



AS Merko Ehitus Eesti

Kontsern

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 01.01.2013

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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

Kodulehekülg: www.merko.ee

Audiitor: AS PricewaterhouseCoopers

Nõukogu: Andres Trink, Taavi Ojala,
Tõnu Toomik, Teet Roopalu

Juhatus: Tiit Roben, Alar Lagus,
Veljo Viitmann, Jaan Mäe

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	17
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE	17
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	18
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	19
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	20
LISAD.....	21
Lisa 1 Olulised arvestuspõhimõtted	21
Lisa 2 Juhtkonnapoolsed hinnangud	30
Lisa 3 Tegevussegmendid	32
Lisa 4 Müüdud toodangu kulu	34
Lisa 5 Turustuskulud	34
Lisa 6 Üldhalduskulud	35
Lisa 7 Muud äritulud	35
Lisa 8 Muud ärikulud	35
Lisa 9 Finantstulud	36
Lisa 10 Finantskulud.....	36
Lisa 11 Puhaskasum aktsia kohta.....	36
Lisa 12 Dividendid aktsia kohta.....	36
Lisa 13 Raha ja raha ekvivalendid	36
Lisa 14 Nõuded ja ettemaksed	37
Lisa 15 Antud laenud.....	38
Lisa 16 Varud	38
Lisa 17 Tütarettevõtete aktsiad ja osad.....	39
Lisa 18 Sidus- ja ühisettevõtete aktsiad ja osad.....	39
Lisa 19 Muud pikaajalised laenud ja nõuded	40
Lisa 20 Kinnisvarainvesteeringud	41
Lisa 21 Materiaalne põhivara	42
Lisa 22 Immateriaalne põhivara.....	43
Lisa 23 Renditud vara.....	44
Lisa 24 Laenukohustused	45
Lisa 25 Võlad ja ettemaksed.....	47
Lisa 26 Eraldised.....	48
Lisa 27 Muud pikaajalised võlad	48
Lisa 28 Laenude tagatised ja panditud vara.....	49
Lisa 29 Aktsiakapital.....	49
Lisa 30 Lõpetamata ehituslepingud.....	50
Lisa 31 Tehingud seotud osapooltega	50
Lisa 32 Tingimuslikud kohustused	53
Lisa 33 Riskide juhtimine	54
Lisa 34 Lisainformatsioon emaettevõtte kohta	58
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2013. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	63
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE	64
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	65
EMAETTEVÕTTE MÜÜGITULU JAOTUS EMTAK KLASSIFIKAATORI JÄRGI	66

TEGEVUSARUANNE

Üldinfo

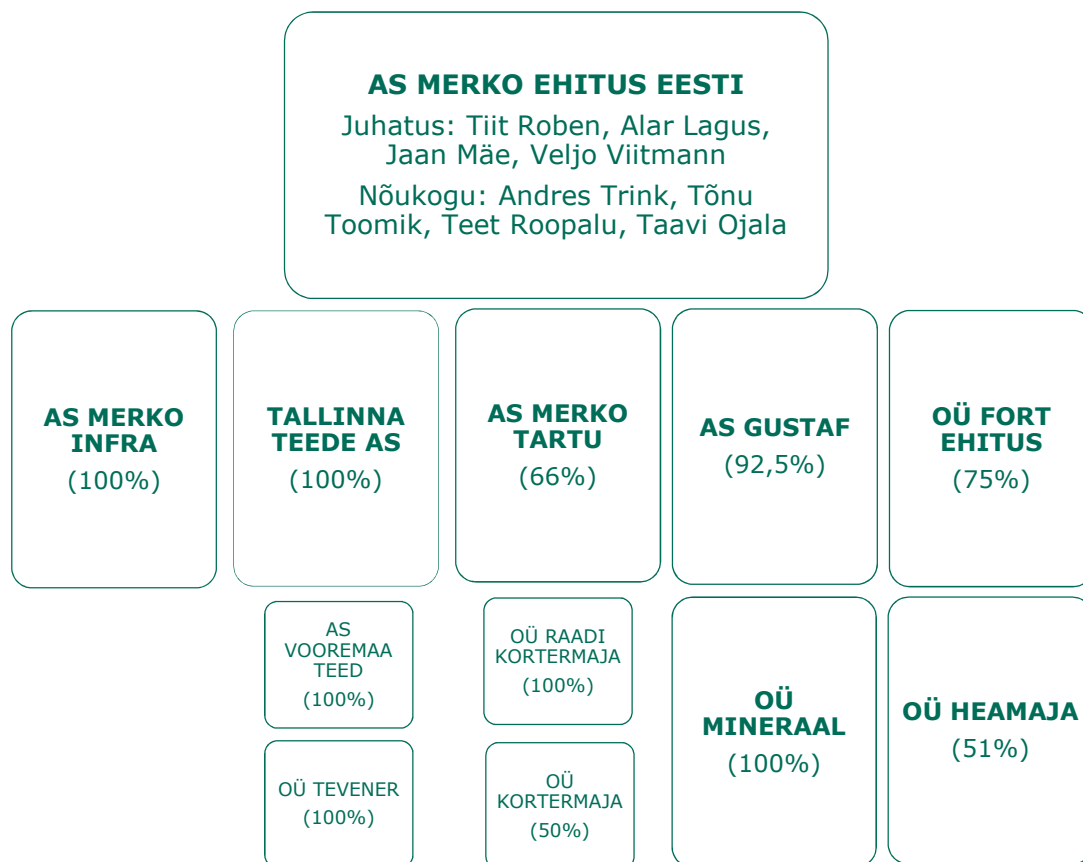
AS Merko Ehitus Eesti kontsern moodustati 1. jaanuaril 2012. aastal seoses AS Merko Ehitus kontsernisestest struktuurimuudatustega, mille käigus lahutati AS Merko Ehitus kontserni ja Eesti tootmistegevuse juhtimine ning kogu Eesti ehitustegevus koondati ASi Merko Ehitus Eesti. Kinnisvara arendustegevuse 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, mille 2013. aasta ehitustööde maht moodustas ca 7% Eesti ehitusturu kogumahust.

AS Merko Ehitus Eesti kontsern koosneb emaettevõttest AS Merko Ehitus Eesti ning aastaaruande kinnitamise kuupäeva seisuga 7 tütarettevõttest. ASi Merko Ehitus Eesti juhatuse esimees on Tiit Roben ja juhatuse liikmed Jaan Mäe, Veljo Viitmann ja Alar Lagus.

ASi Merko Ehitus Eesti kontserni struktuur aruande kinnitamise seisuga:



2013. aasta 10. septembril registreeriti Lätis AS Merko Infra filiaal. Filiaal asutati eesmärgiga osaleda suuremamahuliste taristu objektide ehitushangetel, samuti elektriehituse hangetel, et vajadusel täiendada SIA Merks'i kompetentsi ning referentse.

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

2014. aasta 15. jaanuaril sõlmis AS Merko Ehitus kontserni kuuluv tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti lepingu kogu oma 80%lise osaluse võõrandamiseks tütarfirmas Gustaf Tallinn OÜ ettevõtte senisele kaasosanikule ja juhatuse liikmele Tiit Pomerantsile. Gustaf Tallinn OÜ osakapital oli 23 967 eurot, millest AS Merko Ehitus Eesti osalus nimiväärtusega 19 174 eurot moodustas 80% ning Tiit Pomerantsi osalus nimiväärtusega 4793 eurot moodustas 20%. Osalus võõrandati eesmärgiga korrastada kontserni ettevõtete struktuuri ning vähendada osalusi mitteolulistest tütarettevõtetes. Ehitusettevõtte Gustaf Tallinn OÜ põhilisteks tegevusvaldkondadeks olid ehitus- ja viimistlustööd ning ettevõtte pakkus peatöövõtu teenust väiksemamahuliste ümberehituste ja remonditööde osas, mis ei kuulu kontserni strateegiliselt oluliste põhitegevuste hulka. 15. jaanuaril 2014 tasus ostja müüjale 20 000 eurot. Lõplik müügihind arvutatakse Gustaf Tallinn OÜ 2013. aasta auditeeritud majandusaasta aruande kohaselt ASile Merko Ehitus Eesti kuulunud omakapitali osa alusel, mida korrigeeritakse enne osaluse võõrandamist müüjale tasutud 960 000 euro suuruse dividendimakse ning dividendimakselt arvestatud 255 190 euro suuruse tulumaksukulu võrra. Müügihinna korrigeeritud osa on ostja kohustatud tasuma müüja arvelduskontole hiljemalt 1. mail 2014.

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

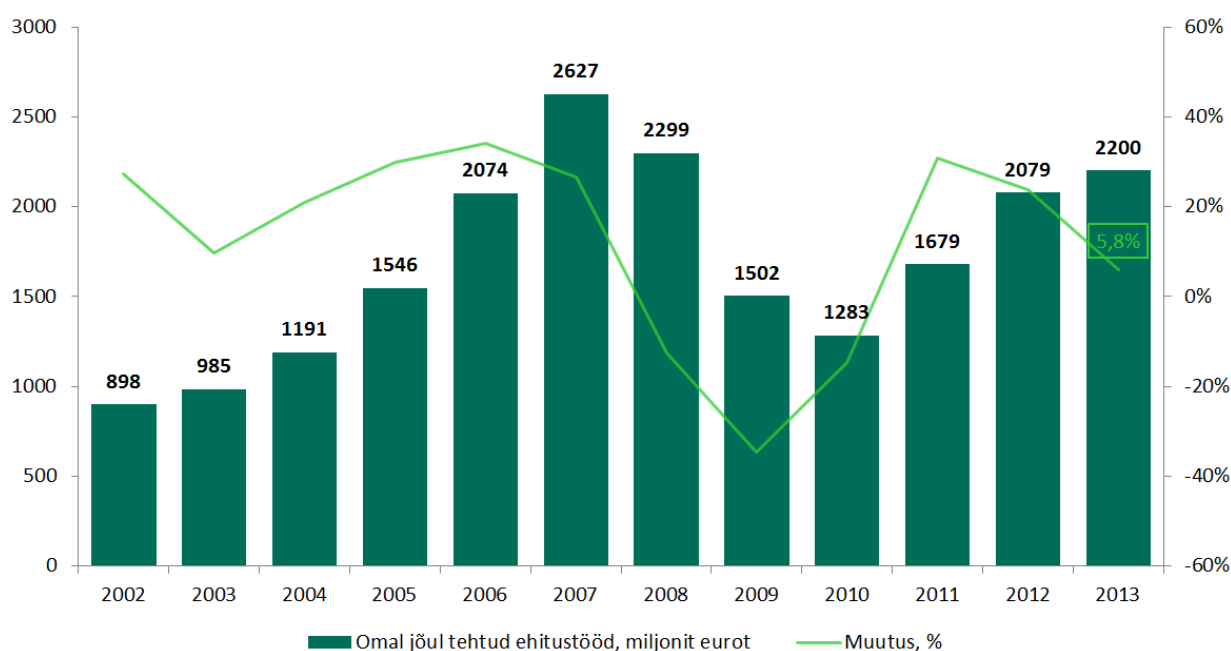
AS Merko Ehitus Eesti nõukogu otsustas kutsuda alates 7. märtsist 2014 ettevõtte juhatusest tagasi seni ehitusvaldkonna eest vastutanud juhatuse liikme Andres Agukase. Muudatus oli osa ettevõtte juhtimisstruktuuri korrastamisest, kus tõhustatakse nii üldehitus- kui insenerehitusvaldkonna juhtimist. AS Merko Ehitus Eesti juhatuse jätkab neljaliikmelisena: Tiit Roben (esimees), Jaan Mäe, Veljo Viitmann ja Alar Lagus. Tiit Robeni vastutusalaks sai lisaks ettevõtte üldjuhtimisele ka insenerehituse valdkonna juhtimine ning Jaan Mäe vastutusalaks lisaks elamuehituse ja kinnisvaravaldkonnale ka üldehitusvaldkonna juhtimine. Veljo Viitmann jätkab ehituse ettevalmistuse ning Alar Lagus finantsvaldkonna juhtimist.

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

Ehitusturg

2013. aastal tehti Eestis oma jõududega ehitustöid 2200 mln euro eest, millest 1998 mln eurot andis ehitustegevus Eestis ja 202 mln eurot tööd välisriikides. Aastaga kasvasid oma jõududega tehtud ehitustööd püsivhindades 0,7% ehk 121 mln euro võrra. 2012. aastaga võrreldes jäi nii hoonete kui ka rajatiste ehitamine praktiliselt samale tasemele (kasv püsivhindades vastavalt 0,7% ja 0,6%). Turu mahtude säilimist toetas 2012. aastast üle tulnud pikaajaliste infrastruktuuriprojektide jääk ning erasektori aktiivsuse kasv hoonete segmendis. Seoses Euroopa Liidu tugifondide rahastusperioodi lõppemisega vähenes perioodil selgelt avaliku sektori poolt initsieeritud uute projektide osakaal. 2014. aastaks prognoosime 2013. aasta teise poole trendide jätkumist, mille tulemusena on oodata 10-15%list turu kahanemist. Nõudluse paranemist võib oodata alates 2015. aasta teisest poolest, kui turule võiks jõuda EU struktuurifondide uue rahastamisperioodi esimesed projektid.

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

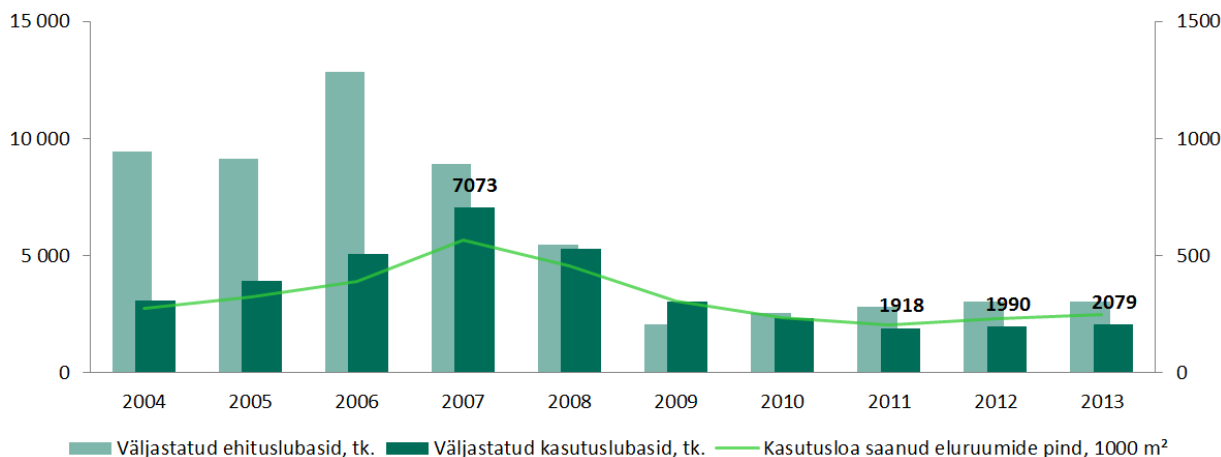


Statistikaameti andmetel toimus 2013. aastal Eestis ehitushindade mõõdukas kallinemine +5,2%, sh kallines tööjõud 13,4%, ehitusmasinad 4,7% ning ehitusmaterjal 1,2%. Suurima panuse ehitushindade kallinemisse andsid tööjõukulud, mis eelduslikult oli tingitud üldise majanduse paranemisega kaasnenud preemia- ja tulemustasu maksmistest sektori ettevõtetes ning survest palgakasvule tulenevalt üldisest hinnainflatsioonist. Tulenevalt mahtude vähenemisest võib 2014. aastal oodata survet marginaalidele ja ehitushindade odavnemist. Ei saa välistada, et korratakse 2009/2010 aasta vigu, mil töö saamiseks tehti tihti pakkumisi alla omahinna ning suureneb pankrottide arv ehitussektoris. Kuigi kujunev keskkond soosib lähiaastatel tellijat, tuleks ehitaja valiku tegemisel kindlasti hinna kõrval kaaluda ka riske ning võimalust, et kõige soodsama hinna teinud pakkuja ei pruugi tööga hakkama saada.

Seoses inimeste majandusliku olukorra ja kindlustunde paranemisega tugevnes 2013. aastal nõudlus elamispiindade järele. Võrrelduna 2012. aastaga kasvas kinnisvaratehingute arv 15,1%, sh Tallinnas 12,5%, Tartus 13,3% ja Pärnus 12,9%. Kui müügitehingute ruutmeetri keskmine hind kallines Statistikaameti andmetel perioodil 10,9%, siis uusarenduste hindade kallinemine ulatus 15-20%ni. Müügihindade kallinemine parandas oluliselt arendusprojektide riskiprofiili ning julgustas eelkõige arendajaid Tallinnas ning Tartus uusi projekte algatama. Muutunud keskkond andis kindlust ka finantssektorile ning paranes nende valmisolek

arendusprojektide rahastamise osas. Vaatama sellele, et elamispindade ostjatele pakutakse soodsaid finantseeringumistingimusi, rahastatakse suurt osa ostutehingutest säästude arvelt ning ostuotsused ei ole initsieeritud niivõrd elamistingimuste parandamise, kuivõrd investeerimise vajadusest. Meie hinnangul ei ole 2014. aastal oodata arendusmahtudes olulisi muutusi, toimub elamispindade pakkumise ning nõudluse tasakaalustumine ja müügihindade stabiliseerumine.

