



AS MERKO EHITUS

KONTSERN

2018. aasta 6 kuu ja II kvartali
konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

Ärinimi:	AS Merko Ehitus
Põhitegevusalad:	valdusettevõtete tegevus ehituse peatöövõtt kinnisvaraarendus
Äriregistrikood:	11520257
Aadress:	Järvevana tee 9G, 11314 Tallinn
Postiaadress:	Pärnu mnt 141, 11314 Tallinn
Telefon:	+372 650 1250
Faks:	+372 650 1251
E-post:	group@merko.ee
Kodulehekülg:	group.merko.ee
Majandusaasta:	01.01.2018 – 31.12.2018
Aruandeperiood:	01.01.2018 – 30.06.2018
Nõukogu:	Toomas Annus, Teet Roopalu, Indrek Neivelt
Juhatus:	Andres Trink, Tõnu Toomik
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers

SISUKORD

KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	5
JUHATUSE DEKLARATSIOON TEGEVUSARUANDELE	20
KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANNE.....	21
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE	21
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	22
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	23
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	24
LISAD	25
LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	25
LISA 1.1 UUED RAHVUSVAHELISE FINANTSARUANDLUSE STANDARDID JA AVALDATUD STANDARDITE MUUDATUSED	25
LISA 2 ÄRISEGMENDID.....	26
LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU	29
LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA.....	30
LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID.....	30
LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED	31
LISA 7 VARUD.....	31
LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	32
LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD.....	32
LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA.....	32
LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA.....	33
LISA 12 LAENUKOHUSTUSED.....	33
LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED.....	34
LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED	34
LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD.....	34
LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	35
LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED	38
JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE.....	39
SUHTARVUDE DEFINITSIOONID.....	40

KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS

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



TEGEVUSVALDKONNAD

EESTI

Üldehitus
Inseneriehitus
Elektriehitus
Teedehitus
Elukondliku kinnisvara
arendus ja investeeringud

LÄTI

Üldehitus
Inseneriehitus
Elektriehitus
Elukondliku kinnisvara
arendus ja investeeringud

LEEDU

Üldehitus
Elukondliku kinnisvara
arendus ja investeeringud

NORRA

Üldehitus

Suurima omakapitaliga Balti ehitusettevõte, võimeline projekte ise pikaajaliselt finantseerima

Tugev positsioon Baltikumi ehitusturul, juhtiv elukondliku kinnisvara arendaja

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

AKTSIAD

Noteeritud NASDAQ Tallinna börsil alates 1997. aastast

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

2017 NÄITAJAD

Müügitulu **317,6 mln** eurot

Puhaskasum **14,7 mln** eurot

757 töötajat



VISIOON

Usaldusväärsed lahendused ja kvaliteetne teostus teie ideedele.

VÄÄRTUSED

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

STRATEEGIA

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

TEGEVUSARUANNE

JUHTKONNA KOMMENTAAR

Merko Ehitus kasvatas müügitulu ja puhaskasumit nii teises kvartalis kui kuue kuu lõikes. Kontserni teise kvartali müügitulu oli 103,3 miljonit ja 6 kuu müügitulu 183,7 miljonit eurot, teise kvartali puhaskasum 5,6 miljonit ja 6 kuu puhaskasum 6,7 miljonit eurot. Kontsern teenis üle poole 6 kuu müügituludest väljaspool Eestit.

Teises kvartalis jätkunud müügitulu kasv oli ootuspärane, tulenevalt viimasel paaril aastal sõlmitud ehituslepingute mahust. Enim kasvasid ehitustööde mahud Lätis. Nii esimeses kui teises kvartalis ületas kontserni ettevõtete väljaspool Eestit teostatud tööde maht Eestis teostatut. Ehituse sisendhindade kallinemise ja peatöövõtu turu tiheda konkurentsi tõttu pole aga ehitusmahtude kasvatamine kontsernile eesmärk omaette – keskendume ehitusteenuse kvaliteedile ja kasumlikkuse parandamisele. Teises kvartalis kasvas kontserni kasumlikkus eelkõige tänu ehitusteenuse kasumlikkuse paranemisele, puhaskasumlikkuse kasvu toetas ka mullusega võrreldes 0,9 miljoni euro võrra väiksem tulumaksukulu.

Merko Ehitus kontserni uute ehitustellimuste maht oli esimesel poolaastal väiksem kui teostatud tööde maht ja ehituslepingute portfelli tervikuna kahanes. Kuna suuri ärikinnisvara objekte on viimasel aastatel Baltikumis palju käivitatud ning ehitamine läinud kallimaks, on tellijad ettevaatlikumad uute projektidega alustamisel. Jätkuvalt ei ole meil erilist edu olnud riigihangetel ning siin on uute tellimuste mahtu väga keeruline prognoosida, kuna projektide ettevalmistus on väga pikaajaline, tihti ületavad ehituspakkumised tellija rahalisi võimalusi, mistõttu hankeid tühistatakse või lükatakse edasi. See mõjutab kindlasti meie tellijatele pakutavate ehitusteenuste mahtusid 2019. aastal.

Balti riikide pealinnade korteriturul olulisi muutusi teises kvartalis ei toimunud. Uusi arendusprojekte käivitatakse jätkuvalt üsna suures mahus nii Tallinnas kui Vilniuses. Juhtkonna hinnangul on Riias märke korterituru aktiveerumisest, seda aga eelkõige odavamas hinnasegmendis. Korterarendus on jätkuvalt kontserni keskne ärisuund, millesse investeeritakse. 2018. aasta 6 kuuga müüs Merko Ehitus 168 korterit kogumaksumusega 16,3 miljonit eurot (käibemaksuta), sh teises kvartalis 117 korterit kogumaksumusega 12,0 miljonit eurot (käibemaksuta). Sel aastal on Merko käivitanud Baltikumis kokku kuues arendusprojekti 349 korteri ehituse ning investeerinud tänava käivitatud ja juba töös olevatesse arendusprojektidesse 13,6 miljonit eurot.

Merko Ehituse 2018. aasta teise kvartali müügitulu oli 103,3 miljonit eurot (II kvartal 2017: 70,7 mln eurot) ja kuue kuu müügitulu 183,7 miljonit eurot (6 kuud 2017: 128,8 mln eurot, kasv 42,6%). Väljaspool Eestit teenitud 6 kuu müügitulu osakaal oli 52,6% (6 kuud 2017: 30,9%). Kontserni teise kvartali puhaskasum oli 5,6 miljonit (II kvartal 2017: 2,2 mln eurot) ja 6 kuu puhaskasum 6,7 miljonit eurot (6 kuud 2017: 3,2 mln eurot, kasv 107,7%). Kontserni teise kvartali EBITDA oli 6,4 miljonit ja 6 kuu oma 8,2 miljonit eurot. Teise kvartali kasum enne makse oli 5,8 miljonit ning 6 kuu kasum enne makse 7,1 miljonit eurot. 2018. aasta kuue kuuga sõlmis kontsern uusi lepinguid kogumahus 67,5 miljonit eurot, sealhulgas Hundipea sadama, Tsirguliina alajaama ning Tallinki büroohoone II etapi ehitustööde teostamiseks. Seisuga 30.06.2018 oli Merko Ehituse kontserni lepingute portfelli 247 miljonit eurot.

Teises kvartalis olid suuremad töös olevad objektid Eestis T1 Mall of Tallinn kaubanduskeskus, Maakri Kvartal, Öpiku Ärihoone B-maja, Tallinki büroohoone, Hiina Rahvabariigi Suursaatkonna residents, Wendre tootmishoone laiendus, Viimsi riigigümnaasium, Toom-Kuninga 21 korterelamu, Tartu mnt 80 büroohoone I etapp ja Kuressaare keskvaljak, Tsirguliina 330kV alajaama renoveerimistööd, Maadevahe ja Priimetsa asfaltbetoontehase jääkreostuse ohutustamine ja Hundipea sadama rekonstrueerimis- ning süvendustööd. Suuremate objektidena olid teises kvartalis ehituses Riias Akropole multifunktsionaalne keskus ja Alfa kaubanduskeskus, Z-Towers kompleks ning Ventspils muusikakool ja kontserdihall. Vilniuses olid suuremateks objektideks Radisson Blu Hotel Lietuva laiendus, Hotel Neringa ja kortermajade kompleks Šaltinių Namai kvartalis ning Klaipėdas Philip Morris tehase rekonstrueerimine ja laiendus.

2018. AASTA 6 KUU
MÜÜGITULU
184 MILJONIT EURO
KASUM ENNE
MAKSE
7,1 MILJONIT EURO

KOKKUVÕTE II KVARTALI JA 6 KUU TULEMUSTEST

KASUMLIKKUS

2018. aasta II kvartali puhaskasum oli 5,6 mln eurot (II kvartal 2017: 2,2 mln eurot) ning puhaskasumi marginaal 5,4% (II kvartal 2017: 3,1%). 2018. aasta 6 kuu puhaskasum oli 6,7 mln eurot (6 kuud 2017: 3,2 mln eurot), kasvades 107,7%, võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Puhaskasumi marginaal tõusis 3,6%-ni (6 kuud 2017: 2,5%). Puhaskasumlikkuse tõusu mõjutas muuhulgas asjaolu, et 2017. aastal kandis AS Merko Ehitus dividendidelt tulumaksukulu 0,9 mln eurot, samas kui 2018. aastal makstud dividendidega tulumaksukulu ei kaasnunud – dividendid maksti välistütarde poolt emaettevõttele välja makstud dividendidest.

2018. aasta II kvartali kasum enne makse oli 5,8 mln eurot (II kvartal 2017: 3,3 mln eurot) ning 6 kuu kasum enne makse oli 7,1 mln eurot (6 kuud 2017: 4,4 mln eurot), mis andis maksustamiseelse kasumi marginaaliks 3,8% (6 kuud 2017: 3,4%).

MÜÜGITULU

2018. aasta II kvartali müügitulu oli 103,3 mln eurot (II kvartal 2017: 70,7 mln eurot) ning 2018. aasta 6 kuu müügitulu oli 183,7 mln eurot (6 kuud 2017: 128,8 mln eurot). 6 kuu müügitulu suurenes 42,6%, võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Väljaspool Eestit teenitud 6 kuu müügitulu osakaal oli 52,6% (6 kuud 2017: 30,9%).

LEPINGUTE PORTFELL

30. juuni 2018 seisuga oli kontserni teostamata tööde jääk 247,0 mln eurot (30. juuni 2017: 387,5 mln eurot). 2018. aasta 6 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted uusi lepinguid kogumahus 67,5 mln eurot (6 kuud 2017: 216,6 mln eurot). II kvartali uute lepingute maht oli 45,3 mln eurot (II kvartal 2017: 158,0 mln eurot).

