-
	<b>1 847</b>	<b>1 064</b>	<b>3 318</b>
Ehitustööde tellijatelt saada	14 975	8 753	4 606
Muud lühiajalised nõuded			
lühiajalised laenud	9 807	560	1 560
intressinõuded	436	230	218
muud lühiajalised nõuded	505	410	347
	<b>10 748</b>	<b>1 200</b>	<b>2 125</b>
Ettemaksed teenuste eest			
ettemaksed ehitusteenuste eest	8 319	4 564	3 155
ettemakstud kindlustusmaksed	297	340	348
muud ettemakstud kulud	559	379	544
	<b>9 175</b>	<b>5 283</b>	<b>4 047</b>
<b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>80 289</b>	<b>42 337</b>	<b>45 566</b>
sh lühiajalised laenunõuded seotud osapooltele (lisa 16)	8 217	560	-
muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	4 845	2 687	4 333

## LISA 7 VARUD

tuhandetes eurodes

	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016
Tooraine ja materjal	297	476	422
Lõpetamata toodang	29 391	50 325	39 537
Valmistoodang	30 033	11 248	18 918
Müügiks ostetud kaubad			
ostetud kinnistud müügiks	70 408	50 505	63 150
ostetud muud kaubad müügiks	744	760	746
	<b>71 152</b>	<b>51 265</b>	<b>63 896</b>
Ettemaksed varude eest			
ettemaksed kinnisvara eest	-	1 086	-
ettemaksed muude varude eest	118	128	591
	<b>118</b>	<b>1 214</b>	<b>591</b>
<b>Varud kokku</b>	<b>130 991</b>	<b>114 528</b>	<b>123 364</b>

Seisuga 30.09.2017 on ridadel lõpetamata toodang ja ostetud kinnistud müügiks kajastatud OÜ Unigate, OÜ Paekalda 2, OÜ Paekalda 3, OÜ Paekalda 7 ja OÜ Paekalda 9 varud õiglasest väärtuses 6 415 tuhat eurot (lisa 16).

## LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEEINGUD

tuhandetes eurodes

	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016
Ühisettevõtete aktsiad ja osad	331	337	434
Pikaajalised laenud	3 550	5 275	3 952
Pikaajalised pangadeposiidid	-	36	36
Pikaajalised intressid	-	231	261
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	12 877	11 253	11 122
<b>Muud pikaajalised laenud ja nõuded kokku</b>	<b>16 758</b>	<b>17 132</b>	<b>15 805</b>
sh pikaajalised laenuõuded seotud osapooltele (lisa 16)	-	3 719	3 952
muud pikaajalised nõuded seotud osapooltele (lisa 16)	-	231	261

## LISA 9 KINNISVARAINVESTEEINGUD

tuhandetes eurodes

	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016
Maa	51	51	51
Hoonestusõigus jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	29	29	29
akumuleeritud kulum	(11)	(11)	(11)
	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>
Ehitised jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	5 250	5 245	5 245
akumuleeritud kulum	(1 404)	(1 141)	(1 206)
	<b>3 846</b>	<b>4 104</b>	<b>4 039</b>
<b>Kinnisvarainvesteeringud kokku</b>	<b>3 915</b>	<b>4 173</b>	<b>4 108</b>

## LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016
Maa	817	824	821
Ehitised jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	5 557	5 725	5 650
akumuleeritud kulum	(2 061)	(1 944)	(1 948)
	<b>3 496</b>	<b>3 781</b>	<b>3 702</b>
Masinaid ja seadmed jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	14 705	18 457	17 625
akumuleeritud kulum	(10 148)	(11 381)	(11 164)
	<b>4 557</b>	<b>7 076</b>	<b>6 461</b>
Muu inventar jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	5 564	5 236	5 190
akumuleeritud kulum	(4 712)	(4 445)	(4 429)
	<b>852</b>	<b>791</b>	<b>761</b>
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed materiaalse põhivara eest	321	467	1 093
<b>Materiaalne põhivara kokku</b>	<b>10 043</b>	<b>12 939</b>	<b>12 838</b>

## LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016
Firmaväärtus			
soetusmaksumus	77	971	970
väärtuse langus	-	(334)	(656)
	<b>77</b>	<b>637</b>	<b>314</b>
Tarkvara jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	1 361	1 126	1 137
akumuleeritud kulum	(1 064)	(967)	(991)
	<b>297</b>	<b>159</b>	<b>146</b>
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	94	174	213
<b>Immateriaalne põhivara kokku</b>	<b>468</b>	<b>970</b>	<b>673</b>

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

## LISA 12 LAENUKOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016
<b>Kapitalirendikohustused</b>			
Rendimaksete nüüdisväärtus	1 137	2 024	1 769
sh lühiajaline osa	760	981	1 282
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...4 aastal	377	1 043	487
<b>Pangalaenud</b>			
Laenu jääk	40 544	22 807	25 703
sh lühiajaline osa	3 144	709	7 696
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	37 400	22 098	18 007
<b>Laen emaettevõttelt</b>			
Laenu jääk	-	-	12 500
sh lühiajaline osa (lisa 16)	-	-	12 500
<b>Laenud ühise kontrolli all olevatelt ettevõtetelt</b>			
Laenu jääk	6 000	7 000	6 000
sh lühiajaline osa (lisa 16)	1 000	1 000	-
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat (lisa 16)	5 000	6 000	6 000
<b>Laenud muudelt ettevõtetelt</b>			
Laenu jääk	7	30	29
sh lühiajaline osa	7	7	7
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	-	23	22
<b>Laenud kokku</b>			
Laenude jääk	46 551	29 837	44 232
sh lühiajaline osa	4 151	1 716	20 203
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	42 400	28 121	24 029
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>47 688</b>	<b>31 861</b>	<b>46 001</b>
sh lühiajaline osa	4 911	2 697	21 485
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	42 777	29 164	24 516

## LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016
Võlad tarnijatele	38 591	26 429	25 035
Võlad töövõtjatele	7 448	6 688	7 106
Maksuvõlad v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	1 510	617	4 122
füüsilise isiku tulumaks	527	566	513
sotsiaalmaks	978	1 017	993
töötuskindlustusmakse	49	56	55
kohustusliku kogumispensioni makse	44	48	46
muud maksud	151	171	122
	<b>3 259</b>	<b>2 475</b>	<b>5 851</b>
Ehitustööde tellijatel saada	15 750	7 016	8 943
Muud võlad			
intressivõlad	13	29	21
muud võlad	167	234	508
	<b>180</b>	<b>263</b>	<b>529</b>
Saadud ettemaksed	17 152	8 056	8 795
<b>Võlad ja ettemaksed kokku</b>	<b>82 380</b>	<b>50 927</b>	<b>56 259</b>
sh võlad ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	24	80	38

## LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED

tuhandetes eurodes

	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016
Ehituse garantiikohustuse eraldis	2 549	2 422	2 476
Eraldis müüdnud projektide kulude katteks	739	1 436	2 788
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	63	61	79
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	120	100	273
Muud eraldised	-	-	21
<b>Lühiajalised eraldised kokku</b>	<b>3 471</b>	<b>4 019</b>	<b>5 637</b>

## LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD

tuhandetes eurodes

	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016
Võlad tarnijatele	1 290	1 089	1 317
Muud pikaajalised võlad	642	286	744
<b>Muud pikaajalised võlad kokku</b>	<b>1 932</b>	<b>1 375</b>	<b>2 061</b>
sh muud pikaajalised võlad seotud osapooltele (lisa 16)	311	286	322



## LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

tuhandetes eurodes

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

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

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

ASi Merko Ehitus emaettevõtte on AS Riverito. Seisuga 30.09.2017, 30.09.2016 ja 31.12.2016 kuulus ASile Riverito 71,99% ASi Merko Ehitus aktsiastest. Kontsernis lõplikku valitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.