Eluruumid (uusehitus)



Äritegevus

AS Merko Ehitus Eesti kontserni 2013. aasta müügitulu oli 211,6 mln eurot. Võrrelduna 2012. aastaga kasvasid tulud 17,0 mln euro ehk 8,7% võrra.

2013. aastal sõlmis kontsern uusi lepinguid kogusummas 184,2 mln eurot (koos kinnisvaraarendusega) ning seisuga 31.12.2013 oli kontserni teostamata lepingute portfelli 152,1 mln eurot (koos kinnisvaraarendusega).

Müügitulu

miljonites eurodes



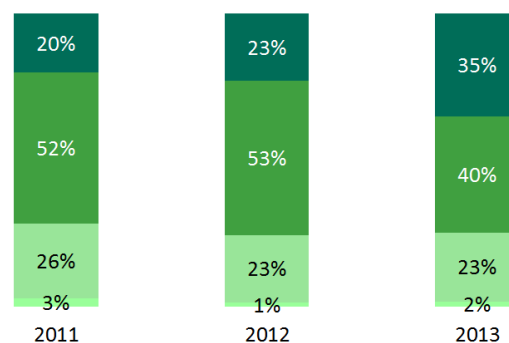
Kontserni suuremate ettevõtete konsolideeritud müügitulud:

Müügitulu jaotus ettevõtete lõikes, mln EUR	2013	2012	2011
AS Merko Ehitus Eesti (emaettevõtte)	72,847	87,686	106,210
AS Merko Infra (100% osalus)	83,955	59,061	21,116
AS Tallina Teed (100% osalus)	37,822	27,689	21,616
AS Merko Tartu (66% osalus)	7,881	9,642	6,765
AS Gustaf (92,5% osalus)	3,780	2,993	3,243
OÜ Gustaf Tallinn (80% osalus)	3,231	5,423	5,013
OÜ Fort Ehitus (75% osalus)	1,185	1,375	1,236
OÜ Mineraal (100% osalus)	0,924	0,788	0,364
KOKKU	211,625	194,657	165,563

Kuigi kontserni müügituludest andis jätkuvalt suurima osa EL struktuurivahendite kaudu finantseeritud infraehituse segment, siis kasvas perioodil märgatavalt erasektori tellimuste toel üldehituse segmendi osakaal ning aastavahetuse seisuga ületas üldehituse valdkonna lepingute portfelli juba selgelt insenerehituse lepingute mahtu.

Müügitulu jaotus tegevussegmenditi protsentides

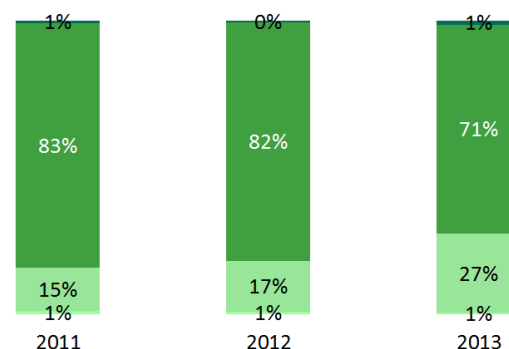
- Üldehitus
- Insenerehitus
- Teedeehitus
- Muud tulud



Kontserni müügituludest 150,7 mln eurot ehk 71,2% teeniti avaliku sektoriga sõlmitud lepingutest, 57,1 mln eurot ehk 27,0% eratellijatega sõlmitud lepingutest, 2,7 mln eurot ehk 1,3% omaarendusega seotud elamispindade müügist ja 1,1 mln eurot ehk 0,5% oli muu tulu.

Müügitulu tellijate lõikes protsentides

- Omaarendus
- Riik ja munitsipaal
- Eratellijad
- Muud



Ehitustegevusest 63% oli seotud uusehituste ning 37% renoveerimis- ja rekonstrueerimistöödega.

2013. aastal valminud suuremad objektid:

Projekti nimi		Asukoht	Objekti põhinäitajad
Iru jäätmeenergia plokk WTE	uus	Peterburi tee 105, Maardu	Soojuse tootmise võimsus 50MW; Elektri tootmise võimsus 17MW; brutopind 5564 m ²
KTN logistikakeskus	uus	Klauske tee 1-10, Uusküla, Jõelähtme vald	Raudtee pikkus 621 m, raudtee estakaad 1000m ² , brutopind 14 442 m ²
Tallegg tootmishoone	uus	Sütemetsa tee 56, Tabasalu	-
Peetri Selver	uus	Veesaare tee 2, Peetri alevik	ca 6000 m ²
Ülemiste liiklussõlm	rek	Tallinn	7,5 km uusi ja 1,2 km rek sõiduteid; 2 sõidutunnelit ja 3 kergliiklustunnelit; 150-meetrine viadukt
Vääna-Jõesuu trassid	uus	Vääna-Jõesuu küla, Harjumaa	70 km veetorustikke; 72 km kanalisatsioonitorustikke; 5 km survekanalisatsioone; 38 reoveepumplat
Pärnu kesklinna veemajandusprojekt, Side tn piirkond	uus	Pärnu	-
Leppneeme küla vee- ja kanalisatsioonitorustikud	uus	Viimsi vald	-
Kiisa 330/220/110/35/10 kV alajaam (3 lepingut)	uus	Kiisa, Saku vald	330KV dupleks lahter; 110KV simplex lahter; 10KV omatarbe 2 lahtrit
Paide 330/110/35/10 kV alajaama 330 kV jaotla	rek	Pärnu mnt 126, Paide linn, Järvamaa	Ohuliini lahter; 20KV jaotla
Räagu tn 9 korterelamu	uus	Räagu tn 9, Tallinn	20 korterit, 2303 m ²
Paldiski mnt 17/Eha tn 4 korterelamu	uus	Paldiski mnt 17/Eha tn 4, Tallinn	29 korterit, 3771 m ²
Pallasti tn 46, 48, 50 korterelamud	uus	Pallasti tn 46, 48, 50, Tallinn	69 korterit, 5509 m ²

Kontserni 2013. aasta puhaskasum oli 8,7 mln eurot (2012. aastal vastavalt 5,4 mln euro). Kontserni 2013. aasta kasumlikkust toetas peamiselt teedehitussegment ja kinnisvaraarendusvaldkond ning uute kasumlike projektide pealetulek. 31.12.2013 seisuga oli kontsernil moodustatud kahjumlike projektide lõpetamiseks vajalike kulude katteks eraldisi kogusummas 2,7 mln eurot (2012: 1,9 mln eurot). Ehitustegevuse sesoonsuse ning arendustegevuse tsüklilisuse mõju 2013. aasta majandusaasta tulemustele oli väheoluline.

Merko Ehitus Eesti kontserni 2013. aasta lühiajaliste investeeringute ning rahaliste vahendite muutus oli -10,2 mln eurot ning 31. detsembri 2013 seisuga oli kontserni arvelduskontodel ja tähtajalistel hoiustel rahalisi vahendeid summas 5,9 mln eurot. Kontserni äritegevuse rahavoog oli -1,5 mln eurot, millest äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus oli -13,2 mln eurot, äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus -8,7 mln eurot, ärikasum +8,8 mln eurot ning valmidusastme meetodil kajastatud ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus +7,3 mln eurot. Investeermistegevuse rahavoog oli -0,9 mln eurot, sh. -1,0 mln euro ulatuses kinnisvarainvesteeringute ja -0,7 mln euro ulatuses materiaalse põhivara soetust ning +0,8 mln euro suuruses summas materiaalse põhivara müüki. Finantseerimistegevuse rahavoost moodustasid saadud ja tagasi makstud laenude saldo +0,7 mln eurot, faktooringud -1,5 mln eurot, kapitalirendi põhiosa tagasimaksed -0,9 mln eurot ja reservkapitalist tehtud väljamaksed emattevõttele -6,2 mln eurot.

Tunnustused 2013

Silmapaistva tegevuse eest ehitusvaldkonnas pälvis kontsern ja tema inimesed 2013. aastal mitmeid kõrgeid tunnustusi kolmandatelt isikutelt:

Ettevõtluse Auhind 2013

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

Korrektseima ehitusplatsiga ehitusfirma Tallinnas

2013. aasta detsembrikuus pälvis AS Merko Ehitus Eesti oma Tedre tn 55 kortermaja/ärihoone ehitusplatsiga Tallinna linna poolt parima ja korrektseima ehitusplatsiga ehitusfirma tunnustuse. Parima ja korrektseima ehitusplatsi väljaselgitamise hindamiskomisjoni töö eesmärk oli kontrollida ehitusobjektide heakorda, juhtida ehitajate tähelepanu õigusaktide ja heakorranõuete rikkumistele eesmärgiga tagada linlastele turvaline ja heakorraldatud elukeskkond. Komisjoni kuulusid spetsialistid Tallinna Kommunaalametist, Tallinna Munitsipaalpolitsei Ametist ja Põhja Politseiprefektuurist.

Tööinspeksiooni töökeskkonna parima praktika tunnustus

AS Merko Infra pälvis Tööinspeksiooni töökeskkonna parima praktika konkursil tunnustuse kaeveküna idee ja kasutamise eest Tõrva linna vee- ja kanalisatsioonitorustike ehitustöödel. Erilised kaevekünad konstrueeriti ja ehitati eesmärgiga parandada liigniisketel pinnastel torustike paigaldamisel töötajate ohutust ja töö kvaliteeti. Kokku osales konkursil 57 töökeskkonna parima praktika näidet.

Aasta Betoonehitis

Hinnatud konkursil „Aasta Betoonehitis 2013“ pälvisid peaauhinna AS Merko Ehitus Eesti juhitud konsortsiumi poolt rajatud Ülemiste liiklussõlme rekonstrueerimistööd. Ülemiste liiklussõlme ehitustööd teostas konsortsium AS Merko Ehitus Eesti, AS Merko Infra, Tallinna Teede AS ning AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg. Konkurssi korraldavad Eesti Betooniühing ja Eesti Ehitusmaterjalide Tootjate Liit.

Aasta Ehitusinsener

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

Finantsnäitajad ja suhtarvud

(arvutatud emaettevõtte omanike osale)

		2013	2012
Kasumiaruande kokkuvõte			
Müügitulu	mln eurot	211,6	194,7
Brutokasum	mln eurot	16,3	12,3
Brutokasumimarginaal	%	7,7	6,3
Ärikasum	mln eurot	8,8	5,8
Ärikasumi marginaal	%	4,2	3,0
Kasum enne maksustamist	mln eurot	8,6	5,4
Maksude-eelse kasumi marginaal	%	4,1	2,8
Puhaskasum	mln eurot	8,6	5,4
emaettevõtte omanike osa	mln eurot	8,7	5,4
mittekontrolliva osaluse osa	mln eurot	-0,1	0,0
Puhaskasumimarginaal	%	4,1	2,8
Muud kasumiaruande näitajad			
EBITDA	mln eurot	11,3	8,0
EBITDA marginaal	%	5,3	4,1
Üldkulud müügitulust	%	3,7	3,6
Tööjõukulud müügitulust	%	12,4	11,9
Müügitulu töötaja kohta	tuhat eurot	300	271
Muud olulised näitajad			
Omakapitali tootlus	%	28,7	22,5
Varade tootlus	%	10,3	6,3
Omakapitali määr	%	38,7	33,2
Laenukohustuste määr	%	7,1	7,8
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	1,5	1,4
Maksevõime kordaja	korda	1,3	1,2
Debitoorse võlgnevuse käibevälde	päeva	56	55
Tarnijate käibevälde	päeva	26	44
Keskmine töötajate arv (kontsernis)	inimest	706	719
Teostamata tööde jääk	mln eurot	152,1	181,6

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 (%)	=	$\frac{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Aktsonäridele kuuluv omakapital (keskmise)}}$
Varade tootlus (%)	=	$\frac{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Varad kokku (keskmise)}}$
Omakapitali määr (%)	=	$\frac{\text{Aktsonäridele kuuluv omakapital}}{\text{Varad kokku}}$
Laenukohustuste määr (%)	=	$\frac{\text{Intressi kandvad kohustused}}{\text{Varad kokku}}$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	=	$\frac{\text{Käibevarad}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$
Maksevõime kordaja	=	$\frac{\text{Käibevarad - varud}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$
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

Riskide võtmine on äritegevuse normaalne osa. 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. Kontserni 2013. aasta tuludest ainult 1,3% oli otseselt seotud kinnisvara/elamispindade arendusega, mistõttu võib hinnata kinnisvara tururiski otsest mõju ettevõtte kasumlikkusele ebaoluliseks. Oluliselt suurem on kinnisvaraturu nõudluse muutusest tingitud kaudne efekt kontserni ehituslepingute portfellile. 2013. aastal osutas kontsern ehitusteenuseid elamispindade ja kommertsinnisvara arendajatele kogumahas 13,4 mln eurot, millest 99,9% moodustas ehitusteenus AS Merko Ehitus kontserni ettevõtetele.

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 ehitussektorisse ca 12- kuni 18-kuulise nihkega ja selline ajaline nihe võimaldab sektori tegevust hästi planeerida keskmise pikkusega projektide osas. Samas on pikaajaliste projektide - 24 ja enam kuud - eelarvestamise ning hilisema ehitamise juures jätkuvalt probleemiks sisendhindade volatiilsus.

Tegevusrisk. Ehitusprotsessis aset leidvate ootamatute kahjujuhtumite riski maandamiseks sõlmib kontsern kindlustusseltsidega koguriskikindlustuse lepingud. Üldpoliis sõlmitakse üheks aastaks ning see hüvitab tellijale, alltöövõtjatele ning kolmandatele isikutele ASi Merko Ehitus või tema alltöövõtja poolt tekitatud kahjud summas kuni 9,6 mln eurot. Objektidele, mille maksumus ületab 9,6 mln eurot või millele aastane poliis ei laiene (vesiehitus, raudtee-ehitus, sillad jne), kaardistatakse riskid täiendavalt ja igale objektile sõlmitakse selle eripära arvestav kindlustusleping. Projekteerimise töövõtulepingute sõlmimisel nõutakse alltöövõtjalt erialase vastutuse kindlustuslepingut või sõlmitakse omal kulul kindlustusleping, millega kaetakse projekteerimisest, ekslikest mõõtmistest, nõuannetest ja juhustest tulenevad kahjud. Riskide kaardistamisel, kindlustuslepingute sõlmimisel ning kahjujuhtumite käsitlemisel kasutatakse kindlustusmaakleri teenust. 2013. aastal esitati kindlustusseltsidele hüvitistaotlusi summas 0,90 mln eurot, millest saadi kindlustushüviti summas 0,07 mln eurot ning 0,8 mln euro osas on hüvitistaotlusprotsess pooleli.

Garantiiperioodil ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamiseks on ettevõttes moodustatud garantiieraldis. 2013. aastal moodustati kontsernis garantiieraldisi kogusummas 0,71 mln eurot ning tehti väljamakseid 0,47 mln euro ulatuses. Aasta lõpu seisuga oli ettevõtte garantiieraldiste reserv 1,47 mln eurot. Alltöövõtjate poolt tehtud tööde osas kõrvaldab garantiiajal ilmnevad vead alltöövõtja. Kriitiliste töövõtude puhul on töövõtulepingust tulenevate töövõtja lepinguliste kohustuste täitmine tagatud esimesel nõudmisel väljamakstavate pangagarantiidega või on nimetatud garantii summa ekvivalent peetud kinni alltöövõtjale tehtavatest maksetest.

Oluliseks osaks tegevusriskide juhtimisel on olukorra kaardistamine ning riskide ennetamine. Kontserni suuremates ettevõttes on juurutatud ISO 9001/14001 juhtimissüsteemid ning ematööstuses, Merko Infrast ja Merko Tartus töötavate tööohutuse ja tööohutuse juhtimissüsteem OHSAS 18001. Kontsernis töötab 8 täiskohaga kvaliteedispetsialisti, kelle tööülesandeks on kvaliteedi, tööohutuse ning juhtimissüsteemide arendamine ning nende toimimise tagamine.

Krediidirisk. Majanduskeskkonna stabiilsusest tulenevalt kontserni krediidirisk perioodil ei muutunud ning selle taset võib pidada heaks. Aastaga on pikenenud tellija nõuete keskmine vâlde vastavalt 66 päevalt 75 päevani. Laekumata nõudeid kanti 2013. aastal maha summas 0,01 mln eurot (2012: 0,02 mln eurot). Merko Ehitus Eesti kontserni üle tähtaja arvete summa oli bilansipäeva seisuga 8,9 mln eurot ja vähenes aastaga 25,5%lt 24,0%ni kogunõuetest, samal ajal kui üle tähtaja nõuete kogusumma suurenes perioodil AS Merko Ehitus kontserni ettevõtete vastu 2,1 mln eurolt 4,8 mln euroni. Aastaga vähenes Merko Ehitus kontserni väliste üle tähtaja

nõuete summa 2,7 mln euro võrra ning oli bilansipäeva seisuga 2,1 mln eurot (2012: 4,8 mln eurot) ehk 5,5% kõigist nõuetest. 15. märtsiks 2014 oli üle tähtaja arvetest laekunud 2,0 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 üleöödeposiitides või tähtajalistes hoiustes.

