



# **AS Merko Ehitus Eesti**

## **Kontsern**

### **Konsolideeritud majandusaasta aruanne**

Aruandeaasta algus: 01.01.2016

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

Ärinimi: AS Merko Ehitus Eesti

Põhitegevusala: ehituse peatöövõtt

Äriregistrikood: 12203636

Aadress: Järvevana tee 9G, 11314 Tallinn

Telefon: +372 680 5105

Faks: +372 680 5106

E-post: [merko@merko.ee](mailto:merko@merko.ee)

Kodulehekülg: [www.merko.ee](http://www.merko.ee)

Audiitor: AS PricewaterhouseCoopers

Nõukogu: Andres Trink, Tõnu Toomik,  
Teet Roopalu

Juhatus: Keit Paal, Alar Lagus,  
Veljo Viitmann, Jaan Mäe

## SISUKORD

|                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE .....                                                    | 3  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....                                      | 20 |
| KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE .....                                | 20 |
| KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE .....                           | 21 |
| KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE .....                      | 22 |
| KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE .....                               | 23 |
| LISAD .....                                                             | 24 |
| Lisa 1 Olulised arvestuspõhimõtted .....                                | 24 |
| Lisa 2 Juhtkonnapoolsed hinnangud .....                                 | 34 |
| Lisa 3 Tegevussegmendid .....                                           | 35 |
| Lisa 4 Müüdud toodangu kulu .....                                       | 38 |
| Lisa 5 Turustuskulud .....                                              | 38 |
| Lisa 6 Üldhalduskulud .....                                             | 38 |
| Lisa 7 Muud äritulud .....                                              | 39 |
| Lisa 8 Muud ärikulud .....                                              | 39 |
| Lisa 9 Finantstulud .....                                               | 39 |
| Lisa 10 Finantskulud .....                                              | 39 |
| Lisa 11 Tulumaksukulu .....                                             | 40 |
| Lisa 12 Puhaskasum aktsia kohta .....                                   | 40 |
| Lisa 13 Dividendid aktsia kohta .....                                   | 41 |
| Lisa 14 Raha ja raha ekvivalendid .....                                 | 41 |
| Lisa 15 Nõuded ja ettemaksed .....                                      | 41 |
| Lisa 16 Antud laenud .....                                              | 42 |
| Lisa 17 Varud .....                                                     | 43 |
| Lisa 18 Tütarettevõtete aktsiad ja osad .....                           | 43 |
| Lisa 19 Ühisettevõtete aktsiad ja osad .....                            | 45 |
| Lisa 20 Muud pikaajalised laenud ja nõuded .....                        | 46 |
| Lisa 21 Kinnisvarainvesteeringud .....                                  | 46 |
| Lisa 22 Materiaalne põhivara .....                                      | 47 |
| Lisa 23 Immateriaalne põhivara .....                                    | 48 |
| Lisa 24 Renditud vara .....                                             | 49 |
| Lisa 25 Laenukohustused .....                                           | 50 |
| Lisa 26 Võlad ja ettemaksed .....                                       | 52 |
| Lisa 27 Eraldised .....                                                 | 52 |
| Lisa 28 Muud pikaajalised võlad .....                                   | 53 |
| Lisa 29 Laenude tagatised ja panditud vara .....                        | 53 |
| Lisa 30 Aktsiakapital .....                                             | 53 |
| Lisa 31 Lõpetamata ehituslepingud .....                                 | 54 |
| Lisa 32 Tehingud seotud osapooltega .....                               | 54 |
| Lisa 33 Tingimuslikud kohustused .....                                  | 57 |
| Lisa 34 Riskide juhtimine .....                                         | 58 |
| Lisa 35 Lisainformatsioon emaettevõtte kohta .....                      | 64 |
| JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2016. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE ..... | 68 |
| SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE .....                                  | 69 |
| KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK .....                                        | 72 |
| EMAETTEVÕTTE MÜÜGITULU JAOTUS EMTAK KLASSIFIKAATORI JÄRGI .....         | 73 |

## TEGEVUSARUANNE

### Üldinfo

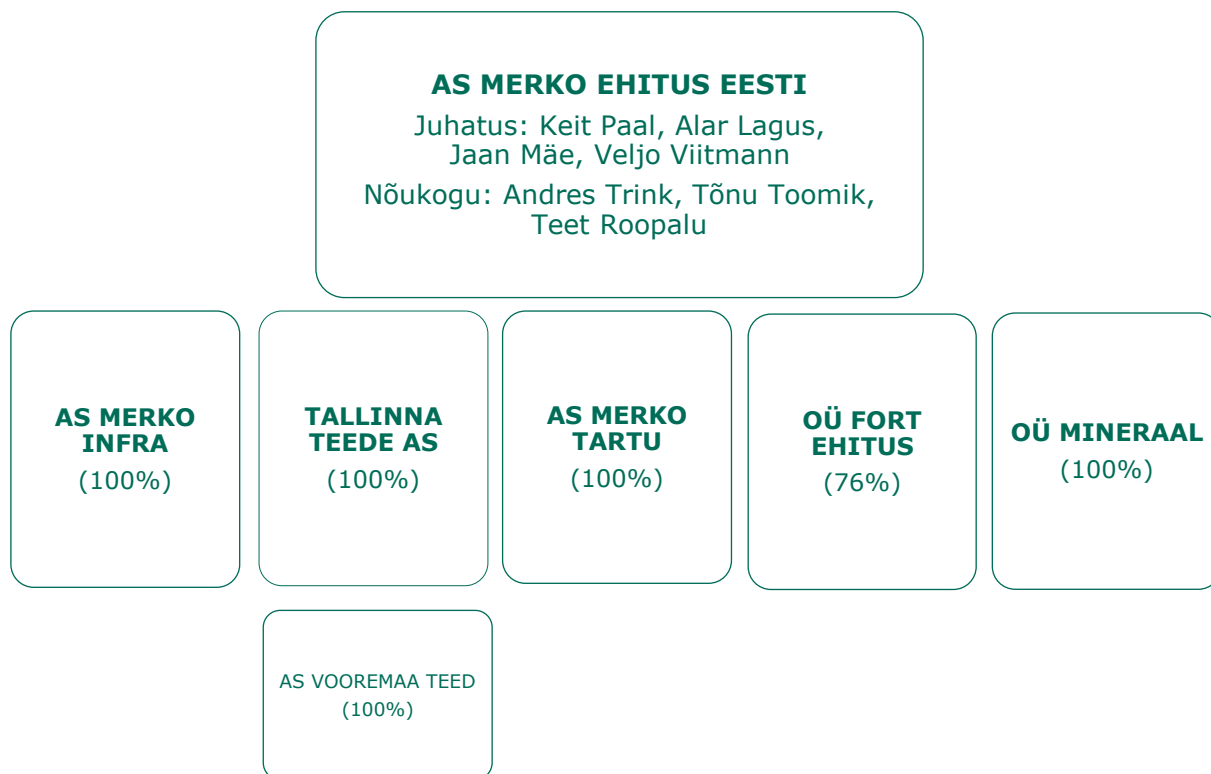
AS Merko Ehitus Eesti kontsern moodustati 1. jaanuaril 2012. aastal seoses AS Merko Ehitus kontsernisestest struktuurimuudatustega, mille käigus lahutati AS Merko Ehitus kontserni ja Eesti tootmistegevuse juhtimine ning kogu Eesti ehitustegevus koondati ASi Merko Ehitus Eesti. Kinnisvara arendustegevuse valdkond ning sellega seotud kinnistud jäid struktuurimuudatuse käigus ASi Merko Ehitus.

### Struktuur ja muudatused

Merko Ehitus Eesti kontsern tegutseb üldehituse, teede ja rajatiste valdkonnas ning on valdkonna turuliider. AS Merko Ehitus Eesti kontserni 2016. aasta ehitustööde maht moodustas ca 6,3% Eesti ehitusturu kogumahust.

AS Merko Ehitus Eesti kontsern koosneb emaettevõttest AS Merko Ehitus Eesti ning aastaaruande kinnitamise kuupäeva seisuga 5 tütarettevõttest. ASi Merko Ehitus Eesti juhatuse esimees on Keit Paal ja juhatuse liikmed Jaan Mäe, Veljo Viitmann ja Alar Lagus.

ASi Merko Ehitus Eesti kontserni struktuur aruande kinnitamise seisuga:



Leedus on registreeritud ka Merko Ehitus Eesti Leedu filiaal ja Lätis Merko Infra Läti filiaal.

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

2016. aasta 28. detsembril algatas 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 ühinged ühinevad ASiga Merko Tartu ning ühinemise tulemusel lõppevad ühendatavad ühinged likvideerimismenetlusega ning AS Merko Tartu saab ühendatavate ühingute õigusjärglaseks. Ühinemise tulemusel jääb AS Merko Ehitus Eesti jätkuvalt ühendava ühingu AS Merko Tartu ainuosanikuks. Ühinemise bilansi päev alates millest kõik ühendatavate ühingute tehingud loetakse tehtuks ühendava ühingu arvelt on 1. jaanuar 2017. Lõplik ühinemiskanne äriregistris toimub 2017. aasta esimese poolaasta jooksul.

### **Muudatused kontserni juhtimises**

AS Merko Ehitus juhatus otsustas 10. märtsil 2016 muuta tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti nõukogu koosseisu. AS Merko Ehitus Eesti nõukogust lahkus Toomas Aak ning nõukogu jätkas kolmeliikmelisena: Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik ja Teet Roopalu.

AS Merko Ehitus Eesti nõukogu otsustas 3. novembril 2016 muuta AS Merko Ehitus Eesti juhatuse koosseisu. AS Merko Ehitus Eesti senise juhatuse esimehe Tiit Robeni asemel asus 14. novembril 2016 ametisse Keit Paal. AS Merko Ehitus Eesti juhatus jätkas neljaliikmelisena: Keit Paal (esimees), Jaan Mäe, Veljo Viitmann ja Alar Lagus.

AS Merko Ehitus Eesti juhatus otsustas 14. novembril 2016 muuta ettevõtte tütarettevõtete AS Merko Infra ja Tallinna Teede AS nõukogu koosseise.

AS Merko Infra nõukogu esimees on alates 14. novembrist 2016 Keit Paal ning nõukogu jätkab kolmeliikmelisena: Keit Paal (esimees), Veljo Viitmann ja Mihkel Mugur. Lisaks otsustati pikendada nõukogu liikmete Veljo Viitmanni ja Mihkel Muguri volitusi järgmiseks kolmeaastaseks ametiajaks ehk kuni 13. novembrini 2019.

Tallinna Teede ASi nõukogu esimeheks asus alates 14. novembrist Tõnu Toomik ning samast kuupäevast liitub täiendava nõukogu liikmena Keit Paal. Tallinna Teede ASi nõukogu liikmetena jätkavad Alar Lagus ja Veljo Viitmann.

AS Merko Ehitus 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.

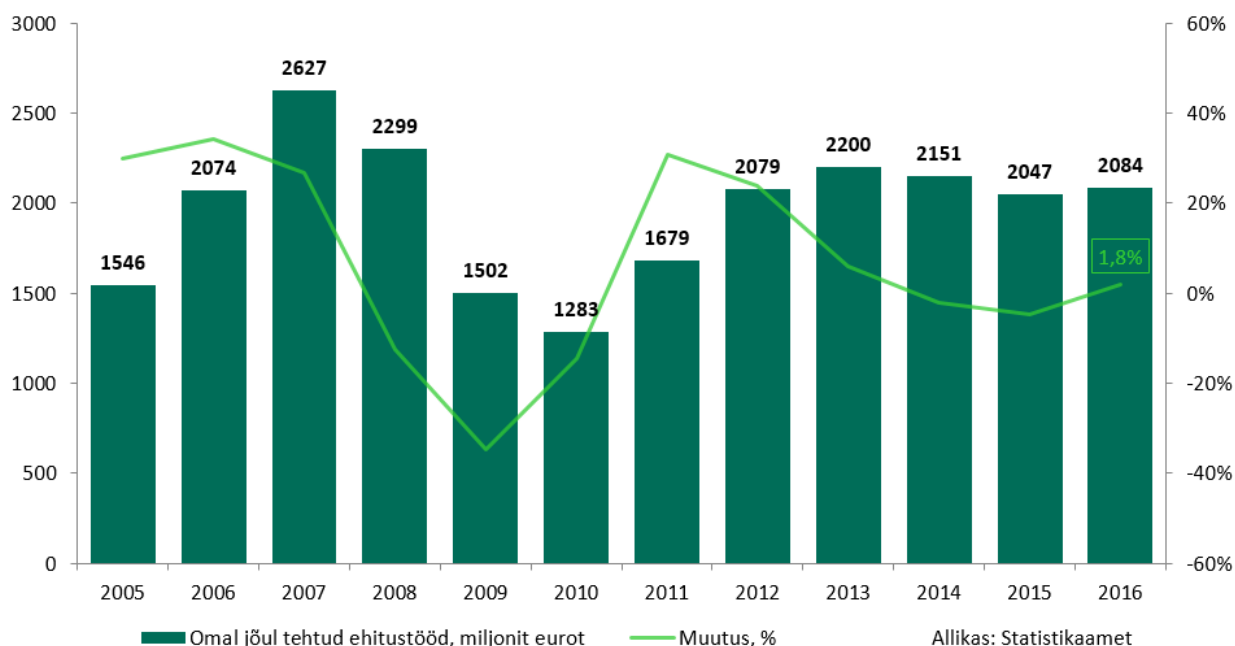
AS Merko Infra nõukogu otsustas 31. märtsil 2017 määrata AS Merko Infra uueks juhatuse liikmeks kolmeks aastaks alates 31. märtsist 2017 kuni 27. märtsini 2020 Leino Lootuse. AS Merko Infra juhatus jätkab kolmeliikmelisena: Boris Tehnikov (esimees), Marek Hergauk ja Leino Lootus.

## Ehitusturg

2016. aastal tehti Eestis oma jõududega ehitustöid 2084 mln euro eest (2015: 2047 mln euro), millest 1847 mln eurot (2015: 1815 mln eurot) andis ehitustegevus Eestis ja 237 mln eurot (2015: 232 mln eurot) tööd välisriikides. Aastaga kasvasid oma jõududega tehtud ehitustööd püsivhindades 3% (2015: 5% vähenemine). Kui tervikuna ehitusmahud pärast kaheaastast langusperioodi kasvasid, siis erinevate valdkondade lõikes võis täheldada polariseerumist, nii suurenes aastaga hoonete ehitus 9% (2015: vähenemine 2%) ning vähenes rajatiste ehitus 10% võrra (2015: vähenemine 10%). Kasvu taga oli suuresti eratellijate aktiivsuse kasv äri- ja elukondliku kinnisvara sektoris, samas kui riigi ja avaliku sektori poolt rahastatavate uute projektide maht jäi 2016. aastal selgelt meie ootustele alla. Erandiks saab riiklike investeringute osas tuua kaitseotstarbeliste hoonete/rajatiste ehitust, kus riiklike tellimuste arv on viimastel aastatel olnud tõusuteel.

Statistikaameti andmetel toimus 2016. aastal Eestis ehitushindade vähenemine odavnemine -0,8% võrra (2015: +0,5%), sh kallines tööjõud +1,2% (2015: +2,9%), aga vähenesid ehitusmasinate hinnad -1,1% (2015: -0,8%) ning ehitusmaterjalide hinnad -1,8% (2015: -0,7%), mida meie praktika ei kinnita. Disproportsioon rajatiste ja hoonete valdkondade arengutes on tekitanud olukorra, kus ka sisendhindade osas on turul märgata vastassuunalisi liikumisi, st. hoonetega seotud sisendite osas (betoonelemendid, eriosade ja siseviimistlustööd) on turul tunda kasvavat alapakkumist ja survet hindade kallinemisele, samas kui rajatistega seotud sisendite osas on ressursid alakoormatud ning hinnad pigem languses. Hoonete valdkonnaga seotud ehitusmaterjalide nõudluse kasvu ja hindade kallinemise taga on pigem arengud lähiturgudel (Soome, Rootsi), nõudluse kasv transpordisobilike ehitusmaterjalide (betoon- ja fassaadielemendid) järgi ja ekspordi kasv

### Eesti ehitusturu mahud (oma jõududega) ja kasv (jooksevhindades)

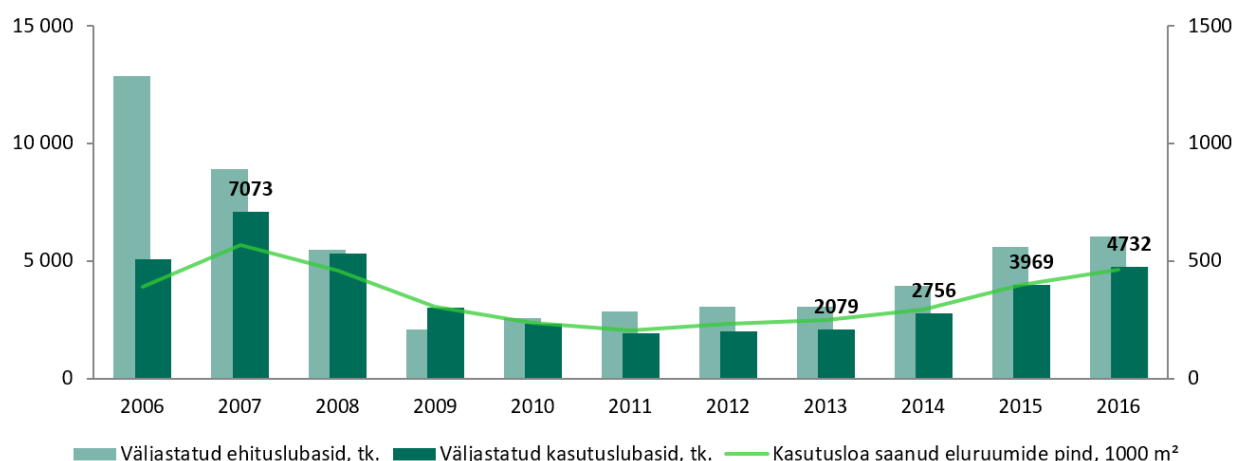


Konkurents peatöövõtu turul on tihe, marginaalid on võrreldes eelnevate aastatega olematud ning töö saamiseks tuleb võtta senisest suuremaid riske. Liigne agressiivsus on 2016. aastal viinud mitu keskmise suurusega peatöövõtufirmat raskustesse, mis tõenäoliselt lõpevad pankrotiga. Usutavasti sunnivad need sündmused revideerima tellijate senist üliliberaalselt hankepoliitikat, mis riskide ja kvaliteedi arvelt ning odavama hinna ootuses on järjepidevalt langetanud nõudmisi konkurssidel osalevatele firmadele.

Konjunktuur elukondliku kinnisvara turul on hea, seda toetab nii inimeste sissetulekute jätkuv kasv kui baasintresside madal tase ja eluasemelaenude kättesaadavus. 2016. aastal kasvas Eesti pankade poolt väljastatud eluasemelaenude jääk 338 mln euro võrra (2015: 259 mln eurot). Tõusva trendina toetavad valdkonna nõudlust väljaüürimise eesmärgil ostetavad korterid, tihti on tegemist hulgiostudega, kus investorid ostavad korraga mitu korterit või terve kortermaja. Märkimisväärne osa korterite ostudest tehakse investeerimiskaalutlustel ja arvelduskontodele kogunenud säästude arvelt. Võrrelduna 2015. aastaga kasvas kinnisvaratehingute arv aastaga 2,2% (2015: 3,1%, 2014: 7,5%), sh toimus Tallinnas tehingute arvu kasv +5,0% (2015: +19,4%). Korteriomandina tehtud müügitehingute ruutmeetri keskmine hind kallines Statistikaameti andmetel perioodil 5,6% (2015: +10,3%). Järgneval aastal ootame korterite hinnakasvu stabiliseerumist ning seose müügipakkumiste kasvuga ka mõningast müügiperioodide pikenemist.

Samaaegselt nõudluse kasvuga on viimastel aastatel oluliselt suurenenud korterite pakkumine ning trend, kus arendajad käivitavad uusi arendusprojekte suuremates tömbekeskustes Tallinnas, Tartus ja Pärnus, jätkub ka 2017. aastal. Kuna pankade finantseerimispoliitika arendusprojektide rahastamise osas on mõõdukalt konservatiivne ja soosib suuremate ning kogemustega arendajate tegevust, siis on väiksemamahuliste ja suurema riskiga projektide puhul alternatiivse finantseerimislahendusena populaarsust kogumas vahendite kaasamine läbi ühisrahastuse platvormide. Tihti asendab ühisrahastus arendusprojektides arendaja poolset omafinantseeringut, mis muudab projekti haavatavaks ka kõige väiksematele turu muutustele ning tähendab kõrgemat riski nii korteri ostjale kui projekti raha pannud investorile.

#### Eluruumid (uusehitus)



Lähtuvalt kontserni poolt sõlmitud ehituslepingute portfelli jäägist on meil 2017. aasta müügiimahtude osas mõõdukalt positiivsed ootused. Samas uute tellimuste osas on 2017. aastal väljavaated tagasihoidlikud, hetkel ei ole turul näha objektiivseid allikaid nõudluse paranemiseks: vajadus büroo- ja kaubanduspindade, majutusasutuste järele on madal ning tulenevalt majanduse globaalsest madalseisust ei ole põhjust oodata ka massilisi investeringuid tootmisse. Venemaale kehtestatud majanduspiirangud pärsivad põllumajandussektori arengut ning investeringuid. Ehitussektori lähituleviku arengute seisukohalt on kõige suuremaks võimaluseks EL-i struktuurfondidest rahastatavate projektide käivitamine. Hetkel on EL-i kaasrahastusega projektide käivitamine takerdunud asjaajamise korraldamatuse ja ebamõistlike bürokraatlike nõudmistele. Projektide stardi viibimine tekitab kõige suuremaid pingeid teede- ja keskkonnaehitusektori ettevõtetes ning ohustab sektorite senise ehitusvõimekuse säilimist.

## Äritegevus

AS Merko Ehitus Eesti kontserni 2016. aasta müügitulu oli 172,2 mln eurot. Võrrelduna 2015. aastaga kasvasid tulud 34,3 mln euro ehk 24,9% võrra. Vaatamata märgatavale kasvule jäi müügitulu alla juhtkonna ootustele, kuna mitme suuremahulise objekti käivitumine aasta esimesel poolel viibis.

**Müügitulu**  
miljonites eurodes



2016. aastal sõlmis kontsern uusi lepinguid kogusummas 113,2 mln eurot (koos kinnisvaraarendusega) (2015: 230,0 mln eurot) ning seisuga 31.12.2016 oli kontserni teostamata lepingute portfell 180,4 mln eurot (31.12.2015: 220,7 mln eurot).

Kontserni suuremate ettevõtete konsolideeritud müügitulud:

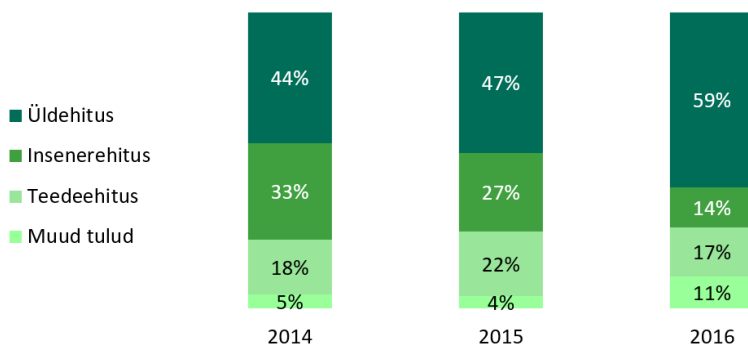
| Müügitulu jaotus ettevõtete lõikes, mln EUR | 2016           | 2015           | 2014           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| AS Merko Ehitus Eesti (emaettevõtte)        | 112,790        | 72,780         | 72,253         |
| AS Merko Infra (100% osalus)                | 18,377         | 26,106         | 55,471         |
| AS Tallinna Teed (100% osalus)              | 28,448         | 30,315         | 31,630         |
| AS Merko Tartu (100% osalus)                | 6,398          | 4,589          | 7,540          |
| Teised tütarettevõtted                      | 6,203          | 4,137          | 2,299          |
| <b>KOKKU</b>                                | <b>172,216</b> | <b>137,927</b> | <b>169,193</b> |

Sarnaselt ehitussektorile tervikuna toimus kontserni 2016. aasta müügituludes avaliku sektori poolsete tellimuste vähenemine, mida kompenseeris eratellijate aktiivsuse kasv üld- ja elamuehitusvaldkonnas ning kontserni arendusprojektide korterite müük.

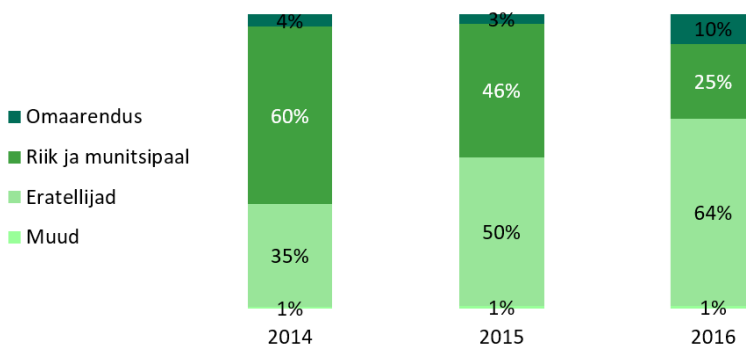
Ehitustegevusest 86% (2015: 63%) oli seotud uusehituste ning 14% (2015: 37%) renoveerimis- ja rekonstrueerimistöödega.

Kontserni müügituludest 43,9 mln eurot (2015: 62,8 mln eurot) ehk 25,5% teeniti avaliku sektoriga sõlmitud lepingutest, 109,7 mln eurot (2015: 69,6 mln eurot) ehk 63,7% eratellijatega sõlmitud lepingutest, 17,2 mln eurot (2015: 4,3 mln eurot) ehk 10,0% omaarendusega seotud elamispindade ja maa müügist ja 1,4 mln eurot (2015: 1,2 mln eurot) ehk 0,8% oli muu tulu.

**Müügitulu jaotus tegevussegmentide**  
protsentides



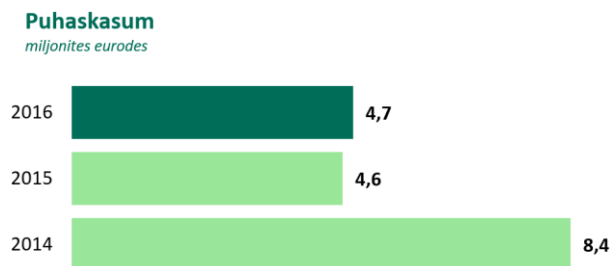
**Müügitulu tellijate lõikes**  
protsentides



2016. aastal valminud suuremad objektid:

| Projekti nimi                                                      | Asukoht                                     |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Hilton Tallinn Park Hotell                                         | Gonsiori 20/ F.R. Kreutzwaldi 23, Tallinn   |
| Õpiku Ärimaja A hoone                                              | Sepise 9/Valukoja 8, Tallinn                |
| Tallink Tennisekeskus                                              | Punane 76, Tallinn                          |
| Poordi 1 elu- ja ärihoone                                          | Poordi 1, Tallinn                           |
| Toyota Narva autokeskus                                            | Rebase 7/9, Olgina alevik, Ida-Virumaa      |
| Vanasadamas laevadelt reovee vastuvõtmise torustiku ehitus         | Logi tänav, Sadama tänav, Mere pst, Tallinn |
| Tondi tn 90 astmepumpla veetorustiku rajamine                      | Tondi tänav, Tallinn                        |
| Graanuli 110 liitumine Imavere alajaamas                           | Imavere, Järvamaa                           |
| Paljassaare 110 kv alajaam                                         | Paljassaare põik 14A, Tallinn               |
| Leisi 110 KV alajaam                                               | Kuressaare mnt 11, Leisi küla, Saaremaa     |
| Osula Energia OÜ liitumine Sõmerpalu alajaamas                     | Sõmerpalu alevik, Sõmerpalu vald, Võrumaa   |
| Paepargi 29, 31, 33 korterelamud                                   | Tallinn                                     |
| Jahu 1a kortermaja                                                 | Tallinn                                     |
| Kivimäe 32 korterelamud                                            | Tallinn                                     |
| Kuninga-, Vana Turu- ja Viru tänava rekonstrueerimine              | Kuninga-, Vana turu- ja Viru tänav, Tallinn |
| Aegviidu raudteepeatuse integreerimine erinevate liikumisviisidega | Raudtee tn Aegviidu Vald                    |

Kontserni 2016. aasta puhaskasum oli 4,7 mln eurot (2015. aastal vastavalt 4,6 mln euro). 31.12.2016 seisuga oli kontsernil moodustatud kahjumlike projektide lõpetamiseks vajalike kulude katteks eraldi kogusummas 0,05 mln eurot (2015: 0,4 mln eurot). Ehitustegevuse sesoonsuse ning arendustegevuse tsüklilisuse mõju 2016. aasta majandusaasta tulemustele oli väheoluline.