### AS MERKO EHITUS TÜTAR- JA ÜHISETTEVÕTTED

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016		
Tütarettevõtted					
AS Merko Ehitus Eesti	100	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
Tallinna Teede AS	100	100	100	Eesti, Tallinn	teedeehitus
AS Vooremaa Teed	-	100	100	Eesti, Jõgeva	teedeehitus
AS Merko Infra	100	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
AS Gustaf	-	100	100	Eesti, Pärnu	ehitus
AS Merko Tartu	100	100	100	Eesti, Tartu	ehitus
OÜ Fort Ehitus	76	76	76	Eesti, Viimsi	ehitus
OÜ Mineraal	100	100	100	Eesti, Tallinn	kaevandamine
OÜ Heamaja	-	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Rannamõisa Kinnisvara	-	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
UAB Merko Statyba	100	100	100	Leedu, Vilnius	ehitus
UAB Statinių priežiūra ir administravimas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
OÜ Merko Property	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
UAB Balsiu mokyklos SPV	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Merko Bustas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MN Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Jurininku aikštele	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP1	-	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Timana	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Rinktinės projektai	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
OÜ Jõgeva Haldus	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Metsailu	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Tähelinna Kinnisvara	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Väike-Paekalda OÜ	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Suur-Paekalda OÜ	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Unigate	100	-	-	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Paekalda 2	100	-	-	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Paekalda 3	100	-	-	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Paekalda 7	100	-	-	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Paekalda 9	100	-	-	Eesti, Tallinn	kinnisvara
SIA Merko Investments	100	100	100	Läti, Riia	valdus
OÜ Merko Investments	100	100	100	Eesti, Tallinn	valdus
SIA Merks	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
SIA SK Viesturdarzs	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Merks Investicijas	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016		
SIA Industrialas Parks	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Elniko	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Ropažu Priedes	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
PS Merko-Merks	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
SIA Zakusala Estates	75	75	75	Läti, Riia	kinnisvara
PS Merks-Ostas celtnieks	65	-	65	Läti, Riia	ehitus
Merko Finland Oy	100	100	100	Soome, Helsinki	ehitus
Hartian Oy	75	75	75	Soome, Helsinki	kinnisvara
As.Oy Helsingin Pestikuja 1	-	100	-	Soome, Helsinki	kinnisvara
Lenko Stroi LLC	100	100	100	Venemaa, Peterburi	valdus
Merko Investments AS	100	100	100	Norra, Sofiemyr	valdus
Peritus Entreprenør AS	56	56	56	Norra, Sofiemyr	ehitus
<b>Ühisettevõtted</b>					
OÜ Unigate	-	50	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Poolkoksimäe Sulgemise OÜ	50	50	50	Eesti, Tallinn	ehitus
Kivimäe 32 OÜ	50	50	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Kodusadam OÜ	50	50	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara

Aruandeperioodil toimunud muudatused kontserni juriidilises struktuuris on esitatud Tegevusaruande peatükis Ühingu juhtimine lk 22.

#### KAUBAD JA TEENUSED

tuhandetes eurodes

	2017.a. 9 kuud	2016.a. 9 kuud	2016.a. 12 kuud
<b>Osutatud teenused ja müüdud kaubad</b>			
Emaettevõte	11	11	15
Ühisettevõtted	10 400	4 144	7 471
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	5 031	4 616	5 641
Juhtkonna liikmed	39	98	108
Muud seotud osapooled	-	617	617
<b>Osutatud teenused ja müüdud kaubad kokku</b>	<b>15 481</b>	<b>9 486</b>	<b>13 852</b>
<b>Intressitulud</b>			
Ühisettevõtted	302	210	280
<b>Ostetud teenused ja kaubad</b>			
Emaettevõte	68	68	90
Ühisettevõtted	-	-	20
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	45	123	126
<b>Ostetud teenused ja kaubad kokku</b>	<b>113</b>	<b>191</b>	<b>236</b>
<b>Intressikulud</b>			
Emaettevõte	34	-	38
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	110	136	177
<b>Intressikulud kokku</b>	<b>144</b>	<b>136</b>	<b>215</b>