KINNISVARAARENDUS

2018. aasta 6 kuuga müüs kontsern 168 korterit (sh 34 korterit ühisprojektis) kogumaksumusega 16,3 mln eurot (käibemaksuta), 2017. aasta 6 kuuga müüdi 239 korterit (sh 1 korter ühisprojektis) kogumaksumusega 26,9 mln eurot. 2018. aasta II kvartalis müüdi 117 korterit (sh 9 korterit ühisprojektis) kogumaksumusega 12,0 mln eurot (käibemaksuta), võrreldes 2017. aasta II kvartalis müüdud 98 korteriga kogumaksumusega 10,5 mln eurot.

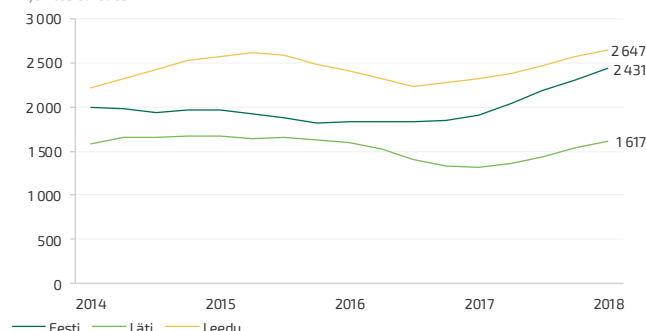
RAHAPOSITSIOON

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 27,2 mln eurot ning omakapital 119,1 mln eurot (42,8% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2017. aasta 30. juuni seisuga olid vastavalt 25,9 mln eurot ning 118,7 mln eurot (49,3% bilansimahust). Seisuga 30. juuni 2018 oli kontserni netovõlg 26,9 mln eurot (30. juuni 2017: 19,4 mln eurot).

EHTUS- JA KINNISVARATURU VÄLJAVAATED

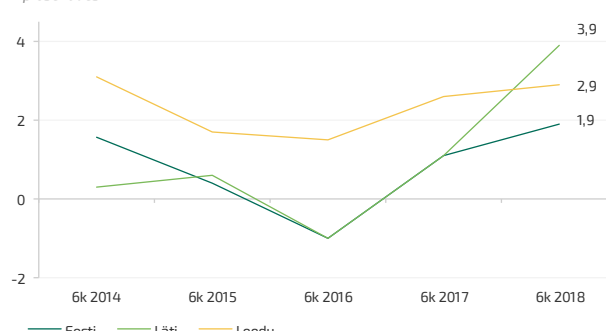
EHITUSTEENUS

BALTI RIIKIDE EHTUSTURUD (OMA JÕUDUDEGA) VIIMASED 12 KUUD
miljonites eurodes



Allikas: Kohalikud statistikaametid

EHTUSHINNAINDEKSI 6 KUU MUUTUS
prosentides



Allikas: Kohalikud statistikaametid

Balti riikide ehitusaktiivsus on esimesel poolaastal hoogu juurde saanud. Eestis on ehitusmahud juba kümne aasta taguse buumi tasemel, samas kui Leedus ja eriti Lätis me nii suurtest numbriest veel rääkida ei saa. Küll aga on ka nendel turgudel mahtude taastumine pärast 2016. aastal toimunud vahepealset vähenemist jätkunud.

Sisendhindade dünaamikas näeme sama pilti mis kvartal tagasi – Lätis on ehitushinnaindeksi tervikuna läinud suurimale tõusule (ca +4%), Leedu on ca +3% juures ning Eestis läheneb kasv kahele protsendile. Peatöövõtjate jaoks on jätkuvalt probleemiks piisaval hulgal kvaliteetsete allhankijate leidmine, et tagada ehitusobjektide õigeaegne valmimine ning eelarvetest kinni pidamine.

Arvestades, et ehitusmahud Eestis on viimase pooleteise aastaga kasvanud väga kiiresti eelmise buumi tasemele, oleme täna edasiste arengute osas sellel turul pigem ettevaatlikult meelestatud. Suurele tõusule ei pea järgnema sama järsku või veel suuremat langust, kuid mingis ulatuses korrektsiooniks peaks järgmise paari aasta perspektiivis valmis olema. Teatud määral võib korrektsiooni edasi lükata asjaolu, et 2020. aastast rakenduvad ehituslubade saamisel uued liginullenergia nõuded, mistõttu arendajad on huvitatud ehituslubasid veel enne seda kätte saama. Peatöövõtjate seisukohast tasub aga silmas pidada, et turu normaliseerumine võib kokkuvõttes mõjuda tegelikult positiivselt, kuivõrd see peaks leevendama suurt kulusurvet ning tööjõuressursi nappust.

Leedu viimase paari-kolme aasta ehitusmahud, eriti hoonete segmendis, on püsinud suhteliselt stabiilsed ning Eestiga võrreldavat kiiret kasvu toimunud pole. Pigem võib eeldada, et praegused ehitusmahud on jätkusuutlikud.

Läti ehitusmahtude kasv on pärast suure kriisiga kaasnenud vähenemist jäänud Eesti ja Leeduga võrreldes oluliselt tagasihoidlikumaks. Kuigi üldmahud on Lätis jätkuvalt väiksemad, on viimaste kvartalite jooksul suhteline kasv olnud isegi Eestiga võrreldaval tasemel. Koosmõjus teiste statistiliste näitajatega annab see lootust, et sealne ehitus- ja kinnisvaraturu areng võiks edaspidi senisest enam sarnaneda Eesti ja Leedu omaga.

Kõigis kolmes riigis on pikemas perspektiivis küsimuseks muuhulgas see, kuidas avaldub avaliku sektori nõudlus. Suurteks märksõnadeks on Euroopa Liidu praeguse finantseerimisperioodi lõppemine aastal 2020 (selleks ajaks tuleb olemasolevad vahendid rakendada) ning Rail Balticu ehitus. Juhul, kui täiendav nõudlus satub perioodile, mil erasektori nõudlus on vähenemas, aitaks see kindlasti vähendada suurtest kõikumistest tulenevaid negatiivseid mõjusid ehitussektorile tervikuna. Kui aga nõudlus erasektorist peaks säilima tugevana, toob täiendav nõudlus avalikust sektorist kaasa senisest veel teravamad küsimused allhankeressursi ja kulusurve kohta.

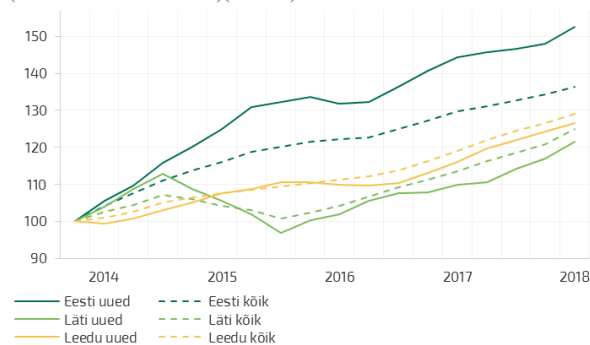
KORTERITE ARENDUS

Tallinna ja Vilniuse uute korterite pakkumine püsib kõrge, kuid vaatamata sellele jätkavad ka hinnad tõusmist. Kui eelmisel aastal võis Eestis rääkida pigem hindade stabiliseerumisest, siis käesoleva aasta esimeses kvartalis hinnatõus taas jätkus. Riias on uute korterite turg oluliselt vähem aktiivne, kuid ka seal on 2017. aasta lõpus/2018. aasta alguses näha olnud hinnatõusu olulist kiirenemist. Laias laastus järgib hinnatõus kõigis kolmes riigis siiski üldist palgakasvu.

Oleme jätkuvalt veendunud, et uute korteriarenduste puhul on üha olulisemal kohal kvaliteet, asukoht ning arenduspiirkonna terviklikkus. Kuivõrd ostjatel on tugeva pakumise oludes valikuvõimalus (eelkõige Vilniuses ja Tallinnas, mõnevõrra vähem Riias), pikenevad nõrgemate / vähem atraktiivsete arendusprojektide korterite müügiperioodid.

Norra eluasemeturul, eriti Oslo piirkonnas, tõusid hinnad 2016. aastal kiirendatud tempos, misjärel 2017. aastal leidis aset mõningane hinnakorrektsioon. Nüüd on esimesel poolaastal hinnad taas tõusule pööranud ning vahepealne langus on tasa tehtud.

UUTE JA KÕIGI (punktirjoon) EHTISTE KVARTAALNE ELUASEME HINNAINDEKS (VIIMASE 4 KVARTALI KESKMINE) (2013=100)



Allikas: Eurostat

ÄRITEGEVUS

Kontserni äritegevuse aruandlus on jagatud kolme valdkonda:

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

EESTI EBITUSTEENUS

Eesti ehitusteenus hõlmab üld-, insener-, elektri-, välisvõrkude ja teedehitust ning betoonitöid.

miljonites eurodes

	6K 2018	6K 2017	MUUTUS	II KV 2018	II KV 2017	MUUTUS	12K 2017
Müügitulu	69,4	60,9	+14,0%	41,6	34,1	+22,0%	135,2
Osakaal kogu müügitulust	37,8%	47,2%		40,3%	48,3%		42,6%
Ärikasum (kahjum)	3,2	1,7	+88,9%	2,9	2,2	+34,7%	5,9
Ärikasumi marginaal	4,6%	2,8%		7,0%	6,3%		4,3%

Eesti ehitusteenuse 2018. aasta 6 kuu müügitulu oli 69,4 mln eurot (6 kuud 2017: 60,9 mln eurot), kasvades 14,0%, võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. 2018. aasta 6 kuu lõikes moodustas Eesti ehitusteenuse valdkond kontserni müügituludest 37,8% (6 kuud 2017: 47,2%). Eesti ehitusteenuse valdkonnas teenis kontsern 6 kuu lõikes ärikasumit 3,2 mln eurot (6 kuud 2017: 1,7 mln eurot). Ärikasumi marginaal oli 4,6%, (6 kuud 2017: 2,8%).

Konkurents Eesti üldehituse peatöövõtu valdkonnas on jätkuvalt väga tugev. Ehitusobjektide arv turul on piiratud ning tellijad on uute projektidega alustamisel muutunud ettevaatlikumaks. Kuivõrd üheks põhiliseks konkurentsiaegumendiks on hind, on kasumlikkust üha keerulisem hoida. Eriti ilmne on see riigihangetel, kus Merkol pole jätkuvalt olnud erilist edu. Müügihindade surutisele lisandub tõusev kulusurve ehitushinna kasvu näol. Kallimaks on läinud nii tööjõud, ehitusmasinad kui ehitusmaterjalid. Jätkusuutliku kasumlikkuse tagamiseks tuleb kontsernil jätkata sisemiste projektijuhtimise protsesside efektiivsuse parendamist ning ressursside paigutuse ja kulubaasi optimeerimist.