Merko Ehitus Eesti kontserni 2016. aasta lühiajaliste investeeringute ning rahaliste vahendite muutus oli +3,7 mln eurot (2015: -10,5 mln eurot) ning 31. detsembri 2016 seisuga oli kontserni arvelduskontodel ja tähtajalistel hoiustel rahalisi vahendeid summas 20,5 mln eurot (31.12.2015: 16,8 mln eurot). Kontserni äritegevuse rahavoog oli +1,9 mln eurot (2015: +1,8 mln eurot), millest ärikasum oli +5,0 mln eurot (2015: +4,8 mln eurot), varude muutus +10,4 mln eurot (2015: -4,3 mln eurot), äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus -20,6 mln eurot (2015: +2,2 mln eurot) ning valmidusastme meetodil kajastatud ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus +4,6 mln eurot (2015: -2,0 mln eurot). Investeermistegevuse rahavoog oli -1,8 mln eurot (2015: -0,4 mln eurot), sh -2,7 mln euro (2015: -0,7 mln eurot) ulatuses materiaalse põhivara soetust ning +1,1 mln euro (2015: +0,3 mln eurot) suurusel summas materiaalse põhivara müüki. Finantseerimistegevuse rahavoost moodustasid saadud ja tagasi makstud laenude saldo +1,0 mln eurot (2015: +0,7 mln eurot), kapitalirendi põhiosa tagasimaksed -0,8 mln eurot (2015: -1,6 mln eurot), laekunud reservkapitali suurendamisest +7,0 mln eurot (2015: 0,0 mln eurot) ja emaettevõttele makstud dividendid -3,6 mln eurot (2015: 0,0 mln eurot).



## Tunnustused 2016

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

### Ettevõtluse Auhind 2016

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

Konkursi koduleheküljel <http://www.ettevotluskonkurss.ee/> on võimalik tutvuda võitjatega ning vaadata ka galaõhtu ülekande salvestust. Konkursi parimatest valminud trükisega „Eesti Parimad Ettevõtted 2016” saab tutvuda lingil [http://issuu.com/kaubanduskoda/docs/eesti\\_parimad\\_ettev\\_2016](http://issuu.com/kaubanduskoda/docs/eesti_parimad_ettev_2016). Raamatust leiab ettevõtte tutvustused ja intervjuud juhtidega. Eesti Kaubandus-Tööstuskoja ja Eesti Tööandjate Keskliidu poolt korraldatava Eesti Ettevõtete Konkurentsivõime Edetabeli parimad selgitatakse välja nii suurettevõtete, kesk- ja väikeettevõtete kui ka mikroettevõtete arvestuses. Lisaks koostatakse edetabelid 11 valdkonnas: jaekaubandus, hulgikaubandus, tööstus ja energeetika, toiduainetööstus, ehitus, side/kommunikatsioon/IT-teenused, transport ja logistika, arhitektuur ja kinnisvara, turism, finantsvahendus ja äriteenindus.

### Aasta Ehitaja 2016

Eesti Ehitusettevõtjate Liit (EEEL) valis Aasta Ehitajaks 2016 AS Merko Ehitus Eesti projektijuht Tarmo Pohlaku, kellele tõi suure tunnustuse tehtud töö Hilton Tallinn Park Hotelli ehitusprojekti juhtimisel. Tarmo Pohlakule on see juba teine Aasta Ehitaja tunnustus, varem on ta selle pälvinud 2009. aastal Tallinki büroohoone ehituse juhtimise eest. Žürii hinnangul oli Hilton Tallinn Park Hotelli puhul tegemist keeruka objektiga, millest hoolimata ei teinud Pohlak järeleandmisi kvaliteedis, tulles samal ajal suurepäraselt toime meeskonnatöö juhtimisega ja olles eeskujuks oma isikliku töökultuuriga.

Tänavu kvalifitseerus Aasta Ehitaja konkursil 7 nominenti viiest ettevõttest. Konkursi Aasta Ehitaja eesmärk on leida parim ehitusjuht, kelle töö on pälvinud tunnustuse nii töö tellija, arhitekti, projekteerija kui ka omaniku järelevalve teostaja poolt. EEEL valis parimat ehitajat juba seitsmendat aastat järjest ning konkursi eesmärk on väärtustada ehitaja ametit ja tunnustada oma ala parimaid.

### Aasta Ehitusinsener 2015

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

### Parim asfaltkatete paigaldaja 2015

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

### CV Keskuse hinnatuima tööandja edetabel 2016

CV Keskuse iga-aastases uuringus, kus oma panuse andis enam kui 6000 vastajat üle Eesti erinevatest vanuserühmadest, selgusid Eesti hinnatuimad tööandjad ehk ettevõtted, kus eestimaalased enim töötada sooviksid. Viimasel viiel aastal neli korda esikohal olnud Eesti Energia jäi edetabeli etteotsa ka sel aastal. AS Merko Ehitus Eesti tõusis ühe koha võrra 2015. aasta 17. kohalt 2016. aastal 16. kohale.

Uuringust selgus, et Eesti ihaldusväärseimateks tööandjateks pidasid töövõtjad ettevõtteid, kus on konkurentsivõimeline palgatase, võimalused areneda ja karjääri teha ning juhtimisstiil on läbipaistev ja aus. Negatiivselt mõjutavad ettevõtte mainet enim juhtimisvead ja töökoha ebastabiilsus. Tööandja hea maine aitab kokku hoida ka värbamisel – kehva mainega tööandja peab talendi palkamisel pakkuma märkimisväärselt kõrgemat palganumbrit, mis aga ei taga ka siis töötaja soovi taolise ettevõttega liituda.

**Finantsnäitajad ja suhtarvud**  
(arvutatud emaettevõtte omanike osale)

|                                      |             | 2016  | 2015  | 2014  |
|--------------------------------------|-------------|-------|-------|-------|
| <b>Kasumiaruande kokkuvõte</b>       |             |       |       |       |
| Müügitulu                            | mln eurot   | 172,2 | 137,9 | 169,2 |
| Brutokasum                           | mln eurot   | 11,5  | 11,3  | 16,5  |
| Brutokasumimarginaal                 | %           | 6,7   | 8,2   | 9,8   |
| Ärikasum                             | mln eurot   | 5,0   | 4,8   | 8,7   |
| Ärikasumi marginaal                  | %           | 2,9   | 3,5   | 5,2   |
| Kasum enne maksustamist              | mln eurot   | 5,2   | 4,6   | 8,6   |
| Maksude-eelse kasumi marginaal       | %           | 3,0   | 3,3   | 5,1   |
| Puhaskasum                           | mln eurot   | 4,6   | 4,4   | 8,3   |
| emaettevõtte omanike osa             | mln eurot   | 4,7   | 4,6   | 8,4   |
| mittekontrolliva osaluse osa         | mln eurot   | -0,1  | -0,2  | -0,1  |
| Puhaskasumimarginaal                 | %           | 2,8   | 3,3   | 5,0   |
| <b>Muud kasumiaruande näitajad</b>   |             |       |       |       |
| EBITDA                               | mln eurot   | 8,1   | 7,3   | 10,8  |
| EBITDA marginaal                     | %           | 4,7   | 5,3   | 6,4   |
| Üldkulud müügitulust                 | %           | 4,1   | 5,0   | 4,6   |
| Tööjõukulud müügitulust              | %           | 13,2  | 17,1  | 14,7  |
| Müügitulu töötaja kohta              | tuhat eurot | 303   | 239   | 272   |
| <b>Muud olulised näitajad</b>        |             |       |       |       |
| Omakapitali tootlus                  | %           | 14,4  | 14,2  | 25,2  |
| Varade tootlus                       | %           | 6,5   | 6,5   | 10,8  |
| Omakapitali määr                     | %           | 46,4  | 43,7  | 46,9  |
| Laenukohustuste määr                 | %           | 7,2   | 8,9   | 8,4   |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | korda       | 1,8   | 1,5   | 1,8   |
| Maksevõime kordaja                   | korda       | 1,7   | 1,1   | 1,6   |
| Debitoorse võlgnevuse käibevälde     | päeva       | 53    | 44    | 62    |
| Tarnijate käibevälde                 | päeva       | 33    | 33    | 28    |
| Keskmine töötajate arv (kontsernis)  | inimest     | 568   | 578   | 623   |
| Teostamata tööde jääk                | mln eurot   | 180,4 | 220,7 | 123,1 |

## Suhtarvude definitsioonid

|                                          |   |                                                                                                          |
|------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Brutokasumi marginaal (%)                | = | $\frac{\text{Brutokasum}}{\text{Müügitulu}}$                                                             |
| Ärikasumi marginaal (%)                  | = | $\frac{\text{Ärikasum}}{\text{Müügitulu}}$                                                               |
| Maksude-eelse kasumi marginaal (%)       | = | $\frac{\text{Kasum enne maksustamist}}{\text{Müügitulu}}$                                                |
| Puhaskasumi marginaal (%)                | = | $\frac{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Müügitulu}}$                                  |
| Omakapitali tootlus (%)                  | = | $\frac{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital (keskmise)}}$ |
| Varade tootlus (%)                       | = | $\frac{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Varad kokku (keskmise)}}$                     |
| Omakapitali määr (%)                     | = | $\frac{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital}}{\text{Varad kokku}}$                                      |
| Laenukohustuste määr (%)                 | = | $\frac{\text{Intressi kandvad kohustused}}{\text{Varad kokku}}$                                          |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja     | = | $\frac{\text{Käibevarad}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$                                               |
| Maksevõime kordaja                       | = | $\frac{\text{Käibevarad} - \text{varud}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$                                |
| Debitoorse võlgnevuse käibevälde (päeva) | = | $\frac{\text{Nõuded ostjate vastu (keskmise)} \times 365}{\text{Müügitulu}}$                             |
| Tarnijate käibevälde (päeva)             | = | $\frac{\text{Võlad tarnijatele (keskmise)} \times 365}{\text{Müüdud toodangu kulu}}$                     |
| EBITDA (EUR)                             | = | Ärikasum + kulum                                                                                         |
| EBITDA marginaal (%)                     | = | $\frac{\text{Ärikasum} + \text{kulum}}{\text{Müügitulu}}$                                                |
| Üldkulud müügitulust (%)                 | = | $\frac{\text{Turustuskulud} + \text{Üldhalduskulud}}{\text{Müügitulu}}$                                  |
| Tööjõukulud müügitulust (%)              | = | $\frac{\text{Tööjõukulud}}{\text{Müügitulu}}$                                                            |
| Müügitulu töötaja kohta (EUR)            | = | $\frac{\text{Müügitulu}}{\text{Töötajate arv (keskmise)}}$                                               |

## Äritegevuse riskid

Suuremate riskide määratlemine, nende juhtimine ja võimalikust realiseerumisest tingitud majandusliku kahju minimeerimine on ettevõtte igapäevase äritegevuse lahutamatu osa. Alljärgnevalt on toodud juhtkonna hinnang ettevõtte tegevusega kaasnevatest suurematest riskidest.

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

Üheks peamiseks kinnisvara väärtusest tingitud tururiski kandjaks on Merko Ehitus Eesti kontsernis elamuarendusvaldkond. Kontserni 2016. aasta tuludest 10,0% (2015: 3,1%) oli otseselt seotud kinnisvara/elamispindade arendusega, mistõttu tuleb hinnata kinnisvara tururiski otsest mõju ettevõtte kasumlikkusele olulisemaks kui varasematel aastatel. 12,6 mln euro eest müüdi uusi kortereid Tallinnas ja Tartus (2015: 4,1 mln) ja 4,7 mln euro eest müüdi kinnistu. Veelgi suuremaks on kinnisvaraturu nõudluse muutusest tingitud kaudne efekt läbi kontserni ehituslepingute portfelli. 2016. aastal osutas kontsern ehitusteenuseid elamispindade ja kommertsinnisvara arendajatele kogumahu 33,2 mln eurot (2015: 21,8 mln eurot), millest 76,4% (2015: 97,2%) moodustas ehitusteenus AS Merko Ehitus kontserni ettevõtetele ja 23,4% ühisettevõtetele Kivimäe 32 OÜ ja Kodusadam OÜ (2015: 2,4%).

Ehitustegevuse üheks eripäraks on asjaolu, et sõlmitud lepingute täitmine on pikaajaline ning see muudab sektori majanduskeskkonna muutuste suhtes inertseks. Majanduskeskkonna muutused, nii negatiivsed kui ka positiivsed, jõuavad ehitussektoris ca 6- kuni 18-kuulise nihkega ja selline ajaline nihe võimaldab ettevõtte struktuuri ja tegevust aegsasti kohandada keskmise pikkusega projektide osas. Samas on pikaajaliste projektide - 24 ja enam kuud - eelarvestamise ning hilisema ehitamise juures jätkuvalt probleemiks sisendhindade volatiilsus.

**Tegevusrisk.** Tegevusriskid on ebapiisavatest või mittetoimivatest protsessidest, inimestest, seadmetest, süsteemidest või välistest sündmustest tingitud riskid. Tegevusriskide juhtimise peamine eesmärk on vähendada soovimatute sündmuste mõju. Eesmärgi saavutamiseks tõhustame sisemisi protsesse ning teeme koostööd kontserni siseselt ja koostööpartneritega. Ehitus- ja projektivigade vältimiseks oleme juurutanud ettevõttes BIM projekteerimise. Tagamaks kontserni projektijuhtimise kõrge tase tegeletakse pidevalt projektimeeskondade koolitamisega, parendatakse äriprotsesse ja jälgitakse tulemusi.

Kontserni tegevusvaldkonda arvestades on tegevusriskide juhtimisel äärmiselt oluline jätkuv ohutusstandardite ja -regulatsioonide täiustamine ja rakendamine ning järelevalve suurendamine keskkonnanõuete täitmise üle. Tegevusriskide juhtimise üheks vahendiks on kvaliteedi- ja keskkonnajuhtimise süsteemide juurutamine. Ehituse tööohutuse ja keskkonnaga seotud riske hinnatakse ja juhitakse kõikides kontserni üksustes ja kõikides protsessifaasides. Kontserni suuremates ettevõttes on juurutatud ISO 9001/14001 juhtimissüsteemid ning emaettevõttes, Merko Infrast ja Merko Tartus töötavate töötajate ja tööohutuse juhtimissüsteem OHSAS 18001. Kontsernis töötab 7 täiskohaga kvaliteedispetsialisti, kelle tööülesandeks on kvaliteedi ja tööohutuse toimimise tagamine.

Tegevusriskide täiendavaks maandamiseks kasutatakse kindlustust, eriti riskide puhul, mille maandamiseks puuduvad muud võimalused. Ehitusprotsessis aset leidvate ootamatute kahjujuhtumite riski maandamiseks sõlmib kontsern kindlustusseltsidega koguriskikindlustuse lepingud. Üldpoliis sõlmitakse üheks aastaks ning see hüvitab tellijale, alltöövõtjatele ning kolmandatele isikutele ASi Merko Ehitus või tema alltöövõtja poolt tekitatud kahjud summas kuni 9,6 mln eurot. Objektidele, mille maksumus ületab 9,6 mln eurot või millele aastane poliis

ei laiene (vesiehitus, raudtee-ehitus, sillad jne), kaardistatakse riskid täiendavalt ja igale objektile sõlmitakse selle eripära arvestav kindlustusleping. Projekteerimise töövõtulepingute sõlmimisel nõutakse alltöövõtjatelt erialase vastutuse kindlustuslepingut või sõlmitakse omal kulul kindlustusleping, millega kaetakse projekteerimisest, ekslikest mõõtmistest, nõuannetest ja juhustest tulenevad kahjud. Riskide kaardistamisel, kindlustuslepingute sõlmimisel ning kahjujuhtumite käsitlemisel kasutatakse kindlustusmaakleri teenust. 2016. aastal esitati kindlustusseltsidele hüvitistaotlusi summas 0,04 mln eurot, mis täies ulatuses rahuldati (2015: hüvitistaotlusi esitati summas 0,85 mln eurot, mis täies ulatuses rahuldati).

Garantiiperioodil ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamiseks on ettevõttes moodustatud garantiieraldis. 2016. aastal moodustati kontsernis garantiieraldisi kogusummas 0,60 mln eurot (2015: 0,54 mln euro) ning tehti väljamakseid 0,55 mln euro (2015: 0,47 mln euro) ulatuses. Aasta lõpu seisuga oli ettevõtte garantiieraldiste reserv 1,53 mln eurot (31.12.2015: 1,48 mln eurot). Kriitiliste töövõtude puhul on töövõtulepingust tulenevate töövõtja lepinguliste kohustuste täitmine tagatud esimesel nõudmisel väljamakstavate pangagarantiidega või on nimetatud garantii summa ekvivalent peetud kinni alltöövõtjale tehtavatest maksetest.

**Krediidirisk.** Majanduskeskkonna stabiilsusest tulenevalt kontserni krediidirisk perioodil ei muutunud ning selle taset võib pidada heaks. Aastaga on pikenenud tellija nõuete keskmine vâlde vastavalt 44 päevalt 53 päevani. Laekumata nõudeid kanti 2016. aastal maha summas 0,12 mln eurot (2015: 0,01 mln eurot). Merko Ehitus Eesti kontserni üle tähtaja arvete summa oli bilansipäeva seisuga 17,6 mln eurot (31.12.2015: 5,5 mln eurot) ja kasvas aastaga 39,0%lt 49,0%ni kogunõuetest. Kasvu põhjuseks oli ematöövõtte AS Merko Ehitus kontserni ettevõtete vastu kasvanud üle tähtaja nõuete osakaalu suurenemine 4,1 mln eurolt 14,7 mln euroni. Aastaga kasvas Merko Ehitus kontserni väliste üle tähtaja nõuete summa 1,5 mln euro võrra ning oli bilansipäeva seisuga 2,9 mln eurot (2015: 1,5 mln eurot) ehk 8,1% (2015: 10,3%) kõigist nõuetest. 12. märtsiks 2017 oli üle tähtaja arvetest laekunud 0,9 mln eurot (13.03.2016: 0,7 mln eurot).

Juhtkond jälgib regulaarselt debitoorse võlgnevuse käitumist ning on seisukohal, et aastavahetuse võlgnevused ei sisalda ettevõtte jätkusuutlikkuse seisukohalt olulisi krediidiriske. Krediidiriskide haldamisel jälgitakse tähelepanelikult partnerite maksekäitumist, analüüsitakse nende finantsseisu ning vajaduse korral kaasatakse garandina tehingutesse kolmandaid isikuid. Tarnijatele tehtavate ettemaksete puhul nõutakse makse saajalt pangagarantii esitamist. Ettevõtte vabu rahalisi vahendeid hoitakse Swedbank ja SEB gruppi kuuluvate pankade arvelduskontodel.

**Intressirisk.** Intressirisk tuleneb intressimäärade muutusest rahaturgudel, millega võib kaasneda vajadus hinnata ümber kontserni finantvarasid ja arvestada finantskulude muutusega tulevikus. 31.12.2016 seisuga oli kontsernis intressikandvaid kohustusi 5,75 mln eurot (31.12.2015: 5,90 mln eurot), millest 1,34 mln eurot moodustasid lühiajalised laenud ja pikaajaliste kohustuste tagasimaksed 2017. aastal (31.12.2015: 2,04 mln eurot) ning 4,41 mln eurot pikaajalised laenud ja kapitalirendi kohustused (31.12.2015: 3,86 mln eurot). Aastaga vähenes intressikandvate kohustuste maht 0,15 mln euro võrra (2015: vähenes 0,46 mln eurot) ning aasta lõpu seisuga moodustasid need 7,2% (31.12.2015: 8,9%) ettevõtte bilansimahust. Võetud kohustustest 3,28 mln eurot (31.12.2015: 1,60 mln eurot) on fikseeritud intressiga kohustusi, sh 3,01 mln eurot (31.12.2015: 0,36 mln eurot) pikaajalisi kohustusi. 2,47 mln eurot (31.12.2015: 4,30 mln eurot) kohustusi on seotud ujuva baasintressiga, mis on täies ulatuses avatud Euribori muutumise riskile.

Juhtkonna hinnangul suuri muutusi baasintressides 2016. aastal ei ole oodata, turg on stabiilne ja jätkuvalt soodne laenuvõtjatele. Euribori võimalik muutus +/- 50 baaspunkti võrra tooks, sõltuvalt lepingujärgse intressi fikseerimise kuupäevast, endaga järgneva 12 kuu jooksul kaasa kontserni intressikulude muutuse kuni 0,01 mln euro võrra (2015: 0,02 mln euro võrra).

Lisaks baasintresside liikumise riskile kaasneb kohustuste refinantseerimisega majanduskeskkonna muutustest tingitud riskimarginaalide korrigeerimise risk. Seisuga 31.12.2016 puudusid kontsernil järgneva 12 kuu jooksul

refinantseerimist vajavate ning seega riskimarginaali muutusele avatud olulised kohustused (31.12.2015: puudusid kontsernil järgneva 12 kuu jooksul refinantseerimist vajavate ning seega riskimarginaali muutusele avatud olulised kohustused).

**Likviidsusrisk.** Ettevõtte likviidsus ehk maksevõime kajastab tema võimet täita tähtaegselt oma maksekohustusi võlausaldajate ees. Seisuga 31.12.2016 oli kontserni lühiajaliste kohustuste kattekordaja (*current ratio*) 1,8 (31.12.2015: 1,5) ning maksevõime kattekordaja (*quick ratio*) 1,7 (31.12.2015: 1,1). Täiendavalt lühiajalistele käibevahenditele kasutab kontsern rahavoogude paremaks juhtimiseks ning likviidsuse tagamiseks krediidiastutustelt võetud käibekrediite ja vajadusel faktooringlimiite. Aastavahetuse seisuga oli kontserni ettevõtetel sõlmitud pankadega arvelduskrediidi lepinguid kogulimiidiga 0,98 mln eurot (31.12.2015: 1,56 mln eurot) mis oli täies ulatuses kasutamata.

Vastavalt kehtivatele krediitilepingutele peab kontsern finantsinstitutsioonidele tasuma järgneva 12 kuu jooksul 1,34 mln eurot (2015: 2,04 mln eurot). Juhtkonna hinnangul tagab kontserni tänane kapitalistruktuur (korralik omakapitali määr – 46,4% bilansimahust (2015: 43,7%) ning mõõdukas intressikandvate võlakohustuste osakaal – 7,2% bilansimahust (2015: 8,9%)), ettevõtte usaldusväärsuse kreditoride jaoks ning vajadusel olemasolevate finantskohustuste pikendamise ja täiendavate käibevahendite kaasamise.

**Valuutarisk.** Kuna kontsern tegutseb peamiselt Eesti turul ning kõik lepingud on sõlmitud eurodes ning enamus alltöövõtte/tarneid toimub Euroopa Liidu siseselt ja on nomineeritud eurodes, siis peab juhtkond valuutariski mõju kontserni majandustulemustele ebaoluliseks.

**Juriidilised riskid.** 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 kontsernis seisuga 31.12.2016 eraldist moodustatud ei olnud (31.12.2015 seisuga eraldist moodustatud ei olnud).

## Ettevõtte ja inimesed

### Töötajad

Aastaga vähenes kontserni töötajate arv 9 töötaja võrra ning seisuga 31.12.2015 oli kontsernis 584 töötajat (31.12.2015: 593 töötajat). Kõige rohkem töötajaid oli emaettevõttes AS-is Merko Ehitus Eesti 317 (2015: 304), järgnesid Tallinna Teede AS 180 (2015: 185) ja AS Merko Infra 71 (2015: 82) töötajaga. Ülejäänud tütarettevõtetes kokku oli aasta lõpu seisuga 16 (2015: 22) töötajat.

Töötajate arv  
perioodi lõpus



### Personalipoliitika

Kontserni personalipoliitika toetab ettevõtte eesmärkide saavutamist, tagades organisatsiooni ja juhtimise järjepidevuse, konkurentsivõime, organisatsiooni väärtuse hoidmise ja tõstmise ning pideva pädevuse arendamise.

Valime ja arendame töötajat, kellele on oluline ettevõtte edukus, kes omab tahet ja võtab vastu väljakutseid, mis eeldavad enamat.

Arendame vastutustundlikku juhtimist kogu organisatsioonis, juhindudes strateegiast, juhtimissüsteemist, kehtivatest õigusaktidest ning eetilistest tõekspidamistest. Töötajat käsitleme partnerina, kaasates kõiki otsustusprotsessi ning teadvustades, et otsustamisõigusega kaasneb vastutus. Eduga tegevuse tagamiseks oleme ühitanud töötajate, ettevõtte ja omanike eesmärgid.

Väärtustame oma töötajaid, tagades töötaja panusele vastava, õiglase ja konkurentsivõimelise töötasu ning motivatsioonipaketi. Peame meeles töösuhteid ja koostööd edendavaid traditsioone.

Loomme töötajale tingimused ametialaseks arengu- ja karjäärivõimalusteks, toetades õppimist, erialaste teadmiste ning kogemuste omandamist. Me toetame igat töötajat oma pädevuse ja oskuste täiendamisel.

2016. aastal oli Merkos praktikal kokku 19 tudengit: enamus Tallinna Tehnikaülikoolist, kaks Tallinna Tehnikakõrgkoolist ja üks Tallinna Ehituskoolist. Enamik tudengeid õppis tööstus- ja tsiviilehituse erialal, esindatud oli ka elektroenergeetika, majandus ja betoonkonstruktsioonide ehitus. Praktika-kokkuvõttes antud tagasiside alusel hindavad tudengid kõrgelt Merko professionaalset ja sõbralikku kollektiivi, tööohutusele ja turvalisusele tähelepanu pööramist, töökeskkonda ja mõistvat suhtumist tudengitesse. Paljud Merkos praktikal olnud tudengid on saanud Merko töötajateks ning teinud ettevõttes edukat karjääri. Merko peab tudengitele reaalse töökogemuse pakkumist oluliseks ning viimase kolme aasta jooksul on ettevõttes olnud kokku 70 praktikanti.