**SALDOD SEOTUD OSAPOOLETEGA**  
 tuhandetes eurodes

	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016
<b>Nõuded seotud osapoolte vastu</b>			
Antud laenud (lisa 6, 8)			
Ühisettevõtted	8 217	4 279	3 952
<b>Nõuded ja ettemaksed (lisa 6)</b>			
Emaettevõtte	4	4	4
Ühisettevõtted	4 466	2 421	3 896
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	375	262	433
Muud seotud osapooled	-	-	-
<b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>4 845</b>	<b>2 687</b>	<b>4 333</b>
<b>Muud pikaajalised nõuded (lisa 8)</b>			
Ühisettevõtted	-	231	261
<b>Nõuded seotud osapoolte vastu kokku</b>	<b>13 062</b>	<b>7 197</b>	<b>8 546</b>
<b>Kohustused seotud osapoolte ees</b>			
Lühiajalised saadud laenud (lisa 12)			
Emaettevõtte	-	-	12 500
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	1 000	1 000	-
<b>Lühiajalised saadud laenud kokku</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>12 500</b>
<b>Võlad ja ettemaksed (lisa 13)</b>			
Emaettevõtte	9	9	9
Ühisettevõtted	2	7	-
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	13	64	29
<b>Võlad ja ettemaksed kokku</b>	<b>24</b>	<b>80</b>	<b>38</b>
<b>Pikaajalised saadud laenud (lisa 12)</b>			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	5 000	6 000	6 000
<b>Muud pikaajalised võlad (lisa 15)</b>			
Muud seotud osapooled	311	286	322
<b>Kohustused seotud osapoolte ees kokku</b>	<b>6 335</b>	<b>7 366</b>	<b>18 860</b>

**TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLETEGA (LISAINFORMATSIOON)**

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

**NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TASUD**

ASi Merko Ehitus kontserni nõukogu ja juhatuse liikmete ning olulisemate tütarettevõtete juhatuse liikmete 2017. aasta 9 kuu teenistuslepingute alusel arvestatud tasud olid 1 634 tuhat eurot (2016. aasta 9 kuud: 1 688 tuhat eurot; 2016. aasta 12 kuud: 2 221 tuhat eurot).

**NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TÖÖSUHTE LÕPETAMISE HÜVITISED**

Nõukogu liikmetega on sõlmitud käsunduslepingud, mille kohaselt neile lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta. 2017. aasta 9 kuuga maksti kontserni olulisemates tütarettevõtetes juhatuse liikmetele hüvitisi 118 tuhat eurot (2016. aasta 9 kuud: 33 tuhat eurot; 2016. aasta 12 kuud: 65 tuhat eurot).

## NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMED

Nõukogu liikmete teenistuskäigu ja piltidega on võimalik tutvuda AS Merko Ehitus kodulehel: [group.merko.ee](http://group.merko.ee).

ASi Merko Ehitus nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.09.2017:

		AKTSIATE ARV	OSAKAAL
Toomas Annus (AS Riverito)	Nõukogu esimees	8 322 914	47,02%
Indrek Neivelt (OÜ Trust IN)	Nõukogu liige	31 635	0,18%
Teet Roopalü	Nõukogu liige	-	0,00%
		<b>8 354 549</b>	<b>47,20%</b>

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

ASi Merko Ehitus juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.09.2017:

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

## LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

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

	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016
Ehitusaegne garantii tellijale	31 528	10 510	21 036
Pakkumusgarantii	1 112	788	767
Garantiiaja garantii	19 357	22 861	20 470
Ettemakse garantii	16 080	1 491	4 411
Maksegarantii	30 634	30 500	30 500
Käendused	4 386	3 753	3 902
<b>Tingimuslikud kohustused kokku</b>	<b>103 097</b>	<b>69 903</b>	<b>81 086</b>