Suuremate objektidena olid II kvartalis Eesti ehitusteenuse valdkonnas töös Maakri Kvartali ärihoone, T1 kaubanduskeskuse, Öpiku Ärihoone B maja, Pärnu mnt 22 ärihoone, Lennujuhtimiskeskuse juurdeehituse, Tallinki büroohoone, Hiina Rahvavabariigi Suursaatkonna residentsi, Wendre tootmishoone laienduse, Viimsi riigigümnaasiumi, Toom-Kuninga 21 korterelamu, Tartu mnt 80 büroohoone I etapi ja Kuressaare keskväljaku ehitustööd ning Tsirguliina 330kV alajaama renoveerimistööd, Hundipea sadama rekonstrueerimis- ja süvendustööd, Kadrioru Plaza betoonitööd ning Maadevahe ja Priimetsa asfaltbetoontehase jääkreostuse ohutustamine.

MUUDE KODUTURGUDE EBITUSTEENUS

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

miljonites eurodes

	6K 2018	6K 2017	MUUTUS	II KV 2018	II KV 2017	MUUTUS	12K 2017
Müügitulu	88,0	31,2	+181,8%	44,5	20,1	+121,8%	108,4
Osakaal kogu müügitulust	47,9%	24,3%		43,1%	28,4%		34,1%
Ärikasum (kahjum)	1,7	(0,7)		1,5	(0,1)		1,8
Ärikasumi marginaal	1,9%	(2,2%)		3,4%	(0,5%)		1,7%

Muude koduturgude ehitusteenuse müügitulu oli 2018. aasta 6 kuuga 88,0 mln eurot (6 kuud 2017: 31,2 mln eurot), mis on 2017. aasta 6 kuuga võrreldes kasvanud 181,8%. Kui 2017. aasta 6 kuuga oli muude koduturgude ehitusteenuse valdkonna osakaal kontserni müügituludest 24,3%, siis 2018. aasta 6 kuuga on see kasvanud 47,9%-ni. Kasvu on toetanud peamiselt suured ehituslepingud Lätis.

Lätis on Merko saavutanud peatöövõtjate seas varasemast tugevama positsiooni, mis on võimaldanud ärimahtusid kasumlikult kasvatada. Leedus jätkame strateegilist plaani keskenduda välistellijatele, kes moodustavad valdava osa kontserni Leedu ehituslepingute portfelliga. Lisaks oleme Leedus senisest aktiivsemalt osalenud üldehituse valdkonna riigihangetel. Norras on töös mitu väiksemamahulist lepingut.

Ka muudel koduturgudel (eelkõige Lätis ja Leedus) on kontsern silmitsi tugeva konkurentsi ning tõusvate kuludega. Seetõttu oleme ka sealsetel turgudel hangetel osaledes kaalutlevad ning teeme pakkumusi objektidele, mille puhul peame riski-tulu suhet piisavalt heaks. Esmane fookus muudel koduturgudel on 2018. aastal töös olevate suurte projektide edukal lõpetamisel.

Muude koduturgude ehitusteenuse 6 kuu ärikasum oli 1,7 mln eurot (6 kuud 2017: ärikahjum 0,7 mln eurot) ja ärikasumi marginaal 1,9% (6 kuud 2017: -2,2%).

Suuremate objektidena olid II kvartalis töös Riias Akropole multifunktsionaalse keskuse ja Alfa kaubanduskeskuse ehitustööd, Z-Towers kompleksi sisetööd ning Ventspilsis muusikakooli ja kontserdihalli ehitustööd. Leedus olid suuremateks objektideks Vilniuses Radisson Blu Hotel Lietuva laienduse ning Hotel Neringa ja kortermajade kompleksi ehitustööd Šaltiniu Namai kvartalis, samuti Philip Morrisi tehase rekonstrueerimise ja laiendusega seotud ehitustööd Klaipėdas. Norras oli suuremaks objektiks Akersgata 8 büroohoone renoveerimis- ja ehitustööd Oslos.

KINNISVARAARENDUS

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

miljonites eurodes

	6K 2018	6K 2017	MUUTUS	II KV 2018	II KV 2017	MUUTUS	12K 2017
Müügitulu	26,2	36,7	-28,5%	17,2	16,5	+4,4%	74,0
sh korterite müük	16,3	26,9		12,0	10,5		47,1
sh ehitusteenus ühisprojektidele	8,0	6,2		4,5	3,7		18,5
sh kinnistute müük	0,7	-		-	-		5,2
Osakaal kogu müügitulust	14,3%	28,5%		16,6%	23,3%		23,3%
Ärikasum	3,2	4,6	-29,9%	1,9	1,9	+1,0%	13,8
Ärikasumi marginaal	12,3%	12,6%		11,3%	11,7%		18,6%

2018. aasta 6 kuuga müüs kontsern 168 korterit (sh 34 korterit ühisprojektis) kogumaksumusega 16,3 mln eurot (käibemaksuta), 2017. aasta 6 kuuga müüdi 239 korterit (sh 1 korter ühisprojektis) kogumaksumusega 26,9 mln eurot. 2018. aasta 6 kuu kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulu on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 28,5% vähenenud, moodustades 14,3% kontserni kogutuludest (2017. aasta 6 kuud: 28,5%).

2018. aasta 6 kuu ärikasum oli 3,2 mln eurot (6 kuud 2017: 4,6 mln eurot) ja ärikasumi marginaal 12,3% (6 kuud 2017: 12,6%), mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga langenud 0,3 pp võrra. Korterearendusprojektide kasumlikkus on olenevalt projektist erinev ning sõltub paljuski konkreetse projekti kulude struktuurist, sh maa soetamishinnast. Valdkonna 2018. aasta 6 kuu kasumlikkust mõjutas positiivselt kontsernile strateegiliselt mittevajaliku kinnistu müük. Teisalt vähendab 2017. aastaga võrreldes ärikasumimarginaali ühisettevõtete arenduses olevate projektide ehitusteenuse mahu kasv. Selle puhul on paralleelselt ehitamisele realiseerunud ehituskasum ning arenduskasum realiseerub kapitaliosaluse meetodil alles hilisemal korterite müügil lõppkliendidele.

Perioodi lõpus oli kontsernil varudes 289 eellepingutega müüdnud korterit: 13 valmis ehitatud korterit (11 Eestis ja 2 Lätis) ja 276 ehitusjärgus korterit (181 Eestis ja 95 Leedus). Nende korterite müügi lõplik vormistamine ning üleandmine klientidele pole veel toimunud, kuna arendusobjekt on ehituses või objekt on valminud käesoleva aruandeperioodi lõpus ning müügitehingud pole veel kõik lõplikult vormistatud.

Seisuga 30. juuni 2018 oli kontsernil aktiivselt müügis kokku 523 korterit (30. juuni 2017: 444 korterit), mille kohta ei ole eellepinguid sõlmitud ning millest 113 on valminud (22 Eestis, 87 Lätis ja 4 Leedus) ja 410 ehitusjärgus (238 Eestis ja 172 Leedus).

2018. aasta 6 kuuga käivitas kontsern Baltikumis kokku 349 korteri ehituse (2017. aasta 6 kuud: 385 korterit). 2018. aasta 6 kuuga on kontsern investeerinud tänavu käivitatud ja juba töös olevatesse arendusprojektidesse kokku 13,6 mln eurot (2017. aasta 6 kuud: 18,4 mln eurot).

Bilansipäevajärgselt käivitati Vilniuses Rinktinės Urban korteriarenduse II etapp 187 korteriga, mille valmimisaeg on 2020. aasta teine kvartal ja Tallinnas Pikaliiva korteriarenduse I etapp 66 korteriga, mille valmimisaeg on 2019. aasta suvel.

Kontsern jätkab investeerimist elukondliku kinnisvara projektidesse ka 2018. aastal. Sõltuvalt Balti riikide korteriturust arengutest, on plaanis alustada kokku ligikaudu 650–700 uue korteri ehitusega. 2018. aastal plaanib kontsern investeerida nii varem alustatud töös olevatesse projektidesse kui 2018. aastal käivitavatesse uutesse arendusprojektidesse ligi 60 miljonit eurot (2017. aastal tehtud investeeringud 48,4 mln eurot). Samas sõltub kontsern investeeringute tegemisel jätkuvalt sellest, milline on ehituslubade menetlemise kiirus.

Kontserni üheks eesmärgiks on piisava kinnistute portfelli hoidmine, tagamaks stabiilset, turutingimusi arvestavat arendusprojektide varu. 30. juuni 2018 seisuga oli kontserni varudes arenduspotentsiaaliga kinnistuid, kus ehitustegevusega pole alustatud, summas 59,8 mln eurot (30.06.2017: 67,0 mln eurot).

KONTSERNI ARENDUSPOTENTSIAALIGA VARUDE JAOTUS RIIGITI

miljonites eurodes

	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
Eesti	27,7	26,6	28,9
Läti	26,5	31,9	26,5
Leedu	5,6	8,5	8,2
Kokku	59,8	67,0	63,6

2018. aasta 6 kuuga on kontsern arendustegevuse eesmärgil uusi kinnistuid soetanud 0,3 mln euro väärtuses (2017. aasta 6 kuud: 4,1 mln euro väärtuses).

LEPINGUTE PORTFELL

30. juuni 2018 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfelli 247,0 mln eurot, võrreldes 387,5 mln euroga 30. juuni 2017 seisuga. Portfell on aastases võrdluses vähenenud 36,3%. Lepingute portfellis ja sõlmitud uutes lepingutes ei kajasta kontsern omaarenduslikke elamuehitusprojekte ega kinnisvarainvesteeringute arendamisega kaasnevaid ehitustöid.

Uusi ehituslepinguid sõlmiti 2018. aasta 6 kuuga 67,5 mln euro ulatuses, võrreldes 216,6 mln euroga samal perioodil eelmisel aastal. 2018. aasta II kvartalis sõlmiti uusi ehituslepinguid 45,3 mln euro väärtuses; 2017 aasta II kvartalis sõlmiti ehituslepinguid 158,0 mln euro väärtuses, sh Akropole multifunktsionaalse keskuse lepingu summas 100,0 mln eurot.