Intressirisk. Intressirisk tuleneb intressimäärade muutusest rahaturgudel, millega võib kaasneda vajadus hinnata ümber kontserni finantvarasid ja arvestada finantskulude muutusega tulevikus. 31.12.2013 seisuga oli kontsernis intressikandvaid kohustusi 5,77 mln eurot, millest 2,00 mln eurot moodustasid lühiajalised laenud ja pikaajaliste kohustuste tagasimaksed 2014. aastal ning 3,77 mln eurot pikaajalised laenud ja kapitalirendi kohustused. Aastaga vähenes intressikandvate kohustuste maht 1,07 mln euro võrra ning aasta lõpu seisuga moodustasid need 7,1% ettevõtte bilansimahust. Võetud kohustustest 0,63 mln eurot on fikseeritud intressiga kohustusi, sh 0,16 mln eurot pikaajalisi kohustusi. 5,14 mln eurot kohustusi on seotud ujuva baasintressiga, mis on täies ulatuses avatud Euribori või kohalike pankade sisemiste baasintressi määrade muutumise riskile.

Juhtkonna hinnangul suuri muutusi baasintressides 2014. 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 0,03 mln euro võrra.

Lisaks baasintresside liikumise riskile kaasneb kohustuste refinantseerimisega majanduskeskkonna muutustest tingitud riskimarginaalide korrigeerimise risk. Juhtkonna hinnangul ei tohiks 2014. aastal toimuda pankade poolt pakutavate finantseerimistingimuste osas olulisi muutusi. Seisuga 31.12.2013 oli kontserni järgneva 12 kuu jooksul refinantseerimist vajavate ning seega riskimarginaali muutusele avatud kohustuste jääk 0,52 mln eurot, mis +/- 50 baaspunkti muudatuse korral mõjutaks kontserni aastast finantskulu +/- 0,003 mln eurot.

Likviidsusrisk. Ettevõtte likviidsus ehk maksevõime kajastab tema võimet täita tähtaegselt oma maksekohustusi võlausaldajate ees. Seisuga 31.12.2013 oli kontserni lühiajaliste kohustuste kattekordaja (*current ratio*) 1,5 (31.12.2012: 1,4) ning maksevõime kattekordaja (*quick ratio*) 1,3 (31.12.2012: 1,2). Täiendavalt lühiajalistele käibevahenditele kasutab kontsern rahavoogude paremaks juhtimiseks ning likviidsuse tagamiseks krediidiasutustelt võetud käibekrediite ja faktooringlimiite. Aastavahetuse seisuga oli kontserni ettevõtetel sõlmitud pankadega arvelduskrediidi lepinguid kogulimiidiga 2,91 mln eurot, millest kasutatud osa oli 0,19 mln eurot, ja faktooringkrediidi lepinguid kogulimiidiga summas 5,66 mln eurot, mis oli täies ulatuses kasutamata.

Vastavalt kehtivatele krediidilepingutele peab kontsern finantsinstitutsioonidele tasuma järgneva 12 kuu jooksul 2,00 mln eurot, millest 0,83 mln euro ulatuses on plaanis lepinguid pikendada või refinantseerida. Juhtkonna hinnangul tagab kontserni tänane kapitalistruktuur: korralik omakapitali määr – 38,7% bilansimahust ning mõõdukas intressikandvate võlakohustuste osakaal – 7,1% bilansimahust, 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.

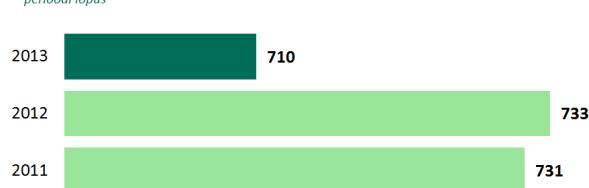
Juriidilised riskid. Tulenevalt kontserni põhitegevusega seotud lepingute, regulatsioonide ning seaduste erinevast tõlgendusest eksisteerib risk, et mõni tellija, töövõtja või järelevalveorgan hindab ettevõtte tegevust lepinguliste kokkulepete või õigusaktidest tulenevate nõuete järgimisel ettevõttest erinevatel alustel ning vaidlustab ettevõtte tegevuse seaduslikkuse. Erinevatest juriidilistest vaidlustest tulenevate võimalike kahjunõuete ning õigusabikulude katteks oli kontsernis seisuga 31.12.2012 moodustatud eraldi summas 0,07 mln eurot, mis kasutati täies ulatuses 2013. aastal ära ning uusi eraldisi ei moodustatud, seega 31.12.2013 seisuga kontsernis eraldi kohtukulude ja kahjunõuete katteks puudus.

Ettevõtte ja inimesed

Töötajad

Aastaga kontserni töötajate arv veidi vähenes ning seisuga 31.12.2013 oli kontsernis 710 töötajat (31.12.2012: 733 töötajat). Kõige rohkem töötajaid oli ematettevõttes AS-is Merko Ehitus Eesti 316, järgnesid Tallinna Teede AS 212 ja AS Merko Infra 104 töötajaga. Ülejäänud tütarettevõtetes kokku oli aasta lõpu seisuga 78 töötajat.

Töötajate arv
perioodi lõpus



Personalipoliitika

Kontserni personalipoliitika toetab ettevõtte eesmärkide saavutamist, tagades organisatsiooni ja juhtimise järjepidevuse, konkurentsipüsimise, 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.

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

Loome töötajale tingimused ametialaseks arengu- ja karjäärivõimaluseks toetades õppimist, erialaste teadmiste ja kogemuste omandamist. Igal töötajal lasub vastutus oma pädevuse eest.

Tervis ja ohutus

Kontserni ehitusettevõtete tegevuse oluliseks osaks on alati olnud ohutu töökeskkonna loomine, kus tegutseksid hea väljaõppega, terved ja motiveeritud töötajad – seda nii büroos kui ka ehitusplatsidel. Pidev töötervishoiu- ja tööohutusalane koolitus ja täiendõpe on osa meie personalipoliitikast. Koolitamine tagab teadmised ja oskused ohtude analüüsimiseks, ennetamiseks ning sobilike tehniliste ja majanduslike lahenduste leidmiseks. 2004. aastast sertifitseeritud, standardile OHSAS 18001 vastav töötervishoiu ja tööohutuse juhtimissüsteem võimaldab ka teostada tõhusat töökeskkonna kontrolli 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. Sportliku eluviisi propageerimine töötajate hulgas ja selle otsene toetamine ettevõtte poolt aitavad igati luua ka „tervemat“ töökeskkonda.

Personali arendamine ja tunnustamine

Hindame ja toetame töötajate enesetäiendamise ja arengu soove ning pakume erinevaid koolitusi. Oma teadmisi on võimalik täiendada mitmetes valdkondades nii individuaalõppe vormis kui koos meeskonnaga.

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

Toetame igakülselt 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.

Panustame järjepidevalt tervislikku ja mugavasse töökeskkonda, et nii objektidel kui ka büroos meil kõigil parem ja turvalisem töötada oleks.

Tervisliku eluviisi toetamiseks ning töövõime säilitamiseks maksame oma töötajatele spordi- ja tervisetootust. Lisaks korraldame tasuta vaktsineerimisi, perioodilisi tervisekontrole ning loomulikult varustame objektidel töötavat personali mugava tööriietuse ja jalanõudega.

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

Tasustamine

Kontserni eesmärk on maksta oma töötajatele konkurentsivõimelist töötasu. Töötajate ja ettevõtte huve tasakaalustab tulemustest sõltuv tasustamine. Tööjõukuludest moodustas põhipalk 67% ning tulemustasud 33%.

Tööjõukulud
miljonites eurodes



Kontsern loeb tööjõukuludeks töötasu (sh põhitöötasu, lisatöötasu (öötöö, ületundide ja riigipühade eest), puhkusetasu ning tulemustasu), töötasult arvestatud makse, erisoodustusi ning erisoodustustelt arvestatud makse. 2013. aasta tööjõukulud oli 26,2 mln eurot (2012. aasta: 23,1 mln eurot), mis kasvasid võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 13,3%.

Keskkond

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. 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 asendusistutusi, kui seda on tinginud ehitusplatsi ettevalmistusel paratamatuks osutunud puude raie.

Juhatus

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

Tiit Roben - Sündinud 5. jaanuaril 1966. aastal. Lõpetanud Tallinnas tänase Mustamäe Gümnaasiumi (toona Tallinna 44. Keskkool) ning Tallinna Tehnikaülikooli tööstus- ja tsiviilehituse erialal. AS-is Merko Ehitus töötanud projektijuhina aastatel 1998-2002. Aastatel 2002-2008 töötanud AS Riverito ettevõttes E.L.L.Kinnisvara AS, 2005. aastast alates ettevõtte juhatuse liige, arendusdirektor. August 2008 – detsember 2011 AS Merko Ehitus juhatuse esimees ning alates 1. jaanuarist 2012 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 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.

Ettevõtte nõukogu määrab ettevõtte ainuaktsionär – AS Merko Ehitus. Nõukogu planeerib ettevõtte tegevust ja korraldab ettevõtte juhtimist ning teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle. ASi Merko Ehitus nõukogu on 4-liikmeline: **Andres Trink** (nõukogu esimees), **Tõnu Toomik**, **Teet Roopalu** ja **Taavi Ojala**.

ASi Merko Ehitus Eesti juhatus deklareerib ja kinnitab, et 2013. 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.

Tiit Roben juhatusesimees



28.04.2014

Jaan Mäe juhatuseliige



28.04.2014

Veljo Viitmann juhatuseliige



28.04.2014

Alar Lagus juhatuseliige



28.04.2014

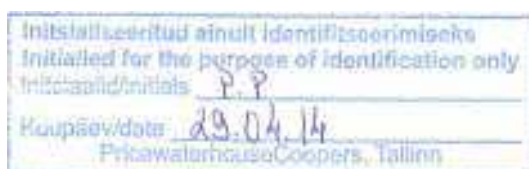
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

tuhandetes eurodes

	lisa	2013	2012
Müügitulu	3	211 625	194 657
Müüdud toodangu kulu	4	(195 327)	(182 328)
Brutokasum		16 298	12 329
Turustuskulud	5	(1 898)	(1 587)
Üldhalduskulud	6	(5 866)	(5 337)
Muud äritulud	7	514	613
Muud ärikulud	8	(212)	(244)
Ärikasum		8 836	5 774
Finantstulud	9	13	58
Finantskulud	10	(216)	(415)
Kasum (-kahjum) ühisettevõtetelt	18	1	(23)
Kasum enne maksustamist		8 634	5 394
Perioodi puhaskasum		8 634	5 394
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		8 680	5 408
sh mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist		(46)	(14)
Perioodi koondkasum (-kahjum)		8 634	5 394
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		8 680	5 408
sh mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist		(46)	(14)
Puhaskasum emaettevõtte aktsia kohta (eurodes)	11	86,80	54,08

Konsolideeritud aastaaruande lisad lehekülgedel 21-62 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

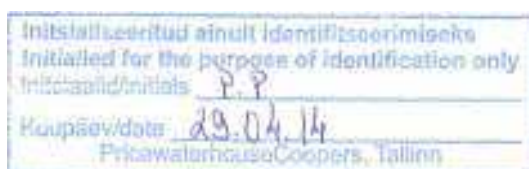


KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

tuhandetes eurodes

	lisa	31.12.2013	31.12.2012
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	13	5 888	16 130
Nõuded ja ettemaksud	14	48 392	46 686
Varud	16	9 254	9 080
		63 534	71 896
Põhivara			
Ühisettevõtete aktsiad või osad	18	3	1
Muud pikaajalised laenud ja nõuded	19	4 960	2 171
Kinnisvarainvesteeringud	20	1 972	687
Materiaalne põhivara	21	9 659	11 208
Immateriaalne põhivara	22	1 141	1 351
		17 735	15 418
VARAD KOKKU		81 269	87 314
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	24	1 995	3 943
Võlad ja ettemaksed	25	36 500	45 578
Lühiajalised eraldised	26	4 367	3 329
		42 862	52 850
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	24	3 773	2 891
Muud pikaajalised võlad	27	1 996	1 272
		5 769	4 163
KOHUSTUSED KOKKU		48 631	57 013
OMAKAPITAL			
Mittekontrolliv osalus		1 194	1 342
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital	29	20 100	20 100
Kohustuslik reservkapital		270	-
Muud reservid	29	65 357	71 557
Jaotamata kasum		(54 283)	(62 698)
		31 444	28 959
OMAKAPITAL KOKKU		32 638	30 301
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		81 269	87 314

Konsolideeritud aastaaruande lisad lehekülgedel 21-62 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

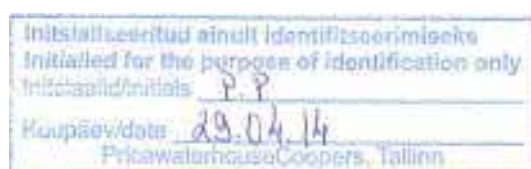


KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes eurodes

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Mitte- kont- rolliv osalus	Kokku
	Aktsia- kapital	Kohus- tuslik reserv	Muud reservid	Jaota- mata kasum	Kokku		
Saldo 31.12.2011	100	-	-	18 947	19 047	1 356	20 403
Perioodi puhaskasum	-	-	-	5 408	5 408	(14)	5 394
Perioodi koondkasum kokku	-	-	-	5 408	5 408	(14)	5 394
Aktsiakapitali mitterahaline sissemaks	20 000	-	14 957	(34 957)	-	-	-
Vabatahtliku reservi sissemaks	-	-	56 600	-	56 600	-	56 600
Restruktureerimisel valdkonna omandamine	-	-	-	(52 096)	(52 096)	-	(52 096)
Tehingud omanikega kokku	20 000	-	71 557	(87 053)	4 504	-	4 504
Saldo 31.12.2012	20 100	-	71 557	(62 698)	28 959	1 342	30 301
Saldo 31.12.2012	20 100	-	71 557	(62 698)	28 959	1 342	30 301
Perioodi puhaskasum	-	-	-	8 680	8 680	(46)	8 634
Perioodi koondkasum kokku	-	-	-	8 680	8 680	(46)	8 634
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	-	270	-	(270)	-	-	-
Vähemusosaluse ost	-	-	-	5	5	(102)	(97)
Vabatahtliku reservi väljamaks	-	-	(6 200)	-	(6 200)	-	(6 200)
Tehingud omanikega kokku	-	-	(6 200)	-	(6 200)	-	(6 200)
Saldo 31.12.2013	20 100	270	65 357	(54 283)	31 444	1 194	32 638

Konsolideeritud aastaaruande lisad lehekülgedel 21-62 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

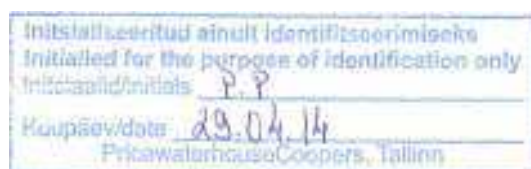


KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

tuhandetes eurodes

	lisa	2013	2012
Äritegevus			
Ärikasum		8 836	5 774
Korrigeerimised:			
põhivara kulum ja väärtuse langus	4-6	2 471	2 250
(kasum) kahjum põhivara müügist	7	(205)	(101)
valmidusastme meetodil kajastatud ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus	30	7 293	(994)
intressitulu äritegevusest	7	(6)	(206)
eraldiste muutus	26	2 767	1 489
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(13 256)	(4 384)
Varude muutus	16	(446)	837
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		(8 705)	(9 128)
Saadud intressid		14	307
Makstud intressid	10,25	(210)	(400)
Muud finantskulud (tulud)	10	(6)	-
Äritegevuse rahavoog kokku		(1453)	(4 556)
Investeeringustegevus			
Muude finantsinvesteeringute soetus	19	-	(14)
Muude finantsinvesteeringute müük	14	-	140
Üle 3-kuulised lühiajalised deposiidid		-	140
Kinnisvarainvesteeringute soetus	20	(1 026)	-
Materiaalse põhivara soetus	21	(700)	(624)
Materiaalse põhivara müük	7,21	862	145
Immateriaalse põhivara soetus	22	(6)	(11)
Tegevusvaldkonna soetus			(43 557)
Saadud intressid	9,14	12	1
Saadud dividendid	18	-	3
Investeeringustegevuse rahavoog kokku		(858)	(43 917)
Finantseerimistegevus			
Saadud laenud	24	4 243	367
Saadud laenude tagasimaksed	24	(3 485)	(999)
Faktooringud	24	(1 544)	1 544
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	24	(946)	(898)
Aktsiate emiteerimine		1	56 600
Reservkapitalist tehtud väljamaksed		(6 200)	-
Finantseerimistegevuse rahavoog kokku		(7 931)	56 614
Rahavood kokku		(10 242)	8 141
Raha ja rahaekvivalentide muutus		(10 242)	8 141
Üle 3-kuulised lühiajaliste deposiitide muutus		-	(140)
Kokku muutus		(10 242)	8 001
Raha ja rahaekvivalendid perioodi alguses	13	16 130	7 989
Üle 3-kuulised lühiajalised deposiidid perioodi alguses		-	140
Kokku perioodi alguses		16 130	8 129
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpul	13	5 888	16 130
Kokku perioodi lõpus		5 888	16 130

Konsolideeritud aastaaruande lisad lehekülgedel 21-62 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 2013 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne allkirjastati juhatuse poolt 28. aprillil 2014.

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 kontsernisese restruktureerimise 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.