### **Tervis ja ohutus**

Kontserni ehitusettevõtete tegevuse oluliseks osaks on alati olnud ohutu töökeskkonna loomine, kus tegutseksid hea väljaõppega, terved ja motiveeritud töötajad – seda nii ehitusplatsidel kui ka büroodes. Meie eesmärgiks on kujundada ja sisustada töökohti, eraldada nii töö- kui isikukaitsevahendid, nii et on võimalik vältida tööõnnetusi ja tervisekahjustusi ning säilitada töötaja töövõime ja heaolu. Seega panustame järjepidevalt ehitustegevuse-eelsesse riskianalüüsi protsessi, et selgitada välja ehitusplatsidel töötajate ühiskaitsevajadused ja abinõud ning nõuded isikukaitsevahendite rakendamiseks. Pidev töötervishoiu- ja tööohutusalane koolitus ja täiendõpe on osa meie personalipoliitikast. Regulaarselt toimuvad töötajate töötervishoiu- ja tööohutusalased koolitused, mis annavad teadmised ja oskused ohtude ennetamiseks, analüüsimiseks ning kõige sobivamate tehniliste ja majanduslike lahenduste leidmiseks. Kõik uued töötajad (sh kontoritöötajad) läbivad tööle asumisel tööohutuse koolituse. Lisaks teavitame oma koostööpartnereid meie ettevõttes kehtivatest tuleohutus- ja tööohutuse nõuetest ning ootame nende täitmist meie objektidel töötavate lepingpartnerite töötajatelt. 2004. aastast sertifitseeritud, standardile OHSAS 18001 vastav töötervishoiu ja tööohutuse juhtimissüsteem võimaldab ka teostada tõhusat töökeskkonna- ja tööohutuse seiret nii ehitusplatsidel kui ka büroos. Kontrollijatele on alati võimaldatud koolitusi ja täiendõpet nõutud pädevuse tagamiseks.

Töö ohuteguritest tulenev perioodiline tervisekontroll töötervishoiupartneri juures aitab ennetada töötajate terviseprobleeme, planeerida ohutumat töökeskkonda või võimaldada töötajatele ettevõtte osalisel toetusel ka vajalikke tervise rehabilitatsioonimeetmeid. Lisaks korraldab ettevõtte töötajatele tasuta vaktsineerimisi ning objektidel töötavale personalile tagab loomulikult nõuetekohase ja mugava tööriietuse ja jalanõud.

### **Personali arendamine ja tunnustamine**

Hindame ja toetame töötajate enesetäiendamist ja arengut, pakume erinevaid koolitusi nii ettevõtte sees kui väljas nii meeskonnakoolituse kui individuaalõppe vormis. Kord aastas toimuval aastavestlusel selgitame välja töötajate koolitusvajaduse ning karjääri- ja arengusooovid. Aastavestluste kokkuvõtete põhjal valmib

koolituskava. Suurim osakaal on erialastel, enesearenduse koolitustel. Hinnatud on ka kvaliteedi- ja keskkonnateemalised koolitused, keeleõpe ning ühised meeskonnakoolitused.

Toetame igakülgset oma töötajate õppimistegevust ja oleme huvitatud, et kõigil saaks kool õigeaegselt lõpetatud. Lõpetajate tunnustamiseks on lõpetajad kevadeti oodatud juhtkonna vastuvõtule, kus igaüht tunnustusega meele peetakse.

Oleme loonud tingimused ja võimalused tööalaste eesmärkide saavutamiseks ja karjääri tegemiseks, soosides olemasolevate töötajate kandideerimist vabadele või uutele ametikohtadele.

Tervisliku eluviisi toetamiseks ning töövõime säilitamiseks maksame oma töötajatele spordi- ja tervisetootust. Lisaks korraldame tasuta vaksineerimisi ja perioodilisi tervisekontrole.

Silmapaistvamate töötajate ning tublimate koostööpartnerite tunnustamiseks valime igal aastal Merko Aasta Tegijad.

Tähistame koos oma töötajatega nende isikliku elu sündmusi. Töötajatele mõeldud ettevõtte üritustele on kõik teretulnud koos abikaasa või kaaslasega ning pereüritustele kogu perega. Staažikatele töötajatele pakume täiendavaid soodustusi lisapuhkuse näol ning tunnustame neid ettevõtte kuld-, hõbe- ja pronksmärkidega.

## Tasustamine

Kontserni eesmärk on maksta oma töötajatele konkurentsivõimelist töötasu. Fontese palgauuringute kohaselt jääb Merko töötajate sissetulek valdkonna töötasude ülemisse detsiili. Töötajate ja ettevõtte huve tasakaalustab tulemustest sõltuv tasustamine. Tööjõukuludest moodustas põhipalk 72% (2015: 71%) ning tulemustasud 28% (2015: 29%).

### Tööjõukulud miljonites eurodes



Kontsern loeb tööjõukuludeks töötasu (sh põhitöötasu, lisatöötasu (öötöö, ületundide ja riigipühade eest), puhkusetasu ning tulemustasud), töötasult arvestatud makse, erisoodustusi ning erisoodustustelt arvestatud makse. 2016. aasta tööjõukulud oli 22,8 mln eurot (2015. aasta: 23,6 mln eurot), mis vähenesid võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 3,5% (2015: vähenesid 5,5%).

## Keskkond

Meie eesmärgiks on pakkuda oma klientidele kaasaegseid, kvaliteetseid ja kõrge tarbimisväärtusega ehitisi. Soovime alati leida oma kliendi vajadustele ja võimalustele vastava ning parima võimaliku ehitustehnilise lahenduse.

ISO 14001 standardile vastav keskkonnajuhtimissüsteem on olulise aspektina jätkuvalt tegelenud ehitusplatside jäätmekäitlusprobleemidega, pöörates tähelepanu jäätmete liigiti kogumisele seal, kus see on otstarbekas ja jäätmete üleandmisele ainult nendele firmadele, kes omavad vastavaid käitluslitsentse. Hulgaliselt on selliste firmadele üle antud tööde käigus avastatud reostusega pinnast ja muid ohtlikke aineid sisaldavaid jäätmeid. Ehitusplatsidel on aastaid peetud tekitatud jäätmekoguste üle arvestust ja esitatud Keskkonnaametile ka vastavaid aastaaruandeid.



Keskkonnatundlikes hangetes on alati arvestatud projektide keskkonnamõjude hindamise nõuetega, teostatud vajalikke eeluuringuid või viidud läbi asendus-istutusi, kui seda on tinginud ehitusplatsi ettevalmistusel paratamatuks osutunud puude raadamine.

Meie keskkonna alasteks eesmärkideks on kasutada säästlikult kõiki ressursse (materjalid, kütus, energia, vesi), sealjuures vähendades jäätmeteket ning toetades materjalide taaskasutust. Kõige selle saavutamiseks edendame töötajate ja ka koostööpartnerite teadlikkust keskkonnast tervikuna.

Euroopa Liit on reguleerimas energiatarbimisnõudeid ning sellest lähtuvalt peavad alates 2019. aastast avaliku sektori hooned ning aastast 2021 kõik kasutusloa saavad uusehitised ja ulatuslikult renoveeritavad hooned vastama liginullenergia nõuetele. See omakorda tähendab, et iga ehitatava või renoveeritava hoone juurde peab kuuluma ka mõni taastuenergiat genereeriv seade, millega tasakaalustatakse bilansiliselt hoone energiatarbimist.

Merko on koostöös mitmete tellijatega juba täna, arvestades kallinevat energiat, võtnud kasutusele uusi tehnoloogiaid, materjale ja tehnilisi lahendusi ning kasutanud mitmesuguseid arhitektuurseid võtteid, et saavutada võimalikult ökonoomse lahendusega maja, samas kahjustamata tekkivat büroo või elukondlikku keskkonda muudes aspektides. Ehituses on hooneid, mida hinnatakse nii Ameerika keskkonna- ja energiakasutamise hindamissüsteemi LEED järgi kui ka vastavust briti BREEAM sertifikaadi tingimustele.

## Juhatus

Juhatus on ettevõtte juhtimisorgan, mis esindab ja juhib ettevõtet. ASi Merko Ehitus Eesti juhatus on 4-liikmeline.

**Keit Paal** - Sündinud 20. veebruaril 1976. aastal. Lõpetanud Tallinna Kõrgema Tehnikakooli ehitusinsenerina 1998. aastal. Diplomeeritud ehitusinsener, tase 7. AS-is Merko Ehitus töötanud 2002–2011 objektijuhi, projektijuhi ja projektidirektorina. Aastatel 2011–2014 töötas AS-is Skanska valdkonna juhina. 2014. aasta algusest juhtis AS Merko Ehitus Eesti üldehituse valdkonda ning alates 14. novembrist 2016 AS Merko Ehitus Eesti juhatuse esimees, vastutades ettevõtte tegevuse juhtimise ja arendamise ning insenerehitusvaldkonna eest.

**Jaan Mäe** - Sündinud 26. septembril 1964. aastal. Lõpetanud Viljandi 5. keskkooli ning Tallinna Tehnikaülikooli tööstus- ja tsiviilehituse eriala. AS-is Merko Ehitus alates detsembrist 1997, olnud objektijuht, projektijuht, divisjonijuht ning juhatuse liige. Aastatel 2006–2010 oli AS-i Merko Ehitus ja mitmete kontserni kuuluvate ettevõtete nõukogu liige. Juuni 2010 kuni detsember 2011 AS Merko Ehitus juhatuse liige, alates 1. jaanuarist 2012 AS Merko Ehitus Eesti juhatuse aseesimees ja liige vastutades üldehitus- ja arendusvaldkonnas seatud eesmärkide saavutamise eest.

**Alar Lagus** - Sündinud 15. veebruaril 1969. aastal. Lõpetanud Rapla Keskkooli ja Tallinna Tehnikaülikooli keemiateaduskonna ühiskondliku toitlustamise organiseerimise ja tehnoloogia erialal. Peale ülikooli lõpetamist töötas kümme aastat erinevatel ametikohtadel Hansapangas. Jaanuar 2004 kuni august 2012 töötas AS-is Merko Ehitus finantsvaldkonna juhina ning alates 09.12.2011 töötab AS-is Merko Ehitus Eesti finantsvaldkonna juhina ning vastutab ettevõtte finants- ja juhtimisarvestuse eest.

**Veljo Viitmann** - Sündinud 13. märtsil 1962. aastal. Lõpetanud Türi Keskkooli ja Tallinna Tehnikaülikooli ehitusteaduskonna autoteede ja sildade eriala. Aastatel 1994 kuni 2012 töötas AS-is Merko Ehitus juhatuse liikmena. Alates 1. jaanuarist 2012. aasta on AS Merko Ehitus Eesti juhatuse liige vastutades projektide eelarvestamise ja pakkumiste koostamise eest.

Nõukogu planeerib ettevõtte tegevust ja korraldab ettevõtte juhtimist ning teostab järelvalvet juhatuse tegevuse üle. Ettevõtte nõukogu määrab ettevõtte ainuaktsionär – AS Merko Ehitus. Vastavalt AS Merko Ehituse juhatuse 10. märtsi 2016 otsusele toimus muudatus tütaretevõtte AS Merko Ehitus Eesti nõukogu koosseisus. AS Merko Ehitus Eesti nõukogust lahkus Toomas Aak ning nõukogu jätkab kolmeliikmelisena: **Andres Trink** (esimees), **Tõnu Toomik** ja **Teet Roopalu**. Nõukogu liikmete volitused kehtivad kuni 31. detsembrini 2017.

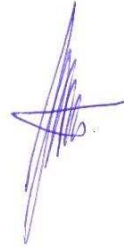
**ASi Merko Ehitus Eesti juhatus deklareerib ja kinnitab, et 2016. majandusaasta tegevusaruanne annab juhtkonna parima teadmise kohaselt õige ja õiglase ülevaate ettevõtja ja konsolideerimisse kaasatud ettevõtjate kui terviku äritegevuse arengust ja tulemustest ning finantsseisundist ning sisaldab peamiste riskide ja kahtlustuste kirjeldust.**

Keit Paal juhatusesimees



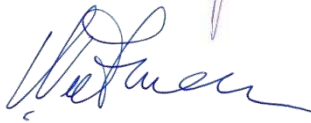
27.04.2017

Jaan Mäe juhatuseliige



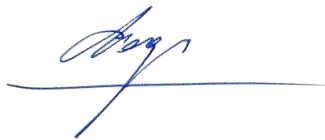
27.04.2017

Veljo Viitmann juhatuseliige



27.04.2017

Alar Lagus juhatuseliige



27.04.2017

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

### KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

tuhandetes eurodes

|                                                | lisa | 2016          | 2015          |
|------------------------------------------------|------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                      | 3    | 172 216       | 137 927       |
| Müüdnud toodangu kulu                          | 4    | (160 762)     | (126 599)     |
| <b>Brutokasum</b>                              |      | <b>11 454</b> | <b>11 328</b> |
| Turustuskulud                                  | 5    | (1 860)       | (1 971)       |
| Üldhalduskulud                                 | 6    | (5 152)       | (4 871)       |
| Muud äritulud                                  | 7    | 792           | 381           |
| Muud ärikulud                                  | 8    | (207)         | (105)         |
| <b>Äri kasum</b>                               |      | <b>5 027</b>  | <b>4 762</b>  |
| Finantstulud                                   | 9    | 2             | 4             |
| Finantskulud                                   | 10   | (106)         | (161)         |
| Kasum/kahjum ühisettevõtetest                  | 19   | 277           | (4)           |
| <b>Kasum enne maksustamist</b>                 |      | <b>5 200</b>  | <b>4 601</b>  |
| Tulumaksukulu                                  | 11   | (565)         | (171)         |
| <b>Perioodi puhaskasum</b>                     |      | <b>4 635</b>  | <b>4 430</b>  |
| sh emaettevõtte omanike osa                    |      | 4 750         | 4 575         |
| sh mittekontrolliva osaluse osa                |      | (115)         | (145)         |
| <b>Perioodi koondkasum</b>                     |      | <b>4 635</b>  | <b>4 430</b>  |
| sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist      |      | 4 750         | 4 575         |
| sh mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist  |      | (115)         | (145)         |
| Puhaskasum emaettevõtte aktsia kohta (eurodes) | 12   | 47,50         | 45,75         |

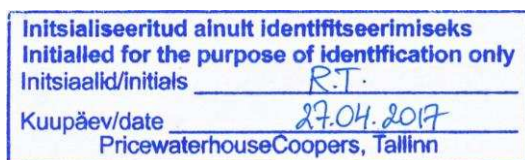
Konsolideeritud aastaaruande lisad lehekülgedel 24-67 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

## KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

tuhandetes eurodes

|                                          | lisa | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|------------------------------------------|------|---------------|---------------|
| <b>VARAD</b>                             |      |               |               |
| <b>Käibevara</b>                         |      |               |               |
| Raha ja raha ekvivalendid                | 14   | 20 528        | 16 847        |
| Nõuded ja ettemaksud                     | 15   | 42 895        | 19 544        |
| Varud                                    | 17   | 3 657         | 14 075        |
|                                          |      | <b>67 080</b> | <b>50 466</b> |
| <b>Põhivara</b>                          |      |               |               |
| Ühisettevõtete aktsiad või osad          | 19   | 270           | -             |
| Muud pikaajalised laenud ja nõuded       | 20   | 526           | 3 064         |
| Kinnisvarainvesteeringud                 | 21   | 1 722         | 1 806         |
| Materiaalne põhivara                     | 22   | 9 781         | 10 255        |
| Immateriaalne põhivara                   | 23   | 488           | 828           |
|                                          |      | <b>12 787</b> | <b>15 953</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                       |      | <b>79 867</b> | <b>66 419</b> |
| <b>KOHUSTUSED</b>                        |      |               |               |
| Lühiajalised kohustused                  |      |               |               |
| Laenukohustused                          | 25   | 1 340         | 2 036         |
| Võlad ja ettemaksed                      | 26   | 34 009        | 28 467        |
| Lühiajalised eraldised                   | 27   | 1 864         | 2 411         |
|                                          |      | <b>37 213</b> | <b>32 914</b> |
| Pikaajalised kohustused                  |      |               |               |
| Pikaajalised laenukohustused             | 25   | 4 414         | 3 861         |
| Muud pikaajalised võlad                  | 28   | 1 270         | 1 112         |
|                                          |      | <b>5 684</b>  | <b>4 973</b>  |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                  |      | <b>42 897</b> | <b>37 887</b> |
| <b>OMAKAPITAL</b>                        |      |               |               |
| Mittekontrolliv osalus                   |      | (115)         | (473)         |
| Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital |      |               |               |
| Aktsiakapital                            | 30   | 20 100        | 20 100        |
| Kohustuslik reservkapital                |      | 1 354         | 1 125         |
| Muud reservid                            | 30   | 57 880        | 50 880        |
| Jaotamata kahjum                         |      | (42 249)      | (43 100)      |
|                                          |      | 37 085        | 29 005        |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                  |      | <b>36 970</b> | <b>28 532</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>    |      | <b>79 867</b> | <b>66 419</b> |

Konsolideeritud aastaaruande lisad lehekülgedel 24-67 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.



## KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes eurodes

|                                                                                        | Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital |                    |               |                 |          | Mitte-kontrolliv osalus | Kokku    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------|---------------|-----------------|----------|-------------------------|----------|
|                                                                                        | Aktsia-kapital                           | Kohustuslik reserv | Muud reservid | Jaotamata kasum | Kokku    |                         |          |
| <b>Saldo 31.12.2014</b>                                                                | 20 100                                   | 704                | 61 800        | (47 251)        | 35 353   | 696                     | 36 049   |
| Perioodi puhaskasum                                                                    | -                                        | -                  | -             | 4 575           | 4 575    | (145)                   | 4 430    |
| <b>Perioodi koondkasum kokku</b>                                                       | -                                        | -                  | -             | 4 575           | 4 575    | (145)                   | 4 430    |
| <b>Tehingud omanikega</b>                                                              |                                          |                    |               |                 |          |                         |          |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine                                               | -                                        | 421                | -             | (421)           | -        | -                       | -        |
| Jagunemisel eraldatud netovara (lisa 18)                                               | -                                        | -                  | -             | (3)             | (3)      | (1 024)                 | (1 027)  |
| Vabatahtliku reservi väljamaks (lisa 30)                                               | -                                        | -                  | (10 920)      | -               | (10 920) | -                       | (10 920) |
| <b>Tehingud omanikega kokku</b>                                                        | -                                        | 421                | (10 920)      | (424)           | (10 923) | (1 024)                 | (11 947) |
| <b>Saldo 31.12.2015</b>                                                                | 20 100                                   | 1 125              | 50 880        | (43 100)        | 29 005   | (473)                   | 28 532   |
| <b>Saldo 31.12.2015</b>                                                                | 20 100                                   | 1 125              | 50 880        | (43 100)        | 29 005   | (473)                   | 28 532   |
| Perioodi puhaskasum                                                                    | -                                        | -                  | -             | 4 750           | 4 750    | (115)                   | 4 635    |
| <b>Perioodi koondkasum kokku</b>                                                       | -                                        | -                  | -             | 4 750           | 4 750    | (115)                   | 4 635    |
| <b>Tehingud omanikega</b>                                                              |                                          |                    |               |                 |          |                         |          |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine                                               | -                                        | 229                | -             | (229)           | -        | -                       | -        |
| Reservkapitali suurendamine                                                            | -                                        | -                  | 7 000         | -               | 7 000    | -                       | 7 000    |
| Osakapitali suurendamine mitterahalise sissemaksega ja mittekontrolliva osaluse soetus | -                                        | -                  | -             | (22)            | (22)     | 473                     | 451      |
| Dividendid (lisa 13)                                                                   | -                                        | -                  | -             | (3 648)         | (3 648)  | -                       | (3 648)  |
| <b>Tehingud omanikega kokku</b>                                                        | -                                        | 229                | 7 000         | (3 899)         | 3 330    | 473                     | 3 803    |
| <b>Saldo 31.12.2016</b>                                                                | 20 100                                   | 1 354              | 57 880        | (42 249)        | 37 085   | (115)                   | 36 970   |

Konsolideeritud aastaaruande lisad lehekülgedel 24-67 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

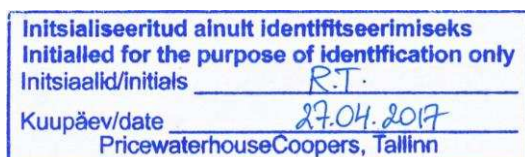
Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for the purpose of identification only  
Initsiaalid/initials R.T.  
Kuupäev/date 27.04.2017  
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

## KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

tuhandetes eurodes

|                                                                                        | lisa  | 2016           | 2015            |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------|-----------------|
| <b>Äritegevus</b>                                                                      |       |                |                 |
| Ärikasum                                                                               |       | 5 027          | 4 762           |
| Korrigeerimised:                                                                       |       |                |                 |
| põhivara kulum ja väärtuse langus                                                      | 4-6   | 3 051          | 2 563           |
| (kasum) kahjum põhivara müügist                                                        | 7     | (429)          | (104)           |
| valmidusastme meetodil kajastatud ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus | 31    | 4 592          | (1 978)         |
| intressitulu äritegevusest                                                             | 7     | (226)          | (87)            |
| eraldiste muutus                                                                       | 27    | (1 421)        | (1 975)         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus                                      | 15,20 | (20 609)       | 2 167           |
| Varude muutus                                                                          | 17    | 10 417         | (4 273)         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus                                  | 26,28 | 2 144          | 795             |
| Saadud intressid                                                                       |       | 175            | 64              |
| Makstud intressid                                                                      | 10,25 | (88)           | (144)           |
| Muud finantskulud (-tulud)                                                             | 10    | (10)           | (18)            |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                                             |       | (736)          | -               |
| <b>Äritegevuse rahavoog kokku</b>                                                      |       | <b>1 887</b>   | <b>1 772</b>    |
| <b>Investeeringustegevus</b>                                                           |       |                |                 |
| Materiaalse põhivara soetus                                                            | 22    | (2 730)        | (653)           |
| Materiaalse põhivara müük                                                              | 7,22  | 1 078          | 301             |
| Immateriaalse põhivara soetus                                                          | 23    | (130)          | (75)            |
| Saadud intressid                                                                       | 9,15  | 2              | 4               |
| <b>Investeeringustegevuse rahavoog kokku</b>                                           |       | <b>(1 780)</b> | <b>(423)</b>    |
| <b>Finantseerimistegevus</b>                                                           |       |                |                 |
| Saadud laenud                                                                          | 25    | 5 054          | 2 415           |
| Saadud laenude tagasimaksed                                                            | 25    | (4 007)        | (1 714)         |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                                                     | 25    | (825)          | (1 615)         |
| Reservkapitali suurendamine                                                            | 30    | 7 000          | -               |
| Omakapitalist tehtud väljamaksed                                                       | 30    | -              | (10 920)        |
| Makstud dividendid                                                                     | 13    | (3 648)        | -               |
| Mittekontrollitava osaluse väljaost                                                    | 18    | -              | (42)            |
| <b>Finantseerimistegevuse rahavoog kokku</b>                                           |       | <b>3 574</b>   | <b>(11 876)</b> |
| <b>Rahavood kokku</b>                                                                  |       | <b>3 681</b>   | <b>(10 527)</b> |
| <b>Raha ja rahaekvivalentide muutus</b>                                                |       | <b>3 681</b>   | <b>(10 527)</b> |
| <b>Raha ja rahaekvivalendid perioodi alguses</b>                                       | 14    | 16 847         | 27 374          |
| <b>Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpul</b>                                         | 14    | 20 528         | 16 847          |

Konsolideeritud aastaaruande lisad lehekülgedel 24-67 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.



## LISAD

### Lisa 1 Olulised arvestuspõhimõtted

#### 1.1. Üldine informatsioon

ASi Merko Ehitus Eesti (edaspidi: emaettevõtte) ja tema tütarettevõtete (edaspidi koos: kontsern) ning kontserni ühisettevõtte 31. detsembril 2016 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne allkirjastati juhatuse poolt 27. aprillil 2017.

Eesti Vabariigi äriseadustiku kohaselt kinnitatakse juhatuse poolt koostatud ning nõukogu poolt heaks kiidetud majandusaasta aruanne, mis sisaldab ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, aktsionäride üldkoosolekul. Aktsionäridel on õigus juhatuse poolt koostatud ja esitatud majandusaasta aruannet mitte heaks kiita ja nõuda uue aruande koostamist.

AS Merko Ehitus Eesti on Eesti Vabariigis registreeritud aktsiaselts (äriregistri kood: 12203636, aadress: Järvevana tee 9G, Tallinn) ja tegutseb Eestis. Põhitegevusaladeks on ehituse peatöövõtt ja ehitustegevus.

2011. aasta 28. novembril asutas AS Merko Ehitus tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti, kuhu viidi kontsernisisesest restruktureerimisest käigus alates 1. jaanuarist 2012 üle kogu ehitustegevus Eestis. Vastavalt restruktureerimise kavale anti bilansipäevajärgselt üle veel seitsme Eestis tegutseva tütarettevõtte osalused. Nendeks ettevõteteks olid AS Merko Infra, AS Gustaf, AS Merko Tartu, Tallinna Teede AS, OÜ Gustaf Tallinn, OÜ Fort Ehitus ja OÜ Mineraal.

Emaettevõtte AS Merko Ehitus tegutseb valdusettevõtteks, kes iseseisvalt tootmistevõimega ei tegele, kellele kuuluvad 100%lised osalused ehitusettevõtetes Eestis, Lätis ja Leedus ning kinnisvaraarenduse äriüksus koos kinnisvara omavate äriühingutega.

#### 1.2. Aastaaruande koostamise alused

Kontserni Merko Ehitus Eesti konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

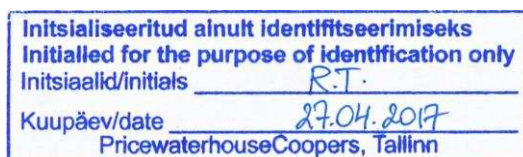
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks ehituslepingute kasumlikkuse hindamine valmidusastme meetodi rakendamisel, põhivara kasuliku eluea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamislike hinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi aruannetes.

Varad ja kohustused on finantsseisundi aruandes jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse ettevõtte tavapärase äritsükli käigus. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Kasumiaruandes on kulud liigitatud nende funktsiooni järgi.

Merko Ehitus Eesti kontserni kuuluvate ettevõtete raamatupidamise aruannetes toodud näitajad on kajastatud kasutades ettevõtete põhilise majanduskeskkonna valuutat ("arvestusvaluuta"): eurot. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusvaluuta on euro. Põhiaruanded ja lisad on koostatud tuhandetes eurodes.





### 1.3. Uued rahvusvahelise finantsaruandluse standardid, avaldatud standardite muudatused ning Rahvusvahelise Finantsaruandluse Tõlgenduste Komitee (IFRIC) tõlgendused

#### Uute või muudetud standardite ja tõlgenduste rakendamine

Uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis hakkasid esmakordselt kehtima alates 1. jaanuarist 2016, ei ole olulist mõju kontsernile.

#### Uued standardid, tõlgendused ja nende muudatused

Välja on antud uusi või muudetud standardeid ja tõlgendusi, mis muutuvad kontsernile kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2017 või hilisematel perioodidel ja mida kontsern ei ole rakendanud ennetähtaegselt:

**„IFRS 9, „Finantsinstrumendid”: klassifitseerimine ja mõõtmine”** (rakendub 1. jaanuaril 2018 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Uue standardi peamised reeglid on järgmised:

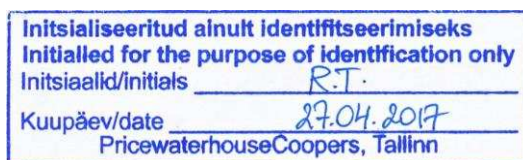
- Finantsvarad tuleb klassifitseerida ühte kolmest mõõtmiskategooriast – varad, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, varad, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi muu koondkasumiaruande, ja varad, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.
- Võlainstrumendi klassifitseerimine sõltub ettevõtte ärimudelil finantsvarade haldamisel ning sellest, kas vara lepingulised rahavood sisaldavad ainult põhiosa- ja intressimakseid („APIM”). Kui võlainstrumenti hoitakse sissenõudmise eesmärgil ja APIM nõue on täidetud, võib instrumenti kajastada korrigeeritud soetusmaksumuses. Võlainstrumendid, mis vastavad APIM nõudele ja mida hoitakse portfellis, kus ettevõtte hoiab varasid nii sissenõudmise kui ka müümise eesmärgil, võib kajastada õiglases väärtuses läbi koondkasumiaruande. Finantsvarad, mis ei sisalda APIM rahavoogusid, tuleb mõõta õiglases väärtuses läbi kasumiaruande (näiteks derivatiivid). Varjatud („embedded”) derivatiive ei eraldata enam finantsvaradest, vaid kaasatakse APIM tingimuse hindamisel. Kontsern hindab muudatuste mõju finantsaruandele.