SUUREMAD 2018. AASTA II KVARTALIS SÕLMITUD EHITUSLEPINGUD

LEPINGU LÜHIKIRJELDUS	RIIK	VALMIMISAEG	MAKSUMUS MLN EURO
Ehitusleping Hundipea sadama süvendus- ja rekonstrueerimistööde teostamiseks	Eesti	2020. a. jaanuar	6,8
Ehitusleping Tsirguliina alajaama ehitustööde teostamiseks	Eesti	2019. a. november	4,3
Ehitusleping Tallinki büroohoone II etapi ehitustööde teostamiseks aadressil Sadama 9 Tallinnas	Eesti	2019. a. märts	3,9
Ehitusleping büroohoone I etapi ehitustööde teostamiseks aadressil Tartu mnt 80 Tallinnas	Eesti	2019. a. juuli	3,8
Ehitusleping Kadrioru Plaza elu- ja ärihoone monoliitse raudbetoonkarkassi projekteerimis- ja ehitustööde teostamiseks aadressil Vesivärava 50 Tallinnas	Eesti	2019. a. märts	3,3
Ehitusleping Kilingi-Nõmme alajaama ehitustööde teostamiseks.	Eesti	2019. a. november	3,1

Bilansipäevajärgselt on kontsern sõlminud järgmised suuremad ehituslepingud:

- AS Merko Ehitus kontserni kuuluv AS Merko Infra ja Elering AS sõlmisid ehituslepingu Harku 330 kV alajaama laiendamiseks. Lepingu maksumus on ligikaudu 1,1 miljonit eurot ja tööd valmivad 2019. aasta septembris.
- AS Merko Ehitus kontserni kuuluv AS Merko Infra, Elering AS ja Elektrilevi OÜ sõlmisid ehituslepingu Kiini 110 kV alajaama rajamiseks. Lepingu maksumus on ligikaudu 1,7 miljonit eurot ja tööd valmivad 2019. aasta juulis.
- AS Merko Ehitus kontserni kuuluv UAB Merko statyba ja UAB Forumas 4 sõlmisid ehituslepingu uue büroohoone ehitustööde teostamiseks Vilniuses. Lepingu maksumus on üle 12 miljoni euro ja tööd valmivad 2019. aasta oktoobris.
- AS Merko Ehitus kontserni kuuluv UAB Merko statyba ja Vilniuse peapiiskopkonna majandusteenistus sõlmisid ehituslepingu uue koolihoone ehitustööde teostamiseks Vilniuses. Lepingu maksumus on üle 4 miljoni euro ja tööd valmivad 2019. aasta juulis.

2018. aasta 6 kuu jooksul sõlmitud lepingutest moodustasid valdava enamuse eratellimused, moodustades lepingute portfelli jäägis olevate projektide osakaalust ligikaudu 78% (30.06.2017 ligikaudu 82%).

Mitmekesisdamaks kontserni tegevusportfelli, on kontserni strateegiliseks eesmärgiks suurendada ehitustellimuste mahtu väljaspool Eestit. Seega jätkab kontsern oma konkurentsieeliste väljaselgitamist ja tugevdamist ning jälgime tähelepanelikult arenguid ja võimalusi nii Baltikumis kui Põhjamaades, eelkõige Norras. Samas tuleb tagada, et kasv toimuks kasumlikult. Seetõttu jälgib kontsern hoolikalt, et müügitulu kasvatamine toimuks ainult selliste projektide baasil, mille riski-tulu suhe on aktsepteeritav.

RAHAVOOD

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 27,2 mln eurot (30.06.2017: 25,9 mln eurot). Kontserni rahaliste vahendite positsioon on jätkuvalt hea, mistõttu pole aruande perioodil kasutatud kõiki sõlmitud arvelduskrediidi- ja laenulepingute limiite. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontserni ettevõtetele sõlmitud pankadega arvelduskrediidi lepinguid kogusummas 27,1 mln eurot, millest kasutamata oli 19,3 mln eurot (30.06.2017: 11,2 mln eurot, millest kasutamata oli 10,6 mln eurot). Lisaks arvelduskrediitidele oli ettevõttele 3,5 mln euro suurune käibelaenu limiit ASilt Riverito, mis oli kasutamata (30.06.2017: 3,5 mln eurot, mis oli täies ulatuses kasutamata).

2018. aasta 6 kuu äritegevuse rahavoog oli positiivne 9,5 mln eurot (2017. aasta 6 kuud: positiivne 0,1 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog positiivne 0,3 mln eurot (2017. aasta 6 kuud: positiivne 0,2 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog negatiivne 21,9 mln eurot (2017. aasta 6 kuud: negatiivne 8,0 mln eurot).

Võrreldes 2017. aasta äritegevuse rahavoogudega, mõjutas aruandeaasta rahavoogu positiivselt EBITDA 8,2 mln eurot (2017. aasta 6 kuud: 6,0 mln eurot) ja äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus 11,2 mln eurot (2017. aasta 6 kuud: positiivne mõju 4,0 mln eurot) ning negatiivselt mõjutas äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus 5,8 mln eurot (2017. aasta 6 kuud: negatiivne muutus 7,6 mln eurot), varude muutus 2,0 mln eurot (2017. aasta 6 kuud: positiivne muutus 3,2 mln eurot), eraldiste muutus 1,7 mln eurot (2017. aasta 6 kuud: negatiivne muutus 2,8 mln eurot) ja makstud ettevõtte tulumaks 0,3 mln eurot (2017. aasta 6 kuud: 1,2 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogude toetamiseks on kontsern kaasanud täiendavaid võõrvahendeid. Laenukohustuste määr on seejuures püsinud mõõdukal tasemel (30.06.2018 seisuga 19,4%; 30.06.2017 seisuga 18,8%).

Investeeringutegevuse rahavoogudes on negatiivne mõju põhivara soetustest summas 0,5 mln eurot (2017. aasta 6 kuud: 1,0 mln eurot) ning positiivne rahavoog põhivara ja tütarettevõtte müügist 0,8 mln eurot (2017. aasta 6 kuud: 1,1 mln eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoos olid suuremate mõjuritena negatiivse rahavoo poolel dividendimakse summas 17,7 mln eurot (2017. aasta 6 kuud: 7,3 mln eurot), projektipõhiste kinnisvarainvesteeringute tagatisel saadud laenude tagasimaksed summas 1,7 mln eurot (2017. aasta 6 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 0,3 mln eurot) ning arendusprojektidega seotud saadud ja tagasimakstud laenude saldo netosummas 7,1 mln eurot (2017. aasta 6 kuud: positiivne rahavoog netosummas 2,4 mln eurot). Finantseerimistegevuse rahavoost moodustas positiivse rahavoo saadud finantseerimine faktooringust 3,0 mln eurot (2017. aasta 6 kuud: faktooring puudus).

2018. aasta II kvartali äritegevuse rahavoog oli positiivne 12,5 mln eurot (2017. aasta II kvartal: negatiivne 5,5 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog positiivne 0,2 mln eurot (2017. aasta II kvartal: positiivne 0,3 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog negatiivne 13,2 mln eurot (2017. aasta II kvartal: negatiivne 2,8 mln eurot).

SUHTARVUD

(arvutatud emaettevõtte omanike osale)

KASUMIARUANDE KOKKUVÕTE		6K 2018	6K 2017	6K 2016	II KV 2018	II KV 2017	II KV 2016	12K 2017
Müügitulu	mln eurot	183,7	128,8	105,6	103,3	70,7	58,7	317,6
Brutokasum	mln eurot	13,0	10,2	8,5	8,9	6,1	5,4	30,9
Brutokasumimarginaal	%	7,1	7,9	8,0	8,7	8,6	9,3	9,7
Ärikasum	mln eurot	7,2	4,7	3,1	5,9	3,5	2,6	19,5
Ärikasumimarginaal	%	3,9	3,7	2,9	5,8	4,9	4,4	6,2
Kasum enne maksustamist	mln eurot	7,1	4,4	2,7	5,8	3,3	2,4	18,8
Maksude-eelse kasumi marginaal	%	3,8	3,4	2,6	5,6	4,6	4,1	5,9
Puhaskasum	mln eurot	6,9	3,2	1,8	5,7	2,2	1,8	15,8
emaettevõtte omanike osa	mln eurot	6,7	3,2	1,8	5,6	2,2	1,7	14,7
mittekontrolliva osaluse osa	mln eurot	0,2	(0,0)	(0,0)	0,1	0,1	0,1	1,1
Puhaskasumimarginaal	%	3,6	2,5	1,7	5,4	3,1	2,9	4,6
Muud kasumiaruande näitajad		6K 2018	6K 2017	6K 2016	II KV 2018	II KV 2017	II KV 2016	12K 2017
EBITDA	mln eurot	8,2	6,0	4,6	6,4	4,1	3,4	22,2
EBITDA marginaal	%	4,4	4,7	4,3	6,2	5,9	5,8	7,0
Üldkulud müügitulust	%	4,0	5,1	6,2	3,6	4,5	5,7	4,6
Tööjõukulud müügitulust	%	8,5	11,7	13,9	8,2	10,4	13,8	10,1
Müügitulu töötaja kohta	tuhat eurot	248	169	138	139	93	77	434
MUUD OLULISED NÄITAJAD		30.06.2018	30.06.2017	30.06.2016	31.12.2017			
Omakapitali tootlus	%	14,4	6,2	7,7	11,9			
Varade tootlus	%	6,6	3,2	4,4	5,8			
Investeeringut kapitali tootlus	%	12,5	5,9	7,5	11,4			
Omakapitali määr	%	42,8	49,3	54,8	47,0			
Laenukohustuste määr	%	19,4	18,8	16,2	21,4			
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	2,1	2,8	2,8	2,2			
Maksevõime kordaja	korda	1,0	1,2	1,1	1,1			
Debitoorse võlgnevuse käibevälde	päeva	41	39	36	40			
Tarnijate käibevälde	päeva	43	37	37	40			
Keskmine töötajate arv	inimest	742	764	765	732			
Teostamata tööde jääk	mln eurot	247,0	387,5	279,4	344,4			

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 40.

RISKIDE JUHTIMINE

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

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

Juriidiline risk

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

Erinevatest juriidilistest vaidlustest tulenevate võimalike kahjunõuete ning õigusabikulude katteks on kontsernis seisuga 30.06.2018 moodustatud eraldi summas 0,1 mln eurot (30.06.2017: 0,1 mln eurot).

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade kontserni ettevõtete olulisematest 2018. aasta jooksul lõppenud ning seisuga 30.06.2018 pooleliolevatest juriidilistest vaidlustest:

Eesti

Hagi endise töötaja vastu

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

Kaebus keskkonnaministri määruse tühistamiseks

Pooleli on mitu kohtuasja seoses keskkonnaministri 27.03.2015 määrusega nr 22, millega muudeti püsielupaiga kaitse-eeskirja selliselt, et ASI Merko Ehitus tüarettevõtetele Suur-Paekalda OÜ ja Väike-Paekalda OÜ kuuluvad Paekalda tänava kinnisasjad jäeti püsielupaiga piiridest välja.