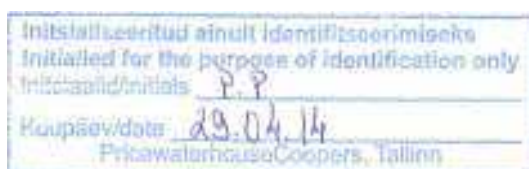
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

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

Järgmised uued või muudetud standardid ja tõlgendused muutusid Kontsernile kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2013:

IFRS 13 "Õiglase väärtuse määrtamine" rakendub 1. jaanuaril 2013 või hiljem algavatele aruandeperioodidele. Standardi eesmärgiks on ühtlustamine ja keerukuse vähendamine; seetõttu sisaldab standard õiglase väärtuse korrigeeritud definitsiooni ning õiglase väärtuse määrtamise aluseid ja avalikustamise nõudeid, mis on kasutatavad läbi erinevate IFRS standardite. Standardi tulemusena avalikustati täiendavat informatsiooni käesolevas aastaaruandes.

Uued standardid, tõlgendused ja nende muudatused

Välja on antud uusi või muudetud standardeid ja tõlgendusi, mis muutusid kontsernile kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2014 ja mida kontsern ei ole rakendanud ennetähtaegselt:

IFRS 11 "Ühisettevõtmised" rakendub 1. jaanuaril 2013 või hiljem algavatele aruandeperioodidele. See standard asendab standardi IAS 31 „Osalused ühisettevõtmistes“ ja tõlgenduse SIC 13 „Ühiselt kontrollitavad üksused – ühisettevõtjate mitterahalised sissemaksed“. Muudatused mõistetes on vähendanud ühisettevõtmiste liike kahele – ühiselt kontrollitavad tegevused ja ühisettevõtted. Seni kehtinud võimalus valida ühisettevõtte arvestusmeetodiks proportsionaalne konsolideerimine on elimineeritud. Ühisettevõtetes osaluse omanikel on kohustuslik kasutada kapitaliosaluse meetodit.

IFRS 12 "Avalikustamise nõuded osaluste kohta teistes ettevõtetes" rakendub 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandeperioodidele. Standard rakendub ettevõtetele, kellel on osalused tütarettevõttes, ühisettevõtmistes, sidusettevõttes või konsolideerimata struktureeritud üksuses; IFRS 12 sätestab avalikustamise nõuded ettevõtetele, kes rakendavad kahte uut standardit - IFRS 10 „Konsolideeritud aruanded“ ja IFRS 11 „Ühisettevõtmised“ - ning see asendab IAS 28-s „Investeeringud sidusettevõtetesse“ seni sisaldunud avalikustamise nõuded. IFRS 12 nõuab ettevõtelt sellise informatsiooni avalikustamist, mis aitaks finantsaruande lugejatel hinnata tütar- ja sidusettevõtetes, ühisettevõtmistes ja konsolideerimata struktureeritud üksustes osaluste olemust ja osalustega seotud riske ja finantsmõjusid. Nende eesmärkide täitmiseks nõuab uus standard erinevate valdkondade kohta info avalikustamist, sh tuleb avalikustada (i) olulised otsused ja hinnangud, mida tehti määramaks, kas ettevõtte kontrollib, ühiselt kontrollib või omab olulist mõju teise ettevõtte üle; (ii) rohkem infot mittekontrollivale osalusele kuuluva osa kohta kontserni tegevustes ja rahavoogudes; (iii) summeeritud finantsinformatsioon tütar- ja sidusettevõtte kohta, milles on olulised mittekontrollivad osalused; ja (iv) detailne info osaluste kohta konsolideerimata struktureeritud üksustes. Kontsern hindab standardi mõju finantsaruandele.

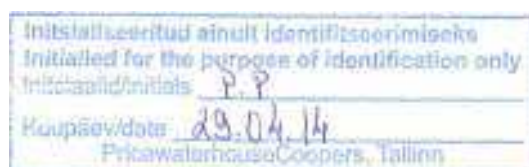
Ülejäänud uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis hakkasid esmakordselt kehtima 1. jaanuaril 2013 algaval aruandeaastal või mis veel ei kehti, ei ole eeldatavasti olulist mõju kontsernile.

1.4. Konsolideerimine

Tütarettevõtted ehk ettevõtted, mille tegevust emaettevõtte AS Merko Ehitus Eesti otseselt või kaudselt läbi teiste tütarettevõtete kontrollib, on kontserni aruandes konsolideeritud rida-realt. Kontroll eksisteerib, kui emaettevõtte omab üle 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või kui emaettevõttel on muul viisil mõjuvõim otsustada teise ettevõtte tegevus- ja finantspoliitika üle. Tütarettevõtete tegevus kajastub kontserni aruandes alates kontrolli omandamisest kuni selle loovutamiseni.

Konsolideerimisel on elimineeritud kontsernisiseste tehingute tagajärjel tekkinud nõuded ja kohustused, tulud ja kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Kontserni kuuluvad ettevõtted kasutavad ühtseid arvestuspõhimõtteid.



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 mittekontrolliva osalus omandatavas ettevõttes õiglasest väärtuses või mittekontrolliva osaluse proportsionaalses osas omandatavast eristatavast netovarast. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud ettevõtte tulused ja kulusid 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 koheaselt 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 1.11).

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. Sidusettevõtted

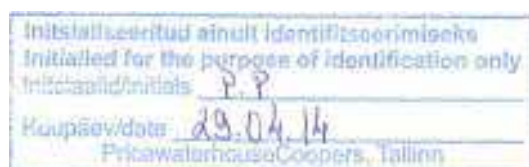
Sidusettevõtted on ettevõtted, kus kontsern omab olulist mõju, kuid mitte kontrolli tegevus- ja finantspoliitika üle. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui emaettevõtte omab 20 kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse algselt soetusmaksumuses ning edaspidi kapitaliosaluse meetodil. Investeeringud sidusettevõtetesse sisaldavad soetamisel identifitseeritud firmaväärtust.

Kontserni osa sidusettevõtte pärast omandamiskuupäeva tekkinud kasumis või kahjumis kajastatakse kontserni kasumiaruandes ning kontserni osa sidusettevõtte muus koondkasumis kajastatud omandamiskuupäevajärgselt tekkinud muutustes kajastatakse kontserni muus koondkasumis. Soetamisjärgselt toimunud muutustele vastavalt korrigeeritakse sidusettevõttesse tehtud investeeringu bilansilist maksumust. Kui kontserni osa sidusettevõtte kahjumist on võrdne või ületab kontserni investeeringu väärtust sidusettevõttesse, siis kajastatakse edaspidi tekkivaid kahjumeid ainult juhul, kui kontsernil on siduvaid kohustusi või ta on teinud makseid sidusettevõtte nimel.

Omavahelistest tehingutest tulenevad realiseerumata kasumid on vastavalt kontserni osalusele sidusettevõttes elimineeritud. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Sidusettevõtte finantsaruannete koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtteid on vajadusel muudetud vastavaks kontserni poolt rakendatavate arvestuspõhimõtetega.

1.7. 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 tehingustest tulenevad realiseerumata kasumid ja kahjumid elimineeritakse analoogselt sidusettevõttega tehtud omavaheliste tehingutega (lisa 1.6).

1.8. Ühiselt kontrollitavad tegevused

Ühiselt kontrollitavateks tegevusteks loetakse, IAS 31 „Osalemine ühisettevõtmistes” 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.

1.9. 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*.

1.10. Finantsvarad

Kontsernis kajastatakse finantsvarade oste ja müüke tehingupäeval.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist liigitatakse kontsernis investeeringuid järgmistesse kategooriatesse:

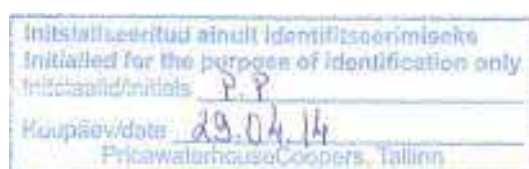
- õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- laenud ja nõuded;
- lunastustähtajani hoitavad investeeringud;
- müügiotel finantsvarad.

Juhtkond määrab finantsvarade liigituse nende esmasel kajastamisel.

Ettevõtte puuduvad lunastustähtajani hoitavad investeeringud, finantsvarad õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande ja müügiotel 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 intressitulust, 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.1.11).



1.11. 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;
- töönaosus, 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 nüüdsväärtuse (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 müügikulutused, 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.

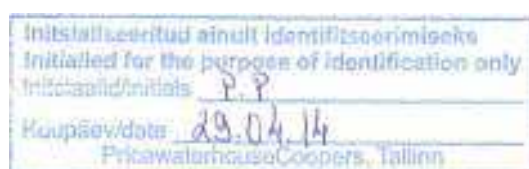
1.12. Varud

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 1.21). Kinnisvara müügil sõlmitakse võõrandaja ja omandaja vahel notariaalselt tõestatud kokkulepe kinnisomandi üleandmiseks ning tehakse sellekohane kanne kinnistusraamatusse.

1.13. 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. Maad ei amortiseerita.

1.14. 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.

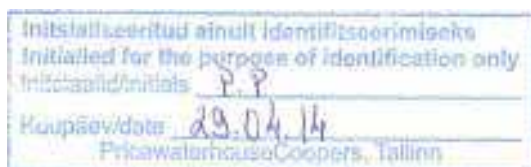
Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

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.

1.15. 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.

1.16. 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.

1.17. Finantskohustused

Kontsernil puuduvad õiglases väärtuses kajastatavad finantskohustused.

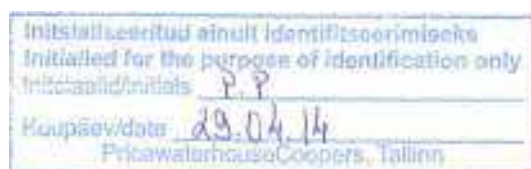
Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenukohustused ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende õiglases väärtuses ja kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus 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 mittelaekumise 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 jaoks kajastatakse nõuete müügist laekunud summad intressikandvate kohustustena. Nõude raamatupidamisväärtuse ja laekunud raha vahe kajastatakse perioodi finantskuludes.



1.18. 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. 2014. aastal on väljamakstavate dividendide maksumääraks 21/79 (2013. aastal kehtis samuti maksumäär 21/79) netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

1.19. Töötajate hüvitised

Töösuhte lõpetamise hüvitised

Töösuhte lõpetamise hüvitised kuuluvad maksmisele tulenevalt kas kontserni otsusest lõpetada töösuhe töötajaga enne tavapärast 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.

1.20. 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.

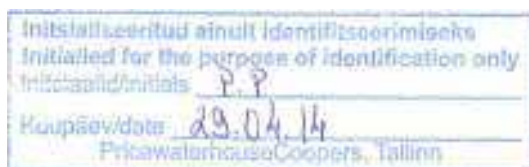
Kontserni ehitusettevõtted annavad ehitusseaduse järgi ehitistele 2-aastase kestusega garantii. Garantiieraldise arvutamisel lähtutakse juhtkonna hinnangust ja eelmiste perioodide kogemustest tegelike garantiikulude osas.

Ehituslepingutest eeldatavalt tulenev kahjum tuleb kajastada kohe kuluna. Kahjumlike ehituslepingute katteks moodustatakse eraldis vastavalt lõpuleviimata ehituslepingute osadele (lisa 1.22).

1.21. Tulu

Tulu on kajastatud saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel.

Tulu ehitusteenuse osutamisest kajastatakse vastavalt valmidusastme meetodile (lisa 1.22) 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.

1.22. 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 kogutulusid, kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe kasumiaruandes.

1.23. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud finantsseisundi aruandes üllikviidseid 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 aruandes on lisaks raha ja selle ekvivalentide muutustele esitatud lühiajaliste üle 3-kuuliste tähtajaliste pangadeposiitide muutus, sest nimetatud deposiite on võimalik vajadusel kohe kasutada ilma olulise mõjuta kontserni finantsseisundile.

Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud kaudset meetodit.

1.24. Tingimuslikud kohustused

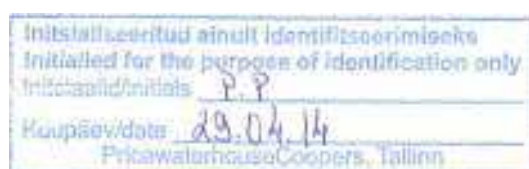
Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustusi ei kajastata finantsseisundi aruandes, nende olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

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

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. Valdkonnad, 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.

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.

Garantiikohustuste eraldis

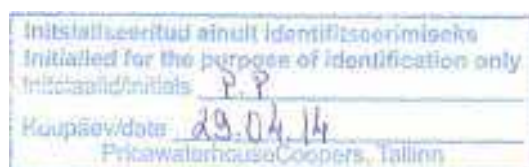
Garantiikohustuste eraldise määramisel lähtutakse ettevõtte garantiitööde statistilisest kulust.

Varude allahindlus

Varude hindamine toimub individuaalselt objektide (kinnistu või ehitis) 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 2013. aasta varude (ostetud kinnistud müügiks, lõpetamata toodang, valmistoodang, kinnisvara soetamisega seotud ettemaksed) allahindlus olnud 800 tuhande euro (2012: 429 tuhande euro) võrra suurem, sh ostetud kinnistud müügiks 409 tuhat eurot (2012: 171 tuhat eurot), lõpetamata toodang 276 tuhat eurot (2012: 160 tuhat eurot), valmistoodang 115 tuhat eurot (2012: 97 tuhat eurot), kinnisvara soetamisega seotud ettemaksed ei olnud (2012: 1 tuhat eurot). Realiseerimisväärtuse alahindamisel 10% võrra (varade realiseerimisel on tulud 10% võrra kõrgemad) oleks 2013. aasta varude allahindlus olnud 383 tuhande euro võrra väiksem, sh ostetud kinnistud müügiks 128 tuhat eurot, lõpetamata toodang 255 tuhat eurot, valmistoodangule mõju ei oleks olnud (2012: 97 tuhat eurot). Nimetatud sensitiivsustest ei oma tähtsust 2013. aastal, sest varude allahindlusi ei toimunud ja seega varude väärtuse alahindamine varudele mõju ei omaks.

Tulu valmidusastme meetodil

Lõpetamata ehitusteenuste lepingute tulud kajastatakse valmidusastme meetodil (lisa 1.22), 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 31.12.2013 on lõpetamata ehitusteenuste valmidusastme hindamise tulemusena kahjumlike lepingute eraldise summa 2748 tuhat eurot (2012: 1885 tuhat eurot) (lisa 26). Riskianalüüs näitas, et muutus hinnangus ehituslepingute täitmiseks tehtavate kulude osas +/-1% tooks kaasa puhaskasumi muutuse vastavalt -3336/+2508 tuhat eurot (2012: -5863/+3345 tuhat eurot).

Materiaalse põhivara kasuliku eluea määramine

Juhtkond on hinnanud materiaalse põhivara kasulikke eluigasid, võttes arvesse äritegevuse tingimusi ja mahte, ajaloolist kogemust nimetatud valdkonnas ning tulevikuperspektiive. Juhtkonna hinnangul on hoonete ja rajatiste elueaks 10 kuni 33,3 aastat olenevalt nende konstruktsioonist ja kasutusotstarbest. Masinate ja seadmete elueaks on keskmiselt 3 kuni 5 aastat ning muu inventari keskmiseks kasulikuks elueaks on 2,5 kuni 5 aastat olenevalt varade kasutusotstarbest.

Materiaalse ja immateriaalse põhivara 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.

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 osapoolle 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, firmaväärtust alla ei hinnata.

Kinnisvarainvesteeringute hindamine

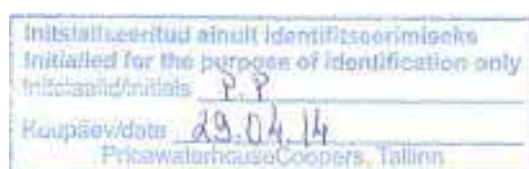
Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad võimalikud allahindlused. Juhtkonna hinnangul ei erine kinnisvarainvesteeringute raamatupidamislik väärtus seisuga 31.12.2013 oluliselt nende õiglasest väärtusest. 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.

Laenukasutuse kulutuste kajastamine

Laenukasutuse kulutused, mis on seotud konkreetse varaga, mille kasutus- või müügivalmidusse viimine võtab pikema ajaperioodi, kajastatakse varude soetusmaksumuses. Intressikulud, mis kaasnevad varade hoidmise ning hilisema kasutusega, kajastatakse kasumiaruandes perioodi finantskulude all. Enamus kontserni intressikuludest on seotud kinnistute soetamise ning elamispindade ehitamisega. Otsuse kulude kapitaliseerimise või kuludesse kandmise kohta teeb juhtkond. Otsuse tegemisel lähtub juhtkond järgnevatest kaalutlustest:

- Kui soetatakse kinnistud, mis on juba nende soetamise ajal valmis otstarbekohaseks kasutamiseks või müügiks, siis nende hoidmisega seotud intressikulud ei kapitaliseerita;
- Konkreetse arendusprojektiga seotud laenukasutuse kulud ehitusperioodil (kuni kasutusloa saamiseni) kapitaliseeritakse. Kui turusituatsioonist tulenevalt peatab juhtkond ajutiselt ehitustegevuse objektil, siis peatakse samaaegselt ka intressikulude kapitaliseerimine varude soetamismaksumusse ning laenukasutuse kulud kajastatakse perioodi intressikuludena.