**IFRS 15 „Müügitulu lepingutelt klientidega”,** muudatus standardi IFRS 15 jõustamise osas (rakendub 1. jaanuaril 2018 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Uue standardi põhiprintsiibi kohaselt kajastatakse müügitulu siis, kui kaup või teenus antakse kliendile üle, ning müügitulu kajastatakse tehinguhinnas. Koos müüdud kaubad ja teenused, mis on eristatavad, tuleb kajastada eraldi ning lepinguhinnast antavad hinnaalandused tuleb reeglina allokeerida eraldi elementidele. Kui saadav tasu võib teatud põhjustel muutuda, kajastatakse müügituluna miinimumsumma, kui sellega ei kaasne olulist tühistamise/tagasimaksmise riski. Klientidega lepingute saamise tagamiseks tehtud kulutused tuleb kapitaliseerida ja amortiseerida selle perioodi jooksul, mil leping tekitab tulusid. Kontserni juhtkond arwab, et muudatus mõjutab valmidusmeetodil leitavat tulu.

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

**„Kinnisvarainvesteeringute ümberklassifitseerimised” - IAS 40 muudatused** (rakendub 1. jaanuaril 2018 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Muudatus selgitas, et kinnisvarainvesteeringute klassi või klassist ümberklassifitseerimiseks peab olema toimunud muudatus objekti kasutamises. Muudatuse kohta peab olema tõendusmaterjali, pelgalt muudatus kavatsuses ei ole piisav ümber klassifitseerimiseks. Kontsern hindab muudatuste mõju finantsaruandele.

Ülejäänud uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis veel ei kehti, ei ole eeldatavasti olulist mõju kontsernile.



#### 1.4. Konsolideerimine

Tütarettevõtjad on kõik majandusüksused, mille üle kontsernil on kontroll. Kontsern kontrollib majandusüksust, kui ta saab või tal on õigused majandusüksuses osalemisest tulenevale muutuvale kasumile ja ta saab mõjutada selle kasumi suurust kasutades oma mõjuvõimu majandusüksuse üle.

Tütarettevõtjad konsolideeritakse raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle lõppemiseni. Ema- ja tütarettevõtjate finantsnäitajad on kontserni raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Konsolideeritud aruannete koostamisel on kontserni sisesed tehingud, saldod ja realiseerimata kasumid, mis on tekkinud tehingutest kontserni ettevõtete vahel, elimineeritud. Samuti on elimineeritud realiseerimata kahjumid, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes kajastatakse investeeringuid tütarettevõtjatesse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud vara väärtuse langusest tulenevad akumulieeritud allahindlused.

#### 1.5. Äriühendused

Kontsern kasutab äriühenduste kajastamisel omandamismeetodit. Tütarettevõtte ostmisel üleantud tasu koosneb üleantud varade, omandaja poolt võetud kohustuste ja kontserni poolt emiteeritud omakapitaliinstrumentide õiglastest väärtustest. Üleantud tasu sisaldab ka tingimusliku tasu kokkuleppest tuleneva vara või kohustuse õiglast väärtust. Omandamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna. Omandatud eristatavad varad ja kohustused ning tingimuslikud kohustused võetakse ostukuupäeval arvele nende õiglastes väärtustes. Iga äriühenduse puhul teeb kontsern valiku, kas kajastada mittekontrolliv osalus omandatavas ettevõttes õiglases väärtuses või mittekontrolliva osaluse proportsionaalses osas omandatavast eristatavast netovarast. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud ettevõtte tulused ja kulused kontserni kasumiaruandes ning tekkinud firmaväärtust kontserni finantsseisundi aruandes.

Kui üleantud tasu, omandatavas ettevõttes oleva mitte-kontrolliva osaluse ja omandajale eelnevalt omandatavas ettevõttes kuulunud omakapitaliosaluse õiglase väärtuse (omandamise kuupäeva seisuga) summa ületab kontserni osalust omandatud eristatavates varades ja ülevõetud kohustustes, kajastatakse vahe firmaväärtusena. Kui eelnimetatud summa on soodusostude puhul väiksem kui omandatud tütarettevõtte netovarade õiglane väärtus, kajastatakse vahe kohekselt koondkasumiaruandes.

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Äriühendusest tekkinud firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas läbi vara väärtuse languse test. Firmaväärtust hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele juhul, kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest (lisa 1.10).

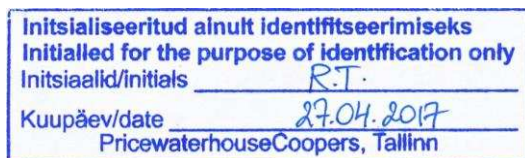
Juhul kui omandatud osaluse soetusmaksumus on väiksem kui omandatud netovara õiglane väärtus, kajastatakse vahe kasumiaruandes tuluna.

##### Tehingud mittekontrolliva osalusega

Kontsern käsitleb tehinguid mittekontrolliva osalusega kui tehinguid teiste osalejatega kontserni omakapitalis. Kui mittekontrollivalt osaluselt ostetud osalus tütarettevõtte netovarade bilansilises väärtuses erineb ostuhinnast, kajastatakse vahe omakapitalis. Mittekontrollivale osalusele müükidelt tekkinud kasumid ja kahjumid kajastatakse samuti omakapitalis.

#### 1.6. Ühisettevõtted

Ühisettevõtte on lepingupõhine kokkulepe, mille kohaselt kaks või enam osapoolt teostavad majandustegevust, mida kontrollitakse ühiselt. Ühisettevõtteid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Osalust ühiselt kontrollitavas majandusüksuses kajastatakse algselt soetusmaksumuses ja seejärel korrigeeritakse seda muutustega, mis on soetamise järel toimunud kontserni osas ühiselt kontrollitava majandusüksuse netovarades. Kontserni kasumiaruanne sisaldab kontserni osa ühiselt kontrollitava majandusüksuse kasumist või kahjumist. Omavahelistest tehingutest tulenevad realiseerumata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.



### 1.7. Ühiselt kontrollitavad tegevused

Ühiselt kontrollitavateks tegevusteks loetakse, IFRS 11 „Ühised ettevõtmised“ kohaselt, ühisettevõtmisi kolmandate osapooltega, kus kasutatakse ühisettevõtjate vara ja muid ressursse, ilma et asutataks uut äriühingut või muud majandusüksust või loodaks ühisettevõtjatest eraldiseisvat finantsstruktuuri. Iga ühisettevõtja kasutab oma materiaalsel põhivara ja kajastab oma varud enda finantsseisundi aruandes. Samuti kannab ühisettevõtja ise oma kulud ja kohustised ning leiab ise finantseerimisallikaid, mis kujutavad endast tema kohustusi. Seoses oma osalusega ühiselt kontrollitavates tegevustes kajastab kontsern oma finantsaruannetes:

- tema kontrolli all oleva vara ja võetud kohustised;
- tema kantavad kulud ja oma osa ühisettevõtmise toodete või teenuste müügist saadud tulust.

2016. ja 2015. aastal ei olnud kontseril ühiselt kontrollitavaid tegevusi.

### 1.8. Välisvaluuta

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Panga valuutakursside alusel. Ümberhindluste kursivahed on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Välismaal asuvate tütarettevõtete arvestusvaluutaks on nende majanduskeskkonna valuuta, mistõttu konsolideerimisel on nende tütarettevõtete aruanded välisvaluutast ümber arvestatud eurodesse; seejuures vara ja kohustuste kirjed on ümber hinnatud bilansipäeva Euroopa Panga valuutakursside alusel, tulud ja kulud aasta kaalutud keskmise valuutakursi alusel ning muud omakapitali muutused nende tekkimise päeva kursi alusel. Ümberhindluste kursivahed on kajastatud omakapitalis kirjel *Realiseerimata kursivahed* ja konsolideeritud koondkasumiaruandes kirjel *Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel*.

### 1.9. Finantsvarad

Kontsernis kajastatakse finantsvarade oste ja müüke tehingupäeval.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist liigitatakse kontsernis investeeringuid järgmistesse kategooriatesse:

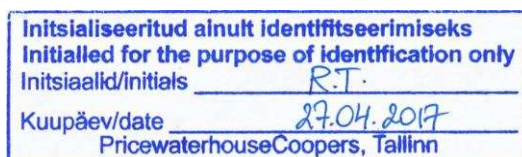
- õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- laenud ja nõuded;
- lunastustähtajani hoitavad investeeringud;
- müügiootel finantsvarad.

Juhtkond määrab finantsvarade liigituse nende esmasel kajastamisel.

Ettevõtte puuduvad lunastustähtajani hoitavad investeeringud, finantsvarad õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande ja müügiootel finantsvarad. Samuti ei ole ettevõtte tuletistehinguid.

Laenud ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega tuletisinstrumentideks mitteolevad finantsvarad, mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Laenud ja nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva. Selliseid varasid kajastatakse põhivarana. Laenud ja nõuded võetakse esmalt arvele nende õiglasel väärtuses ilma tehingukuludeta. Pärast esmast arvele võtmist kajastab kontsern laenusid ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses (miinus võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused), arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse (lisa p.1.10).



### 1.10. Vara väärtuse langus

#### Finantsvarad korrigeeritud soetusmaksumuses

Ettevõtte hindab igal bilansipäeval finantsvarade või finantsvarade grupi allahindluse vajadusele viitavaid asjaolusid. Finantsvara või finantsvarade grupi väärtus on langenud ning vastav allahindlus kajastatakse ainult juhul, kui allahindluse vajadusele viitavad objektiivsed asjaolud, mis selgusid pärast vara esmast kajastamist („kahjulik sündmus“) ja see kahjulik sündmus (kahjulikud sündmused) omab mõju finantsvara või finantsvarade grupi usaldusväärselt mõõdetavale tuleviku rahavoole. Objektiivne asjaolu, mis viitab finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse langusele on ettevõttele kättesaadav informatsioon nagu näiteks:

- võlgniku olulised finantsraskused;
- lepingutingimuste rikkumine, sealhulgas maksete mittetähtaegne laekumine;
- tööenäosus, et võlgnik on pankrotti minemas;
- finantsvara aktiivse turu kadumine seoses finantsraskustega;
- teadaolev informatsioon, mis viitab olulisele langusele finantsvara või finantsvarade grupi oodatud tuleviku rahavoogudes, kuigi nimetatud langust ei ole võimalik veel usaldusväärselt mõõta.

Kui korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud laenude ja nõuete või lõpptähtajani hoitavate väärtpaberite väärtuse langusele viitavad objektiivsed asjaolud, siis tekkinud kahju leitakse vara bilansilise maksumuse ja tuleviku rahavoogude nüüdisväärtuse (välja arvatud tuleviku allahindlused, mis on juba arvesse võetud) vahena, mis on diskonteeritud finantsvara esialgse sisemise intressimäära abil. Vara bilansilist maksumust vähendatakse läbi nõuete allahindluse konto ja tekkinud kahju kajastatakse kasumiaruandes.

Kui järgnevatel aruandeperioodidel kajastatud vara väärtuse langus peaks vähenema ning seda sündmust on võimalik usaldusväärselt seostada sündmusega, mis leidis aset pärast allahindluse kajastamist (näiteks krediidiireitingu paranemine), siis esialgselt kajastatud allahindlus tühistatakse. Allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes.

#### Mittefinantsvarad

Määramatu kasuliku elueaga immateriaalset vara ei amortiseerita, vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes selle bilansilist maksumust kaetava väärtusega. Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügiikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Allahinnatud mittefinantsvarasid vaadatakse üle igal bilansipäeval ning vajadusel allahindlus tühistatakse v.a firmaväärtuse allahindlus.

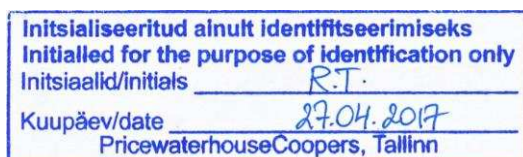
### 1.11. Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest, transpordi- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, siis kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on finantsseisundi aruandes hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimisväärtus. Netorealiseerimisväärtus on müügihind, millest on maha arvatud eeldatavad müügiiga seotud kulud.

Kinnisvaraarenduse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse finantsseisundi aruande real *Varud* sõltuvalt valmidusastmest kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna. Kinnisvaraobjekti arenduse finantseerimisel laenuga on arendusaegsed laenukasutuse kulud arvatud objekti soetusmaksumusse. Sealhulgas laenukasutuse kulud ehitusperioodil kapitaliseeritakse kuni ehitusobjekti kasutusloa saamiseni. Kinnisvara hoidmisega või kasutusega seotud intressikulud ei kapitaliseerita.



Valminud kinnisvaraobjekti müüakse kas ositi (eramute, korterite, büroopindade vms kaupa) või tervikuna. Müügitulu kajastatakse kui tulu kaupade müügist (lisa 1.20). Kinnisvara müügil sõlmitakse võõrandaja ja omandaja vahel notariaalselt tõestatud kokkulepe kinnisomandi üleandmiseks ning tehakse sellekohane kanne kinnistusraamatusse.

#### 1.12. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on näidatud soetusmaksumuse meetodil, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringutena näidatud hooneid amortiseeritakse lineaarselt 12,5-33,3 aasta jooksul.

#### 1.13. Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalne põhivara on finantsseisundi aruandes näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest järgnevalt:

- ehitised 10-33,3 aastat;
- masinad ja seadmed 2-20 aastat;
- muu materiaalne põhivara 2,5-5 aastat;
- hoonestusõigus 50 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ja varadele määratud lõppväärtuste põhjendatust.

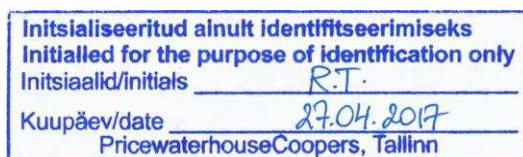
Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivara hinnatakse alla selle kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest. Kaetav väärtus on kas vara õiglane väärtus miinus müügikulutused või vara kasutusväärtus, sõltuvalt sellest, kumb on kõrgem.

#### 1.14. Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara kajastatakse finantsseisundi aruandes siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, selle kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Immateriaalse vara soetusmaksumus koosneb ostuhinnast ning otseselt soetamisega seotud kulutustest.



Immateriaalne põhivara on finantsseisundi aruandes näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtust ei amortiseerita.

#### Tarkvara ja infosüsteemid

Infosüsteemide ja tarkvara arendusega seotud kulud, mis kajastatakse immateriaalsete varadena, amortiseeritakse lineaarsel meetodil nende eeldatava kasuliku eluea (2-10 aasta) jooksul.

### **1.15. Kapitali- ja kasutusrent**

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kohustus kajastatakse finantsseisundi aruandes renditud vara õiglases väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel renditud materiaalsel põhivara amortiseeritakse kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, sõltuvalt sellest, kumb on lühem.

Kapitalirendi kohustust vähendatakse põhiosa tagasimaksetega, rendimaksete intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kasutusrendimaksed kajastatakse kasumiaruandes kuluna lineaarselt rendiperioodi jooksul.

### **1.16. Finantskohustused**

Kõik kontserni finantskohustused kuuluvad kategooriasse „muud finantskohustused korrigeeritud soetusmaksumuses“.

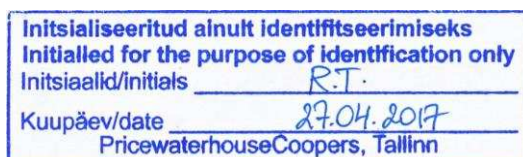
Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenukohustused ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende õiglases väärtuses ja kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse finantsseisundi aruandes maksamisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul, kui kontsernil puudub tingimusteta õigus kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Laenukasutuse kulutusi, mis on otseselt seotud kinnisvaraobjekti ehitamisega kuni objekti kasutus- või müügivalmidusse viimiseni, kapitaliseeritakse. Muudel juhtudel laenudega seotud kulutused kantakse kuludeks nende tekkimise perioodil.

#### Faktooring

Tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõuete edasimüügil (faktooring) laekunud summade kajastamine sõltub sellest, kas nõude ostjal (faktoori) on õigus see müüjale selle mitteleakumise korral tagasi loovutada (regressiõigusega) või mitte (regressiõiguseta). Regressiõiguseta faktooringu korral kajastatakse laekunud summad nõuete vähendusena. Nõude raamatupidamisväärtuse ja laekunud raha vahe kajastatakse perioodi kuludes. Regressiõigusega faktooringut käsitletakse kui nõuete tagatisel võetud finantskohustust. Kuni nõude laekumiseni faktoori kajastatakse nõuete müügist laekunud summad intressikandvate kohustustena. Nõude raamatupidamisväärtuse ja laekunud raha vahe kajastatakse perioodi finantskuludes.





### 1.17. Tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud oma teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, dividendidelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Seega ei eksisteeri Eestis erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekib edasilükkunud tulumaksukohustus. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

Kontserni kuuluvad Läti ja Leedu juriidilised isikud (püsiva tegevuskoht) arvutavad maksustamisele kuuluvat tulu ja tulumaksu vastavalt Läti Vabariigi ja Leedu Vabariigi seadusandlusele. Läti Vabariigis maksustatakse ettevõtete kasum 15%lise tulumaksumääraga (2015: 15%), Leedu Vabariigis 15%lise tulumaksumääraga (2015: 15%).

### 1.18. Töötajate hüvitised

#### Töösuhte lõpetamise hüvitised

Töösuhte lõpetamise hüvitised kuuluvad maksamisele tulenevalt kas kontserni otsusest lõpetada töösuhe töötajaga enne tavapärasest pensionile jäämise kuupäeva või töötaja otsusest aktsepteerida vabatahtlikult töösuhte lõpetamist vastutasuks nende hüvitiste eest. Kontsernis kajastatakse töösuhte lõpetamise hüvitisi siis, kui kontsern suudab tõendada, et on võtnud endale kohustuse kas lõpetada töösuhe töötaja(te)ga vastavalt ametlikule üksikasjalikule plaanile töösuhte lõpetamiseks ja puudub reaalne võimalus seda tagasi võtta; või maksta töösuhte lõpetamise hüvitisi pakkumise tulemusel, mille eesmärgiks oli ärgitada vabatahtlikku töölt lahkumist. Töösuhte lõpetamise hüvitised on kajastatud diskonteeritud nüüdisväärtuses.

#### Kasumi jagamise ja preemia skeemid

Ettevõtte kajastab eeldatava kasumi jagamise ja preemia maksmise kulu ja kohustust vastavalt hüvitise summa määramise valemile, mis võtab arvesse emaettevõtte omanike osa puhaskasumist peale teatud korrigeerimisi. Kontsern kajastab kohustust siis, kui eksisteerib juriidiline või konstruktiivne kohustus möödunud sündmuste tagajärjel selliseid makseid teha.

### 1.19. Eraldised

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi tegevusest tingitud või juriidilisi kohustusi, mis tulenevad enne bilansipäeva toimunud sündmustest. Eraldise moodustamine või olemasoleva eraldise suurendamine kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Eraldisi kajastatakse finantsseisundi aruandes kohustuse täitmiseks juhtkonna parima hinnangu kohaselt tõenäoliselt vajamineva summa nüüdisväärtuses, kasutades maksueelset diskontomäära, mis kajastab hetke turuhinnanguid raha ajaväärtusele ja neid kohustusele iseloomulikke riske, mis ei kajastu sellega seotud kulutusi käsitlevas parimas hinnangus.

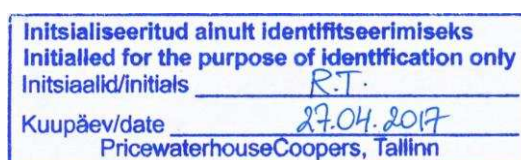
Kontserni ehitusettevõtted annavad ehitusseaduse järgi ehitistele 2-aastase kestusega garantii. Garantiieraldise arvutamisel lähtutakse juhtkonna hinnangust ja eelmiste perioodide kogemustest tegelike garantiikulude osas.

Ehituslepingutest eeldatavalt tulenev kahjum tuleb kajastada koheselt kuluna. Kahjumlike ehituslepingute katteks moodustatakse eraldis vastavalt lõpuleviimata ehituslepingute osadele (lisa 1.21).

Müüdud korteriprojektidele moodustatakse kontsernis veel tegemata kuludele ja saabumata arvetele eraldis, mis kajastatakse kasumiaruandes kuluna ja bilansis kohustusena.

### 1.20. Tulu

Tulu on kajastatud saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.



Tulu ehitusteenuse osutamisest kajastatakse vastavalt valmidusastme meetodile (lisa 1.21) lähtudes IAS 11 *Ehituslepingud* nõuetest. Tulu kinnisvara arendusprojektide müügist (eramud, korterid, büroopinnad jne, mis on ehitatud Merko Ehitus Eesti kontserni ettevõtetele kuuluvatele kinnistutele) kajastatakse kui tulu kaupade müügist vastavalt IAS 18 *Tulu* nõuetele siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kui kaupa vahetatakse temast erineva kauba või teenuse vastu, käsitletakse seda vahetust kauba müügina. Tulu hindamise aluseks on sellisel juhul saadava kauba või teenuse õiglane väärtus, millele liidetakse juurde või millest arvatakse maha täiendavalt saadud või makstud rahasummad. Kui saadud kauba või teenuse õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, võetakse tulu hindamise aluseks vahetuseks antud kauba või teenuse õiglane väärtus, millele liidetakse juurde või millest arvatakse maha täiendavalt saadud või makstud rahasummad.

Tulu teenuste müügist on kajastatud vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

### 1.21. Lõpetamata ehituslepingud

Lõpetamata ehitusteenuste lepingute tulud ja kulud on viidud vastavusse valmidusastme meetodil. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Lepingute tegelikud kulud koosnevad ehituslepingu otse- ja üldkuludest.

Kui tellijale on bilansipäevaks esitatud arveid suuremas või väiksemas summas, kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse vahet finantsseisundi aruandes kohustuse või nõudena.

Kui on tõenäoline, et lepingu kogukulud ületavad lepingu kogutulusi, kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses koheselt kasumiaruandes.

### 1.22. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud finantsseisundi aruandes ülilikviidseid ja väga väikese väärtuse muutumise riskiga vahendeid, näiteks sularaha kassas, raha arvelduskontodel ja kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid. Juhtkond käsitleb üle 3-kuulisi tähtajalisi pangadeposiite investeeringutena ning ei kajasta neid raha koosseisus.

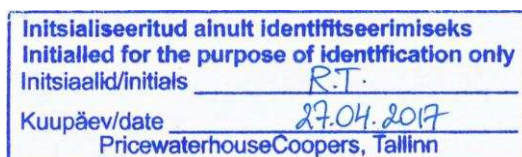
Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud kaudset meetodit.

### 1.23. Antud laenud

Antud laenud kajastatakse kontsernis äritegevuse põhimõtetest lähtuvalt ja laenud väljastatakse ettevõtetele, kellega on sõlmitud lepingud arendusprojektide kaasfinantseerimise eesmärgil. Kinnisvaraarendajatele antakse laenu eeldusel, et kontsern saab võimaluse rahastatavates arendusprojektides osutada ehitusteenust. Tulenevalt antud laenude otsesest seosest kontserni äritegevusega, kajastatakse nimetatud laenusid ja nendega seotud saadud intresse rahavoogude aruandes äritegevuse rahavoogudes (lisa 16).

### 1.24. Tingimuslikud kohustused

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustusi ei kajastata finantsseisundi aruandes, nende olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.





### 1.25. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha aktsionäridele väljamakseid.

### 1.26. Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikus ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata finantsseisundi aruandes, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

### 1.27. Dividendid

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

### 1.28. Segmendiaruandlus

IFRS 8 „Tegevussegmendid“ kehtestab segmendiaruandluse esitamise äritegevuse segmentide kohta, milliste tulemust jälgitakse pidevalt ettevõtte juhtkonna poolt äritegevust puudutavate otsuste langetamisel. Tegevussegmendid on majandusüksuse äritegevuse osad, mille kohta on võimalik saada eraldiseisvat finantsinformatsiooni võtmaks vastu otsuseid segmendile jagatavate ressursside osas ja hindamaks selle tulemuslikkust.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for the purpose of identification only  
Initsiaalid/initials R.T.  
Kuupäev/date 27.04.2017  
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

## Lisa 2 Juhtkonnapoolsed hinnangud

Finantsaruannete koostamine kooskõlas rahvusvahelise finantsaruandluse standarditega nõuab teatud oluliste raamatupidamislike hinnangute kasutamist. Samuti peab juhtkond langetama otsuseid kontserni arvestuspõhimõtete rakendamisel. Kuigi nimetatud hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, ei pruugi need kokku langeda hilisema tegeliku tulemusega. Samas võib kinnitada, et sesoonsusel ja tsüklilisusel puudub oluline mõju kontserni tegevusele aasta lõikes. Valdkonrad, mis on nõudnud olulisi juhtkonnapoolseid otsuseid ja hinnanguid ja millel on mõju Merko Ehitus Eesti kontserni finantsaruannetes kajastatud summadele, on esitatud alljärgnevalt. Muudatusi juhtkonna hinnangutes kajastatakse muudatuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

### Tulu valmidusastme meetodil

Lõpetamata ehitusteenuste lepingute tulud kajastatakse valmidusastme meetodil (lisa 1.21), mis eeldab muu hulgas, et ehituslepingute valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt hinnata. Valmidusastme hindamiseks on juurutatud täpne, süsteemne kulude arvestus, prognoosimine ja tulude-kulude aruandlus. Iga ehitusobjekti eeldatav lõpptulem on järjepideva kontrolli all, analüüsitakse kõrvalekaldeid eelarvest ja vajadusel korrigeeritakse lõpptulemi prognoosi. Seisuga 31.12.2016 on lõpetamata ehitusteenuste valmidusastme hindamise tulemusena kahjumlike lepingute eraldise summa 51 tuhat eurot (2015: 393 tuhat eurot), mis määrati kindlaks ehituslepingute valmidusastme hindamisel (lisa 27). Riskianalüüs näitas, et muutus hinnangus ehituslepingute täitmiseks tehtavate kulude osas +/-1% tooks kaasa puhaskasumi muutuse vastavalt - 3255/+1910 tuhat eurot (2015: -4123/+1739 tuhat eurot).