2. veebruaril 2016 esitasid Merko Ehitus kontserni kuuluvad Suur-Paekalda OÜ ja Väike-Paekalda OÜ Tallinna Halduskohtusse kaebuse kahju hüvitamiseks. Kaebajad paluvad kohtul mõista Eesti Vabariigilt välja Suur-Paekalda OÜ kasuks kahju summas ligikaudu 3,2 mln eurot (kahjusumma täpsustub) ja Väike-Paekalda kasuks kahju summas ligikaudu 1,6 mln eurot (kahjusumma täpsustub) ning viivisevõlgnevuse VÕS § 113 lõikes 1 sätestatud määras hüvitisnõudest alates 2. veebruarist 2016 kuni hüvitisnõude kohase täitmiseni. Nõuded koosnevad otsese varalise kahju (kinnistute väärtuse vähenemine ning arendustegevuseks tehtud kulutused) ja saamata jäänud tulu nõuetest (luhtunud arendustegevus aastatel 2005-2007). Nimetatud esitatud nõude võimalikku positiivset mõju ei ole kontserni aruandes kajastatud.

Läti

Hagi endise töötaja vastu

5. mail 2015 esitas SIA Merks Riia Ringkonnakohtule hagiavalduse SIA Merks endise töötaja Rolands Mēnesise vastu kahju hüvitamise nõudes summas 337 tuhat eurot. Hagiavalduse esemeks on Rolands Mēnesise poolt ehitustööde projektijuhina SIA Merksile fiktiivsete tehingute sõlmimise ning lepingulisteks töödeks mittevajalike materjalide ostmisega tahtlikult kahju tekitamine. Kohtuotsust oodatakse 2018. aasta lõpuks. Nimetatud hagi võimaliku positiivse tulemuse mõju ei ole kajastatud kontserni aruandes.

Starptautiskā lidosta "Rīga"

21. septembril 2017 algatas SIA Merks kohtumenetluse VAS "Starptautiskā lidosta "Rīga"" (edaspidi Riia rahvusvaheline lennujaam) vastu. Kohtumenetlus on tingitud vaidlusest uue reisiterminali tööde üleandmise akti allkirjastamise tingimuste üle Riia rahvusvahelises lennujaamas. SIA Merks taotleb kohtult otsust, millega nõutakse Riia rahvusvaheliselt lennujaamalt tööde üleandmise akti allkirjastamist, andes seega SIAle Merks õiguse 449 tuhande euro (414 tuhat eurot põhinõue ja 35 tuhat eurot viivised) suurusele maksele tööde eest.

5. märtsil 2018 koostas SIA Merks täiendava nõude kohtule, saamaks kinnituse, et tööd on tehtud täielikult ja nõuetele vastavalt ning Riia rahvusvaheline lennujaam peab need korra kohaselt vastu võtma ning tasuma garantiiaegse tagatisena kinni peetud summa 920 tuhande euro väärtuses.

8. juunil 2018 tasus Riia rahvusvaheline lennujaam osaliselt 21. septembril 2017 esitatud nõude, mistõttu SIA Merks vähendas nõude 248 tuhande euro suuruseks (76 tuhat eurot põhinõue ja 172 tuhat eurot viivised). Uus kohtuistung on määratud 25. septembriks 2018. Kõnealuse hagi võimaliku mõju osas ei ole kontserni teinud täiendavaid eraldi.

Leedu

Vilniaus vandenys

18. mail 2016 esitasid AS Merko Ehitus ja UAB Merko Statyba, tegutsedes vastavalt ühissettevõtte lepingule, hagiavalduse UAB "Vilniaus vandenys" vastu, kogusummas 183 tuhat eurot. Hagejad on seisukohal, et UAB „Vilniaus vandenys“ tegevusest tingituna

pikenes nii ehitusaeg kui suurenes teostatud lisatööde maht, mille eest tellija keeldus hiljem maksmast. 9. jaanuari 2018 otsusega määras kohus ekspertiisi. Nimetatud hagi võimaliku positiivse tulemuse mõju ei ole kontserni aruandes kajastatud.

TÖÖTAJAD JA TÖÖJÕUKULUD

Merko Ehitus kontsernis töötas 30. juuni 2018 seisuga 767 inimest (sh nii tähtajalise kui ka osalise tööajaga töötajad). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, on kontserni töötajate arv vähenenud 36 võrra (-4,5%). Töötajate arv suurenes Läti ja Leedu ehitusmahtude kasvu tõttu ning vähenes Eesti teehooldustööde valdkonna osalise võõrandamise tõttu 2017. aasta kolmandas kvartalis.

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

Kontsern loeb tööjõukuludeks töötasu (sh põhitöötasu, lisatöötasu, puhkusetasu ning tulemustasu), töötasult arvestatud makse, erisoodustusi ning erisoodustustelt arvestatud makse. 2018. aasta 6 kuu tööjõukulu oli 15,7 mln eurot (2017. aasta 6 kuud: 15,0 mln eurot), mis kasvas, võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, 4,3%, ning tööjõukulude osakaal müügituludest vähenes 3,2 pp võrra 11,7%-lt 8,5%-ni.

Kontserni kuuluv Eesti suurim ehitusettevõtte AS Merko Ehitus Eesti on 6 kuuga tasunud 3,4 mln eurot tööjõumakse Eestis, olles sellega 2018. aasta I poolaasta suurim ehitusvaldkonna tööjõumaksude maksja.

EETILISED ÄRITAVAD

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

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

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

AKTSIA JA AKTSIONÄRID

VÄÄRTPABERI INFORMATSIOON

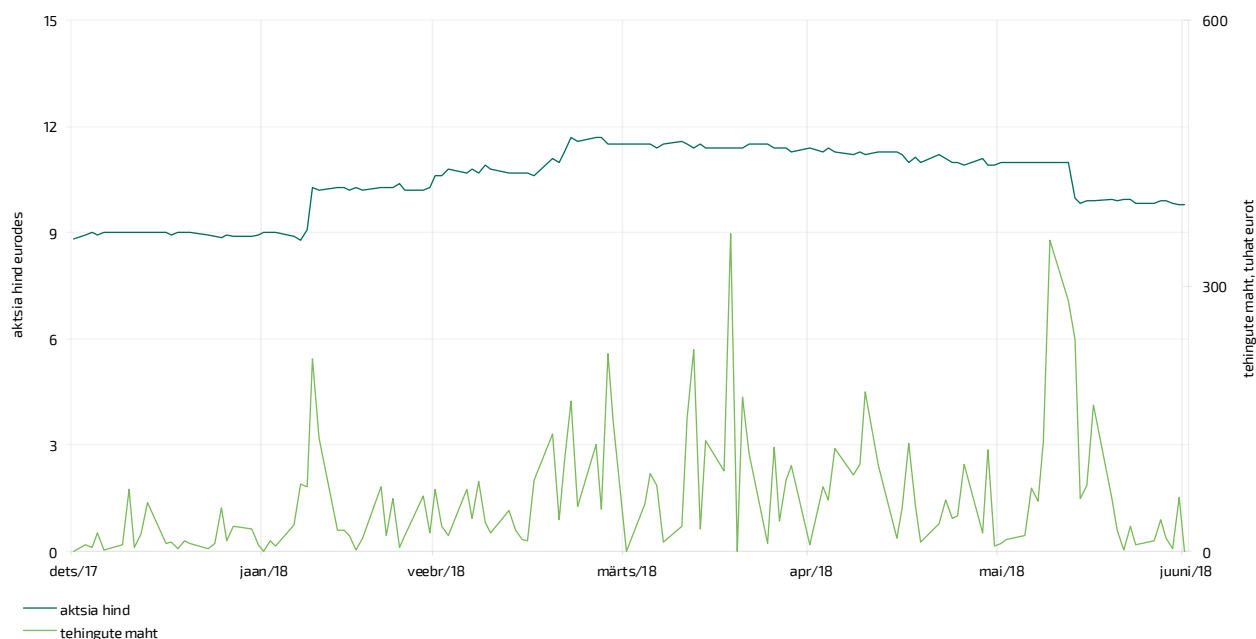
Emitent	AS Merko Ehitus
Väärtpaberi nimi	Merko Ehitus aktsia
Väärtpaberi lühinimi	MRK1T
Emitendi residentsus	Eesti
Turg	NASDAQ Tallinn, Balti põhinimekirj
Tööstusharu	Ehitus
ISIN	EE3100098328
Nimiväärtus	Nimiväärtuseta
Väärtpaberite arv	17 700 000
Emissiooni maht nimiväärtuses	12 000 000
Valuuta	EUR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

Merko Ehitus aktsiad on noteeritud NASDAQ Tallinn põhinimekirjas. 30. juuni 2018 seisuga on ettevõttel 17 700 000 aktsiat. Aktsiate arv ei ole 2018. aastal muutunud.

2018. aasta 6 kuuga sooritati Merko Ehitus aktsiatega 2408 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,71 mln aktsiat (4,0% kõigist aktsiatest) ning tehingute käive oli 7,71 mln eurot (võrreldavad andmed 2017. aasta 6 kuu kohta: 1179 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,27 mln aktsiat (1,5% kõigist aktsiatest) ja tehingute käive oli 2,49 mln eurot). Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 8,70 eurot ning kõrgeim tasemel 11,80 eurot aktsia kohta (2017. aasta 6 kuul: vastavalt 8,75 eurot ja 9,58 eurot). Aktsia sulgemishind 30. juuni 2018 seisuga oli 9,80 eurot (30.06.2017: 9,20 eurot; 31.12.2017: 8,81 eurot). ASi Merko Ehitus turuväärtus 30. juuni 2018 seisuga oli 173,5 mln eurot, mis on tõusnud 6,5%, võrreldes eelmise aasta sama perioodi lõpu seisuga (30.06.2017: 162,8 mln eurot; 31.12.2017: 155,9 mln eurot).