Real „Maksegarantii“ on kajastatud ühe 2015. aastal sõlmitud ehituslepingu raames väljastatud maksegarantii finantseerimisasutuse kasuks kliendi lepinguliste jooksvate maksekohustuste täitmise tagamiseks kogusummas kuni 30 500 tuhat eurot, mille realiseerimist ei pea kontsern tõenäoliseks. Ehituslepingu raames ehitatava hoone kinnistule on kliendi lepinguliste kohustuste tagamiseks seatud finantseerimisasutuse kasuks I järjekorra hüpoteek summas 36 600 tuhat eurot ning kontserni maksegarantii tagamiseks seatud kontserni kasuks II järjekorra hüpoteek summas 8 500 tuhat eurot.

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

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

**Garantiiaja garantii** – garant tagab tellijale ehituse garantii ajal ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamise.

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

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

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

## JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE

ASi Merko Ehitus juhatus on koostanud 2017. aasta 9 kuu konsolideeritud vahearuanne, mis on esitatud lehekülgedel 5-44.

Juhatus kinnitab oma parimas teadmises, et:

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

Andres Trink

juhatuse esimees



09.11.2017

Tõnu Toomik

juhatuse liige



09.11.2017

## SUHTARVUDE DEFINITSIOONID

Brutokasumimarginaal (%)	=	$\frac{\text{Brutokasum}}{\text{Müügitulu}}$
Äri kasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Äri kasum}}{\text{Müügitulu}}$
Maksude-eelse kasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Kasum enne maksustamist}}{\text{Müügitulu}}$
Puhaskasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Müügitulu}}$
Omakapitali tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Varade tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Varad kokku (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Investeeritud kapitali tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali (kasum enne maksustamist + intressikulu - valuutakursi muutus + muud finantskulud)}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali (aksionäridele kuuluv omakapital (keskmine) + intressikandvad kohustused (keskmine))}}$
Omakapitali määr (%)	=	$\frac{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital}}{\text{Varad kokku}}$
Laenukohustuste määr (%)	=	$\frac{\text{Intressi kandvad kohustused}}{\text{Varad kokku}}$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	=	$\frac{\text{Käibevarad}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$
Maksevõime kordaja	=	$\frac{\text{Käibevarad} - \text{varud}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$
Debitoorse võlgnevuse käibevalde (päeva)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali nõuded ostjate vastu (keskmine)} \times 365}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali müügitulu}}$
Tarnijate käibevalde (päeva)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali võlad tarnijatele (keskmine)} \times 365}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali müüdüd toodangu kulu}}$
EBITDA (mln EUR)	=	Äri kasum + kulum
EBITDA marginaal (%)	=	$\frac{\text{Äri kasum} + \text{kulum}}{\text{Müügitulu}}$
Üldkulud müügitulust (%)	=	$\frac{\text{Turustuskulud} + \text{Üldhalduskulud}}{\text{Müügitulu}}$
Tööjõukulud müügitulust (%)	=	$\frac{\text{Tööjõukulud}}{\text{Müügitulu}}$
Müügitulu töötaja kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Müügitulu}}{\text{Töötajate arv (keskmine)}}$
Puhaskasum aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Aktsiate arv}}$
Omakapital aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)}}{\text{Aktsiate arv}}$
Dividend aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid}}{\text{Aktsiate arv}}$
Dividendimäär (%)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid} \times 100}{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}$
Dividenditootlus (%)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid aktsia kohta}}{\text{Aktsia hind 31.12}}$
P/E	=	$\frac{\text{Aktsia hind 30.09}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali kasum aktsia kohta}}$
P/B	=	$\frac{\text{Aktsia hind 30.09}}{\text{Omakapital aktsia kohta (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Turuväärtus	=	Aktsia hind 30.09 x Aktsiate arv