### Varude allahindlus

Varude hindamine toimub individuaalselt objektide (kinnistu või ehitise) kaupa. Igale objektile koostatakse tema eripärast (kasutamise sihtotstarve ja kehtiv/kehtestamisel olev ehitusõigus) tulenev äriplaan ning võrreldakse objekti kulusid võimalike tuludega. Juhul, kui objekti kulud ületavad objekti realiseerimisel saadavat tulu (neto realiseerimisväärtus), hindab kontsern tulusid ületava kulude summa ulatuses varasid alla. Tulenevalt ehitusturu volatiilsusest ning kinnisvaraturu madalast likviidsusest, sõltub neto realiseerimisväärtuse leidmine olulisel määral juhtkonna hinnangutest. Varude allahindluse tundlikkuse test näitas, et neto realiseerimisväärtuse ülehindamisel 10% võrra (varade realiseerimisel on tulud juhtkonna hinnangust 10% võrra väiksemad) oleks ettevõtte 2016. aasta varude (ostetud kinnistud müügiks, lõpetamata toodang) allahindlus olnud 132 tuhande euro (2015: 180 tuhande euro) võrra suurem, sh ostetud kinnistud müügiks 120 tuhat eurot (2015: 180 tuhat eurot), lõpetamata toodang 12 tuhat eurot (2015: 0 tuhat eurot). Realiseerimisväärtuse alahindamine 10% võrra (varade realiseerimisel on tulud 10% võrra kõrgemad) ei oleks mõjutanud 2016. aasta varude allahindlust (2015: mõju ei olnud).

### Nõuete hindamine

Nõuete hindamisel analüüsitakse iga nõuet individuaalselt. Nõude osalise või täieliku allahindamise otstarbekuse otsustamisel lähtutakse võlgniku finantsseisust, pakutavatest tagatistest, võla tasumiseks pakutud lahendustest ning võlgniku senisest maksekäitumisest (lisa 15).

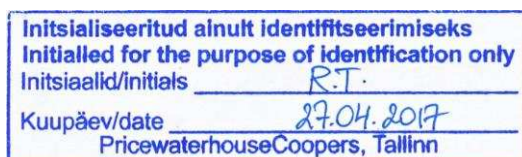
### Garantiikohustuste eraldis

Garantiikohustuste eraldise määramisel lähtutakse ettevõtte garantiitööde ajaloolisest kulust (lisa 27).

### Materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse hindamine

Bilansipäeval viiakse läbi väärtuse test määramata elueaga immateriaalse põhivara sh firmaväärtuse osas ning juhul, kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest maksumusest, hinnatakse vara väärtus alla tema kaetavale väärtusele. Põhivara väärtust testitakse ka juhul, kui leiab aset mõni sündmus või ilmneb asjaolu, mis viitab vara väärtuse langusele. 31.12.2016 seisuga on materiaalse põhivara jääkmaksumus 9 781 tuhat eurot (31.12.2015: 10 255 tuhat eurot) ja immateriaalse põhivara jääkmaksumus 488 tuhat eurot (31.12.2015: 828 tuhat eurot) (lisad 22, 23).

Kaetav väärtus on selle vara õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügikulutused või selle kasutusväärtus, olenevalt sellest, kumb on kõrgem. Õiglase väärtuse määramisel lähtutakse usaldusväärsetest andmetest testitava vara müügist teadlikule, huvitatud ja sõltumatule osapoolale saadavast summast, millest on maha arvatud võõrandamiskulud. Testi kasutatakse üksiku vara kui ka raha teeniva üksuse suhtes. Varal sh immateriaalsel varal, millel puudub iseseisev (teistest varadest sõltumatu) tulu teenimise võime, käsitletakse raha teeniva üksusena ning nende kaetava väärtuse määramisel lähtutakse kasutusväärtusest.



Kasutusväärtuse leidmise eesmärgil koostab juhtkond kasutusväärtuse hindamiseks realistliku projektsiooni raha teeniva üksuse poolt teenitavate rahavoogude kohta järgmistel perioodidel ning arvutab nende rahavoogude nüüdisväärtuse. Nüüdisväärtuse leidmisel kasutatakse diskontomäära, mis juhtkonna hinnangul objektiivselt peegeldab vastava äriüksuse riskiastet ja sellest tulenevat oodatavat tulususe määra. Kui sel viisil leitud vara kaetav väärtus ületab testitava äriüksuse põhivara ja firmaväärtuse bilansilist väärtust, neid varasid alla ei hinnata.

#### Kinnisvarainvesteeringute hindamine

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad võimalikud allahindlused. Juhtkonna hinnangul ei erine kinnisvarainvesteeringute raamatupidamislik väärtus seisuga 31.12.2016 oluliselt nende õiglasest väärtusest. Juhtkonna poolt antud hinnang kinnisvarainvesteeringute õiglasele väärtusele tugineb varaobjektide olemasoleval turuväärtusel. Turuväärtuseks loetakse hinnangulist summat, mille korral on hindamise kuupäeval varaobjekti võimalik vahetada sõltumatute osapoolte vahelises tehingus. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisse ei kaasatud ettevõtteväliseid eksperte. Turuväärtus on valdavalt hinnatud turutehingute baasil. 31.12.2016 seisuga on kinnisvarainvesteeringute jääkväärtus 1722 tuhat eurot (31.12.2015 1806 tuhat eurot) (lisa 21).

### **Lisa 3 Tegevussegmentid**

*tuhandetes eurodes*

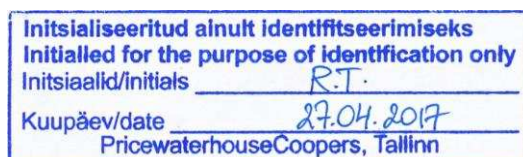
Kõrgeim äriotsustaja, kelleks on emaettevõtte ASI Merko Ehitus Eesti juhatus, jälgib kontserni äritegevust tegevusvaldkondade lõikes. Ärisegmentide tulemust hindab kõrgem äriotsustaja segmenti kontsernivälise müügitulu ja maksustamiseelse kasumi alusel. Segmentide maksustamiseelse kasumi moodustavad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

Kontserni juhatus jälgib tegevust lähtudes sisemisest juhtimisinformatsioonist järgmiste segmentide lõikes:

- Eesti ehitusteenus,
- kinnisvaraarendus.

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

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



| 2016                            | lisa | Eesti<br>ehitusteenus | Kinnisvara-<br>arendus | Segmendid<br>kokku |
|---------------------------------|------|-----------------------|------------------------|--------------------|
| Segmendi müügitulu              |      | 165 624               | 17 211                 | 182 835            |
| Segmentidevaheline müügitulu    |      | (10 619)              | -                      | (10 619)           |
| Müügitulu välisklientidelt      |      | 155 005               | 17 211                 | 172 216            |
| Brutokasum                      |      | 9 916                 | 1 538                  | 11 454             |
| Segmendi maksustamiseelne kasum |      | 10 209                | 1 831                  | 12 040             |
| sh kulum                        | 4    | (2 672)               | (87)                   | (2 759)            |
| eraldiste moodustamine          | 27   | (637)                 | (121)                  | (758)              |
| kasum ühisettevõtetelt          | 19   | -                     | 277                    | 277                |
| muud finantstulud (-kulud)      | 9,10 | (58)                  | (18)                   | (76)               |
| sh intressikulud                |      | (52)                  | (18)                   | (70)               |
| Segmentide vara                 |      | 54 564                | 5 690                  | 60 254             |

| 2015                                                                        | lisa | Eesti<br>ehitusteenus | Kinnisvara-<br>arendus | Segmendid<br>kokku |
|-----------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|------------------------|--------------------|
| Segmendi müügitulu                                                          |      | 151 394               | 4 318                  | 155 712            |
| Segmentidevaheline müügitulu                                                |      | (17 777)              | (8)                    | (17 785)           |
| Müügitulu välisklientidelt                                                  |      | 133 617               | 4 310                  | 137 927            |
| Müügitulu klientidelt, kelle osakaal on üle 10% konsolideeritud müügitulust |      | 28 057                | -                      | 28 057             |
| Klient 1                                                                    |      | 14 377                | -                      | 14 377             |
| Klient 2                                                                    |      | 13 680                | -                      | 13 680             |
| Brutokasum                                                                  |      | 10 400                | 928                    | 11 328             |
| Segmendi maksustamiseelne kasum                                             |      | 10 399                | 897                    | 11 296             |
| sh kulum                                                                    | 4    | (2 055)               | (88)                   | (2 143)            |
| eraldiste moodustamine                                                      | 27   | (1 217)               | (23)                   | (1 240)            |
| kahjum ühisettevõtetelt                                                     | 19   | -                     | (4)                    | (4)                |
| muud finantstulud (-kulud)                                                  | 9,10 | (72)                  | (36)                   | (108)              |
| sh intressikulud                                                            |      | (69)                  | (36)                   | (105)              |
| Segmentide vara                                                             |      | 48 162                | 5 984                  | 54 146             |

Lisaks segmentide varale on kontsernis vara seisuga 31.12.2016 summas 19 613 tuhat eurot (2015: 12 273 tuhat eurot), mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmendiga. Kontserni jaotamata varana on kajastatud raha ja raha ekvivalendid, deposiidid, laenud v.a laenud sidus- ja ühisettevõtetele, maksude ettemaksed, muud nõuded ja pölvvara jaotamata osa.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials R.T.  
 Kuupäev/date 27.04.2017  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

**Segmentide maksustamiseelse kasumi seostamine kontserni kasumiga**  
tuhandetes eurodes

|                                      | lisa | 2016         | 2015         |
|--------------------------------------|------|--------------|--------------|
| Maksustamiseelne kasum               |      | 12 040       | 11 296       |
| Jaotamata kulud (tulud)              |      |              |              |
| turustuskulud                        | 5    | (1 860)      | (1 971)      |
| üldhalduskulud                       | 6    | (5 152)      | (4 871)      |
| muud ärikulud ja -tulud              | 7,8  | 200          | (196)        |
| finantskulud ja -tulud               | 9,10 | (28)         | (49)         |
| sh intressitulud                     |      | 2            | 4            |
| intressikulud                        |      | (25)         | (39)         |
| <b>Kokku kasum enne maksustamist</b> |      | <b>5 200</b> | <b>4 601</b> |

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

**Müügitulu klientide tegevusasukoha järgi**  
tuhandetes eurodes ja protsentides

|              | 2016           |               | 2015           |               |
|--------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| Eesti        | 170 671        | 99,1%         | 130 697        | 94,7%         |
| Läti         | 1 344          | 0,8%          | 628            | 0,5%          |
| Soome        | 201            | 0,1%          | 2 728          | 2,0%          |
| Leedu        | -              | 0,0%          | 3 874          | 2,8%          |
| <b>Kokku</b> | <b>172 216</b> | <b>100,0%</b> | <b>137 927</b> | <b>100,0%</b> |

**Põhivarade (v.a finantsvarad) jaotus varade asukoha järgi:**  
tuhandetes eurodes

|              | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|--------------|---------------|---------------|
| Eesti        | 11 991        | 12 889        |
| <b>Kokku</b> | <b>11 991</b> | <b>12 889</b> |

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for the purpose of identification only  
Initsiaalid/initials R.T.  
Kuupäev/date 27.04.2017  
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

**Lisa 4 Müüdnud toodangu kulu**  
*tuhandetes eurodes*

|                                    | 2016           | 2015           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Ehitusteenused                     | 82 074         | 56 142         |
| Materjal                           | 35 228         | 30 266         |
| Tööjõukulu                         | 17 668         | 18 788         |
| Ehitusmehhanismid ja transport     | 7 419          | 8 155          |
| Ostetud kaubad müügiks             | 5 211          | 1 983          |
| Kulum (lisad 21-23)                | 2 760          | 2 143          |
| Projekteerimine                    | 2 545          | 1 554          |
| Eraldised (lisa 27)                | 758            | 1 240          |
| Kinnisvara halduskulud             | -              | 4              |
| Muud kulud                         | 7 099          | 6 324          |
| <b>Müüdnud toodangu kulu kokku</b> | <b>160 762</b> | <b>126 599</b> |

**Lisa 5 Turustuskulud**  
*tuhandetes eurodes*

|                            | 2016         | 2015         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Tööjõukulu                 | 1 462        | 1 597        |
| Transport                  | 116          | 113          |
| Kulum (lisad 21-23)        | 62           | 86           |
| Reklaam, sponsorlus        | 46           | 44           |
| Ehituskonkursid            | 5            | 14           |
| Muud kulud                 | 169          | 117          |
| <b>Turustuskulud kokku</b> | <b>1 860</b> | <b>1 971</b> |

**Lisa 6 Üldhalduskulud**  
*tuhandetes eurodes*

|                                      | 2016         | 2015         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| Tööjõukulu                           | 3 642        | 3 204        |
| Kontorikulud, sideteenused           | 602          | 603          |
| Arvutustehnika ja tarkvara           | 312          | 348          |
| Kulum (lisad 21-23)                  | 229          | 323          |
| Transport                            | 134          | 131          |
| Konsultatsioonid, õigusabi, audiitor | 44           | 71           |
| Muud kulud                           | 189          | 191          |
| <b>Üldhalduskulud kokku</b>          | <b>5 152</b> | <b>4 871</b> |

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for the purpose of identification only  
Initsiaalid/initials R.T.  
Kuupäev/date 27.04.2017  
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

**Lisa 7 Muud äritulud**  
*tuhandetes eurodes*

|                                    | 2016       | 2015       |
|------------------------------------|------------|------------|
| Kasum materiaalse põhivara müügist | 429        | 104        |
| Intressitulud äritegevusest        | 226        | 88         |
| Saadud kindlustushüvitised         | 36         | 17         |
| Saadud leppetrahvid, viivised      | 7          | 1          |
| Muud tulud                         | 94         | 171        |
| <b>Muud äritulud kokku</b>         | <b>792</b> | <b>381</b> |

**Lisa 8 Muud ärikulud**  
*tuhandetes eurodes*

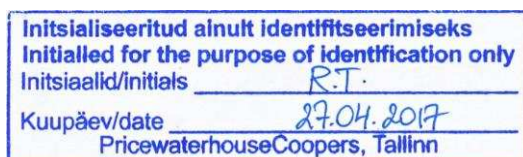
|                                                 | 2016       | 2015       |
|-------------------------------------------------|------------|------------|
| Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu (lisa 34) | 107        | 30         |
| Kingitused, annetused                           | 69         | 48         |
| Ühingute liikmemaksud                           | 21         | 19         |
| Muud trahvid, viivised                          | 4          | 5          |
| Trahvid seaduse alusel                          | 2          | 3          |
| Kahjum valuutakursi muutustest                  | 1          | -          |
| Muud ärikulud                                   | 3          | -          |
| <b>Muud ärikulud kokku</b>                      | <b>207</b> | <b>105</b> |

**Lisa 9 Finantstulud**  
*tuhandetes eurodes*

|                           | 2016     | 2015     |
|---------------------------|----------|----------|
| Intressitulud             | 2        | 2        |
| Muud finantstulud         | -        | 2        |
| <b>Finantstulud kokku</b> | <b>2</b> | <b>4</b> |

**Lisa 10 Finantskulud**  
*tuhandetes eurodes*

|                           | 2016       | 2015       |
|---------------------------|------------|------------|
| Intressikulud             | 96         | 144        |
| Muud finantskulud         | 10         | 17         |
| <b>Finantskulud kokku</b> | <b>106</b> | <b>161</b> |



## Lisa 11 Tulumaksukulu

Tulumaks kontserni maksueelselt kasumilt erineb asjaomases riigis teenitud kasumite suhtes rakendatava siseriikliku tulumaksumääraga arvutatud tulumaksust järgmistel põhjustel:

| 2016                       | Eesti        |
|----------------------------|--------------|
| Kasum enne maksustamist    | 5 200        |
| Tulumaksumäär              | 0%           |
| Dividendide tulumaksukulu  | (565)        |
| <b>Tulumaksukulu kokku</b> | <b>(565)</b> |

| 2015                                                                                                    | Leedu        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Kasum enne maksustamist                                                                                 | 1 111        |
| Tulumaksumäär                                                                                           | 15%          |
| Asjaomases riigis teenitud kasumite suhtes rakendatava siseriikliku tulumaksumääraga arvutatud tulumaks | (167)        |
| Maksustamisel mahaarvamisele mittekuuluvate kulude mõju tulumaksule                                     | (4)          |
| <b>Tulumaksukulu kokku</b>                                                                              | <b>(171)</b> |
| sh ettevõtte tulumaksukulu                                                                              | (171)        |

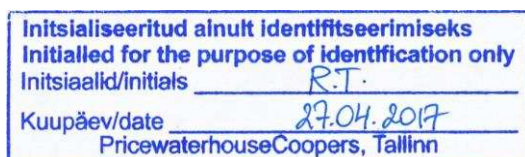
Varasemalt puuduvad maksustatud dividendid, millelt tulumaks on kinnipeetud. Vt. lisa 13.

## Lisa 12 Puhaskasum aktsia kohta

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

|                                                                           | 2016         | 2015         |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum<br>( <i>tuhandetes eurodes</i> ) | 4 750        | 4 575        |
| Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv ( <i>tuhat tk</i> )                    | 100          | 100          |
| <b>Tavapuhaskasum aktsia kohta (<i>eurodes</i>)</b>                       | <b>47,50</b> | <b>45,75</b> |

Kontsernis ei olnud 2016. ja 2015. aastal potentsiaalselt emiteeritavaid lihtaktsiaid, mistõttu lahustatud puhaskasum aktsia kohta võrdub tavapuhaskasumiga aktsia kohta.





### Lisa 13 Dividendid aktsia kohta

Väljamaksmisele kuuluvad dividendid kajastatakse siis, kui kasumi jaotamise ettepanek on üldkoosoleku poolt kinnitatud. Kasumi jaotamise ettepaneku kohaselt makstakse AS Merko Ehitus Eestis 2017. aastal dividende välja kokku 2500 tuhat eurot, millega kaasneb tulumaksukohustus 20/80 väljamakstavalt summalt, s.o 625 tuhat eurot, mis kaetakse tütarettevõtetelt saadud maksustatud dividendidelt kinnipeetud tulumaksuga.

2016. aastal maksis emaettevõtte AS Merko Ehitus Eesti dividende välja 3648 tuhat eurot, millega oleks kaasnenud tulumaksukohustus 20/80 väljamakstavalt summalt, s.o 912 tuhat eurot. Tulumaksu tasuti 565 tuhat eurot ja ülejäänud summa kaeti Leedu püsivast tegevuskohast tasutud edasi kantava tulumaksuga.

2015. aastal dividende ei makstud.

Ettevõtte tulumaksu osas vaata lisa 11.

### Lisa 14 Raha ja raha ekvivalendid

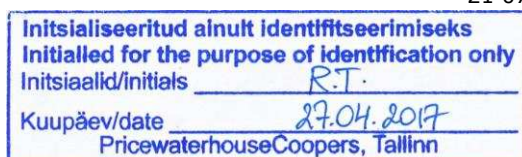
tuhandetes eurodes

|                                                  | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas                                  | 2             | 4             |
| Arvelduskontod                                   | 20 526        | 16 843        |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid kokku</b> (lisa 34) | <b>20 528</b> | <b>16 847</b> |

### Lisa 15 Nõuded ja ettemaksed

tuhandetes eurodes

|                                                                     | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu (lisa 34)                                      |               |               |
| ostjatelt laekumata arved                                           | 35 962        | 14 123        |
| ebatõenäoliselt laekuvad arved                                      | (13)          | (30)          |
|                                                                     | 35 949        | 14 093        |
| Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks käibemaks                 | 180           | 632           |
| Ehitustööde tellijatelt saada (lisad 31, 34)                        | 4 061         | 3 915         |
| Muud lühiajalised nõuded (lisa 34)                                  |               |               |
| lühiajalised laenud (lisa 16)                                       | 1 560         | 100           |
| lühiajalised intressinõuded                                         | 78            | 12            |
| muud lühiajalised nõuded                                            | 23            | 69            |
|                                                                     | 1 661         | 181           |
| Ettemaksed teenuste eest                                            |               |               |
| ettemaksed ehitusteenuste eest                                      | 565           | 317           |
| ettemakstud kindlustusmaksed                                        | 275           | 238           |
| ettemakstud rent                                                    | 74            | 27            |
| muud ettemakstud kulud                                              | 130           | 141           |
|                                                                     | 1 044         | 723           |
| <b>Nõuded ja ettemaksud kokku</b>                                   | <b>42 895</b> | <b>19 544</b> |
| sh lühiajalised laenunõuded seotud osapooltele (lisa 16, 32)        | -             | 100           |
| muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 32) | 21 071        | 7 190         |



2016. aastal tellijate maksedistsipliin eelmise aastaga võrreldes halvenes. Üle tähtaja arvete osakaal kasvas aastaga 39,0%lt kogunõuetest 49,0%le. Bilansipäeva seisuga oli üle tähtaja arvete summa 17 614 tuhat eurot (2015: 5500 tuhat eurot). 31. märtsiks oli üle tähtaja arvetest laekunud 2786 tuhat eurot. Keskmine nõue tellijale päevades oli 2016. aastal 53 päeva (2015: 44 päeva).

|                                                                 | 2016        | 2015        |
|-----------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded aasta alguses                   | (30)        | (21)        |
| aruandeperioodi ebatõenäoliste nõuete kulu (lisa 8)             | (107)       | (30)        |
| laekunud varasemate aastate lootusetu nõude taastamine bilansis | -           | 14          |
| bilansist välja kantud lootusetud nõuded                        | 124         | 7           |
| laekunud ebatõenäolised nõuded                                  | -           | -           |
| <b>Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded aasta lõpus</b>              | <b>(13)</b> | <b>(30)</b> |

Juhtkonna hinnangul on piisav alus eeldada, et aruandes kajastatud nõuded tasutakse ostjate poolt.

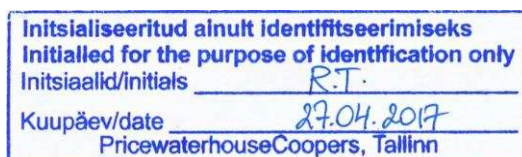
Ettevõtte krediidiriski osas vaata detailsemalt lisa 34.

## Lisa 16 Antud laenud

tuhandetes eurodes

|                                           | Antud laenud          |                       |                                        |              |
|-------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------------|--------------|
|                                           | Ühis-<br>ettevõtetele | Seotud<br>osapooltele | Mitteseotud<br>juriidilisele isikutele | Kokku        |
| <b>2016</b>                               |                       |                       |                                        |              |
| Laenu jääk aasta alguses                  | 360                   | 100                   | 1 500                                  | 1 960        |
| Välja antud                               | 200                   | -                     | 60                                     | 260          |
| Laekunud                                  | 560                   | 100                   | -                                      | 660          |
| Laenu jääk aasta lõpus                    | -                     | -                     | 1 560                                  | <b>1 560</b> |
| sh lühiajaline osa (lisa 15,32)           | -                     | -                     | 1 560                                  | 1 560        |
| Keskmine sisemine intressimäär            | 6,0%                  | 4,0%                  | 8,0%                                   |              |
| <b>2015</b>                               |                       |                       |                                        |              |
| Laenu jääk aasta alguses                  | 360                   | -                     | -                                      | 360          |
| Välja antud                               | -                     | 210                   | 1 500                                  | 1 710        |
| Laekunud                                  | -                     | 110                   | -                                      | 110          |
| Laenu jääk aasta lõpus                    | 360                   | 100                   | 1 500                                  | <b>1 960</b> |
| sh lühiajaline osa (lisa 15,32)           | -                     | 100                   | -                                      | 100          |
| pikaajaline osa 1...5 aastat (lisa 20,32) | 360                   | -                     | 1 500                                  | 1 860        |
| Keskmine sisemine intressimäär            | 6,0%                  | 4,0%                  | 8,0%                                   |              |

Kõik bilansipäeva seisuga kajastatud antud laenude maksetähtajad olid saabumata. 2016. ja 2015. aastal mitteseotud juriidilisele isikule antud laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Tatari tn. 6a, Tallinn summas 1650 tuhat eurot (lisa 20).



## Lisa 17 Varud

tuhandetes eurodes

|                              | 31.12.2016   | 31.12.2015    |
|------------------------------|--------------|---------------|
| Tooraine ja materjal         | 419          | 600           |
| Lõpetamata toodang           | 120          | 3 841         |
| Valmistoodang                | 578          | 2 118         |
| Müügiks ostetud kaubad       | 1 949        | 6 931         |
| ostetud kinnistud müügiks    | 1 203        | 6 141         |
| ostetud muud kaubad müügiks  | 746          | 790           |
| Ettemaksed varude eest       |              |               |
| ettemaksed muude varude eest | 591          | 585           |
| <b>Varud kokku</b>           | <b>3 657</b> | <b>14 075</b> |

Seisuga 31.12.2015 on ostetud kinnistud müügiks real kajastatud OÜ Rannamõisa Kinnisvara maa arvele võetud väärtuses 3261 tuhat eurot (lisa 18).

2016. aastal varudele allahindlusi ei teostatud (2015: varusid alla ei hinnatud) ning eelnevalt tehtud allahindlusi ei tühistatud (2015: 0 tuhat eurot) (lisa 34).

Seisuga 31.12.2016 on laenude tagatisteks panditud varusid kokku summas 1082 tuhat eurot (31.12.2015: 4307 tuhat eurot) (lisa 29).

## Lisa 18 Tütarettevõtete aktsiad ja osad

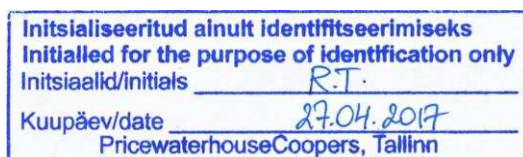
### ASi Merko Ehitus Eesti tütarettevõtted

|                          | Osalus ja hääleõigus % |            | Asukoht               | Tegevusala   |
|--------------------------|------------------------|------------|-----------------------|--------------|
|                          | 31.12.2016             | 31.12.2015 |                       |              |
| AS Gustaf                | 100                    | 100        | Pärnu                 | ehitus       |
| AS Merko Infra           | 100                    | 100        | Tallinn               | ehitus       |
| AS Merko Tartu           | 100                    | 100        | Tartu                 | ehitus       |
| OÜ Fort Ehitus           | 76                     | 75         | Harjumaa, Viimsi vald | ehitus       |
| OÜ Heamaja               | 100                    | 100        | Tallinn               | kinnisvara   |
| OÜ Mineraal              | 100                    | 100        | Tallinn               | kaevandamine |
| OÜ Rannamõisa Kinnisvara | 100                    | 100        | Tallinn               | kinnisvara   |
| Tallinna Teede AS        | 100                    | 100        | Tallinn               | teedehitus   |
| AS Vooremaa Teed         | 100                    | 100        | Jõgeva                | teedehitus   |

### 2016

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

28. detsembril 2016 algatas AS Merko Ehitus Eesti oma 100%lises omaduses olevate kinnisvaraarendusega tegelevate tütarettevõtete AS Merko Tartu, AS Gustaf, OÜ Rannamõisa Kinnisvara ja OÜ Heamaja ühendamise, eesmärgiga hoida kokku antud ettevõtete haldamisega seotud administratiivkulusid. Lõplik ühinemiskanne äriregistris toimub 2017. aasta esimesel poolaastal.



## 2015

4. märtsil 2015 algatas AS Merko Ehitus Eesti oma 66%lises omanduses oleva ehitustegevusega seotud ettevõtte AS Merko Tartu ja AS Merko Tartu 100%lises omanduses oleva kinnisvaraarendustega seotud ettevõtte Raadi Kortermaja OÜ ühendamise, ettevõtete haldamisega seotud administratiivkulude kokkuhoiu eesmärgil. Lõplik ühinemiskanne äriregistris toimus 15. aprillil 2015.