	30.06.2018	30.06.2017	30.06.2016	31.12.2017
Aktsiate arv	17 700 000	17 700 000	17 700 000	17 700 000
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,38	0,18	0,10	0,83
Omakapital aktsia kohta, eurot	7,10	6,87	6,94	6,99
P/B suhtarv	1,38	1,34	1,14	1,26
P/E suhtarv	9,56	21,68	14,89	10,61
Turuväärtus, mln eurot	173,5	162,8	140,0	155,9

MERKO EHITUS AKTSIA HINNA JA KAUPLEMISMAHU DÜNAAMIKA NASDAQ TALLINN BÖRSIL 2018. AASTAL



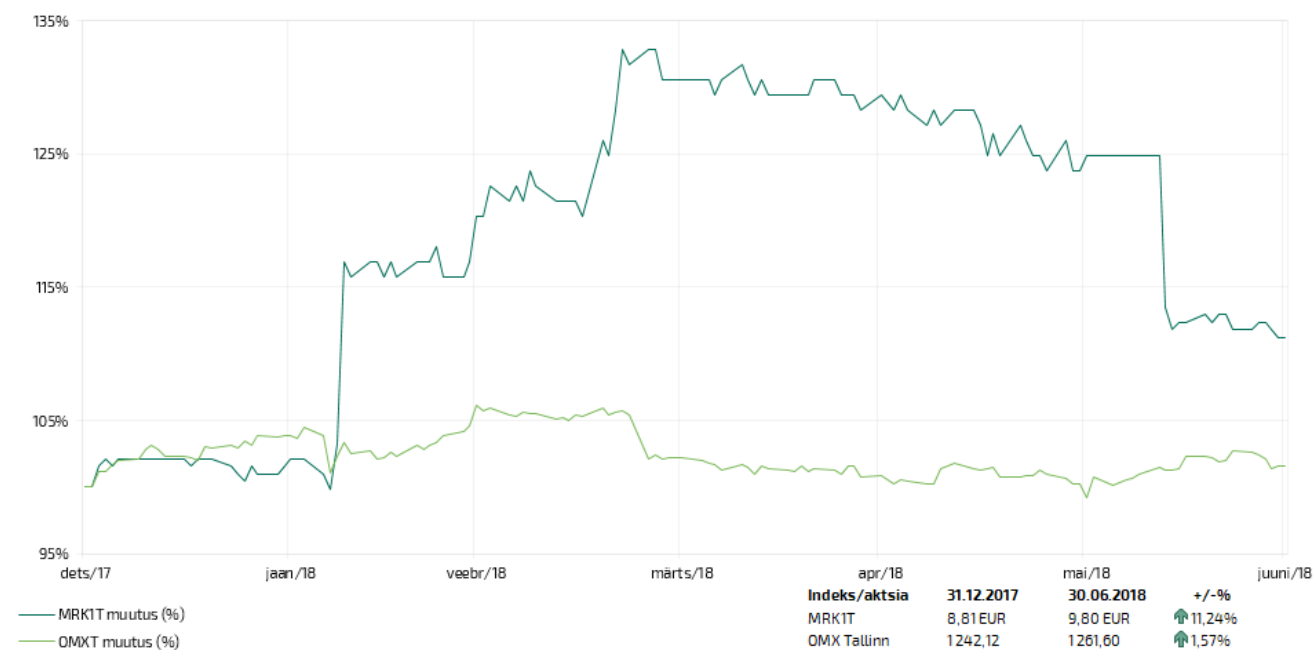
AKTSIONÄRIDE STRUKTUUR AKTSIATE ARVU JÄRGI SEISUGA 30.06.2018

AKTSIATE ARV	AKTSIONÄRIDE ARV	% AKTSIONÄRIDEST	AKTSIATE ARV	% AKTSIATEST
1 000 001 - ...	1	0,04%	12 742 686	71,99%
100 001 – 1 000 000	11	0,45%	2 577 286	14,56%
10 001 – 100 000	33	1,36%	882 979	4,99%
1 001-10 000	352	14,52%	978 763	5,53%
101-1 000	1 203	49,61%	472 773	2,67%
1-100	825	34,02%	45 513	0,26%
Kokku	2 425	100%	17 700 000	100%

AS MERKO EHITUS AKTSIONÄRID SEISUGA 30.06.2018 JA MUUTUS VÕRRELDES EELMISE KVARTALIGA

	AKTSIATE ARV	OSALUS 30.06.2018	OSALUS 31.03.2018	MUUTUS
AS Riverito	12 742 686	71,99%	71,99%	-
ING Luxembourg S.A. AIF Account	763 045	4,31%	5,50%	(211 081)
Firebird Republics Fund Ltd	363 094	2,05%	2,05%	-
SEB S.A. UCITS kliendid	232 222	1,31%	1,31%	-
Firebird Aurora Fund Ltd	222 419	1,26%	1,26%	-
OÜ Midas Invest	192 500	1,09%	0,99%	17 575
Skandinaviska Enskilda Banken AB, Rootsi kliendid	159 619	0,90%	0,96%	(10 190)
State Street Bank and Trust Omnibus Account A Fund No OM01	153 018	0,87%	0,87%	-
SEB Elu- ja Pensionikindlustus AS	143 887	0,81%	0,81%	-
Firebird Fund L.P.	131 331	0,74%	0,74%	-
Suurimad aktsionärid kokku	15 103 821	85,33%	86,48%	(203 696)
Väikeaktsionärid kokku	2 596 179	14,67%	13,52%	203 696
Kokku	17 700 000	100%	100%	-

MERKO EHITUS AKTSIA HINNA JA VÕRDLUSINDEKSI OMX TALLINN MUUTUSED 2018. AASTAL



DIVIDENDID JA DIVIDENDIPOLIITIKA

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

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

9. mail 2018 toimunud aktsionäride üldkoosolekul kinnitati nõukogu ettepanek maksta aktsionäridele eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 17,7 mln eurot (1 euro ühe aktsia kohta), mis andis 2017. aasta dividendimääraks 120% ja dividenditootluseks 11,4% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2017). Võrreldavad andmed 2017. aasta kohta: dividendid summas 7,3 mln eurot (0,41 eurot ühe aktsia kohta), mis andis 2016. aasta dividendimääraks 119% ning dividenditootluseks 4,5% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2016).

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse §50 lõige 1¹ kohaselt on ASi Merko Ehitus võimalik maksta dividende täiendavat tulumaksukulu ja -kohustust tekkimata ulatuses, milles Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigi residentidest ja tulumaksukohustuslastest tütar-ettevõtetelt on saadud dividendide väljamakseid. Võttes arvesse taoliste välistütarde poolt emaettevõttele välja makstud dividende, ei teki kontsernil Eestis 2018. aasta dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksukulu (II kvartal 2017: 0,9 mln eurot). Dividendide väljamakse aktsionäridele toimus 15. juunil 2018.

ÜHINGU JUHTIMINE

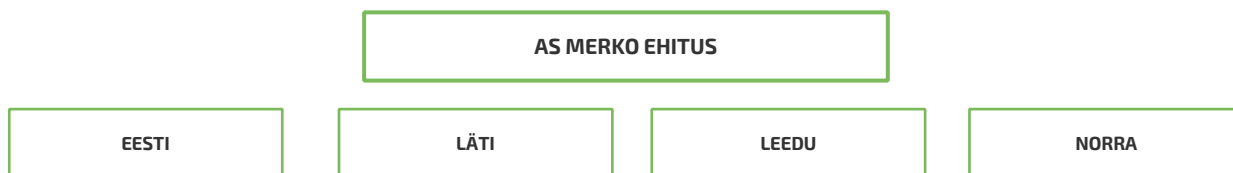
ÜHINGUJUHTIMINE JA STRUKTUUR

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

Valdusettevõtte põhitegevuseks on Merko Ehitus kontserni erinevate ärivaldkondade strateegiate väljatöötamine ning elluviimine ressursside planeerimise, olulisemate investeeringute üle otsustamise, tütar-ettevõtete tegevuse eesmärgistamise ja järelevalve ning partnersuhete koordineerimise kaudu. Valdusettevõtte AS Merko Ehitus juhatus tegutseb kaheliikmelisena: Andres Trink ja Tõnu Toomik.

Juhatuse ja nõukogu tutvustus on toodud aruande lehekülgedel 18-19 ja konsolideeritud finantsaruande lisas 16 ning täiendavalt avalikustatud koos teenistuskäigu ja piltidega ettevõtte kodulehel: <http://group.merko.ee/juhtimine-ja-vastutus/>.

Kontsernis on oluline pidada organisatsiooni struktuuri lihtsana ning juhtimisel lähtuda eelkõige kontserni eesmärkidest ja vajadustest. Kontserni võimalikult efektiivse juhtimise eesmärgil eristame teatud juhtudel juhtimisstruktuuri ja juriidilist struktuuri. Kontserni äritegevuse juhtimine toimub riikide põhiselt ja seda koordineeritakse valdusettevõtte tasandil. Juhtimisstruktuur 30. juuni 2018 seisuga on alljärgnev:



KONTSERNI JURIIDILINE STRUKTUUR

30. juuni 2018 seisuga kuulus kontserni 32 ettevõtet (30.06.2017: 42; 31.12.2017: 45). Kontserni juriidiline struktuur lähtub eelkõige regulatiivsetest nõuetest ning ei ole kõikidel juhtudel üks-ühele vastavuses kontserni juhtimisstruktuuriga. Kontserni struktuuri kuuluvate ettevõtete detailne loetelu on esitatud konsolideeritud finantsaruande lisas 16.

Muudatused kontserni juriidilises struktuuris

17. märtsil 2017 algatasid AS Merko Ehitus ja AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg protsessi kummagi 50% ühisomanduses oleva ühisettevõtte Poolkoksimäe Sulgemise OÜ likvideerimiseks. Likvideerimine viidi lõpuni ja kustutamiskanne äriregistris tehti 2018. aasta 26. jaanuaril.

20. novembril 2017 otsustas ASi Merko Ehitus nõukogu alustada Venemaal asuva 100% tütar-ettevõtte OOO Lenko Stroi likvideerimisega. Ettevõtte likvideerimine plaanitakse lõpule viia 2018. aasta jooksul.

Seoses ASi Merko Ehitus kontserni Eesti ettevõtete äritegevuse efektiivsemaks muutmiseks sõlmiti 21. detsembril 2017 ASi Merko Ehitus ja AS Merko Ehitus Eesti vahel kinnistute ja osahingute osaluste omandiõiguse üleandmise asjaõigusleping, millega AS Merko Ehitus andis 1. jaanuaril 2018 100%lisele tütar-ettevõttele AS Merko Ehitus Eesti üle kinnisvaraga seotud ettevõtete osalused ja arendusvaldkonna kinnistud. Nendeks ettevõteteks olid ASi Merko Ehitus 100%lised tütar-ettevõtted OÜ Tähelinn

Kinnisvara, OÜ Metsailu, OÜ Paekalda 2, OÜ Paekalda 3, OÜ Paekalda 7, OÜ Paekalda 9, OÜ Unigate, Suur-Paekalda OÜ, Väike-Paekalda OÜ ja 50%line ühissettevõtte OÜ Kodusadam. Vastavalt eelnevalt sõlmitud ühinemislepingule, bilansipäevaga 01. jaanuar 2018, ühendas AS Merko Ehitus Eesti endaga AS Merko Tartu ja eelnimetatud saadud tütarettevõtted, v.a OÜ Tähelinna Kinnisvara. Lõplik ühinemiskanne äriregistris toimus 24. mail 2018.

21. detsembril 2017 algatasid ASi Merko Ehitus kontserni kuuluvad AS Merko Infra ja OÜ Mineraal protsessi omavaheliseks ühinemiseks. Ühendavaks ühinguks oli AS Merko Infra. Ühinemise tulemusel lõppes ühendatav ühing OÜ Mineraal likvideerimis-menetluseta ning AS Merko Infra sai ühendatava ühingu õigusjärglaseks. Ühinemise bilansipäev, alates millest loetakse kõik ühendatava ühingu tehingud tehtuks ühendava ühingu arvelt, oli 1. jaanuar 2018. Lõplik ühinemiskanne äriregistris toimus 25. mail 2018.

12. aprillil 2018 võõrandas AS Merko Ehitus 100% osaluse OÜs Jõgeva Haldus.