2013. aastal tehtud laenukasutuse kuludest kapitaliseeriti 20 tuhat eurot (2012: 3 tuhat eurot) (lisa 24).



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.

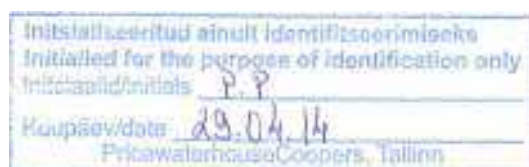
Kontserni juhatus jälgib tegevust lähtudes sisemisest juhtimisinformatsioonist järgmiste segmentide lõikes:

- üldehitus,
- insenerehitus,
- teedehitus,
- kinnisvaraarendus,
- muud.

Eelmainitud kolm esimest segmenti tegelevad ehitusteenuste osutamisega. Kinnisvara segment baseerub põhiliselt oma kinnisvara arendusel – ehitusel ja müügil, vähesel määral hõlmab ka kinnisvara hooldust ja renti. Muud tegevusalad (juhtimisalased teenused, järelvalve teenus jt) on kontserni seisukohalt väheolulised ja neid ei jälgita eraldiseisvate segmentidena. Segmentiaruandluses iga avalikustatava kulukirje summaks on näitaja, mis esitatakse ettevõtte juhtkonnale otsuste vastuvõtmiseks vahendite eraldamiseks segmentidele ja segmenti tegevuse tulemuste hindamiseks. Raporteeritavate segmentide kasumile 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 kontsernisisesed tehingud tulu, kulu ja varaga ning realiseerumata kasumid ja kahjumid, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

2013	lisa	Üldehitus	Insenerehitus	Teedehitus	Kinnisvaraarendus	Muud	Segmentid kokku
Segmenti müügitulu		114 581	120 526	57 508	2 779	1 632	297 026
Segmentidevaheline müügitulu		(40 153)	(36 729)	(8 032)	-	(487)	(85 401)
Müügitulu välisklientidelt		74 428	83 797	49 476	2 779	1 145	211 625
Kulum	4	(55)	(585)	(1 080)	(34)	(509)	(2 263)
Eraldiste moodustamine	26	(2 552)	(278)	(81)	(1)	-	(2 912)
Kasum ühisettevõtetelt	18	-	-	-	2	-	2
Muud finantstulud (-kulud)	9,10	(9)	(20)	(57)	(18)	-	(104)
sh intressikulud		(9)	(20)	(57)	(18)	-	(104)
Maksustamiseelne kasum (kahjum)		(2 050)	12 117	5 839	634	(334)	16 206
Segmentide vara		26 082	24 930	10 564	8 396	1 182	71 154



2012	lisa	Üldehitus	Insener-ehitus	Teede-ehitus	Kinnis-vara-arendus	Muud	Segmendid kokku
Segmendi müügitulu		62 165	129 849	54 751	927	2 151	249 843
Segmentidevaheline müügitulu		(17 495)	(27 633)	(9 599)	-	(458)	(55 185)
Müügitulu välisklientidelt		44 670	102 216	45 151	927	1 693	194 657
Kulum	4	(38)	(488)	(1 035)	(34)	(488)	(2 083)
Eraldiste moodustamine	26	(341)	(364)	(148)	-	(1)	(854)
Kasum (kahjum) ühisettevõtetelt	18	-	-	-	(23)	-	(23)
Muud finantstulud (-kulud)	9,10	(38)	(27)	(87)	(17)	(2)	(171)
sh intressikulud		(38)	(27)	(87)	(17)	(2)	(171)
Maksustamiseelne kasum (kahjum)		2 709	8 169	1 672	23	(385)	12 188
Segmentide vara		9 953	24 976	24 612	7 712	1 572	68 825

Lisaks segmentide varale on kontsernis vara seisuga 31.12.2013 summas 10 115 tuhat eurot (2012: 18 489 tuhat eurot), mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmendiga. Kontserni jaotamata varana on kajastatud raha ja raha ekvivalendid, deposiidid, laenud v.a laenud sidus- ja ühisettevõtetele, maksude ettemaksed, muud nõuded ja põhivara jaotamata osa.

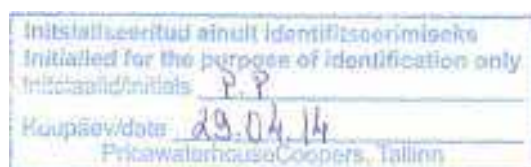
Segmentide maksustamiseelse kasumi (kahjumi) seostamine kontserni kasumiga (kahjumiga)
tuhandetes eurodes

	lisa	2013	2012
Maksustamiseelne kasum (kahjum)		16 206	12 188
Jaotamata kulud (tulud)			
turustuskulud	7	(1 898)	(1 587)
üldhalduskulud		(5 866)	(5 337)
sh eraldiste moodustamine	6	-	(15)
muud ärikulud ja -tulud		292	317
finantskulud ja -tulud	9	(100)	(187)
sh intressitulud		12	58
intressikulud		(106)	(244)
Kokku kasum enne maksustamist		8 635	5 394

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

Müügitulu klientide tegevusasukoha järgi
tuhandetes eurodes

	2013	2012
Eesti	211 610	181 840
Prantsusmaa	-	7 773
Soome	15	5 021
Saksamaa	-	23
Kokku	211 625	194 657



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

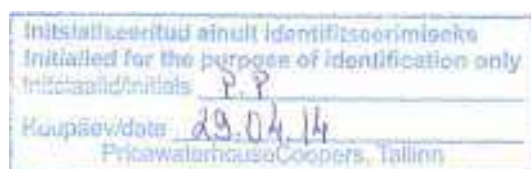
	31.12.2013	31.12.2012
Eesti	12 772	13 246
Kokku	<u>12 772</u>	<u>13 246</u>

Lisa 4 Müüdnud toodangu kulu
tuhandetes eurodes

	2013	2012
Ehitusteenused	110 741	102 956
Materjal	35 937	34 836
Ostetud kaubad müügiks	2 072	2 057
Tööjõukulu	20 530	18 549
Ehitusmehhanismid ja transport	11 813	11 407
Projekteerimine	1 245	878
Kinnisvara halduskulud	12	16
Kulum (lisad 20-22)	2 263	2 082
Eraldised (lisa 26)	2 912	854
Muud kulud	7 802	8 693
Müüdnud toodangu kulu kokku	<u>195 327</u>	<u>182 328</u>

Lisa 5 Turustuskulud
tuhandetes eurodes

	2013	2012
Tööjõukulu	1 528	1 191
Kulum (lisad 20-22)	16	15
Reklaam, sponsorlus	79	119
Transport	145	130
Ehituskonkursid	23	32
Muud kulud	107	100
Turustuskulud kokku	<u>1 898</u>	<u>1 587</u>



Lisa 6 Üldhalduskulud
tuhandetes eurodes

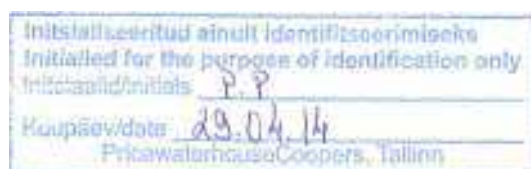
	2013	2012
Tööjõukulu	4 154	3 397
Kulum (lisad 20-22)	139	142
Arvutustehnika ja tarkvara	271	332
Konsultatsioonid, õigusabi, audiitor	100	132
Transport	297	301
Kontorikulud, sideteenused	688	684
Eraldised (lisa 26)	-	15
Muud kulud	217	334
Üldhalduskulud kokku	5 866	5 337

Lisa 7 Muud äritulud
tuhandetes eurodes

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	205	101
Saadud leppetrahvid, viivised	31	83
Saadud kindlustushüvitised	29	50
Laekunud ebatõenäolised nõuded	49	7
Intressitulud äritegevusest	6	206
Muud tulud	194	166
Muud äritulud kokku	514	613

Lisa 8 Muud ärikulud
tuhandetes eurodes

	2013	2012
Trahvid seaduse alusel	2	2
Muud trahvid, viivised	42	68
Ühingute liikmemaksud	22	16
Kingitused, annetused	85	36
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu (lisa 33)	1	89
Muud ärikulud	59	33
Muud ärikulud kokku	211	244



Lisa 9 Finantstulud

tuhandetes eurodes

	2013	2012
Intressitulud	12	58
Finantstulud ühisettevõtete osadelt	2	-
Finantstulud kokku	14	58

Lisa 10 Finantskulud

tuhandetes eurodes

	2013	2012
Intressikulud	210	415
Muud finantskulud	6	-
Finantskulud kokku	216	415

Lisa 11 Puhaskasum aktsia kohta

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

	2013	2012
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (-kahjum) (tuhandetes eurodes)	8 680	5 408
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuhat tk)	100	100
Tavapuhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (eurodes)	86,80	54,08

Kontsernis ei olnud 2012. ja 2013. aastal potentsiaalselt emiteeritavaid lihtaktsiaid, mistõttu lahustatud puhaskasum aktsia kohta võrdub tavapuhaskasumiga aktsia kohta.

Lisa 12 Dividendid aktsia kohta

Väljamaksmisele kuuluvad dividendid kajastatakse siis, kui kasumi jaotamise ettepanek on üldkoosoleku poolt kinnitatud. Kasumi jaotamise ettepaneku kohaselt makstakse 2014. aastal dividende välja 960 tuhat eurot.

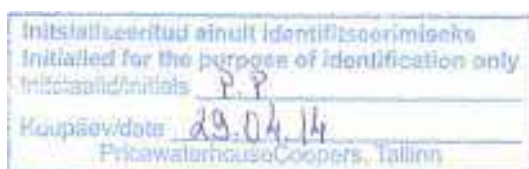
2013. aastal emaettevõtte AS Merko Ehitus Eesti dividende ei maksnud.

Lisa 13 Raha ja raha ekvivalendid

tuhandetes eurodes

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	11	16
Arvelduskontod	141	466
Üleöö pangadeposiidid	5 736	15 648
Raha ja raha ekvivalendid kokku (lisa 33)	5 888	16 130

Seisuga 31.12.2013 oli üleöö pangadeposiitide kaalutud keskmine intress 0,10% (31.12.2012: 0,06%).



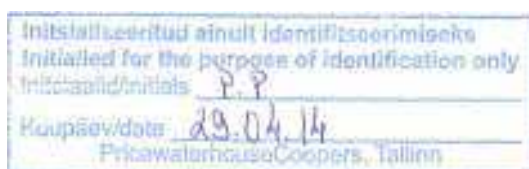
Lisa 14 Nõuded ja ettemaksed

tuhandetes eurodes

	31.12.2013	31.12.2012
Nõuded ostjate vastu (lisa 33)		
ostjatelt laekumata arved	37 778	27 397
sh seotud osapooltelt (lisa 31)	7 986	3 027
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(26)	(78)
	<u>37 752</u>	<u>27 319</u>
Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks		
käibemaks	107	202
Muud maksud	9	-
	<u>116</u>	<u>202</u>
Ehitustööde tellijalt saada (lisad 30, 33)	8 786	17 440
Muud lühiajalised nõuded		
lühiajalised laenud (lisad 15, 33)	-	129
intressinõuded (lisa 33)	-	11
muud lühiajalised nõuded (lisa 33)	47	148
sh seotud osapooltelt (lisa 31)	-	1
	<u>47</u>	<u>288</u>
Ettemaksed teenuste eest		
ettemaksed ehitusteenuste eest	1 159	734
sh seotud osapooltelt (lisa 31)	102	-
ettemakstud kindlustusmaksed	337	398
muud ettemakstud kulud	195	305
	<u>1 691</u>	<u>1 437</u>
Nõuded ja ettemaksud kokku	<u>48 392</u>	<u>46 686</u>

2013. aastal oli tellijate maksedistsipliin samal tasemel võrreldes 2012. aastaga. Üle tähtaja arvete osakaal vähenes aastaga 26,0%lt kogunõuetest 24,0%ni. 2013. aastal kajastas kontsern ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 1 tuhat eurot (2012: 89 tuhat eurot) ning kandis maha laekumata arveid summas 5 tuhat eurot (2012: 21 tuhat eurot). Juhtkonna hinnangul on piisav alus eeldada, et aruandes kajastatud nõuded tasutakse ostjate poolt. Bilansipäeva seisuga oli üle tähtaja arvete summa 8957 tuhat eurot (2012: 7181 tuhat eurot).

Ettevõtte krediidiriski osas vaata detailsemalt lisa 33.



Lisa 15 Antud laenud

tuhandetes eurodes

	Antud laenud	
	Mitteseotud juriidilistele isikutele	Kokku
2013	129	129
Laenu jääk aasta alguses		
Laekunud	(129)	(129)
Laenu jääk aasta lõpus	-	-
Keskmine sisemine intressimäär	7,5%	
2012	3 032	3 032
Laenu jääk aasta alguses		
Nõude ümberliigitamine antud laenuks	2 658	2 658
Laekunud	(5 561)	(5 561)
Laenu jääk aasta lõpus	129	129
sh lühiajaline osa (lisa 14)	129	129
Keskmine sisemine intressimäär	7,5%	

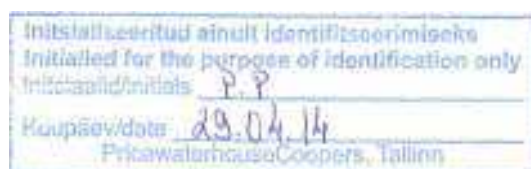
Lisa 16 Varud

tuhandetes eurodes

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	727	559
Lõpetamata toodang	2 739	3 169
Valmistoodang	936	972
Müügiks ostetud kaubad	4 784	4 144
ostetud kinnistud müügiks	3 806	3 144
ostetud muud kaubad müügiks	978	1 000
Ettemaksed varude eest	68	236
ettemaksed kinnisvara eest	-	10
ettemaksed muude varude eest	68	226
Varud kokku	9 254	9 080

Seisuga 31.12.2013 varudele allahindlusi ei ole teostatud.

Seisuga 31.12.2013 on laenude tagatisteks panditud varusid kokku summas 6088 tuhat eurot (31.12.2012: 3633 tuhat eurot) (lisa 28).



Lisa 17 Tütarettevõtete aktsiad ja osad

ASi Merko Ehitus Eesti tütarettevõtted

	Osalus ja hääleõigus %		Asukoht	Tegevusala
	31.12.2013	31.12.2012		
AS Gustaf	92,5	85	Pärnu	ehitus
AS Merko Infra	100	100	Tallinn	ehitus
AS Merko Tartu	66	66	Tartu	ehitus
OÜ Raadi Kortermaja	100	100	Tartu	kinnisvara
OÜ Fort Ehitus	75	75	Harjumaa, Viimsi vald	ehitus
OÜ Gustaf Tallinn	80	80	Tallinn	ehitus
OÜ Heamaja	51	-	Tallinn	kinnisvara
OÜ Mineraal	100	100	Tallinn	kaevandamine
Tallinna Teede AS	100	100	Tallinn	teedeehitus
AS Vooremaa Teed	100	100	Jõgeva	teedeehitus
OÜ Tevener	100	100	Tallinn	kaevandamine

16. jaanuaril 2013 omandas AS Merko Ehitus Eesti täiendavalt 7,5%lise osaluse tütarettevõttes AS Gustaf vähemusaktsionäridelt ostuhinnaga 98 tuhat eurot.

3. oktoobril 2013 asutas AS Merko Ehitus Eesti osakapitaliga 2500 eurot tütarettevõtte OÜ Heamaja, omandades 51%lise osaluse tasudes rahalise sissemaksena 1275 eurot. Ettevõtte asutati eesmärgiga osaleda AS Riigi Kinnisvara korraldataval Suur-Ameerika 1, Tallinn ehitustööde kontsessioonihanke pakkumisel.

Bilansipäevajärgsed tehingud tütarettevõtetega

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

Lisa 18 Sidus- ja ühisettevõtete aktsiad ja osad

ASi Merko Tartu ühisettevõtte

	Osalus ja hääleõigus %		Asukoht	Tegevusala
	31.12.2013	31.12.2012		
OÜ Kortermaja	50	50	Tartu	kinnisvara

tuhandetes eurodes

Inves- teering 31.12.2012	Muutused 2013. aastal kasum ettevõtetelt	dividendid	Inves- teering 31.12.2013
---------------------------------	--	------------	---------------------------------

ASi Merko Tartu ühisettevõtte

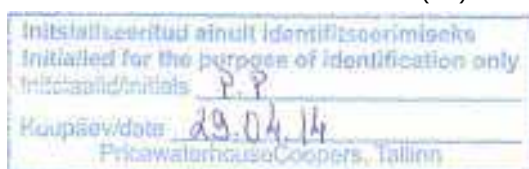
OÜ Kortermaja	1	2	-	3
---------------	---	---	---	---

tuhandetes eurodes

Inves- teering 31.12.2011	Muutused 2012. aastal kahjum ettevõtetelt	dividendid	Inves- teering 31.12.2012
---------------------------------	---	------------	---------------------------------

ASi Merko Tartu ühisettevõtte

OÜ Kortermaja	27	(23)	(3)	1
---------------	----	------	-----	---

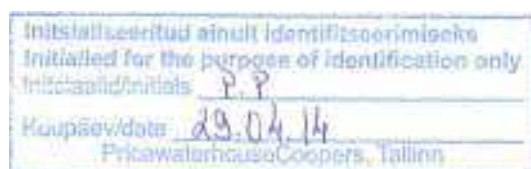


Ühisettevõtted tuhandetes eurodes	Varad 31.12.		Kohustused 31.12.	Oma- kapital 31.12.	Tulud	Kulud	Puhas- -kasum /-kahjum
	käibe- vara	põhi- vara	lühiajalised				
2013							
OÜ Kortermaja	1	5	-	6	3	-	3
Kokku	1	5	-	6	3	-	3
2012							
OÜ Kortermaja	6	-	3	3	51	97	(46)
Kokku	6	-	3	3	51	97	(46)

Lisa 19 Muud pikaajalised laenud ja nõuded
tuhandetes eurodes

	31.12.2013	31.12.2012
Pikaajalised pangadeposiidid (lisa 33)*	48	48
Pikaajalised ostjatelt laekumata arved	4 912	2 122
sh seotud osapooltelt (lisa 31)	368	-
Muud pikaajalised nõuded	-	1
Muud pikaajalised laenud ja nõuded kokku	4 960	2 171

* Pikaajaline pangadeposiit summas 35 tuhat eurot tähtajaga kuni 27. juuni 2018 intressimääraga 5,35% on panditud ehituslepingu tellijale antud garantii tagatiseks. Deposiit summas 12 tuhat eurot on tähtajaga 12. jaanuar 2016 intressimääraga 2,0%. Deposiit summas 1 tuhat eurot on tähtajaga 23. juuli 2017 intressimääraga 0,66%.