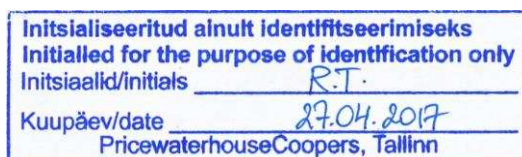
25. märtsil 2015 omandas AS Merko Ehitus Eesti 100%lise osaluse äriühingus OÜ Rannamõisa Kinnisvara seotud osapoolelt E.L.L. Kinnisvara AS, osakapitaliga 2556 eurot ja ostuhinnaga 3261 tuhat eurot, mis tasutakse müüjale peale OÜle Rannamõisa Kinnisvara kuuluvate kinnistute võõrandamist kolmandatele isikutele, kuid mitte hiljem kui 30. juuni 2016. Lisaks on pooled sõlminud 100%lise osaluse tagasimüümiseks optsoonilepingu realiseerimise tähtajaga hiljemalt 29. juuni 2016, mis tulenevalt bilansijärgse sündmusena toimunud OÜ Rannamõisa Kinnisvara kinnistute müümisest ei realiseeru. Tütarettevõtte soetamine on kontsernis kajastatud maa soetamisena ja näidatakse alates soetamise hetkest varudes ostetud kinnistud müügiks real (lisa 17).

AS Merko Ehitus Eesti tütarettevõtte AS Merko Tartu aktsionärid otsustasid 19. mail 2015 kiita heaks 14. mail 2015 allkirjastatud notariaalse jagunemiskava, mille kohaselt viiakse läbi AS Merko Tartu jagunemine eraldumise teel. Vastavalt aktsionäride poolt heakskiidetud jagunemiskavale kajastati II kvartalis 2015 AS Merko Tartu netovara üleminek 1026 tuhande euro väärtuses omandavale ühingule OÜ Ignatsi (asutamisel) ja mittekontrolliva osaluse vähenemine 1024 tuhande euro võrra. AS Merko Tartu jagunemise tulemusena on tehingu mõju AS Merko Ehitus konsolideeritud tulemile kahjum 3 tuhat eurot, varadele vähenemise mõju 988 eurot ja kohustustele suurenemise mõju 39 tuhat eurot. Jagunemise eelselt kuulus ASst Merko Tartu ASle Merko Ehitus Eesti 66% ja mittekontrollivale osanikule Margus Kullile 34%. Jagunemise tulemusena tühistatakse mittekontrollivale osanikule kuuluvad AS Merko Tartu 4000 nimiväärtuseta aktsiat ja vähendatakse vastavalt AS Merko Tartu aktsiakapitali 27 tuhande euro võrra lihtsustatud korras 53 tuhande euron. Pärast AS Merko Tartu aktsiakapitali vähendamist on AS Merko Tartu aktsiakapitali suuruseks 53 tuhat eurot ning AS Merko Tartu ainuaktsionäriks AS Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti. Lõplik jagunemiskanne äriregistris toimus 23. juulil 2015. Tehingujärgselt teostati vastavalt jagunemiskavale rahaline väljamakse summas 41 tuhat eurot.

31. juulil 2015 algatas AS Merko Ehitus Eesti protsessi oma 100%lises omanduses oleva teedehituse ja -hooldusega seotud ettevõtte Tallinna Teede AS ja Tallinna Teede AS 100%lises omanduses oleva kaevandamisega seotud ettevõtte Tevener OÜ ühendamiseks, ettevõtete haldamisega seotud administratiivkulude kokkuhoiu eesmärgil. Lõplik ühinemiskanne äriregistris toimus 14. septembril 2015.

### Tütarettevõtte soetamine

| tuhandetes eurodes         | OÜ Rannamõisa Kinnisvara |                    |
|----------------------------|--------------------------|--------------------|
|                            | Bilansiline<br>väärtus   | Õiglane<br>väärtus |
| Raha                       | -                        | -                  |
| Varud                      | 848                      | 3 261              |
| Pikaajalised kohustused    | 843                      | 843                |
| Netovara                   | 5                        | 2 418              |
| Soetatud osalus            | 100%                     | 100%               |
| Soetatud netovara väärtus  | 5                        | 2 418              |
| Soetusmaksumus             |                          | 2 418              |
| Puhaskahjum aasta algusest | (129)                    |                    |
| Puhaskahjum soetamisjärgne | (116)                    |                    |



## Lisa 19 Ühisettevõtete aktsiad ja osad

### Ühisettevõtted

|               | Osalus ja hääleõigus % |            | Asukoht | Tegevusala |
|---------------|------------------------|------------|---------|------------|
|               | 31.12.2016             | 31.12.2015 |         |            |
| Kivimäe 32 OÜ | 50                     | 50         | Tallinn | kinnisvara |

### 2015

22. detsembril 2015 võõrandas ASi Merko Ehitus Eesti 100%line tütarettevõtte AS Merko Tartu 50%lise osaluse ühisettevõttes Kortermaja OÜ müügihinnaga 0,4 tuhat eurot ja teenides tehingust 2 tuhat eurot kahjumit. Osalus võõrandati eesmärgiga korrastada kontserni ettevõtete struktuuri ning vähendada osalusi mitteolulistest ettevõtetes.

| tuhandetes eurodes | Inves-<br>teering<br>31.12.2015 | Muutused 2016. aastal |                       | Inves-<br>teering<br>31.12.2016 |
|--------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------|
|                    |                                 | soetamine             | kasum<br>ettevõtetelt |                                 |
| Ühisettevõtted     |                                 |                       |                       |                                 |
| Kivimäe 32 OÜ      | -                               | -                     | 269                   | 269                             |
| <b>Kokku</b>       | <b>-</b>                        | <b>-</b>              | <b>269</b>            | <b>269</b>                      |

| tuhandetes eurodes | Inves-<br>teering<br>31.12.2014 | Muutused 2015. aastal |                        | Inves-<br>teering<br>31.12.2015 |
|--------------------|---------------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------------|
|                    |                                 | soetamine             | kahjum<br>ettevõtetelt |                                 |
| Ühisettevõtted     |                                 |                       |                        |                                 |
| Kivimäe 32 OÜ      | 1                               | -                     | (1)                    | -                               |
| OÜ Kortermaja      | 3                               | -                     | (3)                    | -                               |
| <b>Kokku</b>       | <b>4</b>                        | <b>-</b>              | <b>(4)</b>             | <b>-</b>                        |

Kasum ühisettevõtetelt summas 269 tuhat eurot erineb kasumiaruandes kajastatud kasumist ühisettevõtetes summast 8 tuhat eurot. Erinevus tuleneb eelmistel perioodidel kajastatud kontsernisisesest realiseerimata kasumi kande korrigeerimisest.

| tuhandetes eurodes | Varad                    |                         | Kohustused                               | Oma-<br>kapital | Tulud | Kulud | Puhas-<br>-kasum<br>/-kahjum |
|--------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------------------------|-----------------|-------|-------|------------------------------|
|                    | 31.12.<br>käibe-<br>vara | 31.12.<br>põhi-<br>vara |                                          |                 |       |       |                              |
|                    |                          |                         | 31.12.<br>lühia- ja<br>pika-<br>ajalised | 31.12.          |       |       |                              |
| <b>2016</b>        |                          |                         |                                          |                 |       |       |                              |
| Kivimäe 32 OÜ      | 614                      | -                       | 80                                       | 534             | 3 853 | 3 260 | 593                          |
| <b>2015</b>        |                          |                         |                                          |                 |       |       |                              |
| Kivimäe 32 OÜ      | 916                      | -                       | 976                                      | (60)            | -     | (45)  | (45)                         |

Ühisettevõtte Kivimäe 32 OÜ kuludes on 2016. aastal kajastatud intressikuludid summas 58 tuhat eurot (2015: 44 tuhat eurot).

Seoses ühisettevõtetega on kontsernil seisuga 31.12.2016 lepingulisi kohustusi finantseerida laenuvõttega vastavalt vajadusele ühisettevõtete tegevusi kokku summas 0 tuhat eurot (31.12.2015: 360 tuhat eurot). Finantseerimiskohustused on täidetud summas 0 tuhat eurot (31.12.2015: 360 tuhat eurot).

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for the purpose of identification only  
Initsiaalid/initials R.T.  
Kuupäev/date 27.04.2017  
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

**Lisa 20 Muud pikaajalised laenud ja nõuded**  
tuhandetes eurodes

|                                                          | 31.12.2016 | 31.12.2015   |
|----------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Pikaajalised laenud (lisa 16, 34)                        | -          | 1 860        |
| Pikaajalised pangadeposiidid (lisa 34)*                  | 35         | 37           |
| Pikaajalised intressinõuded                              | -          | 7            |
| Pikaajalised ostjatelt laekumata arved                   | 491        | 1 160        |
| <b>Muud pikaajalised laenud ja nõuded kokku</b>          | <b>526</b> | <b>3 064</b> |
| sh pikaajalised laenunõuded seotud osapooltele (lisa 32) | -          | 360          |
| muud pikaajalised nõuded seotud osapooltele              | -          | 7            |

\* Pikaajaline pangadeposiit summas 35 tuhat eurot tähtajaga kuni 27. juuni 2018 intressimääraga 5,35% on panditud ehituslepingu tellijale antud garantii tagatiseks.

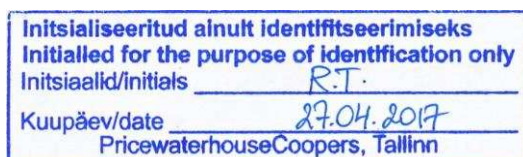
**Lisa 21 Kinnisvarainvesteeringud**  
tuhandetes eurodes

|                                | Ehitised     | Kokku        |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Soetusmaksumus 31.12.2014      | 2 139        | 2 139        |
| Akumuleeritud kulum 31.12.2014 | (250)        | (250)        |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2014</b> | <b>1 889</b> | <b>1 889</b> |
| Kulum                          | (83)         | (83)         |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2015</b> | <b>1 806</b> | <b>1 806</b> |
| Soetusmaksumus 31.12.2015      | 2 139        | 2 139        |
| Akumuleeritud kulum 31.12.2015 | (333)        | (333)        |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2015</b> | <b>1 806</b> | <b>1 806</b> |
| Kulum                          | (84)         | (84)         |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2016</b> | <b>1 722</b> | <b>1 722</b> |
| Soetusmaksumus 31.12.2016      | 2 139        | 2 139        |
| Akumuleeritud kulum 31.12.2016 | (417)        | (417)        |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2016</b> | <b>1 722</b> | <b>1 722</b> |

Seisuga 31.12.2016 ei erine kinnisvarainvesteeringute bilansiline maksumus oluliselt nende õiglasest väärtusest (31.12.2015: kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus ei erinenud oluliselt nende õiglasest väärtusest). Õiglane väärtus on valdavalt hinnatud võrreldavate tehingute baasil (tase 2). Õiglase väärtuse mõõtmine toimus õiglase väärtuse hierarhias 3. tasemele vastavate sisendite alusel.

Kinnisvarainvesteeringuid on soetatud nii renditulu teenimiseks, kui ka hoidmiseks väärtuse kasvu eesmärgil või arendamiseks tulevikus. Maatükil paiknevaid ehitisi on kasutusrendi tingimustel ajutiselt välja renditud. Andmed renditud kinnisvarainvesteeringute kohta on toodud lisa 24. Tasutud halduskulud ja parenduskulud on ebaolulised.

Seisuga 31.12.2016 on laenude tagatisteks panditud kinnisvarainvesteeringuid summas 1657 tuhat eurot (31.12.2015: 1737 tuhat eurot) (lisa 29). Võetud pangalaenude katteks on panditud Pärna allée kinnistud Tartus.

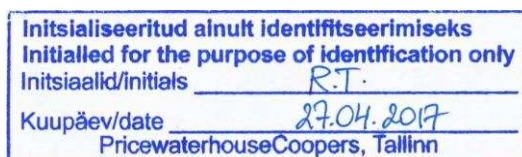


**Lisa 22 Materiaalne põhivara**  
tuhandetes eurodes

|                                | Maa        | Ehitised     | Masinad<br>ja<br>seadmed | Muu<br>põhivara | Lõpeta-<br>mata<br>ehitus ja<br>ette-<br>maksed | Kokku         |
|--------------------------------|------------|--------------|--------------------------|-----------------|-------------------------------------------------|---------------|
| Soetusmaksumus 31.12.2014      | 620        | 1 990        | 17 986                   | 4 199           | 24                                              | 24 819        |
| Akumuleeritud kulum 31.12.2014 | -          | (729)        | (9 294)                  | (3 195)         | -                                               | (13 218)      |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2014</b> | <b>620</b> | <b>1 261</b> | <b>8 692</b>             | <b>1 004</b>    | <b>24</b>                                       | <b>11 601</b> |
| Soetamine                      | -          | -            | 1 034                    | 97              | 57                                              | 1 188         |
| sh soetamine kapitalirendiga   | -          | -            | 513                      | 22              | -                                               | 535           |
| Müük                           | -          | -            | (199)                    | -               | -                                               | (199)         |
| Jagunemisel eraldumise teel    | -          | -            | (10)                     | -               | -                                               | (10)          |
| Ümberliigitamine               | -          | -            | 21                       | 3               | (27)                                            | (3)           |
| Kapitalirendi vara tagastamine | -          | -            | (75)                     | -               | -                                               | (75)          |
| Mahakandmine                   | -          | -            | (71)                     | (1)             | -                                               | (72)          |
| Kulum                          | -          | (73)         | (1 923)                  | (179)           | -                                               | (2 175)       |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2015</b> | <b>620</b> | <b>1 188</b> | <b>7 469</b>             | <b>924</b>      | <b>54</b>                                       | <b>10 255</b> |
| Soetusmaksumus 31.12.2015      | 620        | 1 990        | 18 114                   | 4 069           | 54                                              | 24 847        |
| Akumuleeritud kulum 31.12.2015 | -          | (802)        | (10 645)                 | (3 145)         | -                                               | (14 592)      |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2015</b> | <b>620</b> | <b>1 188</b> | <b>7 469</b>             | <b>924</b>      | <b>54</b>                                       | <b>10 255</b> |
| Soetamine                      | -          | 47           | 1 447                    | 117             | 1 171                                           | 2 782         |
| sh soetamine kapitalirendiga   | -          | -            | 52                       | -               | -                                               | 52            |
| Müük                           | (3)        | (80)         | (583)                    | (5)             | -                                               | (671)         |
| Ümberliigitamine               | -          | -            | 145                      | 6               | (151)                                           | -             |
| Kapitalirendi vara tagastamine | -          | -            | (89)                     | -               | -                                               | (89)          |
| Mahakandmine                   | -          | -            | (35)                     | (1)             | -                                               | (36)          |
| Kulum                          | -          | (72)         | (1 992)                  | (396)           | -                                               | (2 460)       |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2016</b> | <b>617</b> | <b>1 083</b> | <b>6 362</b>             | <b>645</b>      | <b>1 074</b>                                    | <b>9 781</b>  |
| Soetusmaksumus 31.12.2016      | 617        | 1 915        | 16 933                   | 4 065           | 1 074                                           | 24 604        |
| Akumuleeritud kulum 31.12.2016 | -          | (832)        | (10 571)                 | (3 420)         | -                                               | (14 823)      |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2016</b> | <b>617</b> | <b>1 083</b> | <b>6 362</b>             | <b>645</b>      | <b>1 074</b>                                    | <b>9 781</b>  |

Renditud põhivara kohta on toodud andmed lisas 24, rendimaksete kohta lisas 25.

Seisuga 31.12.2016 on laenude tagatisteks panditud materiaalseid põhivarasid summas 963 tuhat eurot (31.12.2015: 1313 tuhat eurot) (lisa 29).





**Lisa 23 Immateriaalne põhivara**  
tuhandetes eurodes

|                                | <b>Firma-<br/>väärtus*</b> | <b>Tarkvara</b> | <b>Ettemaksed</b> | <b>Kokku</b> |
|--------------------------------|----------------------------|-----------------|-------------------|--------------|
| Soetusmaksumus 31.12.2014      | 891                        | 869             | -                 | 1760         |
| Akumuleeritud kulum 31.12.2014 | (178)                      | (596)           | -                 | (774)        |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2014</b> | <b>713</b>                 | <b>273</b>      | <b>-</b>          | <b>986</b>   |
| Soetamine                      | -                          | 13              | 62                | 75           |
| Mahakandmine                   | -                          | (69)            | -                 | (69)         |
| Kulum ja väärtuse langus       | (89)                       | (75)            | -                 | (164)        |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2015</b> | <b>624</b>                 | <b>142</b>      | <b>62</b>         | <b>828</b>   |
| Soetusmaksumus 31.12.2015      | 891                        | 785             | 62                | 1 738        |
| Akumuleeritud kulum 31.12.2015 | (267)                      | (643)           | -                 | (910)        |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2015</b> | <b>624</b>                 | <b>142</b>      | <b>62</b>         | <b>828</b>   |
| Soetamine                      | -                          | 7               | 124               | 131          |
| Ümberliigitamine               | -                          | 61              | (61)              | -            |
| Kulum ja väärtuse langus       | (389)                      | (82)            | -                 | (471)        |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2016</b> | <b>235</b>                 | <b>128</b>      | <b>125</b>        | <b>488</b>   |
| Soetusmaksumus 31.12.2016      | 891                        | 854             | 125               | 1 870        |
| Akumuleeritud kulum 31.12.2016 | (656)                      | (726)           | -                 | (1 382)      |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2016</b> | <b>235</b>                 | <b>128</b>      | <b>125</b>        | <b>488</b>   |

\* Bilansipäeva seisuga on viidud läbi firmaväärtuse test AS Vooremaa Teed raha genereeriva üksuse kohta, mille juurde firmaväärtus kuulub. Aruandeperioodil hinnati firmaväärtust alla 389 tuhat eurot (2015: 89 tuhat eurot) kuna raha genereeriva üksuse kaetav väärtus ei ületanud raha genereeriva üksuse põhivara ja firmaväärtuse bilansilist väärtust. Varade kaetav väärtus leitakse kasutusväärtusena, kasutades juhtkonna poolt kinnitatud maksueelseid rahavoogude projektsioone 5ks järgnevas aastaks. Projektsiooniperioodi järgseid rahavoogusid hinnatakse kasutades mõistlike kasvumäärasid. Juhtkond on hinnanud ümber lähituleviku teedehituse perspektiive ning seetõttu on tulude ja kulude pikaajaliseks kasvumääraks võetud 0,3% (2015: 0%), projektsiooniperioodil eeldatud käibe kasvumäär on keskmiselt 2% (2015: 2%) ja keskmine EBITDA marginaal 9% (2015: 10%). Diskontomäärana on kasutatud kapitali kaalutud keskmist hinda 9,5% (2015: 9,5%), mis arvestab ettevõtte tegevusala ja riskiastet. Juhtkond kasutas eelarvestatud brutorentaabluse leidmisel eelnevate perioodide ärikogemusi ning konkurentsiolekorda turul.



**Lisa 24 Renditud vara**  
tuhandetes eurodes

|                                                | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Kapitalirendi tingimustel soetatud vara</b> |            |            |
| <b>Masinad ja seadmed</b>                      |            |            |
| Soetusmaksumus                                 | 4 361      | 7 407      |
| Akumuleeritud kulum                            | (2 361)    | (3 044)    |
| sh aruandeperioodi kulum                       | (805)      | (1 182)    |
| Jääkmaksumus                                   | 2 000      | 4 363      |

| <b>Mittekatkestatava kasutusrendi lepingu tingimustel renditud vara</b> | 2016 | 2015 |
|-------------------------------------------------------------------------|------|------|
| <b>Maarendilepingud</b>                                                 |      |      |
| Aruandeperioodi maksed                                                  | 2    | 2    |
| Järgmiste perioodide maksed:                                            | 13   | 14   |
| tasumised järgmisel aastal                                              | 2    | 2    |
| tasumised 1...5 aastal                                                  | 7    | 7    |
| tasumised peale 5. aastat                                               | 4    | 5    |

Katkestatavate rendilepingute alusel tasuti 2016. aastal sõiduautode kasutusrendimakseid 192 tuhat eurot (2015: 74 tuhat eurot). Ettevõttel puudub kavatsus kasutada aruandeperioodil kasutusrendi tingimustel renditud varade soodusostuotsiooni.

Kapitali ja kasutusrendi lepingud ei sea piiranguid kontserni dividendi- ega finantseerimispoliitikale. Rendile võetud vara ei ole edasi antud allrendile.

**Mittekatkestatava kasutusrendi lepingu tingimustel rendile antud kinnisvarainvesteeringud**

|                                                            | 31.12.2016  | 31.12.2015  |
|------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Soetusmaksumus                                             | 2 139       | 2 139       |
| Akumuleeritud kulum                                        | (417)       | (333)       |
| Jääkmaksumus                                               | 1 722       | 1 806       |
|                                                            | <b>2016</b> | <b>2015</b> |
| Saadud kinnisvarainvesteeringute kasutusrenditul (lisa 21) | 184         | 191         |
| Järgmiste perioodide kasutusrenditulu laekumised:          | 373         | 555         |
| laekumised järgmisel aastal                                | 177         | 184         |
| laekumised 1...5 aastal                                    | 193         | 368         |
| laekumised peale 5. aastat                                 | 3           | 3           |

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for the purpose of identification only  
Initsiaalid/initials R.T.  
Kuupäev/date 27.04.2017  
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

**Lisa 25 Laenukohustused**  
tuhandetes eurodes

|                                                              | Kapitali-<br>rendi-<br>kohus-<br>tused<br>nüüdis-<br>väärtuses | panka-<br>dest | ühise<br>kontrolli all<br>olevatelt<br>e/v-lt<br>(lisa 32) | Laenud<br>juht-<br>konna<br>liik-<br>metelt<br>(lisa 32) | muu-<br>delt<br>e/v-lt | Kokku        | Laenu-<br>kohus-<br>tused<br>kokku<br>(lisa 34) |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------|--------------|-------------------------------------------------|
| <b>2016</b>                                                  |                                                                |                |                                                            |                                                          |                        |              |                                                 |
| Jääk aasta alguses                                           | <b>2 590</b>                                                   | <b>2 228</b>   | -                                                          | -                                                        | <b>1 079</b>           | <b>3 307</b> | <b>5 897</b>                                    |
| Saadud                                                       | 52                                                             | 1 504          | 3 550                                                      | -                                                        | -                      | 5 054        | 5 106                                           |
| Tasutud                                                      | (824)                                                          | (2 692)        | (550)                                                      | -                                                        | (1 072)                | (4 314)      | (5 138)                                         |
| Müük rendileandjale                                          | (111)                                                          | -              | -                                                          | -                                                        | -                      | -            | (111)                                           |
| Jääk aasta lõpus                                             | <b>1 707</b>                                                   | <b>1 040</b>   | <b>3 000</b>                                               | -                                                        | <b>7</b>               | <b>4 047</b> | <b>5 754</b>                                    |
| sh lühiajaline osa                                           | 1 243                                                          | 90             | -                                                          | -                                                        | 7                      | 97           | 1 340                                           |
| pikaajaline osa 1...5 aastat                                 | 464                                                            | 950            | 3 000                                                      | -                                                        | -                      | 3 950        | 4 414                                           |
| Aruandeperioodi intressikulu                                 | 47                                                             | 35             | 9                                                          | -                                                        | 5                      | 49           | 96                                              |
| sh kapitaliseeritud intressikulu                             | -                                                              | -              | -                                                          | -                                                        | -                      | 2            | 2                                               |
| Keskmine efektiivne intressimäär                             | 2,3%                                                           | 1,7%           | 2,3%                                                       | -                                                        | 5,5%                   |              |                                                 |
| Alusvaluuta                                                  | EUR                                                            | EUR            | EUR                                                        | -                                                        | EUR                    |              |                                                 |
| <b>2015</b>                                                  |                                                                |                |                                                            |                                                          |                        |              |                                                 |
| Jääk aasta alguses                                           | <b>3 748</b>                                                   | <b>1 574</b>   | <b>15</b>                                                  | <b>102</b>                                               | <b>915</b>             | <b>2 606</b> | <b>6 354</b>                                    |
| Saadud                                                       | 535                                                            | 2 251          | -                                                          | -                                                        | 164                    | 2 415        | 2 950                                           |
| Tasutud                                                      | (1 615)                                                        | (1 597)        | (15)                                                       | (102)                                                    | -                      | (1 714)      | (3 329)                                         |
| Müük rendileandjale                                          | (78)                                                           | -              | -                                                          | -                                                        | -                      | -            | (78)                                            |
| Jääk aasta lõpus                                             | <b>2 590</b>                                                   | <b>2 228</b>   | -                                                          | -                                                        | <b>1 079</b>           | <b>3 307</b> | <b>5 897</b>                                    |
| sh lühiajaline osa                                           | 869                                                            | 88             | -                                                          | -                                                        | 1 079                  | 1 167        | 2 036                                           |
| pikaajaline osa 1...5 aastat                                 | 1 721                                                          | 2 140          | -                                                          | -                                                        | -                      | 2 140        | 3 861                                           |
| Aruandeperioodi intressikulu                                 | 82                                                             | 42             | -                                                          | 2                                                        | 18                     | 62           | 144                                             |
| sh kapitaliseeritud intressikulu                             | -                                                              | 2              | -                                                          | -                                                        | -                      | 2            | 2                                               |
| Keskmine efektiivne intressimäär                             | 3,35%                                                          | 2,85%          | 5,0%                                                       | 4,8%                                                     | 5,5%                   |              |                                                 |
| Alusvaluuta                                                  | EUR                                                            | EUR            | EUR                                                        | EUR                                                      | EUR                    |              |                                                 |
|                                                              |                                                                |                | <b>2016</b>                                                | <b>2015</b>                                              |                        |              |                                                 |
| Kapitalirendikohustuste tulevaste rendimaksete miinimumsumma |                                                                |                | 1 742                                                      | 2 675                                                    |                        |              |                                                 |
| sh lühiajaline osa                                           |                                                                |                | 1 272                                                      | 919                                                      |                        |              |                                                 |
| pikaajaline osa maksetähtajaga 1...4 aastal                  |                                                                |                | 470                                                        | 1 756                                                    |                        |              |                                                 |

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for the purpose of identification only  
Initsiaalid/initials R.T.  
Kuupäev/date 27.04.2017  
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Laenukohustused, mille intressimäärad on muutuvad sõltuvalt EURIBORi liikumisest jaotuvad vastavalt intressimäära muutuse lepingujärgse fikseerimise sagedusele alljärgnevalt:

|                                | 2016  | 2015  |
|--------------------------------|-------|-------|
| <b>Kapitalirendikohustused</b> |       |       |
| 1-5 kuud                       | 538   | 366   |
| 6-12 kuud                      | 438   | 343   |
| pikaajaline osa 1...5 aastat   | 453   | 1 364 |
| <b>Pangalaenud</b>             |       |       |
| 1-5 kuud                       | 90    | 88    |
| pikaajaline osa 1...5 aastat   | 950   | 2 140 |
| <b>Kokku</b>                   | 2 469 | 4 301 |

Laenukohustused, mille intressid vastavalt laenulepingutele on fikseeritud jaotuvad alljärgnevalt:

|                                             | 2016  | 2015  |
|---------------------------------------------|-------|-------|
| Kapitalirendikohustused                     |       |       |
| sh lühiajaline osa                          | 267   | 160   |
| pikaajaline osa 1...5 aastat                | 11    | 357   |
| Laenud ühise kontrolli all olevatelt e/v-lt |       |       |
| sh pikaajaline osa 1...5 aastat             | 3 000 | -     |
| Laenud muudelt ettevõtetelt                 |       |       |
| sh lühiajaline osa                          | 7     | 1 079 |
| <b>Kokku</b>                                | 3 285 | 1 596 |

Kuigi läbi aasta olid globaalsetel finantsturgudel üleval erinevad riskitegurid, oli aasta üldjoontes suhteliselt stabiilne. Laenude riskimarginaalid eelneva aastaga võrreldes oluliselt ei muutunud, sest EURIBOR oli stabiilne ja muud riskimarginaalid ei ole oluliselt muutunud laenude võtmise ajaga võrreldes. Seetõttu võime väita, et võetud pangalaenude õiglane väärtus on olulises osas võrdne nende bilansilise maksumusega. Laenude õiglast väärtust mõõdetakse diskonteeritud rahavoogude meetodil ja õiglase väärtuse hierarhias tasemele 3 vastavate sisendite alusel.