Lisa 20 Kinnisvarainvesteeringud
tuhandetes eurodes

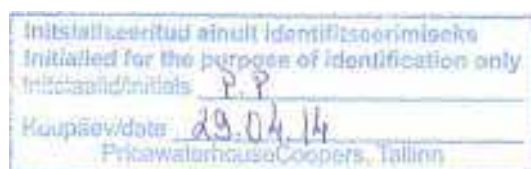
	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2011	915	915
Akumuleeritud kulum 31.12.2011	(110)	(110)
Jääkmaksumus 31.12.2011	805	805
Ümberliigitamine	(84)	(84)
Kulum	(34)	(34)
Jääkmaksumus 31.12.2012	687	687
Soetusmaksumus 31.12.2012	787	787
Akumuleeritud kulum 31.12.2012	(100)	(100)
Jääkmaksumus 31.12.2012	687	687
Soetamine	1 026	1 026
Ümberliigitamine	326	326
Kulum	(67)	(67)
Jääkmaksumus 31.12.2013	1 972	1 972
Soetusmaksumus 31.12.2013	2 139	2 139
Akumuleeritud kulum 31.12.2013	(167)	(167)
Jääkmaksumus 31.12.2013	1 972	1 972

Seisuga 31.12.2013 ei erine kinnisvarainvesteeringute bilansiline maksumus oluliselt nende õiglasest väärtusest (31.12.2012: kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus ei erinenud oluliselt nende õiglasest väärtusest). Õiglane väärtus on valdavalt hinnatud võrreldavate tehingute baasil.

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 lisas 23. Tasutud halduskulud ja parenduskulud on ebaolulised.

2013. aasta neljandas kvartalis soetati ja ümberliigitati varudest kinnisvarainvesteeringutesse Pärna allee 8 arendusprojekt kokku summas 1267 tuhat eurot Tartu vallale lastehoiu ruumide rentimiseks.

Seisuga 31.12.2013 on laenude tagatisteks panditud kinnisvarainvesteeringuid summas 1896 tuhat eurot (31.12.2012: 607 tuhat eurot) (lisa 28). 2013. aastal võetud pangalaenude katteks on panditud Pärna allee kinnistud Tartus.

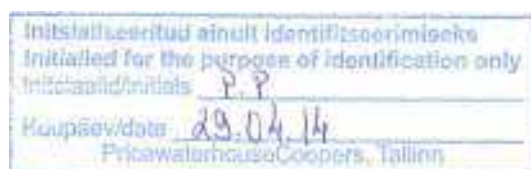


Lisa 21 Materiaalne põhivara
tuhandetes eurodes

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Lõpeta- mata ehitus ja ette- maksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2011	621	1 990	15 912	4 301	-	22 824
Akumuleeritud kulum 31.12.2011	-	(518)	(7 864)	(2 042)	-	(10 424)
Jääkmaksumus 31.12.2011	621	1 472	8 048	2 259	-	12 400
Soetamine	-	62	793	135	11	1 001
Müük	-	-	(42)	(2)	-	(44)
Ümberliigitamine	-	-	(7)	(2)	-	(9)
Mahakandmine	-	-	-	(5)	-	(5)
Kulum	-	(76)	(1 477)	(582)	-	(2 135)
Jääkmaksumus 31.12.2012	621	1 458	7 315	1 803	11	11 208
Soetusmaksumus 31.12.2012	621	2 051	16 109	4 351	11	23 143
Akumuleeritud kulum 31.12.2012	-	(593)	(8 794)	(2 548)	-	(11 935)
Jääkmaksumus 31.12.2012	621	1 458	7 315	1 803	11	11 208
Soetamine	-	-	1 244	85		1 329
Müük	(1)	(4)	(2 246)	(27)		(2 278)
Ümberliigitamine	-	-	9	2	(11)	0
Mahakandmine	-	-	(169)	(116)		(285)
Kulum	-	(73)	296	(538)		(315)
Jääkmaksumus 31.12.2013	620	1 381	6 449	1 209	0	9 659
Soetusmaksumus 31.12.2013	620	2 047	14 947	4 295	0	21 909
Akumuleeritud kulum 31.12.2013	-	(666)	(8 498)	(3 086)	-	(12 250)
Jääkmaksumus 31.12.2013	620	1 381	6 449	1 209	0	9 659

Renditud põhivara kohta on toodud andmed lisa 23, rendimaksete kohta lisa 24.

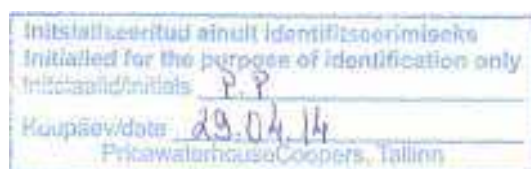
Seisuga 31.12.2013 on laenude tagatisteks panditud materiaalseid põhivarasid summas 1183 tuhat eurot (31.12.2012: 1674 tuhat eurot) (lisa 28).



Lisa 22 Immateriaalne põhivara
tuhandetes eurodes

	Firma- väärtus*	Tarkvara	Ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2011	891	840	52	1 783
Akumuleeritud kulum 31.12.2011	-	(367)	-	(367)
Jääkmaksumus 31.12.2011	891	473	52	1 416
Soetamine	-	11	-	11
Kulum	-	(75)	-	(75)
Jääkmaksumus 31.12.2012	891	409	52	1 351
Soetusmaksumus 31.12.2012	891	851	52	1 794
Akumuleeritud kulum 31.12.2012	-	(442)	-	(442)
Jääkmaksumus 31.12.2012	891	409	52	1 351
Soetamine	-	6	-	6
Mahakandmine	-	-	(52)	(52)
Kulum ja väärtuse langus	(89)	(76)	-	(165)
Jääkmaksumus 31.12.2013	802	339	-	1 141
Soetusmaksumus 31.12.2013	891	857	-	1 748
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus 31.12.2013	(89)	(518)	-	(607)
Jääkmaksumus 31.12.2013	802	339	-	1 141

* Bilansipäeva seisuga on läbi viidud firmaväärtuse test raha genereeriva üksuse AS Vooremaa Teed kohta, mille juurde firmaväärtus kuulub, konservatiivsuse põhimõttest lähtuvalt. Aruandeperioodil hinnati firmaväärtust alla 89 tuhat eurot (2012: allahindlust ei teostatud) 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 rahavoogude projektsioone viieks järgneva aastaks. Projektsiooniperioodi järgseid rahavoogusid hinnatakse kasutades mõistlike kasvumäärasid. Juhtkond on hinnanud ümber lähituleviku teedeehituse perspektiive ning seetõttu on tulude ja kulude pikaajaliseks kasvumääraks võetud 0%, projektsiooniperioodil eeldatud käibe kahanemine on keskmiselt 1% (2012: 3%) ja keskmine EBITDA marginaal 14% (2012: 12%). Diskontomäärana on kasutatud kapitali kaalutud keskmist hinda 9%, mis arvestab ettevõtte tegevusala ja riskiastet. Juhtkond kasutas eelarvestatud brutorentaabluse leidmisel eelnevate perioodide ärikogemusi ning konkurentsiolukorda turul.



Lisa 23 Renditud vara
tuhandetes eurodes

	31.12.2013	31.12.2012
Kapitalirendi tingimustel soetatud vara		
Masinad ja seadmed		
Soetusmaksumus	6 025	6 070
Akumuleeritud kulum	(2 362)	(2 181)
sh aruandeperioodi kulum	(639)	(607)
Jääkmaksumus	3 663	3 889

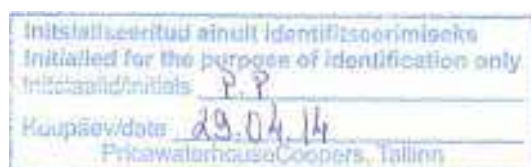
Mittekatkestatava kasutusrendi lepingu tingimustel renditud vara	2013	2012
Maarendilepingud		
Aruandeperioodi maksed	2	2
Järgmiste perioodide maksed:	18	18
tasumised järgmisel aastal	2	2
tasumised 1...5 aastal	7	7
tasumised peale 5. aastat	9	9

Katkestatavate rendilepingute alusel tasuti 2013. aastal sõiduautode kasutusrendimakseid 670 tuhat eurot (2012: 641 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

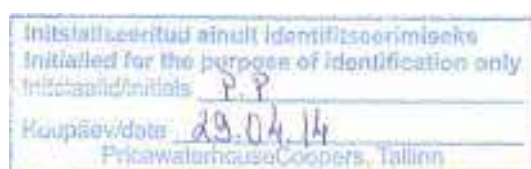
	31.12.2013	31.12.2012
Soetusmaksumus	2 139	787
Akumuleeritud kulum	(167)	(100)
Jääkmaksumus	1 972	687
	2013	2012
Saadud kinnisvarainvesteeringute kasutusrenditul	59	68
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu laekumised:	925	161
laekumised järgmisel aastal	186	59
laekumised 1...5 aastal	737	102
laekumised peale 5. aastat	2	-



Lisa 24 Laenukohustused
tuhandetes eurodes

	Kapitali- rendi- kohus- tused nüüdis- väärtuses	panka- dest	faktoo- ringud	Laenu- ühise kontrolli all olevatelt e/v-lt	juht- konna liik- metelt	muu- delt e/v-lt	Kokku	Laenu- kohus- tused kokku
2013								
Jääk aasta alguses	2 441	2 432	1 544	-	102	315	4 393	6 834
Saadud	713	4 240	-	3	-	-	4 243	4 956
Tasutud	(946)	(3 483)	(1 544)	-	-	(2)	(5 029)	(5 975)
Tasutud põhiosa käibemaks	(47)	-	-	-	-	-	-	(47)
Jääk aasta lõpus	2 161	3 189	-	3	102	313	3 607	5 768
sh lühiajaline osa	760	922	-	-	-	313	1 235	1 995
pikaajaline osa 1...5 aastat	1 401	2 267	-	3	102	-	2 372	3 773
Aruandeperioodi intressikulu	75	121	11	-	5	18	155	230
sh kapitaliseeritud intressikulu	-	20	-	-	-	-	20	20
Keskmine efektiivne intressimäär	3,2%	3,6%	2,6%	5,0%	5,0%	5,5%		
Alusvaluuta	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		
2012								
Jääk aasta alguses	2 975	3 167	-	-	-	510	3 677	6 652
Saadud	411	262	1 544	-	102	4	1 912	2 323
Tasutud	(902)	(997)	-	-	-	(3)	(1 000)	(1 902)
Tasutud põhiosa käibemaks	(43)	-	-	-	-	-	-	(43)
Ümberklassifitseerimine	-	-	-	-	-	(196)	(196)	(196)
Jääk aasta lõpus	2 441	2 432	1 544	-	102	315	4 393	6 834
sh lühiajaline osa	781	1 303	1 544	-	-	315	3 162	3 943
pikaajaline osa 1...5 aastat	1 660	1 129	-	-	102	-	1 231	2 891
Aruandeperioodi intressikulu	107	174	47	-	3	18	242	349
sh kapitaliseeritud intressikulu	-	3	-	-	-	-	3	3
Keskmine efektiivne intressimäär	3,5%	4,0%	4,0%	-	5,7%	5,5%		
Alusvaluuta	EUR	EUR	EUR	-	EUR	EUR		

	2013	2012
Kapitalirendikohustuste tulevaste rendimaksete miinimumsumma	2 260	2 580
sh lühiajaline osa	816	851
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...4 aastal	1 444	1 729



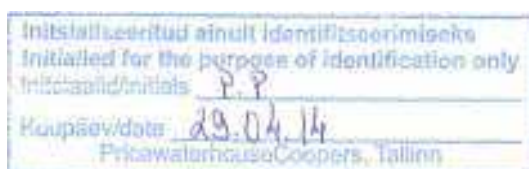
Laenukohustused, mille intressimäärad on muutuvad sõltuvalt EURIBORi liikumisest jaotuvad vastavalt intressimäära muutuse lepingujärgse fikseerimise sagedusele alljärgnevalt:

	2013	2012
Kapitalirendikohustused		
kuni 6 kuud	311	289
6-12 kuud	299	271
pikaajaline osa 1...5 aastat	1 241	
Pangalaenu		
kuni 6 kuud	558	366
6-12 kuud	363	937
pikaajaline osa 1...5 aastat	2267	
Faktooringkohustus		
kuni 6 kuud	-	1 544
Laenud juhtkonna liikmetelt		
pikaajaline osa 1...5 aastat	102	
Kokku	5 141	3 407

Laenukohustused, mille intressid vastavalt laenulepingutele on fikseeritud jaotuvad alljärgnevalt:

	2013	2012
Kapitalirendikohustused	310	531
sh lühiajaline osa	151	221
pikaajaline osa 1...5 aastat	159	310
Laenud ühise kontrolli all olevatelt e/v-lt	3	-
Laenud muudelt ettevõtetelt	313	313
Kokku	626	844

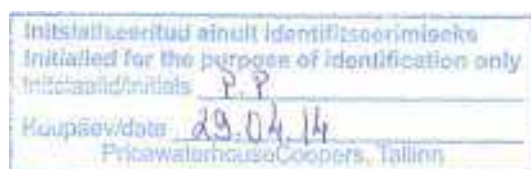
Kuigi läbi aasta olid globaalsetel finantsturgudel üleval erinevad riskitegurid, oli aasta üldjoontes suhteliselt stabiilne. Laenude riskimarginaalid eelneva aastaga võrreldes oluliselt ei muutunud, sest EURIBOR oli stabiilne ja muud riskimarginaalid ei ole oluliselt muutunud laenude võtmise ajaga võrreldes. 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. Ühise kontrolli all olevatelt ettevõtetelt saadud laenude hulgas on laen SIAlt Merks, mille intress on 5% aastas. Laenude tagatised ja panditud varad on toodud lisas 28.



Lisa 25 Võlad ja ettemaksed

tuhandetes eurodes

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele (lisa 33)	12 714	15 540
sh seotud osapooltele (lisa 31)	28	108
Võlad töövõtjatele	6 487	4 766
Maksuvõlad v.a ettevõtte tulumaks		
käibemaks	999	987
juriidilise isiku tulumaks Eestis	32	29
füüsilise isiku tulumaks	441	459
sotsiaalmaks	837	873
töötuskindlustusmaks	64	87
kohustusliku kogumispensioni makse	38	38
muud maksud	2	31
	2 413	2 504
Tellijatel saada vast. valmidusastmele (lisad 30, 33)	11 273	12 633
Muud võlad (lisa 33)		
lühiajalised intressivõlad	114	100
sh seotud osapooltelt (lisa 31)	7	-
muud võlad	1 326	2 627
sh seotud osapooltelt (lisa 31)	-	360
	1 440	2 727
Saadud ettemaksed	2 173	7 408
sh seotud osapooltelt (lisa 31)	-	637
Võlad ja ettemaksed kokku	36 500	45 578



Lisa 26 Eraldised

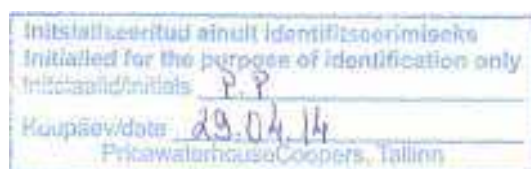
tuhandetes eurodes

	Ehituse garantii- kohustuse eraldis	Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks (lisa 34)	Muud eraldised	Kokku
2013					
Jääk aasta alguses	1 228	1 885	66	150	3 329
Moodustatud	710	2 202	-	-	2 912
Kasutatud	(469)	(1 339)	(66)	-	(1 874)
Jääk aasta lõpus	1 469	2 748	-	150	4 367
sh lühiajaline osa	1 469	2 748	-	150	4 367
2012					
Jääk aasta alguses	954	3 364	51	11	4 380
Moodustatud	695	9	15	150	869
Kasutatud	(421)	(1 488)	-	(11)	(1 920)
Jääk aasta lõpus	1 228	1 885	66	150	3 329
sh lühiajaline osa	1 228	1 885	66	150	3 329

Lisa 27 Muud pikaajalised võlad

tuhandetes eurodes

	31.12.2013	31.12.2012
Pikaajalised intressivõlad	8	3
Võlad tarnijatele (lisa 33)	1 958	1 269
Muud pikaajalised võlad	30	-
Muud pikaajalised võlad kokku	1 996	1 272



Lisa 28 Laenude tagatised ja panditud vara
tuhandetes eurodes

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

Kommertspandid

	31.12.2013	31.12.2012
Vallasvara	19 189	20 988
Tähtajaline hoius (lisa 19)	48	48
Kokku	19 237	21 036

Hüpoteegid

	31.12.2013	31.12.2012
Varud (lisa 16)	6 088	3 633
Maa ja ehitised (lisa 21)	1 183	1 674
Kinnisvarainvesteeringud (lisa 20)	1 896	607
Kokku	9 167	5 914

Lisa 29 Aktsiakapital

2013. 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.

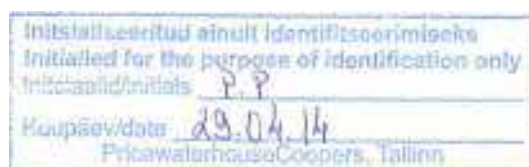
Vastavalt ASi Merko Ehitus Eesti kehtivale põhikirjale koosneb ettevõtte aktsiakapital 100 tuhandest nimiväärtusega nimelisest lihtaktsiast, mille eest on täielikult tasutud ning aktsiaseltsi põhikirja muutmata võib ettevõtte aktsiakapitali muuta vahemikus 10 000 – 40 000 tuhat eurot. Seisuga 31.12.2013 oli ASi Merko Ehitus Eesti aktsiakapital 20 100 tuhat eurot ja netovara 31 444 tuhat eurot ning seega vastas ettevõtte aktsia- ja omakapital Eesti Vabariigis kehtestatud nõuetele.

Ainuaktsionäridele tehti 2013. aastal väljamakseid vabatahtlikkust reservist 6200 tuhat eurot.

2012

AS Merko Ehitus Eesti asutati 2011. aasta detsembris aktsiakapitaliga 100 tuhat eurot. Aktsiakapital jagunes 100 tuhandeks nimiväärtusega nimeliseks aktsiaks. 2012. aastal toimus aktsiakapitali suurendamine 20 000 tuhande euro võrra. Uueks aktsiakapitali suuruseks on 20 100 tuhat eurot. Uusi aktsiaid ei emiteeritud, suurendati olemasolevate nimiväärtusega aktsiate arvestuslikku väärtust. Uueks arvestuslikuks väärtuseks on 201 eurot. Aktsiakapitali suurendati mitterahalise sissemaksega. Mitterahaliseks sissemakseks olid ainuaktsionäridele kuuluvad aktsiad ja osad järgmistes tütarettevõtetes:

- 1) Tallinna Teede AS 1 500 000 aktsiat nimiväärtusega 1 euro/aktsia, kokku 100% aktsiakapitalist;
- 2) AS Gustaf 255 000 aktsiat nimiväärtusega 10 krooni/aktsia (0,64 eurot/aktsia), kokku 85% aktsiakapitalist;



- 3) OÜ Gustaf Tallinn osa nimiväärtusega 300 000 krooni (19 173 eurot), kokku 80% osakapitalist;
- 4) AS Merko Tartu 7766 aktsiat nimiväärtusega 100 krooni/aktsia (6,39 eurot/aktsia), kokku 66% aktsiakapitalist;
- 5) OÜ Fort Ehitus osa nimiväärtusega 30 000 krooni (1917 eurot), kokku 75% osakapitalist;
- 6) OÜ Mineraal osa nimiväärtusega 2556 eurot, kokku 100% osakapitalist;
- 7) AS Merko Infra 1 500 000 aktsiat nimiväärtusega 1 euro/aktsia, kokku 100% aktsiakapitalist.

Mitterahalise sissemakse hindamiseks telliti võrdlusandmete otsing sõltumatult eksperdilt. Selle alusel hindas juhatus mitterahalise sissemakse väärtuse suuruseks 34 957 tuhat eurot. Aktsiakapitali suurendamise määra (20 000 tuhat eurot) ületava väärtuse arvel moodustati vabatahtlik reserv 14 957 tuhat eurot. Kuna tehing toimus ühise kontrolli all, suurendati Merko Ehitus Eesti AS omakapitali tervikuna omandatud tütarettevõtete netovara bilansilises väärtuses. Omandatud tütarettevõtete vara, kohustused ja kasumiaruande saldod kajastati Merko Ehitus Eesti AS konsolideeritud aruandes tagasiulatuvalt. Sama põhimõtet rakendati ka emaettevõttelt omandatud ärivaldkondade ostu kajastamisel, mille eest tasuti 2012. aastal 52 096 tuhat eurot.

Ainuaktsionär tegi 2012. aastal rahalisi sissemakseid 56 600 tuhat eurot vabatahtliku reservi moodustamiseks.

Täiendav informatsioon on toodud lisa 33 lõigus *Kapitalijuhtimine*.

Lisa 30 Lõpetamata ehituslepingud

tuhandetes eurodes

	31.12.2013	31.12.2012
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja nendele vastav kasum*	695 055	465 582
Eisitatud vahearved	(697 541)	(460 776)
Perioodi jooksul arvestatud müügitulu ehitusteenusest	210 398	192 878
Ehitustööde tellijatelt saada (lisad 14, 33)	8 786	17 440
Ehitustööde tellijatel saada (lisad 25, 33)	(11 273)	(12 633)
Lõpetamata ehituslepingute osas saadud ettemaksed	2 157	7 408

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

* Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja nendele vastav kasum on toodud kehtivate ehituslepingute kohta, sh 2013. ja 2012. aastal alustatud lepingud.

Lisa 31 Tehingud seotud osapooltega

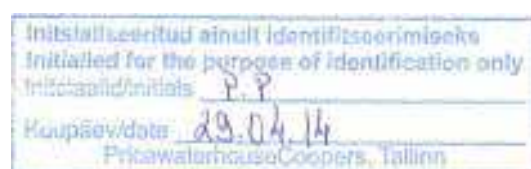
tuhandetes eurodes

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

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

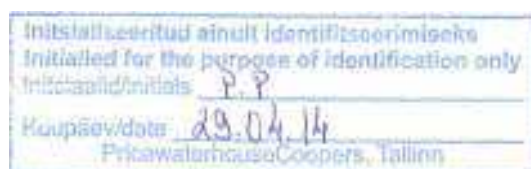
ASi Merko Ehitus Eesti emaettevõtte on AS Merko Ehitus. Seisuga 31.12.2013 ja 31.12.2012 kuulus ASile Merko Ehitus 100,00% ASi Merko Ehitus Eesti aktsiatest.



Kaubad ja teenused

tuhandetes eurodes

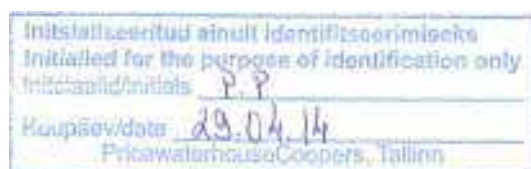
	2013	2012
Osutatud ehitusteenused		
Emaettevõte	9 682	4 025
Sidus- ja ühisettevõtted	259	19
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	6 252	3 691
Juhtkonna liikmed	68	2
Muud seotud osapooled	-	925
Osutatud ehitusteenused kokku	16 261	8 662
Osutatud muud teenused		
Emaettevõte	6	-
Sidus- ja ühisettevõtted	2	13
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	62	-
Osutatud muud teenused kokku	70	13
Ostetud ehitusteenused		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	-	40
Ostetud ehitusmaterjalid		
Muud seotud osapooled		126
Ostetud muud teenused		
Emaettevõte	42	95
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	531	505
Muud seotud osapooled	-	46
Ostetud muud teenused kokku	573	646
Intressitulud		
Emaettevõte	7	34
Intressikulud		
Emaettevõte	7	67
Juhtkonna liikmed	5	3
Intressikulud kokku	12	70



Saldod seotud osapooltega

tuhandetes eurodes

	31.12.2013	31.12.2012
Nõuded ja ettemaksed		
Nõuded ostjate vastu (lisa 14)		
Emaettevõtte	5 682	584
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	2 304	2 409
Muud seotud osapooled	-	34
Nõuded ostjate vastu kokku	7 986	3 027
 Muud lühiajalised nõuded (lisa 14)		
Muud seotud osapooled	-	1
 Ettemaksed teenuste eest (lisa 14)		
Emaettevõttele	102	
Nõuded ja ettemaksed kokku	8 088	3 028
 Pikaajalised nõuded		
Pikaajalised ostjatelt laekumata arved (lisa 19)		
Emaettevõtte	368	-
 Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele (lisa 25)		
Emaettevõtte	13	57
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	15	51
Võlad tarnijatele kokku	28	108
 Intressivõlad (lisa 25)		
Emaettevõtte	7	-
 Muud võlad (lisa 25)		
Emaettevõtte	-	360
 Saadud ettemaksed (lisa 25)		
Emaettevõtte	-	637
Võlad ja ettemaksed kokku	35	1 105
 Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused (lisa 24)		
Juhtkonna liikmed	102	102
 Pikaajalised intressivõlad		
Juhtkonna liikmed	8	3
Pikaajalised kohustused kokku	110	105



Nõukogu ja juhatuse liikmete töötasud

ASi Merko Ehitus Eesti kontserni nõukogu ja juhatuse liikmete ning olulisemate tütarettevõtete juhatuse liikmete brutotöötasu 2013. aastal oli 1668 tuhat eurot (2012: 1303 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 774 tuhat eurot (2012: 363 tuhat eurot). 2013. aastal maksti juhatuse liikmetele hüvitisi 50 tuhat eurot (2012: hüvitisi ei makstud).

Bilansipäevajärgsed sündmused

AS Merko Ehitus Eesti nõukogu otsustas kutsuda 7. märtsist 2014 ettevõtte juhatusest tagasi ehitusvaldkonna eest vastutanud juhatuse liikme Andres Agukase. Muudatus on osa ettevõtte juhtimisstruktuuri korrastamisest, kus tõhustatakse nii üldehitus- kui inseneriehitusvaldkonna juhtimist. Juhatuse liikmele makstakse järgneva 12 kuu jooksul hüvitist vastavalt teenistuslepingule.

Lisa 32 Tingimuslikud kohustused

tuhandetes eurodes

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

	31.12.2013	31.12.2012
Ehitusaegne garantii tellijale	19 688	17 670
Pakkumusgarantii	554	930
Garantiiaja garantii	8 880	6 222
Ettemakse garantii	2 976	7 856
Käendused	1 614	12 067
Tingimuslikud kohustused kokku	33 712	44 745

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

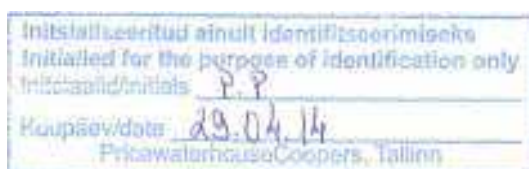
Pakkumusgarantii – garant tagab pakkumise korraldajale, et pakkuja sõlmib korraldajaga lepingu vastavalt pakkumise tingimustele.

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

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

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 33 vastavat alalõiku.



Lisa 33 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.

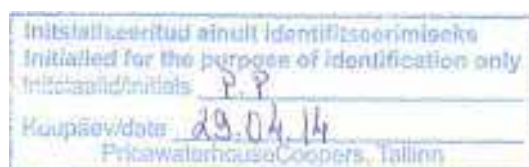
1. Krediidirisk

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 üleöödeposiitides või tähtajalistes hoiustes. Swedbank AS ja SEB Pank AS ei oma eraldi Moody'se krediitireitinguid. Swedbank ASi emaettevõtte Swedbank AB ja SEB Pank ASi emaettevõtte Skandinaviska Enskilda Banken AB omavad Moody'se pikaajalist krediitireitingut A1. Nordea Bank Finland omab krediitireitingut Aa3. Juhtkonna hinnangul ei ole kontsernil olulisi krediidiriske.

Finantsvarad, mis on avatud krediidiriskile

tuhandetes eurodes	Jaotus maksetähtaja järgi		Bilansiline väärtus	Tagatis
	1-12 kuud	2-5 aastat		
31.12.2013				
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 13)	5 888	-	5 888	-
Tähtajalised hoiused (lisa 19)	-	48	48	-
Nõuded ostjatele (lisa 14, 19)	37 752	4 912	42 664	-
Ehitustööde tellijatelt saada (lisa 14, 30)	8 786	-	8 786	-
Muud nõuded (lisa 14)	47	-	47	-
Kokku	52 473	4 960	57 433	-
31.12.2012				
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 13)	16 130	-	16 130	-
Tähtajalised hoiused (lisa 19)	-	48	48	-
Nõuded ostjatele (lisa 14, 19)	27 319	2 122	29 441	-
Ehitustööde tellijatelt saada (lisa 14, 30)	17 440	-	17 440	-
Antud laenud (lisa 14, 15, 19)	129	-	129	3 004
Intressinõuded (lisa 14, 19)	11	-	11	-
Muud nõuded (lisa 14)	146	1	147	-
Kokku	61 175	2 171	63 346	3 004

Kontserni kliendid on enamjaolt kas suuremad kohalikud ettevõtted või avaliku sektori ettevõtted teadaoleva ja piisava krediitidivõimega. Seisuga 31.12.2013 oli avaliku sektori osakaal laekumata arvetest 48% (2012: 33%).



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

	31.12.2013		31.12.2012	
Maksetähtaeg saabub 01.04.2014 - 31.12.2014	4 001	11%	3 797	14%
Maksetähtaeg saabub 01.01.2014 - 31.03.2014	24 820	66%	16 419	60%
Üle tähtaja 1-30 päeva	5 131	14%	4 510	16%
Üle tähtaja 31-60 päeva	741	2%	210	1%
Üle tähtaja 61-90 päeva	1 028	3%	57	0%
Üle tähtaja 91-120 päeva	760	2%	40	0%
Üle tähtaja 121-180 päeva	696	2%	2 177	8%
Üle tähtaja üle 180 päeva	601	2%	187	1%
Nõuded ostjate vastu kokku (lisa 14)	37 778	100%	27 397	100%

Bilansipäeva seisuga oli üle tähtaja arvete summa 8957 tuhat eurot (31.12.2012: 7181 tuhat eurot). Aastaga vähenes üle tähtaja arvete osakaal kogunõuetest 26%lt 24%ni. Juhtkonna hinnangul on piisav alus eeldada, et aruandes kajastatud nõuded tasutakse ostjate poolt. Nõuded ostjate vastu ja nõuded vastavalt valmidusmeetodile ehitustööde tellijatelt saada ei ole garanteeritud vastavalt tööstusharu praktikale täiendavate tagatistega.

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 kapitalstruktuuris 2013. aastal intressikandvate kohustuste osakaal vähenes ja juhtkond hindab seda mõõdukaks (31.12.13 seisuga 7,1% bilansimahust; 31.12.2012 seisuga 7,8% bilansimahust) ning intressikeskkonna muutuste mõju 12-kuu perspektiivis kontserni tulemustele väheoluliseks.

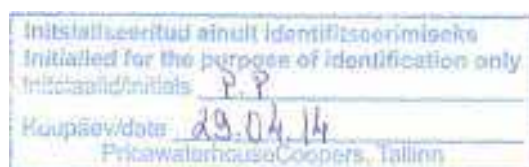
Intressiriskide muutuste mõju finantskuludele.

31.12.2013 seisuga oli kontsernis intressikandvaid kohustusi 5768 tuhat eurot, millest 1995 tuhat eurot moodustasid lühiajalised laenud, pikaajaliste kohustuste tagasimaksed 2013. aastal ja lühiajalised kapitalirendi kohustused ning 3773 tuhat eurot pikaajalised laenud ja pikaajalised kapitalirendi kohustused, vt lisa 24. Laenu intressid sõltusid ettevõtte asukohamaa pankadevahelise rahaturu 1-12 kuuliste laenu baasintressidest ja Euriborist. Intressikandvad laenukohustused jagunesid 31.12.2013 seisuga järgmiselt:

	31.12.2013	31.12.2012
Fikseeritud intressiga kohustused	626	844
Muutuva intressiga kohustused 1-5 kuud	869	2 199
Muutuva intressiga kohustused 6-12 kuud	662	1 208
Muutuva intressiga pikaajalised kohustused	3 611	2 583
Intressikandvad laenukohustused kokku	5 768	6 834

Juhtkonna hinnangul suuri muutusi baasintressides ei toimu, turg on pigem stabiilne ning jätkuvalt madalate baasintressidega. Eeldades, et järgneva 12 kuu keskmine Euribor jääb aastaalguse tasemest 10 baaspunkti kõrgemaks, tähendab olemasolevate kohustuste mahu juures kontsernile intressikulude muutust 6 tuhat eurot.