Laenude tagatised ja panditud varad on toodud lisas 29.

**Lisa 26 Võlad ja ettemaksed**  
tuhandetes eurodes

|                                                       | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|
| Võlad tarnijatele (lisa 34)                           | 17 093     | 11 683     |
| Võlad töövõtjatele                                    | 5 342      | 6 259      |
| Maksuvõlad v.a ettevõtte tulumaks                     |            |            |
| käibemaks                                             | 1 431      | 327        |
| juriidilise isiku tulumaks Eestis                     | 36         | 21         |
| füüsilise isiku tulumaks                              | 427        | 440        |
| sotsiaalmaks                                          | 852        | 843        |
| töötuskindlustusmaks                                  | 54         | 55         |
| kohustusliku kogumispensioni makse                    | 44         | 44         |
| muud maksud                                           | 56         | 57         |
|                                                       | 2 900      | 1 787      |
| Ettevõtte tulumaks                                    | -          | 171        |
| Tellijatel saada vast. valmidusastmele (lisad 31, 34) | 8 276      | 3 537      |
| Muud võlad (lisa 34)                                  |            |            |
| lühiajalised intressivõlad                            | 4          | 142        |
| muud võlad                                            | 337        | 3 296      |
|                                                       | 341        | 3 438      |
| Saadud ettemaksed                                     | 57         | 1 592      |
| <b>Võlad ja ettemaksed kokku</b>                      | 34 009     | 28 467     |
| sh võlad ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 32)   | 89         | 3 932      |

**Lisa 27 Eraldised**  
tuhandetes eurodes

|                         | Ehituse<br>garantii-<br>kohustuse<br>eraldis | Eraldis<br>kahjumlike<br>ehituslepingute<br>katteks | Müüdnud<br>projektide<br>kulude<br>eraldis | Muud<br>eraldised | Kokku   |
|-------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------|---------|
| <b>2016</b>             |                                              |                                                     |                                            |                   |         |
| Jääk aasta alguses      | 1 476                                        | 393                                                 | 542                                        | -                 | 2 411   |
| Moodustatud (lisa 3, 4) | 638                                          | 26                                                  | 260                                        | -                 | 924     |
| Kasutatud               | (529)                                        | (368)                                               | (408)                                      | -                 | (1 305) |
| Tühistatud (lisa 3, 4)  | (56)                                         | -                                                   | (110)                                      | -                 | (166)   |
| Jääk aasta lõpus        | 1 529                                        | 51                                                  | 284                                        | -                 | 1 864   |
| sh lühiajaline osa      | 1 529                                        | 51                                                  | 284                                        | -                 | 1 864   |
| <b>2015</b>             |                                              |                                                     |                                            |                   |         |
| Jääk aasta alguses      | 1 407                                        | 1 946                                               | -                                          | 34                | 3 387   |
| Moodustatud (lisa 3, 4) | 535                                          | 163                                                 | 542                                        | -                 | 1 240   |
| Kasutatud               | (466)                                        | (1 716)                                             | -                                          | (34)              | (2 216) |
| Jääk aasta lõpus        | 1 476                                        | 393                                                 | 542                                        | -                 | 2 411   |
| sh lühiajaline osa      | 1 476                                        | 393                                                 | 542                                        | -                 | 2 411   |

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for the purpose of identification only  
Initsiaalid/initials R.T.  
Kuupäev/date 27.04.2017  
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Garantiikohustuse reservi koostamise aluspõhimõtteks on ajalooliselt välja kujunenud statistiline osa ehituslepingute mahtudest. Ajalooliselt ei ole kasutatud eraldise summa oluliselt varieerunud moodustatud eraldise summast.

Müüdnud projektide eraldis baseerub projektide äriplaanielisel kogukuludel, mida pidevalt uuendatakse ja mis realiseerub vastavalt teostatud töödele.

## Lisa 28 Muud pikaajalised võlad

*tuhandetes eurodes*

|                                      | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele (lisa 34)          | 1 270        | 1 112        |
| <b>Muud pikaajalised võlad kokku</b> | <b>1 270</b> | <b>1 112</b> |

## Lisa 29 Laenude tagatised ja panditud vara

*tuhandetes eurodes*

Võetud laenude ja muude kohustuste tagamiseks on kontsern sõlminud kommertspandilepinguid ja seadnud hüpoteeke varadele:

### Kommertspandid

|                             | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Vallasvara                  | 19 878        | 19 876        |
| Tähtajaline hoius (lisa 20) | 35            | 37            |
| <b>Kokku</b>                | <b>19 913</b> | <b>19 913</b> |

### Hüpoteegid

|                                    | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Varud (lisa 17)                    | 1 082        | 4 307        |
| Maa ja ehitised (lisa 22)          | 963          | 1 313        |
| Kinnisvarainvesteeringud (lisa 21) | 1 657        | 1 737        |
| <b>Kokku</b>                       | <b>3 702</b> | <b>7 357</b> |

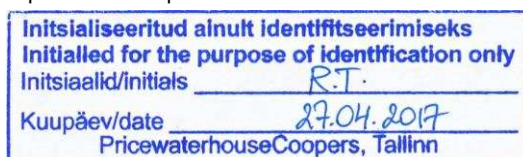
## Lisa 30 Aktsiakapital

2016. ja 2015. aastal aktsiakapitalis muutusi ei toimunud.

Eestis Vabariigis kehtiv Äriseadustik kehtestab Eestis registreeritud ettevõtetele aktsiakapitali osas järgmised nõudmised:

- aktsiaseltsi minimaalne aktsiakapital peab olema vähemalt 25 tuhat eurot;
- aktsiaseltsi netovara peab moodustama vähemalt poole ettevõtte aktsiakapitalist, aga mitte vähem kui 25 tuhat eurot.

Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurus või selle miinimum- ja maksimumkapital määratakse kindlaks ettevõtte põhikirjas, kusjuures miinimumkapitali suurus peab olema vähemalt ¼ maksimumkapitalist.



Vastavalt ASi Merko Ehitus Eesti kehtivale põhikirjale koosneb ettevõtte aktsiakapital 100 tuhandest nimiväärtusega nimelisest lihtaktsiast, mille eest on täielikult tasutud ning aktsiaseltsi põhikirja muutmata võib ettevõtte aktsiakapitali muuta vahemikus 10 000 – 40 000 tuhat eurot. Seisuga 31.12.2016 oli ASi Merko Ehitus Eesti aktsiakapital 20 100 tuhat eurot ja netovara 37 085 tuhat eurot ning seega vastas ettevõtte aktsia- ja omakapital Eesti Vabariigis kehtestatud nõuetele.

2016. aastal suurendas ainuaktsionär AS Merko Ehitus vabatahtlikku reservi summas 7 000 tuhat eurot. 2015. aastal tehti ainuaktsionäriks vabatahtlikust reservist väljamakseid 10 920 tuhat eurot.

Täiendav informatsioon on toodud lisa 34 lõigus *Kapitalijuhtimine*.

### Lisa 31 Lõpetamata ehituslepingud

*tuhandetes eurodes*

|                                                              | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja nendele vastav kasum* | 358 259    | 401 527    |
| Esitatud vahearved                                           | (362 474)  | (401 149)  |
| Perioodi jooksul arvestatud müügitulu ehitusteenusest**      | 153 560    | 132 417    |
| Ehitustööde tellijatelt saada (lisad 15, 34)                 | 4 061      | 3 915      |
| Ehitustööde tellijatel saada (lisad 26, 34)                  | (8 276)    | (3 537)    |
| Lõpetamata ehituslepingute osas saadud ettemaksed            | -          | 163        |

\* Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja nendele vastav kasum on toodud kehtivate ehituslepingute kohta, sh 2016. ja 2015. aastal alustatud lepingud.

\*\* Müügitulu ehitusteenusest erinevus lisas 3 kajastatud ehitusteenusest summas 1445 tuhat eurot (2015: 1200 tuhat eurot) tuleneb muude tegevusalade müügitulust, sh täiteliiva kaevandus teedehhituse tarbeks.

Ehitustööde tellijatelt saadaolevad summad sisalduvad finantsseisundi aruande real *Nõuded ja ettemaksed*. Ehitustööde tellijatel saadaolevad summad sisalduvad finantsseisundi aruande real *Võlad ja ettemaksed*.

### Lisa 32 Tehingud seotud osapooltega

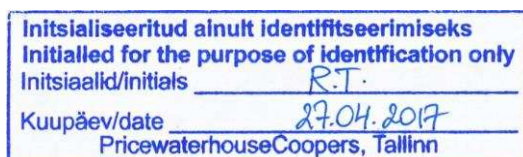
*tuhandetes eurodes*

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

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

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

ASi Merko Ehitus Eesti emaettevõtte on AS Merko Ehitus. Seisuga 31.12.2016 ja 31.12.2015 kuulus ASile Merko Ehitus 100% ASi Merko Ehitus Eesti aktsiatest.



## Kaubad ja teenused

tuhandetes eurodes

|                                                  | 2016          | 2015          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Osutatud ehitusteenused</b>                   |               |               |
| Emaettevõte                                      | 12 775        | 14 249        |
| Ühisettevõtted                                   | 7 470         | 528           |
| Teised konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted | 13 741        | 16 013        |
| Juhtkonna liikmed                                | 64            | 25            |
| Muud seotud osapooled                            | 617           | 6             |
| <b>Osutatud ehitusteenused kokku</b>             | <b>34 667</b> | <b>30 821</b> |
| <b>Osutatud muud teenused</b>                    |               |               |
| Emaettevõte                                      | 22            | 16            |
| Ühisettevõtted                                   | 2             | 2             |
| Teised konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted | 52            | 18            |
| Juhtkonna liikmed                                | 44            | -             |
| Muud seotud osapooled                            | 1             | -             |
| <b>Osutatud muud teenused kokku</b>              | <b>121</b>    | <b>36</b>     |
| <b>Ostetud ehitusteenused ja materjalid</b>      |               |               |
| Emaettevõte                                      | 15            | 10            |
| Teised konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted | 25            | -             |
| Muud seotud osapooled                            | 20            | 6             |
| <b>Ostetud ehitusteenused kokku</b>              | <b>60</b>     | <b>16</b>     |
| <b>Ostetud muud teenused</b>                     |               |               |
| Emaettevõte                                      | 44            | 64            |
| Teised konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted | 482           | 479           |
| Muud seotud osapooled                            | 1             | -             |
| <b>Ostetud muud teenused kokku</b>               | <b>527</b>    | <b>543</b>    |
| <b>Intressitulud</b>                             |               |               |
| Ühisettevõtted                                   | 25            | 11            |
| Teised konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted | 5             | -             |
| <b>Intressitulud kokku</b>                       | <b>30</b>     | <b>11</b>     |
| <b>Intressikulud</b>                             |               |               |
| Emaettevõte                                      | 7             | 3             |
| Teised konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted | 2             | 1             |
| Muud seotud osapooled                            | -             | 2             |
| <b>Intressikulud kokku</b>                       | <b>9</b>      | <b>6</b>      |

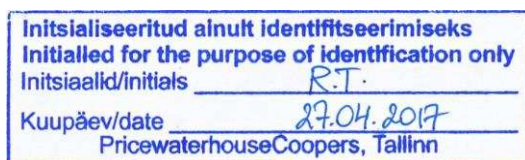
Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials R.T.  
 Kuupäev/date 27.04.2017  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

## Saldod seotud osapooltega

tuhandetes eurodes

|                                                  | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                      |            |            |
| Nõuded ostjate vastu (lisa 15)                   |            |            |
| Emaettevõtte                                     | 10 881     | 5 136      |
| Teised konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted | 6 431      | 1 702      |
| Ühisettevõtted                                   | 3 759      | 352        |
| Nõuded ostjate vastu kokku                       | 21 071     | 7 190      |
| Lühiajalised laenud (lisa 16)                    |            |            |
| Teised konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted | -          | 100        |
| <b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>                | 21 071     | 7 290      |
| <b>Pikaajalised nõuded</b>                       |            |            |
| Antud laenud (lisa 16)                           |            |            |
| Ühisettevõtted                                   | -          | 360        |
| Pikaajalised intressinõuded (lisa 20)            |            |            |
| Ühisettevõtted                                   | -          | 7          |
| <b>Pikaajalised nõuded kokku</b>                 | -          | 367        |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                       |            |            |
| Võlad tarnijatele (lisa 26)                      |            |            |
| Emaettevõtte                                     | 27         | 10         |
| Teised konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted | 53         | 31         |
| Võlad tarnijatele kokku                          | 80         | 41         |
| Intressivõlad (lisa 26)                          |            |            |
| Emaettevõtte                                     | 2          | -          |
| Teised konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted | 2          | 1          |
| Intressivõlad kokku                              | 4          | 1          |
| Muud võlad (lisa 26)                             |            |            |
| Emaettevõtte                                     | -          | 11         |
| Teised konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted | 5          | 3 261      |
| Muud võlad kokku                                 | 5          | 3 272      |
| Saadud ettemaksed (lisa 26)                      |            |            |
| Muud seotud osapooled                            | -          | 618        |
| <b>Võlad ja ettemaksed kokku</b>                 | 89         | 3 932      |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                   |            |            |
| Pikaajalised laenukohustused (lisa 25)           |            |            |
| Teised konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted | 3 000      | -          |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>             | 3 000      | -          |

Seotud osapoolte vastu kajastatud nõuete osas ei ole 2016. ja 2015. aastal allahindlusi teostatud.





## Nõukogu ja juhatuse liikmete töötasud

ASi Merko Ehitus Eesti kontserni nõukogu ja juhatuse liikmete ning olulisemate tütarettevõtete juhatuse liikmete brutotöötasu 2016. aastal oli 1338 tuhat eurot (2015: 1131 tuhat eurot).

## Nõukogu ja juhatuse liikmete töösuhte lõpetamise hüvitised

Nõukogu liikmetega on sõlmitud käsunduslepingud, mille kohaselt neile lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta. ASi Merko Ehitus Eesti juhatuse liikmete ning olulisemate tütarettevõtete juhatuse liikmete ennetähtaegse tagasikutsumise või volituste lõppemisel uue teenistuslepingu mittesõlmimisel on kohustus maksta hüvitist kokku summas 583 tuhat eurot (2015: 486 tuhat eurot). 2016. aastal maksti juhatuse ja nõukogu liikmetele hüvitisi 65 tuhat eurot (2015: 40 tuhat eurot).

## Lisa 33 Tingimuslikud kohustused

tuhandetes eurodes

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

|                                       | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Ehitusaegne garantii tellijale        | 15 746        | 5 484         |
| Pakkumisgarantii                      | 375           | 485           |
| Garantiiaja garantii                  | 11 879        | 15 510        |
| Ettemakse garantii                    | -             | 734           |
| Maksegarantii                         | 30 500        | 30 500        |
| Käendused                             | 165           | 154           |
| <b>Tingimuslikud kohustused kokku</b> | <b>58 665</b> | <b>52 867</b> |

Real „Maksegarantii“ on seisuga 31.12.2016 ja 31.12.2015 kajastatud ühe 2015. aastal sõlmitud ehituslepingu raames väljastatud maksegarantii finantseerimisasutuse kasuks kliendi lepinguliste jooksvate maksekohustuste täitmise tagamiseks kogusummas kuni 30 500 tuhat eurot, mille realiseerimist ei pea kontsern tõenäoliseks. Ehituslepingu raames ehitatava hoone kinnistule on kliendi lepinguliste kohustuste tagamiseks seatud finantseerimisasutuse kasuks I järjekorra hüpoteek summas 36 600 tuhat eurot ning kontserni maksegarantii tagamiseks seatud kontserni kasuks II järjekorra hüpoteek summas 8500 tuhat eurot.

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

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

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

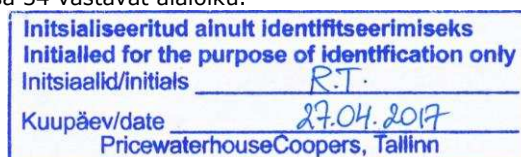
Ettemakse garantii – garant tagab ostjale/tellijale ettemakse tagastamise juhul, kui tarnija ei tarni kaupa või osuta lubatud teenust.

Maksegarantii – garant tagab tellija/arendaja laenu tagasimakseid.

31.12.2016 seisuga on kontsernis moodustatud garantiiaja garantii kohta eraldi (lisa 27), mis põhineb ajaloolisele kogemusele vastavalt ehituslepingute mahtudele.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Juriidiliste riskide osas vaata lisa 34 vastavat alalõiku.



## Lisa 34 Riskide juhtimine

### Finantsriskide juhtimine

Oma igapäevategevuses peab kontsern arvestama erinevate finantsriskidega. Olulisemad riskid on: tururisk (hõlmab intressiriski ja valuutariski), krediidirisk, likviidsusrisk ja omakapitali risk. Lähtuvalt kontserni bilansistruktuurist ja positsioonist turul ei oma aruande koostamise seisuga ükski nimetatud riskidest olulist mõju. Kontserni riskijuhtimine tugineb seadustest, regulatsioonidest, rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditest tulenevatele nõuetele ja regulatsioonidele, samuti kontserni sisemistele regulatsioonidele ning hea tava põhimõtetele. Finantsriskide juhtimise eest vastutab kontsernis finantsosakond.

#### 1. Krediidirisk

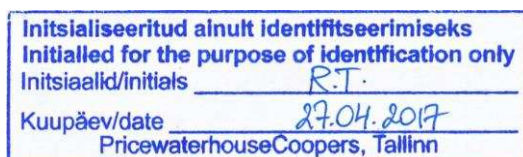
Krediidirisk väljendab potentsiaalset kahju, mis tekib juhul, kui vastaspool ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Krediidiriskide vähendamiseks jälgitakse pidevalt klientide maksekäitumist, analüüsitakse nende finantsseisu ning vajaduse korral kaastakse garandina tehingutesse kolmandaid isikuid. Ehitustegevuse finantseerimine toimub osaliselt tellijate ettemaksetega. Ettemakse saamise eeltingimuseks on reeglina ettemakse pangagarantii esitamine tellijale. Vabu rahalisi vahendeid hoitakse põhiliselt Swedbank, SEB ja Nordea gruppi kuuluvate pankade üleoodeposiitides või tähtajalistes hoiustes. Swedbank AS ja SEB Pank AS ei oma eraldi Moody'se krediitireitinguid. Swedbank ASi emaettevõtte Swedbank AB, SEB Pank ASi emaettevõtte Skandinaviska Enskilda Banken AB ja Nordea Bank AB omavad kõik Moody'se pikaajalist krediitireitingut Aa3. Juhtkonna hinnangul ei ole kontsernil olulisi krediidiriske.

#### Finantsvarad, mis on avatud krediidiriskile

| tuhandetes eurodes                           | Jaotus maksetähtaja järgi |            | Bilansiline<br>väärtus |
|----------------------------------------------|---------------------------|------------|------------------------|
|                                              | 1-12 kuud                 | 2-5 aastat |                        |
| <b>31.12.2016</b>                            |                           |            |                        |
| Raha ja raha ekvivalendid (lisa 14)          | 20 528                    | -          | 20 528                 |
| Tähtajalised hoiused (lisa 20)               | -                         | 35         | 35                     |
| Nõuded ostjatele (lisad 15, 20)              | 35 949                    | 491        | 36 440                 |
| Ehitustööde tellijatelt saada (lisad 15, 31) | 4 061                     | -          | 4 061                  |
| Antud laenud (lisad 16, 20)                  | 1 560                     | -          | 1 560                  |
| Intressinõuded (lisad 20)                    | 78                        | -          | 78                     |
| Muud lühiajalised nõuded (lisa 15)           | 23                        | -          | 23                     |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>62 199</b>             | <b>526</b> | <b>62 725</b>          |

|                                              |               |              |               |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|
| <b>31.12.2015</b>                            |               |              |               |
| Raha ja raha ekvivalendid (lisa 14)          | 16 847        | -            | 16 847        |
| Tähtajalised hoiused (lisa 20)               | -             | 37           | 37            |
| Nõuded ostjatele (lisad 15, 20)              | 14 093        | 1 160        | 15 253        |
| Ehitustööde tellijatelt saada (lisad 15, 31) | 3 915         | -            | 3 915         |
| Antud laenud (lisad 16, 20)                  | 100           | 1 860        | 1 960         |
| Intressinõuded (lisad 20)                    | 12            | 7            | 19            |
| Muud lühiajalised nõuded (lisa 15)           | 69            | -            | 69            |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>35 036</b> | <b>3 064</b> | <b>38 100</b> |

Kontserni kliendid on enamjaolt kas suuremad kohalikud ettevõtted või avaliku sektori ettevõtted teadaoleva ja piisava krediitdivõimega. Seisuga 31.12.2016 oli avaliku sektori osakaal laekumata arvetest 11% (2015: 6%).



**Nõuded ostjate vastu maksutähtaegade lõikes (ei sisalda pikaajalisi nõudeid):**

|                                       | <b>31.12.2016</b> |      | <b>31.12.2015</b> |      |
|---------------------------------------|-------------------|------|-------------------|------|
| Maksetähtaeg saabumata                | 18 335            | 51%  | 8 593             | 61%  |
| Üle tähtaja 1-30 päeva                | 4 068             | 11%  | 2 641             | 19%  |
| Üle tähtaja 31-60 päeva               | 3 351             | 9%   | 1 060             | 8%   |
| Üle tähtaja 61-90 päeva               | 1 857             | 5%   | 580               | 4%   |
| Üle tähtaja 91-120 päeva              | 2 345             | 7%   | 528               | 3%   |
| Üle tähtaja 121-180 päeva             | 4 335             | 12%  | 616               | 4%   |
| Üle tähtaja üle 180 päeva             | 1 658             | 5%   | 75                | 1%   |
| Nõuded ostjate vastu kokku* (lisa 15) | 35 949            | 100% | 14 093            | 100% |

\* Nõuded ostjate vastu on kajastatud netosummas ehk kokkumõnu sisaldab ka ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ostjate vastu

Bilansipäeva seisuga oli üle tähtaja arvete summa 17 614 tuhat eurot (31.12.2015: 5500 tuhat eurot), millest nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtetele moodustas 17 312 tuhat eurot (31.12.2015: 4054 tuhat eurot). 31. märtsiks 2017 oli maksetähtaja ületanud arveid laekunud 2786 tuhat eurot. Aastaga suurenes üle tähtaja arvete osakaal kogunõuetest 39%lt 49%le. Kontsernis jälgitakse jooksvalt kõigi ostjate maksekäitumist kõigi nõuete lõikes. Kontserniettevõtete majandustegevusest omatakse head ülevaadet ja juhtkonna hinnangul on piisav alus eeldada, et aruandes kajastatud nõuded seotud osapooltele ja teistele tasutakse ostjate poolt. Nõuded ostjate vastu ja nõuded vastavalt valmidusmeetodile ehitustööde tellijatelt saada ei ole garanteeritud vastavalt tööstusharu praktikale täiendavate tagatistega.

31.12.2016 seisuga mitteseotud juriidilistele isikutele antud laenu jääk aasta lõpus oli 1560 tuhat eurot (lisa 16) (31.12.2015: 1500 tuhat eurot) ning laenujääk seotud juriidilisele isikule oli 31.12.2016 seisuga 0 tuhat eurot (31.12.2015: 100 tuhat eurot), mille osas juhtkonna hinnangul oluline krediidirisk puudub, kuna aastavahetuse seisuga on juhtkonna hinnangul antud laenu tähtaegselt laekuvad. Bilansipäeva seisuga laene ühisettevõtetele ei olnud (31.12.2015: 360 tuhat eurot).

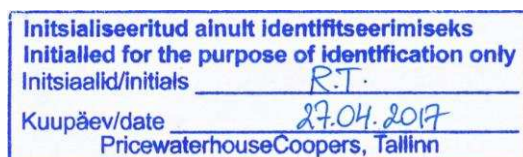
## 2. Tururisk

### Intressirisk

Intressirisk tuleneb intressimäärade muutusest rahaturgudel, mille tulemusena võib tekkida vajadus hinnata ümber ettevõtte finantsvarad ja arvestada finantseerimiskulude kallinemisega tulevikus. Enamus kontserni pangalaenu intressidest on ujuvad ning seotud Euriboriga. Kontserni kapitalistruktuuris 2016. aastal intressikandvate kohustuste osakaal vähenes ja juhtkond hindab seda mõõdukaks (31.12.2016 seisuga 7,2% bilansimahust; 31.12.2015 seisuga 8,9% bilansimahust) ning intressikeskkonna muutuste mõju 12-kuu perspektiivis kontserni tulemustele väheoluliseks.

#### Intressiriskide muutuste mõju finantskuludele.

31.12.2016 seisuga oli kontsernis intressikandvaid kohustusi 5754 tuhat eurot (31.12.2015: 5897 tuhat eurot), millest 1340 tuhat eurot (31.12.2015: 2036 tuhat eurot) moodustasid lühiajalised laenud, pikaajaliste kohustuste tagasimaksed 2017. aastal ja lühiajalised kapitalirendi kohustused ning 4414 tuhat eurot (31.12.2015: 3861 tuhat eurot) pikaajalised laenud ja pikaajalised kapitalirendi kohustused, vt lisa 25. Laenude intressid sõltusid ettevõtte asukohamaa pankadevahelise rahaturu 1-12 kuuliste laenude baasintressidest ja Euriborist. Intressikandvad laenukohustused jagunesid 31.12.2016 seisuga järgmiselt:



|                                              | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Fikseeritud intressiga kohustused            | 3 285        | 1 596        |
| Muutuva intressiga kohustused 1-5 kuud       | 628          | 306          |
| Muutuva intressiga kohustused 6-12 kuud      | 438          | 491          |
| Muutuva intressiga pikaajalised kohustused   | 1 403        | 3 504        |
| <b>Intressikandvad laenukohustused kokku</b> | <b>5 754</b> | <b>5 897</b> |

Juhtkonna hinnangul suuri muutusi baasintressides 2016. aastal ei ole oodata, turg on stabiilne ja jätkuvalt soodne laenuvõtjatele. Euribori võimalik muutus +/- 50 baaspunkti võrra tooks, sõltuvalt lepingujärgse intressi fikseerimise kuupäevast, endaga järgneva 12 kuu jooksul kaasa kontserni intressikulude muutuse kuni 12 tuhande euro võrra (2015: 22 tuhande euro võrra).

### Valuutarisk

Kontserni majandustegevus toimus enamjaolt kontserni ettevõtete asukohamaa valuutas, Eestis eurodes. Valuutariskide elimineerimiseks jälgitakse ettevõtte varade ning kohustuste proportsioone eri valuutades ning pikaajaliste ehituslepingute sõlmimisel eelistatakse lepingu valuutana eurot. Bilansipäeva seisuga moodustasid bilansimahust varad 100% EURides ja kohustused 100% EURides.

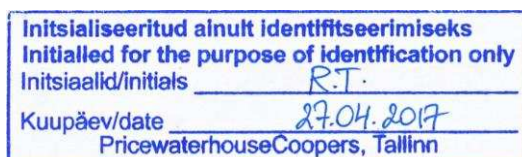
### 3. Likviidsusrisk

Ettevõtte likviidsus ehk maksevõime kajastab tema võimet täita tähtaegselt oma maksekohustusi võlausaldajate ees. Seisuga 31.12.2016 oli kontserni lühiajaliste kohustuste kattekordaja (*current ratio*) 1,8 (31.12.2015: 1,5) ning maksevõime kattekordaja (*quick ratio*) 1,7 (31.12.2015: 1,1). Täiendavalt lühiajalistele käibevahenditele kasutab kontsern rahavoogude paremaks juhtimiseks ning likviidsuse tagamiseks krediitiasutustelt võetud käibekrediite ja vajadusel faktooringlimiite. 31.12.2016 seisuga oli kontserni ettevõtetel sõlmitud pankadega arvelduskrediidi lepinguid kogulimiidiga summas 978 (31.12.2015: 1562 tuhat eurot) tuhat eurot, mis olid täies ulatuses kasutamata.

Juhtkonna hinnangul tagab kontserni tänane kapitalistruktuur: korralik omakapitali määr – 46,4% bilansimahust ning mõõdukas intressikandvate võlakohustuste osakaal – 7,2% bilansimahust, muutuvas majanduskliimas ettevõtte usaldusväärsuse kreditoride jaoks ning parandab oluliselt olemasolevate finantskohustuste pikendamise ning täiendavate käibevahendite kaasamise teostatavust.

### Finantsvarad/kohustused

| tuhandetes eurodes                          | Jaotus maksetähtaja järgi |              |            | Kokku         | Bilansiline väärtus |
|---------------------------------------------|---------------------------|--------------|------------|---------------|---------------------|
|                                             | 1-3 kuud                  | 4-12 kuud    | 2-5 aastat |               |                     |
| <b>31.12.2016</b>                           |                           |              |            |               |                     |
| <b>Vara</b>                                 |                           |              |            |               |                     |
| Raha ja raha ekvivalendid (lisa 14)         | 20 528                    | -            | -          | 20 528        | 20 528              |
| Tähtajalised hoiused (lisa 20)              | -                         | -            | 35         | 35            | 35                  |
| Nõuded ostjatele (lisa 15, 20)              | 34 714                    | 1 235        | 491        | 36 440        | 36 440              |
| Ehitustööde tellijatelt saada (lisa 15, 31) | 4 061                     | -            | -          | 4 061         | 4 061               |
| Antud laenud (lisa 16, 20)                  | -                         | 1 560        | -          | 1 560         | 1 560               |
| Intressinõuded (lisa 15, 20)                | 78                        | -            | -          | 78            | 78                  |
| Muud lühiajalised nõuded (lisa 15)          | 13                        | 10           | -          | 23            | 23                  |
| <b>Kokku</b>                                | <b>59 394</b>             | <b>2 805</b> | <b>526</b> | <b>62 725</b> | <b>62 725</b>       |



## Finantsvarad/kohustused

tuhandetes eurodes

|                                                               | Jaotus maksetähtaja järgi |           |            | Kokku  | Bilansiline<br>väärtus |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------|------------|--------|------------------------|
|                                                               | 1-3 kuud                  | 4-12 kuud | 2-5 aastat |        |                        |
| <b>31.12.2016</b>                                             |                           |           |            |        |                        |
| <b>Kohustused</b>                                             |                           |           |            |        |                        |
| Võlad tarnijatele (lisad 26, 28)                              | 16 712                    | 381       | 1 270      | 18 363 | 18 363                 |
| Ehitustööde tellijatel saada (lisad 26, 31)                   | 8 276                     | -         | -          | 8 276  | 8 276                  |
| Laenu- ja kapitalirendi kohustustega seotud maksed (lisa 25)* | 338                       | 1 002     | 4 414      | 5 754  | 5 754                  |
| Intressivõlad (lisa 26)                                       | 2                         | 2         | -          | 4      | 4                      |
| Muud võlad (lisa 26)                                          | 208                       | 129       | -          | 337    | 337                    |
| <b>Kokku</b>                                                  | 25 536                    | 1 514     | 5 684      | 32 734 | 32 734                 |
| <b>Netovara / -kohustus</b>                                   | 33 858                    | 1 291     | (5 158)    | 29 991 | 29 991                 |

## Finantsvarad/kohustused

tuhandetes eurodes

|                                                               | Jaotus maksetähtaja järgi |           |            | Kokku  | Bilansiline<br>väärtus |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------|------------|--------|------------------------|
|                                                               | 1-3 kuud                  | 4-12 kuud | 2-5 aastat |        |                        |
| <b>31.12.2015</b>                                             |                           |           |            |        |                        |
| <b>Vara</b>                                                   |                           |           |            |        |                        |
| Raha ja raha ekvivalendid (lisa 14)                           | 16 847                    | -         | -          | 16 847 | 16 847                 |
| Tähtajalised hoiused (lisa 20)                                | -                         | -         | 37         | 37     | 37                     |
| Nõuded ostjatele (lisad 15, 20)                               | 14 078                    | 15        | 1 160      | 15 253 | 15 253                 |
| Ehitustööde tellijatel saada (lisad 15, 31)                   | 3 915                     | -         | -          | 3 915  | 3 915                  |
| Antud laenud (lisad 16, 20)                                   | -                         | 100       | 1860       | 1 960  | 1 960                  |
| Intressinõuded (lisad 15, 20)                                 | -                         | 12        | 7          | 19     | 19                     |
| Muud lühiajalised nõuded (lisa 15)                            | 69                        | -         | -          | 69     | 69                     |
| <b>Kokku</b>                                                  | 34 909                    | 127       | 3 064      | 38 100 | 38 100                 |
| <b>Kohustused</b>                                             |                           |           |            |        |                        |
| Võlad tarnijatele (lisad 26, 28)                              | 11 096                    | 587       | 1 112      | 12 795 | 12 795                 |
| Ehitustööde tellijatel saada (lisad 26, 31)                   | 3 537                     | -         | -          | 3 537  | 3 537                  |
| Laenu- ja kapitalirendi kohustustega seotud maksed (lisa 25)* | 989                       | 1 047     | 3 861      | 5 897  | 5 897                  |
| Intressivõlad (lisa 26)                                       | 1                         | 141       | -          | 142    | 142                    |
| Muud võlad (lisa 26)                                          | 35                        | 3261      | -          | 3 296  | 3 296                  |
| <b>Kokku</b>                                                  | 15 658                    | 5 036     | 4 973      | 25 667 | 25 667                 |
| <b>Netovara / -kohustus</b>                                   | 19 251                    | (4 909)   | (1 909)    | 12 433 | 12 433                 |

\* Tulevaste intressimaksete graafikut ei ole võimalik määratleda piisava täpsusega. Vastavalt kinnisvaraarenduses levinud praktikale on kinnistute ostmiseks võetud laenud määratlemata tagasimaksetähtaegadega. Nende laenude tagasimaksed sõltuvad vastava arendusprojekti valmimise kiirusest ning rahavoogude tekkimise perioodist projekti valmides. Sellest tulenevalt on juhtkond arvamusel, et isegi nende parim hinnang eeldatavate intressimaksete ajastuse osas ei oleks selle aruande tarbijatele piisavalt täpne ning seda informatsiooni ei ole avalikustatud.

## Õiglase väärtuse hinnang

Kontserni hinnangul ei erine konsolideeritud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvarade (lisad 14, 15, 16, 20) ja -kohustuste (lisad 25, 26, 28) bilansilised väärtused seisuga 31. detsember 2016 ja 31. detsember 2015 oluliselt nende õiglasest väärtusest.

Lühiajaliste nõuete ja antud laenude ning lühiajaliste võlakohustuste ja tarnijatele tasumata arvete õiglased väärtused ei erine oluliselt nende finantsseisundi aruandes kajastatud väärtusest kuna nende realiseerumine toimub 12 kuu jooksul või nende kajastamine toimus bilansipäevale lähedasel ajavahemikul.

Kontserni pikaajalised võlakohustused kannavad olulises osas ujuvat intressimäära, mis muutub vastavalt turu intressimäära kõikumistele. Juhtkonna hinnangul ei ole kontserni riskimarginaalid oluliselt muutunud võrreldes laenude saamise ajaga ja kontserni võlakohustuste intressimäärad vastavad turutingimustele. Pikaajaliste finantskohustuste õiglase väärtus määratakse diskonteeritud tuleviku lepinguliste rahavoogude baasil kasutades turu intressimäära, mis on kontsernile kättesaadav sarnaste finantsinstrumentide kasutamisel (tase 3).

Andmaks indikatsiooni õiglase väärtuse määramisel kasutatavatest sisenditest, on kontsern klassifitseerinud oma finantsinstrumendid kolmele tasemele vastavalt raamatupidamisstandardite nõuetele.

Tase 1: Finantsinstrumendid, mida hinnatakse börsi või muu aktiivse reguleeritud turu korrigeerimata hinnas. Seisuga 31. detsember 2016 ja 2015 ei olnud kontsernil finantsinstrumente, mis kuulusid tasemele 1.

Tase 2: Finantsinstrumendid, mida hinnatakse hindamismeetoditega, mis põhinevad jälgitavatel sisenditel. Selle kategooria alla liigituvad näiteks finantsinstrumendid, mis on hinnatud kasutades sarnaste instrumentide hindu aktiivsel reguleeritud turul või ka finantsinstrumendid, mille ümberhindluseks kasutatakse küll reguleeritud turu hinda, kuid mille likviidsus börsil on madal.

Tase 3: Finantsinstrumendid, mille ümberhindluseks kasutatavad hindamismeetodid põhinevad mittejälgitavatel sisenditel.

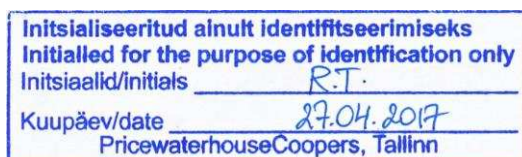
## Kapitalijuhtimine

Kontsern loeb kapitaliks laenukapitali ja kogu omakapitali. 31.12.2016 seisuga oli emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku 37 085 tuhat eurot (31.12.2015: 29 005 tuhat eurot). Kontserni põhimõtteks on tugeva omakapitalibaasi hoidmine eesmärgiga säilitada usaldusvärsus aktsionäride, võlausaldajate ja turu silmis ning tagada kontserni jätkusuutlik areng. Pikas perspektiivis on kontserni eesmärgiks kasvatada aktsionäride tulu ning tagada võimekus maksta dividende.

Kapitali juhtimisel juhindutakse printsipiist tagada ettevõtte usaldusvärsus, jätkusuutlik areng ning aktsionäride vara ja omakapitali mõistlik tootlus läbi majandustsükli. Vastavalt tööstusharus levinud praktikale jälgib kontserni juhtkond kapitalistruktuuri juhtimisel võla ja omakapitali suhtest varadesse. Kontserni pikaajaline eesmärk on hoida ettevõtte omakapitali suhet varadesse 35% juures (31.12.2016: 46,4%, 31.12.2015: 43,7%) ning jälgida, et intressi kandvate kohustuste suhe varadesse ei ületaks 25% (31.12.2016: 7,2%, 31.12.2015: 8,9%).

|                                                            | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Laenukohustused                                            | 5 754      | 5 897      |
| Miinus: raha ja raha ekvivalendid                          | (20 528)   | (16 847)   |
| Netovõlg                                                   | (14 774)   | (10 950)   |
| Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku             | 37 085     | 29 005     |
| Netovõlg ja emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku | 22 311     | 18 055     |
| Neto võlakohustuste osakaal                                | -66,2%     | -60,6%     |

Kontserni netovõlg oli seisuga 31.12.2016 - 14,77 mln eurot (31.12.2015: - 10,95 mln eurot).



## Muude 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.

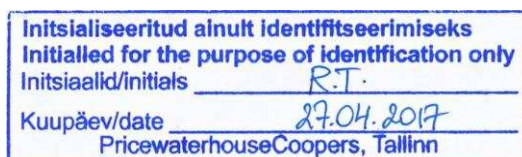
Alljärgnevalt on esitatud ülevaade kontserni ettevõtete olulisematest 2016. aasta jooksul lõppenud ning seisuga 31.12.2016 pooleliolevatest juriidilistest vaidlustest.

#### Hagi endise töötaja vastu

17. detsember 2014 esitas AS Merko Infra Harju Maakohtule hagiavalduse endise AS Merko Infra töötaja Maksim Vihharevi vastu kahju hüvitamise nõudes summas 97 tuhat eurot (84 tuhat eurot põhinõue ja 13 tuhat eurot viivised) koos hagi tagamise taotlusega. Hagiavalduse esemeks on Maksim Vihharevi poolt elektritööde 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. märtsil 2015 esitas Maksim Vihharev Harju Maakohtule hagi AS Merko Infra vastu mittevajalise kahju hüvitamise nõudes, millega hageja nõuab oma au teotamisega tekitatud mittevajalise kahju hüvitisena 6658 tuhat eurot ning lisaks kindlaksmääramata suuruses tervisekahjustusega tekitatud kahju hüvitist. Nimetatud juriidiline konstruktsioon on juriidiliselt arusaamatu ja põhjendamatu, millest tulenevalt AS Merko Infra ei tunnista Maksim Vihharevi vastuhagi ning hindab antud nõude perspektiivituks ja palub jätta kohtul see rahuldamata. Eeltoodud Maksim Vihharevi poolt esitatud hagi AS Merko Infra vastu (tsiviilasi nr 2-15-6047) jättis Harju Maakohus 22. jaanuaril 2016 läbivaatamata osas, milles Maksim Vihharev süüdistas ASi Merko Infra tema au teotamises ja sellega seoses kahju tekitamises. 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.

### Varade väärtus

Kuigi majanduskeskkond on saavutanud teatava stabiilsuse, säilitas ettevõtte tegevuse hindamisel olulise koha kinnisvaraturu riski mõju. 2016. aastal teenis kontsern varade allahindlusest 496 tuhat eurot kahjumit (2015: 119 tuhat eurot), sh immateriaalse põhivara all kajastatud firmaväärtuse allahindlusest 389 tuhat eurot (2015: 89 tuhat eurot) ning ebatõenäoliste ja lootusetute nõuete mahakandmisest 107 tuhat eurot kahjumit (2015: 30 tuhat eurot). 2016. ja 2015. aastal varudele allahindlusi ei teostatud ja varasemaid allahindlusi ei tühistatud. 2016. aastal varasematel perioodidel kulusse kantud nõudeid ei laekunud (2015: laekus 14 tuhat eurot).





## Lisa 35 Lisainformatsioon emaettevõtte kohta

Vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele on lisades avaldatud informatsioon konsolideeriva üksuse konsolideerimata põhjaruannete kohta (emaettevõtte kasumiaruanne, finantsseisundi aruanne, rahavoogude aruanne ning omakapitali muutuste aruanne). Emaettevõtte põhjaruanded on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel, v.a tütar- ja ühisettevõtted, mida kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata põhjaruannetes nende soetusmaksumuses.

### Kasumiaruanne

tuhandetes eurodes

|                                | 2016         | 2015         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu                      | 120 129      | 87 503       |
| Müüdud toodangu kulu           | (113 177)    | (80 594)     |
| <b>Brutokasum</b>              | <b>6 952</b> | <b>6 909</b> |
| Turustuskulud                  | (1 467)      | (1 412)      |
| Üldhalduskulud                 | (3 892)      | (3 550)      |
| Muud äritulud                  | 482          | 606          |
| Muud ärikulud                  | (87)         | (85)         |
| <b>Ärikasum</b>                | <b>1 988</b> | <b>2 469</b> |
| Finantstulud                   | -            | 2            |
| Finantskulud                   | (406)        | (108)        |
| <b>Kasum enne maksustamist</b> | <b>1 582</b> | <b>2 363</b> |
| Tulumaksukulu                  | -            | (171)        |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b> | <b>1 582</b> | <b>2 192</b> |

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for the purpose of identification only  
Initsiaalid/initials R.T.  
Kuupäev/date 27.04.2017  
PricewaterhouseCoopers, Tallinn



## Finantsseisundi aruanne

tuhandetes eurodes

|                                           | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>VARAD</b>                              |               |               |
| <b>Käibevara</b>                          |               |               |
| Raha ja raha ekvivalendid                 | 9 230         | 1 422         |
| Nõuded ja ettemaksud                      | 38 740        | 20 460        |
| Varud                                     | 753           | 3 923         |
|                                           | <b>48 723</b> | <b>25 805</b> |
| <b>Põhivara</b>                           |               |               |
| Tütar- ja ühisettevõtete aktsiad või osad | 26 196        | 28 805        |
| Ühisettevõtete aktsiad või osad           | 1             | -             |
| Muud pikaajalised laenud ja nõuded        | 491           | 3 934         |
| Materiaalne põhivara                      | 1 433         | 1 862         |
| Immateriaalne põhivara                    | 236           | 193           |
|                                           | <b>28 357</b> | <b>34 794</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                        | <b>77 080</b> | <b>60 599</b> |
| <b>KOHUSTUSED</b>                         |               |               |
| Lühiajalised kohustused                   |               |               |
| Laenukohustused                           | 733           | 3 835         |
| Võlad ja ettemaksed                       | 28 031        | 21 500        |
| Lühiajalised eraldised                    | 1 095         | 1 351         |
|                                           | <b>29 859</b> | <b>26 686</b> |
| Pikaajalised kohustused                   |               |               |
| Pikaajalised laenukohustused              | 10 061        | 1 905         |
| Muud pikaajalised võlad                   | 963           | 745           |
|                                           | <b>11 024</b> | <b>2 650</b>  |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                   | <b>40 883</b> | <b>29 336</b> |
| <b>OMAKAPITAL</b>                         |               |               |
| Aktsiakapital                             | 20 100        | 20 100        |
| Kohustuslik reservkapital                 | 1 354         | 1 125         |
| Muud reservid                             | 57 880        | 50 880        |
| Jaotamata kahjum                          | (43 137)      | (40 842)      |
|                                           | <b>36 197</b> | <b>31 263</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>     | <b>77 080</b> | <b>60 599</b> |

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials R.T.  
 Kuupäev/date 27.04.2017  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

## Omakapitali muutuste aruanne

tuhandetes eurodes

| Emaettevõtte                                                                                | Aktsia-<br>kapital | Kohustuslik<br>reserv-<br>kapital | Muud<br>reservid | Jaotamata<br>kasum | Kokku         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|------------------|--------------------|---------------|
| <b>Saldo 31.12.2014</b>                                                                     | 20 100             | 704                               | 61 800           | (42 613)           | 39 991        |
| Aruandeperioodi puhaskasum                                                                  | -                  | -                                 | -                | 2 192              | 2 192         |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine                                                    | -                  | 421                               | -                | (421)              | 0             |
| Vabatahtliku reservi väljamaks                                                              | -                  | -                                 | (10 920)         | -                  | -10 920       |
| <b>Saldo 31.12.2015</b>                                                                     | 20 100             | 1 125                             | 50 880           | (40 842)           | 31 263        |
| Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus                          |                    |                                   |                  |                    | (28 806)      |
| Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil |                    |                                   |                  |                    | 26 548        |
| <b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015</b>                                 |                    |                                   |                  |                    | <b>29 005</b> |
| Aruandeperioodi puhaskasum                                                                  | -                  | -                                 | -                | 1 582              | 1 582         |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine                                                    | -                  | 229                               | -                | (229)              | 0             |
| Reservkapitali suurendamine                                                                 | -                  | -                                 | 7 000            | -                  | 7 000         |
| Dividendid                                                                                  | -                  | -                                 | -                | (3 648)            | (3 648)       |
| <b>Saldo 31.12.2016</b>                                                                     | 20 100             | 1 354                             | 57 880           | (43 137)           | 36 197        |
| Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus                          |                    |                                   |                  |                    | (26 198)      |
| Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil |                    |                                   |                  |                    | 27 086        |
| <b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016</b>                                 |                    |                                   |                  |                    | <b>37 085</b> |

Omakapitali kohta äriseadustikus kehtestatud nõuetele vastavuse arvestamisel lähtutakse korrigeeritud konsolideerimata omakapitalist.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials R.T.  
 Kuupäev/date 27.04.2017  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

## Rahavoogude aruanne

tuhandetes eurodes

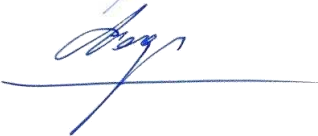
|                                                                                        | 2016           | 2015            |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Äritegevuse rahavoog</b>                                                            |                |                 |
| Ärikasum                                                                               | 1 988          | 2 469           |
| Korrigeerimised:                                                                       |                |                 |
| põhivara kulum ja väärtuse langus                                                      | 507            | 544             |
| (kasum) kahjum põhivara müügist                                                        | (25)           | 1               |
| intressitulud äritegevusest                                                            | (374)          | (436)           |
| valmidusastme meetodil kajastatud ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus | 6 316          | (2 712)         |
| reservide muutus                                                                       | (597)          | (2 060)         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus                                      | (16 310)       | (2 179)         |
| Varude muutus                                                                          | 3 170          | (2 283)         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus                                  | 2 102          | 1 114           |
| Saadud intressid                                                                       | 282            | 173             |
| Makstud intressid                                                                      | (100)          | (108)           |
| Muud finantskulud (-tulud)                                                             | (171)          | (17)            |
|                                                                                        | <u>(3 212)</u> | <u>(5 494)</u>  |
| <b>Investeeringustegevus</b>                                                           |                |                 |
| Tütarettevõtte omakapitali vähendamine                                                 | -              | 4 720           |
| Materiaalse põhivara soetus                                                            | (61)           | (81)            |
| Materiaalse põhivara müük                                                              | 43             | 25              |
| Immateriaalse põhivara soetus                                                          | (123)          | (73)            |
| Saadud intressid                                                                       | -              | 2               |
| Saadud dividendid                                                                      | 2 710          | -               |
|                                                                                        | <u>2 569</u>   | <u>4 593</u>    |
| <b>Finantseerimistegevus</b>                                                           |                |                 |
| Saadud laenud                                                                          | 12 054         | 1 264           |
| Saadud laenude tagasimaksed                                                            | (6 616)        | (1 091)         |
| Kapitalirendi maksete tasumine                                                         | (339)          | (286)           |
| Omakapitalist tehtud väljamaksed                                                       | -              | (10 920)        |
| Reservkapitali suurendamine                                                            | 7 000          | -               |
| Makstud dividendid                                                                     | (3 648)        | -               |
|                                                                                        | <u>8 451</u>   | <u>(11 033)</u> |
| <b>Raha ja rahaekvivalentide muutus</b>                                                | 7 808          | (11 934)        |
| <b>Raha ja rahaekvivalendid perioodi algul</b>                                         | 1 422          | 13 356          |
| <b>Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpul</b>                                         | 9 230          | 1 422           |

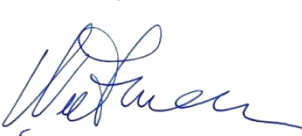
Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials R.T.  
 Kuupäev/date 27.04.2017  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

## JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2016. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

ASi Merko Ehitus Eesti juhatus on koostanud 2016. aasta tegevusaruande, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

|           |                  |                                                                                    |            |
|-----------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Keit Paal | juhatuse esimees |  | 27.04.2017 |
|-----------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------|

|            |                |                                                                                    |            |
|------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Alar Lagus | juhatuse liige |  | 27.04.2017 |
|------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------|

|                |                |                                                                                    |            |
|----------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Veljo Viitmann | juhatuse liige |  | 27.04.2017 |
|----------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------|

|          |                |                                                                                    |            |
|----------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Jaan Mäe | juhatuse liige |  | 27.04.2017 |
|----------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------|

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest ning millele on lisatud audiitori järeldusotsus ja kasumi jaotamise ettepanek, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

|              |                 |                                                                                      |            |
|--------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Andres Trink | nõukogu esimees |  | 02.05.2017 |
|--------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|

|             |               |                                                                                      |            |
|-------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Tõnu Toomik | nõukogu liige |  | 02.05.2017 |
|-------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|

|              |               |                                                                                      |            |
|--------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Teet Roopalu | nõukogu liige |  | 02.05.2017 |
|--------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Merko Ehitus Eesti aktsionärile

---

### Meie arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Merko Ehitus Eesti ja selle tütarettevõtete (koos Kontsern) konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Meie poolt auditeeritud Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2016;
- konsolideeritud koondkasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

---

### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Oleme Kontsernist sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduses sätestatud eetikanõuetega. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduse eetikanõuetele.

---

### Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest, mis sisaldub konsolideeritud majandusaasta aruandes lisaks konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele ja meie audiitori aruandele.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi konsolideeritud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

---

## **Juhatus ja nende, kelle ülesandeks on Kontserni valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega**

Juhatus vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Kontserni jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Kontserni likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Kontserni finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

---

## **Audiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga**

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduuri sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Kontserni sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Kontserni jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Kontserni tegevuse jätkumise lõppemist;

- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis;
- hangime piisava asjakohase tõendusmaterjali Kontserni kuuluvate majandusüksuste või äritegevuste finantsinformatsiooni kohta, avaldamaks arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku kohta. Me vastutame Kontserni auditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest ja oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Kontserni valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

AS PricewaterhouseCoopers

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ago Vilu'.

Ago Vilu  
Vandeaudiitor, litsents nr 325

27. aprill 2017

## KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

eurodes

Eelmiste perioodide jaotamata kahjum (46 997 977)

2016. aasta puhaskasum 4 749 432

**Kokku jaotamata kahjum seisuga 31.12.2016 (42 248 545)**

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Kohustusliku reservkapitali suurendamiseks 237 472

Dividendideks 2 500 000

**Jaotamata kahjumi jääk peale kasumi jaotamist (44 986 017)**

Keit Paal juhatuse esimees

27.04.2017

Alar Lagus juhatuse liige

27.04.2017

Veljo Viitmann juhatuse liige

27.04.2017

Jaan Mäe juhatuse liige

27.04.2017



## EMAETTEVÖTTE MÜÜGITULU JAOTUS EMTAK KLASSIFIKAATORI JÄRGI

Emaettevõtte ASI Merko Ehitus Eesti 2016. aasta müügitulu jaotus vastavalt Äriseadustiku §4 lõige 6 alusel kehtestatud Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile EMTAK:

|                    |                                                      | <i>tuhandetes eurodes</i> |               |
|--------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|---------------|
| <b>EMTAKi kood</b> |                                                      | <b>2016</b>               | <b>2015</b>   |
|                    | Ehitusteenuste müük                                  |                           |               |
| 4120               | elamute ja mitteeluhoonete ehitus                    | 108 561                   | 65 084        |
| 4211               | teede ja kiirteede ehitus                            | -                         | 105           |
| 4221               | vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitrasside ehitus       | 541                       | 3 407         |
| 4222               | elektri- ja sidevõrkude ehitus                       | 9                         | 618           |
| 4291               | vesiehitus                                           | 5 423                     | 4 070         |
| 4299               | mujal liigitamata rajatiste ehitus                   | 5 360                     | 14 042        |
|                    |                                                      | <b>119 894</b>            | <b>87 326</b> |
|                    | Kinnisvaraala tegevus                                |                           |               |
| 6820               | enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 235                       | 177           |
|                    |                                                      | <b>235</b>                | <b>177</b>    |
|                    | <b>Müügitulu kokku</b>                               | <b>120 129</b>            | <b>87 503</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus                    | 41201      | 108561000       | 90.37%      | Jah            |
| Vesiehitus                                           | 42911      | 5423000         | 4.51%       | Ei             |
| Mujal liigitamata rajatiste ehitus                   | 42991      | 5360000         | 4.46%       | Ei             |
| Vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitrasside ehitus       | 4221       | 541000          | 0.45%       | Ei             |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 235000          | 0.20%       | Ei             |
| Elektri- ja sidevõrkude ehitus                       | 42221      | 9000            | 0.01%       | Ei             |

## Sidevahendid

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Liik              | Sisu           |
| Telefon           | +372 6805105   |
| Faks              | +372 6805106   |
| E-posti aadress   | merko@merko.ee |
| Veebilehe aadress | www.merko.ee   |