Lisaks Euribori muutuste riskile kaasneb kohustuste refinantseerimisega majanduskeskkonna muutustest tingitud riskimarginaali muutuste risk. Kõige otsesemalt avaldub see arvelduskrediitilepingute pikendamise võimalikus vajaduses. Aastavahetuse seisuga oli kontserni ettevõtetele sõlmitud pankadega arvelduskrediidi lepinguid kogusummas 2914 tuhat eurot, millest kasutatud limiit oli 195 tuhat eurot. 2014. aastal lõpevad lepingud kogusummas 832 tuhat eurot, mille pikendamise vajadust vajadusel kaalutakse.



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 31.12.2013 oli kontserni lühiajaliste kohustuste kattekordaja (*current ratio*) 1,5 (31.12.2012: 1,4) ning maksevõime kattekordaja (*quick ratio*) 1,3 (31.12.2012: 1,2). Täiendavalt lühiajalistele käibevahenditele kasutab kontsern rahavoogude paremaks juhtimiseks ning likviidsuse tagamiseks krediidasutustelt võetud käibekrediite ja faktooringkrediiti. Aastavahetuse seisuga oli kontserni ettevõtetel sõlmitud pankadega arvelduskrediidi lepinguid kogulimiidiga summas 2914 tuhat eurot, sellest kasutatud osa oli 195 tuhat eurot ja faktooringkrediidi lepinguid kogulimiidiga summas 5660 tuhat eurot, mis oli kasutamata.

Juhtkonna hinnangul tagab kontserni tänane kapitalistruktuur: korralik omakapitali määr – 40,2% bilansimahust ning mõõdukas intressikandvate võlakohustuste osakaal – 7,1% bilansimahust, muutuv majanduskliimas ettevõtte usaldusväärsuse kreditoride jaoks ning parandab oluliselt olemasolevate finantskohustuste pikendamise ning täiendavate käibevahendite kaasamise teostatavust.

Finantsvara/kohustused

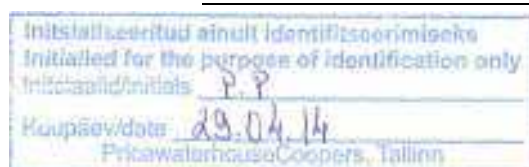
tuhandetes eurodes

tuhandetes eurodes	Jaotus maksetähtaja järgi			Kokku	Bilansiline väärtus
	1-3 kuud	4-12 kuud	2-5 aastat		
31.12.2013					
Vara					
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 13)	5 888	-	-	5 888	5 888
Tähtajalised hoiused (lisa 19)	-	-	48	48	48
Nõuded ostjatele (lisa 14, 19)	33 751	4 001	4 912	42 664	42 664
Ehitustööde tellijatelt saada (lisa 14, 30)	8 786	-	-	8 786	8 786
Muud lühiajalised nõuded (lisa 14)	47	-	-	47	47
Kokku	48 472	4 001	4 960	57 433	57 433

Kohustused

Võlad tarnijatele (lisa 25, 27)	12 145	569	1 958	14 672	14 672
Ehitustööde tellijatel saada (lisa 25, 30)	11 273	-	-	11 273	11 273
Laenu- ja kapitalirendi kohustustega seotud maksed (lisa 24)*	394	1 715	3 781	5 890	5 890
Muud võlad (lisa 25)	1 327	-	30	1 357	1 357
Kokku	25 139	2 284	5 769	33 192	33 192

	Jaotus maksetähtaja järgi			Kokku	Bilansiline väärtus
	1-3 kuud	4-12 kuud	2-5 aastat		
31.12.2012					
Vara					
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 13)	16 130	-	-	16 130	16 130
Tähtajalised hoiused (lisa 19)	-	-	48	48	48
Nõuded ostjatele (lisad 14, 19)	23 600	3 797	2 122	29 519	29 519
Ehitustööde tellijatelt saada (lisad 14, 30)	17 440	-	-	17 440	17 440
Laenud ja intressid (lisad 14, 15, 19)	11	129	-	140	140
Muud lühiajalised nõuded (lisa 14)	148	0	1	149	149
Kokku	57 329	3 926	2 171	63 426	63 426



Kohustused

Võlad tarnijatele (lisad 25, 27)	11 206	4 334	1 269	16 809	16 809
Ehitustööde tellijatel saada (lisad 25, 30)	12 633	-	-	12 633	12 633
Laenu- ja kapitalirendi kohustustega seotud maksed (lisa 24)*	2 199	1 844	2 894	6 937	6 937
Muud võlad (lisa 25)	2 627	-	-	2 627	2 627
Kokku	28 665	6 178	4 163	39 006	39 006

* 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.

Kapitalijuhtimine

Kontsern loeb kapitaliks laenukapitali ja kogu omakapitali. 31.12.2013 seisuga oli emaeettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku 31 444 tuhat eurot (31.12.2012: 28 959 tuhat eurot). Kontserni põhimõtteks on tugeva omakapitalibaasi hoidmine eesmärgiga säilitada usaldusväärsus 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 juhendatakse printsibiist tagada ettevõtte usaldusväärsus, jätkusuutlik areng ning aktsionäride vara ja omakapitali mõistlik tootlus läbi majandusliku. 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 (31.12.2013: 38,7%, 31.12.2012: 33,2%) ning jälgida, et intressi kandvate kohustuste suhe varadesse ei ületaks 25% (31.12.2013: 7,1%, 31.12.2012: 7,8%).

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.

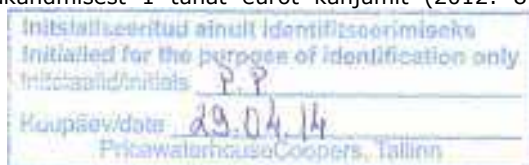
Alljärgnevalt on esitatud ülevaade kontserni ettevõtete olulisematest 2013. aasta jooksul lõppenud ning seisuga 31.12.2013 poolel olevatest juriidilistest vaidlustest.

AS Merko Tartu

23. augustil 2013. aastal tegi Harju Maakohus kohtuotsuse, millega rahuldas osaliselt OÜ Sanitex IM (likvideerimisel) hagi ja mõistis ASilt Merko Tartu välja põhivõla summas 96 tuhat eurot, viivise summas 1 tuhat eurot ja alates 01. juunist 2011. aastal viivise põhivõlalt 15% aastas kuni põhivõla tasumiseni (seisuga 27. september 2013. aastal oli viiviste muutuvasa 33 tuhat eurot). Nõue tulenes 2008. aastal teostatud Tartu Ringtee Selveri ehitustööde kvaliteedi ja tähtaja üle peetud vaidlustest. AS Merko Tartu otsust ei vaidlustanud ning otsus jõustus 24. septembril 2013. aastal. Nõue kokku summas 130 tuhat eurot on AS Merko Tartu poolt tasutud septembris 2013.

Varade väärtus

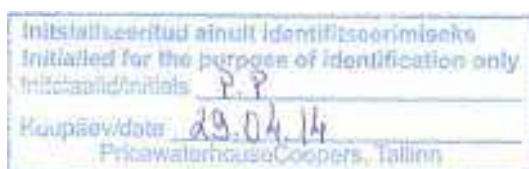
Kuigi majanduskeskkond on saavutanud teatava stabiilsuse, säilitas ettevõtte tegevuse hindamisel olulise koha kinnisvaraturu riski mõju. 2013. aastal teenis kontsern varade allahindlusest 90 tuhat eurot kahjumit, sh immateriaalse põhivara all kajastatud firmaväärtuse allahindlusest 89 tuhat eurot ning ebatõenäoliste ja lootusetute nõuete mahakandmisest 1 tuhat eurot kahjumit (2012: 89 tuhat eurot). 2013. aastal varude



allahindlusi ei tehtud ning varasemaid allahindlusi ei tühistatud. 2013. aastal laekus varasematel perioodidel kulusse kantud nõudeid summas 49 tuhat eurot (2012: 7 tuhat eurot).

Lisa 34 Lisainformatsioon emaettevõtte kohta

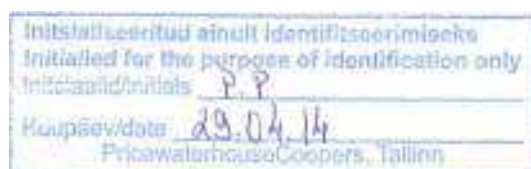
Vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele on lisades avaldatud informatsioon konsolideeriva üksuse konsolideerimata põhjaruannete kohta (emaettevõtte kasumiaruanne, finantsseisundi aruanne, rahavoogude aruanne ning omakapitali muutuste aruanne). Emaettevõtte põhjaruanded on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid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



Kasumiaruanne

tuhandetes eurodes

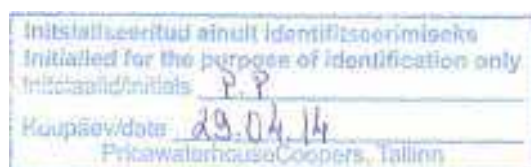
	2013	2012
Müügitulu	127 754	114 784
Müüdud toodangu kulu	(121 774)	(110 365)
Brutokasum	5 980	4 419
Turustuskulud	(1 265)	(1 197)
Üldhalduskulud	(3 730)	(3 330)
Muud äritulud	327	750
Muud ärikulud	(70)	(41)
Ärikasum	1 242	601
Finantstulud	10	2
Finantskulud	(1 471)	(80)
Kasum enne maksustamist	(219)	523
Aruandeaasta puhaskasum	(219)	523



Finantsseisundi aruanne

tuhandetes eurodes

	31.12.2013	31.12.2012
VARAD		
Käibevara		
Raha ja raha ekvivalendid	5 526	6 527
Nõuded ja ettemaksud	37 699	29 751
Varud	991	252
	44 216	36 530
Põhivara		
Tütarettevõtete aktsiad või osad	34 939	36 143
Muud pikaajalised laenud ja nõuded	3 874	5 627
Materiaalne põhivara	791	816
Immateriaalne põhivara	256	323
	39 860	42 909
VARAD KOKKU	84 076	79 439
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	11 429	2
Võlad ja ettemaksud	26 518	28 796
Lühiajalised eraldised	3 235	1 875
	41 182	30 673
Pikaajalised kohustused		
Muud pikaajalised võlad	1 286	739
	1 286	739
KOHUSTUSED KOKKU	42 468	31 412
OMAKAPITAL		
Aktsiakapital	20 100	20 100
Kohustuslik reservkapital	270	-
Muud reservid	65 357	71 557
Jaotamata kasum	(44 119)	(43 630)
	41 608	48 027
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	84 076	79 439

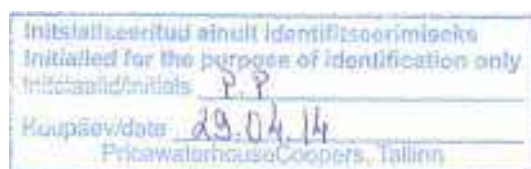


Omakapitali muutuste aruanne

tuhandetes eurodes

Emaettevõtte	Aktsia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Muud reservid	Jaotamata kasum	Kokku
Algsaldo	100	-	-	-	100
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	523	523
Aktsiakapitali mitterahaline sissemaks	20 000	-	14 957	-	34 957
Vabatahtliku reservi sissemaks	-	-	56 600	-	56 600
Restruktureerimisel valdkonna omandamine	-	-	-	(44 153)	(44 153)
Saldo 31.12.2012	20 100	-	71 557	(43 630)	48 027
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				(36 143)	(36 143)
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				17 074	17 074
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	20 100	-	71 557	(62 698)	28 959
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	(219)	(219)
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	-	270	-	(270)	0
Soetatud tütarettevõtte vähemusosa	-	-	-	-	0
Vabatahtliku reservi väljamaks	-	-	(6 200)	-	(6 200)
Saldo 31.12.2013	20 100	270	65 357	(44 119)	41 608
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				(34 939)	(34 939)
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				24 775	24 775
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	20 100	270	65 357	(54 283)	31 444

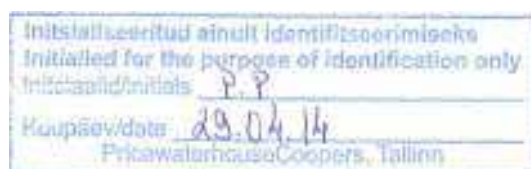
Korrigeeritud konsolideerimata jaotamata kasum on vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele summa, millest aktsiaselts võib teha aktsionäridele väljamakseid.



Rahavoogude aruanne

tuhandetes eurodes

	2013	2012
Äritegevuse rahavoog		
Ärikasum	1 242	601
Korrigeerimised:		
põhivara kulum ja väärtuse langus	169	221
(kasum) kahjum põhivara müügist	(2)	(1)
intressitulud äritegevusest	(284)	(557)
valmidusastme meetodil kajastatud ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus	6 080	(3 902)
reservide muutus	2 197	4 114
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	(12 778)	(22 826)
Varude muutus	(739)	(252)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	(2 016)	16 485
Saadud intressid	122	421
Makstud intressid	(146)	(68)
Muud finantskulud (-tulud)	(6)	-
	<u>(6 161)</u>	<u>(5 764)</u>
Investeeringustegevus		
Tütarettevõtete soetus	(1)	(1 186)
Materiaalse põhivara soetus	(77)	(68)
Materiaalse põhivara müük	1	121
Tegevusvaldkonna soetus	-	(43 557)
Antud laenud	-	(198)
Antud laenude tagasimaksed	-	477
Saadud intressid	10	1
	<u>(67)</u>	<u>(44 410)</u>
Finantseerimistegevus		
Saadud laenud	11 430	4
Saadud laenude tagasimaksed	(3)	(3)
Aktsiate emitteerimine	-	56 600
Reservkapitalist tehtud väljamaksed	(6 200)	-
	<u>5 227</u>	<u>56 601</u>
Raha ja rahaekvivalentide muutus	<u>(1 001)</u>	<u>6 427</u>
Kokku muutus	(1 001)	6 427
Raha ja rahaekvivalendid perioodi algul	<u>6 527</u>	<u>100</u>
Kokku perioodi alguses	6 527	100
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpul	<u>5 526</u>	<u>6 527</u>
Kokku perioodi lõpus	5 526	6 527



JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2013. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

ASi Merko Ehitus Eesti juhatus on koostanud 2013. aasta tegevusaruande, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Tiit Roben juhatusesimees



28.04.2014

Alar Lagus juhatuseliige



28.04.2014

Veljo Viitmann juhatuseliige



28.04.2014

Jaan Mäe juhatuseliige



28.04.2014

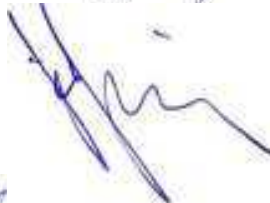
Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest ning millele on lisatud audiitori järeldusotsus ja kasumi jaotamise ettepanek, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Andres Trink nõukoguesimees



08.05.2014

Tõnu Toomik nõukoguliige



08.05.2014

Taavi Ojala nõukoguliige



08.05.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Merko Ehitus Eesti aktsionärile

Oleme auditeerinud kaasnevat AS Merko Ehitus Eesti ja selle tütarettevõtete konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2013, konsolideeritud koondkasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lisasid, mis sisaldavad aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

Juhatusel kohustused konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande osas

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunnet, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Merko Ehitus Eesti ja selle tütarettevõtete finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning nende sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

AS PricewaterhouseCoopers



Ago Vilu
Vandeaudiitor, litsents nr 325

29. aprill 2014



Märten Padu
Vandeaudiitor, litsents nr 513

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK
eurodes

Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	(62 962 729)
2013. aasta puhaskasum	8 679 547
Kokku jaotamata kahjum seisuga 31.12.2013	(54 283 182)

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Kohustusliku reservkapitali suurendamiseks	433 977
Dividendideks	960 000

Jaotamata kahjumi jääk peale kasumi jaotamist (55 677 159)

Tiit Roben juhatusesimees



28.04.2014

Alar Lagus juhatuseliige



28.04.2014

Veljo Viitmann juhatuseliige



28.04.2014

Jaan Mäe juhatuseliige



28.04.2014

EMAETTEVÖTTE MÜÜGITULU JAOTUS EMTAK KLASSIFIKAATORI JÄRGI

Emaettevõtte ASi Merko Ehitus Eesti 2013. aasta müügitulu jaotus vastavalt Äriseadustiku §4 lõige 6 alusel kehtestatud Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile EMTAK:

		<i>tuhandetes eurodes</i>	
EMTAKi kood		2013	2012
	Ehitusteenuste müük		
4120	elamute ja mitteeluhoonete ehitus	62 332	27 671
4211	teede ja kiirteede ehitus	11 831	17 937
4213	silla- ja tunneliehitus	1 289	5 814
4221	vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	30 685	21 245
4222	elektri- ja sidevõrkude ehitus	9 247	17 574
4291	vesiehitus	1 455	785
4299	mujal liigitamata rajatiste ehitus	10 784	23 643
		<u>127 623</u>	<u>114 669</u>
	Kinnisvaraalaane tegevus		
6820	enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	131	115
		<u>131</u>	<u>115</u>
	Müügitulu kokku	<u>127 754</u>	<u>114 784</u>

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	42211	30685000	24.02%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	62332000	48.79%	Ei
Tee- ja kiirteede ehitus	42111	11831000	9.26%	Ei
Mujal liigitamata rajatiste ehitus	42991	10784000	8.44%	Ei
Elektri- ja sidevõrkude ehitus	42221	9247000	7.24%	Ei
Vesiehitus	42911	1455000	1.14%	Ei
Silla- ja tunneliehitus	42131	1289000	1.01%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	131000	0.10%	Ei

Sidevahendid

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