15. mail 2018 omandas ASi Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte Merko Finland Oy 25%lise osaluse ettevõttes Hartian Oy seniselt kaasosanikult. Tehingujärgselt omab Merko Finland Oy 100%list osalust tütarettevõttes Hartian Oy.

2018. aasta esimeses pooles algatati AS Merko Ehitus filiaalide likvideerimine Lätis ja Leedus. Läti filiaal kustutati äriregistrist 22. märtsil 2018. Leedu filiaali likvideerimine viiakse lõpule kolmandas kvartalis.

AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEK

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

9. mail 2018. aastal toimus aktsionäride korraline üldkoosolek. Üldkoosolek kinnitas 2017. aasta majandusaasta aruande ning kasumi jaotamise ettepaneku. Dividendide väljamakse aktsionäridele, summas 17,7 mln eurot (1 euro ühe aktsia kohta), toimus 15. juunil 2018.

Lisaks otsustati aktsionäride korralisel üldkoosolekul kinnitada ASi Merko Ehitus audiitoriks 2018. kuni 2020. a. majandusaastateks audiitorühing AS PricewaterhouseCoopers ning tasuda audiitorühingule auditeerimise eest vastavalt ASiga PricewaterhouseCoopers sõlmitavale lepingule.

Juhatus tegi ettekande ettevõtte majandustulemustest ning väljavaate perspektiividest.

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

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

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

Korralise või erakorralise aktsionäride üldkoosoleku juhataja on sõltumatu isik. 2018. aastal juhatas üldkoosolekut vandeadvokaat Vespe Võhma, kes tutvustas üldkoosoleku läbiviimise protseduuri ning juhatuselt ja nõukogult ettevõtte tegevuse kohta küsimuste esitamise korda.

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

2018. aastal toimunud ASi Merko Ehitus aktsionäride korralisel üldkoosolekul osalesid Andres Trink (juhatuse esimees), Tõnu Toomik (juhatuse liige), Priit Roosimägi (finantsüksuse juht) ja Ago Vilu (audiitor).

NÕUKOGU

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

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

Seisuga 30. juuni 2018 oli ASi Merko Ehitus nõukogu kolmeliikmeline, kellest, vastavalt Hea Ühingujuhtimise Tava nõuetele, oli Indrek Neivelt sõltumatu liige.

JUHATUS

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

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

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

TÜTARETTEVÕTETE NÕUKOGUD JA JUHATUSED

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

Tütarettevõtte juhataja või juhatuse liikme nimetab ametisse tütarettevõtte nõukogu. Alljärgnevalt on toodud ASi Merko Ehitus 100% omanduses olevate olulisemate tütarettevõtete nõukogud ja juhatused seisuga 30. juuni 2018:

ETTEVÕTE	NÕUKOGU	JUHATUS
AS Merko Ehitus Eesti	Andres Trink (esimees), Teet Roopalu, Tõnu Toomik	Keit Paal (esimees), Jaan Mäe, Alar Lagus, Veljo Viitmann
Tallinna Teede AS	Tõnu Toomik (esimees), Keit Paal, Alar Lagus, Veljo Viitmann	Jüri Läll (esimees), Jüri Helila
OÜ Merko Investments	-	Andres Trink, Priit Roosimägi
SIA Merks	Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Priit Roosimägi	Oskars Ozoliņš (esimees), Jānis Šperbergs
SIA Merko Investments	-	Andres Trink (esimees), Oskars Ozoliņš
UAB Merko Statyba	Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Priit Roosimägi	Saulius Putrimas (esimees), Jaanus Rästas

Muudatused kontserni tütarettevõtete juhtimises

ASi Merko Ehitus juhatuse 8. jaanuari 2018 otsusega pikendati AS Merko Ehitus Eesti nõukogu liikmete Andres Trinki, Tõnu Toomiku ja Teet Roopalu volitusi alates 1. jaanuarist 2018 kuni 31. detsembrini 2020. AS Merko Ehitus Eesti nõukogu jätkab kolmeliikmelisena: Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik ja Teet Roopalu.

ASi Merko Ehitus kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eesti juhatuse otsustas 18. aprillil 2018 pikendada tütarettevõtte Tallinna Teede ASi nõukogu liikmete Veljo Viitmanni ja Alar Laguse volitusi kolmeks aastaks, s.o. kuni 18. aprillini 2021. Tallinna Teede ASi nõukogu jätkab neljaliikmelisena: Tõnu Toomik (esimees), Keit Paal, Veljo Viitmann ja Alar Lagus.

JUHATUSE DEKLARATSIOON TEGEVUSARUANDELE

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

Andres Trink

juhatuse esimees

09.08.2018



Tõnu Toomik

juhatuse liige

09.08.2018



KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANNE

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2018.a. 6 kuud	2017.a. 6 kuud	2018.a. II kvartal	2017.a. II kvartal	2017.a. 12 kuud
Müügitulu	2	183 650	128 807	103 340	70 660	317 598
Müüdnud toodangu kulu	3	(170 621)	(118 627)	(94 394)	(64 601)	(286 747)
Brutokasum		13 029	10 180	8 946	6 059	30 851
Turustuskulud		(1 729)	(1 638)	(923)	(778)	(3 215)
Üldhalduskulud		(5 664)	(4 918)	(2 845)	(2 400)	(11 289)
Muud äritulud		1 695	1 226	843	659	3 793
Muud ärikulud		(105)	(133)	(73)	(76)	(601)
Ärikasum		7 226	4 717	5 948	3 464	19 539
Finantstulud (-kulud)		(171)	(362)	(145)	(206)	(767)
sh kasum (kahjum) tütarettevõtte müügist		(59)	-	(59)	-	14
kasum (kahjum) ühissettevõtetelt		226	(2)	90	(30)	64
finantstulud (-kulud) muudelt pikaajalistelt investeringutelt		-	-	-	-	2
intressikulud		(309)	(347)	(156)	(174)	(745)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		(1)	(1)	-	(3)	(1)
muud finantstulud (-kulud)		(28)	(12)	(20)	1	(101)
Kasum enne maksustamist		7 055	4 355	5 803	3 258	18 772
Tulumaksukulu		(201)	(1 113)	(111)	(995)	(3 020)
Perioodi puhaskasum		6 854	3 242	5 692	2 263	15 752
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		6 669	3 211	5 565	2 182	14 694
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist		185	31	127	81	1 058
Muu koondkasum, mida võib hiljem klassifitseerida kasumiaruandesse						
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel		28	(30)	15	(27)	(74)
Perioodi koondkasum		6 882	3 212	5 707	2 236	15 678
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist		6 696	3 182	5 579	2 157	14 637
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist		186	30	128	79	1 041
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	4	0,38	0,18	0,31	0,12	0,83

Konsolideeritud vahearuaande lisad lehekülgedel 25-38 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
VARAD				
Käibevara				
Raha ja raha ekvivalendid	5	27 230	25 864	39 210
Nõuded ja ettemaksed	6	91 541	63 775	75 844
Ettemakstud tulumaks		163	625	492
Varud	7	120 467	120 256	118 421
		239 401	210 520	233 967
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8	15 167	12 881	17 242
Edasilükkunud tulumaksuvara		5	1 325	5
Kinnisvarainvesteeringud	9	13 748	3 979	15 719
Materiaalne põhivara	10	9 454	11 715	9 665
Immateriaalne põhivara	11	574	571	497
		38 948	30 471	43 128
VARAD KOKKU		278 349	240 991	277 095
KOHUSTUSED				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	12	16 202	4 067	24 218
Võlad ja ettemaksed	13	92 638	66 079	74 972
Tulumaksukohustus		375	161	413
Lühiajalised eraldised	14	4 487	3 885	4 569
		113 702	74 192	104 172
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenukohustused	12	37 894	41 158	35 138
Edasilükkunud tulumaksukohustus		1 335	1 165	1 259
Muud pikaajalised võlad	15	1 500	2 039	1 789
		40 729	44 362	38 186
KOHUSTUSED KOKKU		154 431	118 554	142 358
OMAKAPITAL				
Mittekontrolliv osalus		4 789	3 722	4 567
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				
Aktiivkapital		7 929	7 929	7 929
Kohustuslik reservkapital		793	793	793
Realiseerimata kursivahed		(675)	(674)	(702)
Jaotamata kasum		111 082	110 667	122 150
		119 129	118 715	130 170
OMAKAPITAL KOKKU		123 918	122 437	134 737
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		278 349	240 991	277 095

Konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 25-38 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				Kokku	Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aktisia-kapital	Kohustuslik reserv	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum			
Saldo 31.12.2016	7 929	793	(645)	114 713	122 790	3 692	126 482
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	3 211	3 211	31	3 242
Muu koondkasum	-	-	(29)	-	(29)	(1)	(30)
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	(29)	3 211	3 182	30	3 212
Tehingud omanikega							
Dividendid (lisa 4)	-	-	-	(7 257)	(7 257)	-	(7 257)
Tehingud omanikega kokku	-	-	-	(7 257)	(7 257)	-	(7 257)
Saldo 30.06.2017	7 929	793	(674)	110 667	118 715	3 722	122 437
Saldo 31.12.2017	7 929	793	(702)	122 150	130 170	4 567	134 737
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	6 669	6 669	185	6 854
Muu koondkasum	-	-	27	-	27	1	28
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	27	6 669	6 696	186	6 882
Tehingud omanikega							
Soetatud tütarettevõtte mittekontrolliv osalus	-	-	-	(37)	(37)	36	(1)
Dividendid (lisa 4)	-	-	-	(17 700)	(17 700)	-	(17 700)
Tehingud omanikega kokku	-	-	-	(17 737)	(17 737)	36	(17 701)
Saldo 30.06.2018	7 929	793	(675)	111 082	119 129	4 789	123 918

ASi Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 17 700 000 nimiväärtuseta lihtaktsiast.

Konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 25-38 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2018.a. 6 kuud	2017.a. 6 kuud	2017.a. 12 kuud
Äritegevuse rahavoog				
Ärikasum		7 226	4 717	19 539
Korrigeerimised:				
põhivara kulum		935	1 325	2 675
(kasum) kahjum põhivara müügist		(280)	(232)	(571)
(kasum) kahjum valdkonna müügist		-	-	(474)
valmidusastme meetodil kajastatud ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus		761	(574)	(8 488)
intressitulu äritegevusest		(1 210)	(920)	(1 979)
eraldiste muutus		(1 731)	(2 778)	572
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(5 835)	(7 612)	(19 301)
Varude muutus		(1 964)	3 187	(4 851)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		11 231	3 982	12 058
Saadud intressid		1 123	630	1 709
Makstud intressid		(386)	(442)	(879)
Muud finantskulud (-tulud)		(33)	(13)	(28)
Makstud ettevõtte tulumaks		(316)	(1 181)	(1 284)
Kokku rahavood äritegevusest		9 521	89	(1 302)
Investeeringustegevuse rahavoog				
Tütarettevõtete soetus	16	-	-	328
Tütarettevõtte müük		385	-	(7)
Kinnisarainvesteeringute soetus		(3)	(3)	(6)
Materiaalse põhivara soetus		(337)	(869)	(1 186)
Materiaalse põhivara müük		419	1 134	1 924
Immateriaalse põhivara soetus		(127)	(82)	(181)
Tegevusvaldkonna müük		-	-	113
Saadud intressid		2	5	6
Kokku rahavood investeeringustegevusest		339	185	991
Finantseerimistegevuse rahavoog				
Saadud laenud		11 133	29 061	61 651
Saadud laenude tagasimaksed		(18 060)	(29 317)	(47 380)
Faktooringud		3 000	-	-
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		(279)	(444)	(818)
Mittekontrolliva osaluse väljaost		(1)	-	-
Makstud dividendid		(17 700)	(7 257)	(7 364)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		(21 907)	(7 957)	6 089
Raha ja raha ekvivalentide muutus		(12 047)	(7 683)	5 778
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	39 210	33 544	33 544
Valuutakursside muutuste mõju		67	3	(112)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	27 230	25 864	39 210

Konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 25-38 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

LISAD

LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

ASi Merko Ehitus kontserni konsolideeritud raamatupidamise 2018. aasta 6 kuu vahearuanne on koostatud vastavuses rahvusvahelise raamatupidamisstandardi IAS 34 "Interim Financial Reporting" nõuetega lühendatud vahearannete kohta (condensed interim financial statements). Raamatupidamise vahearuandes järgitakse samu arvestuspõhimõtteid ja -meetodeid, mida rakendati 2017. aasta raamatupidamise aastaaruandes. Raamatupidamise vahearuande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Käesolevas aruandes on võrdlusandmetena esitatud 2017. aasta auditeeritud andmed ja 2017. aasta 6 kuu vahearuandes esitatud auditeerimata andmed.

Juhatuse hinnangul kajastab ASi Merko Ehitus 2018. aasta 6 kuu konsolideeritud vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust vastavalt jätkuvuse printsiibile. Ehitustegevuse sesoonsuse ning arendustegevuse tsüklilisuse mõju perioodi tulemustele oli väheoluline.

LISA 1.1 UUED RAHVUSVAHELISE FINANTSARUANDLUSE STANDARDID JA AVALDATUD STANDARDITE MUUDATUSED

Järgmised uued või muudetud standardid ja tõlgendused muutusid Kontsernile kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2018:

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

Kontsernis on koostatud detailne IFRS 15 standardist lähtuv kontroll-leht, mille alusel ettevõtte hindavad ja kajastavad kliendilepingutest saadavat tulu vastavalt uuele standardile. Kontserni juhtkond leiab, et muudatuse mõju kehtivatele ehituslepingutele ning samuti uutele kliendilepingutele on ebaoluline.

Ülejäänud uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis hakkasid esmakordselt kehtima 1. jaanuaril 2018 algaval aruandeaastal, ei ole olulist mõju Kontsernile.

Uued standardid, tõlgendused ja nende muudatused

Välja on antud uusi või muudetud standardeid ja tõlgendusi, mis muutuvad Kontsernile kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2019 või hilisematel perioodidel ja mida Kontsern ei ole rakendanud ennetähtaegselt.

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

„Pikaajalised investeeringud sidus- ja ühisettevõtetesse“ – IAS 28 muudatused (rakendub 1. jaanuaril 2019). Muudatus täpsustab, et kui investori osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumites ületab investeeringu summa, siis enne kui nende kahjumite võrra vähendatakse selliste pikaajaliste laenude, eelisaktisate ja sarnaste instrumentide, mis moodustavad osa netoinvesteeringust, bilansilist väärtust, tuleb neile instrumentidele rakendada IFRS 9 nõudeid. Kontserni hinnangul ei ole muudatus aruande koostamise seisuga ning olemasolevate investeeringute valguses kontsernile olulise mõjuga.

Ülejäänud uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis ei ole veel hakanud kehtima, ei ole olulist mõju Kontsernile.

LISA 2 ÄRISEGMENTID

tuhandetes eurodes

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

Kontserni ärivaldkondade aruandlus on koondatud järgmiselt :

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

Eesti ehitusteenuse ning muude koduturgude ehitusteenuste segmentid hõlmavad kõiki koduturgude ehitusprojekte nii üld-, insener- kui teedehituse valdkonnas. Muud tegevusalad (juhtimisalased teenused, järelevalve teenus jt) on kontserni seisukohalt väheolulised ja kajastatakse ehitusteenuse segmentis. Muude koduturgude ehitusteenuse segment sisaldab Läti, Leedu ja Norra ehitusteenuseid. Kinnisvara segment baseerub põhiliselt oma kinnisvara arendusel – ehitusel ja müügil; vähesel määral hõlmab ka kinnisvara hooldust ja renti.

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

Lisainformatsiooni segmentide kohta vt tegevusaruande peatükis „Äritegevus“.

Segmentiaruandes on segmentide maksustamiseelsest kasumist elimineeritud segmentide vahelised tulud ja kulud ning segmentide varadest on elimineeritud segmentide vahelised realiseerumata sisemised kasumid.

2018.a. 6 kuud	Eesti ehitusteenus	Muude koduturgude ehitusteenus	Kinnisvara-arendus	Segmentid kokku
Müügitulu	69 409	88 050	32 560	190 019
Segmentidevaheline müügitulu	(32)	(3)	(6 334)	(6 369)
Müügitulu klientidelt	69 377	88 047	26 226	183 650
Ärikasum (-kahjum)	3 198	1 661	3 236	8 095
Maksustamiseelne kasum (kahjum)	3 177	1 552	3 284	8 013
sh intressitulud äritegevusest	145	-	1 064	1 209
kulum (lisa 3)	(566)	(35)	(112)	(713)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(285)	(320)	(440)	(1 045)
eraldiste tühistamine (lisa 3)	-	50	20	70
kasum ühisettevõtetelt	-	-	226	226
muud finantstulud (-kulud)	(4)	(4)	(103)	(111)
sh intressikulud	(5)	(4)	(95)	(104)
Vara 30.06.2018	44 166	48 723	162 307	255 196
sh ühisettevõtted (lisa 8)	-	-	306	306

2017.a. 6 kuud	Eesti ehitusteenus	Muude koduturgude ehitusteenus	Kinnisvara- arendus	Segmendid kokku
Müügitulu	60 890	31 283	47 025	139 198
Segmentidevaheline müügitulu	(33)	(33)	(10 325)	(10 391)
Müügitulu klientidelt	60 857	31 250	36 700	128 807
Ärikasum (-kahjum)	1 693	(691)	4 619	5 621
Maksustamiseelne kasum (kahjum)	1 680	(744)	4 398	5 334
sh intressitulud äritegevusest	11	-	815	826
kulum (lisa 3)	(907)	(20)	(144)	(1 071)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(352)	(365)	(124)	(841)
eraldiste tühistamine (lisa 3)	103	-	-	103
kahjum ühisettevõtetelt	-	-	(2)	(2)
muud finantstulud (-kulud)	(10)	2	(199)	(207)
sh intressitulud	-	2	-	2
intressikulud	(11)	-	(186)	(197)
Vara 30.06.2017	37 510	25 534	148 741	211 785
sh ühisettevõtted (lisa 8)	-	-	432	432

2018.a. II kvartal	Eesti ehitusteenus	Muude koduturgude ehitusteenus	Kinnisvara- arendus	Segmendid kokku
Müügitulu	41 636	44 509	20 190	106 335
Sisemine müügitulu	(22)	(3)	(2 970)	(2 995)
Müügitulu klientidelt	41 614	44 506	17 220	103 340
Ärikasum (-kahjum)	2 899	1 533	1 946	6 378
Maksustamiseelne kasum (kahjum)	2 888	1 475	1 922	6 285
sh intressitulud äritegevusest	73	-	615	688
kulum (lisa 3)	(281)	(19)	(40)	(340)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(173)	(82)	(411)	(666)
eraldiste tühistamine (lisa 3)	-	-	15	15
kasum ühisettevõtetelt	-	-	90	90
muud finantstulud (-kulud)	(2)	(3)	(46)	(51)
sh intressikulud	(2)	(3)	(42)	(47)
Vara muutus II kvartalis	5 130	(1 195)	(439)	3 496
sh ühisettevõtted	-	-	91	91

2017.a. II kvartal	Eesti ehitusteenus	Muude koduturgude ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	34 123	20 087	21 324	75 534
Sisemine müügitulu	(19)	(23)	(4 832)	(4 874)
Müügitulu klientidelt	34 104	20 064	16 492	70 660
Ärikasum (-kahjum)	2 152	(103)	1 927	3 976
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	2 147	(137)	1 800	3 810
sh intressitulud äritegevusest	-	-	420	420
kulum (lisa 3)	(470)	(10)	(72)	(552)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(215)	(136)	94	(257)
kahjum ühisettevõtetelt	-	-	(30)	(30)
muud finantstulud (-kulud)	(4)	1	(91)	(94)
sh intressitulud	-	1	-	1
intressikulud	(5)	-	(91)	(96)
Vara muutus II kvartalis	6 760	7 326	(6 842)	7 244
sh ühisettevõtted	-	-	(30)	(30)

2017.a. 12 kuud	Eesti ehitusteenus	Muude koduturgude ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	135 338	108 446	98 388	342 172
Segmentidevaheline müügitulu	(125)	(55)	(24 394)	(24 574)
Müügitulu klientidelt	135 213	108 391	73 994	317 598
Ärikasum (-kahjum)	5 853	1 795	13 760	21 408
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	5 822	1 552	13 426	20 800
sh intressitulud äritegevusest	18	-	1 654	1 672
kulum (lisa 3)	(1 873)	(48)	(271)	(2 192)
varude allahindlus (lisa 3)	-	-	(2 360)	(2 360)
varude allahindluse tühistamine (lisa 3)	-	-	5 276	5 276
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(1 095)	(1 305)	(365)	(2 765)
eraldiste tühistamine (lisa 3)	191	-	-	191
kasum ühisettevõtetelt	-	-	64	64
muud finantstulud (-kulud)	(31)	9	(357)	(379)
sh intressitulud	-	9	-	9
intressikulud	(18)	-	(341)	(359)
Vara 31.12.2017	29 422	49 162	157 058	235 642
sh ühisettevõtted (lisa 8)	-	-	79	79

Lisaks segmentide varale on kontsernis vara seisuga 30.06.2018 summas 23 153 tuhat eurot (30.06.2017: 29 206 tuhat eurot; 31.12.2017: 41 453 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 ühisettevõtetele, maksude ettemaksed, muud nõuded ja põhivara jaotamata osa.

SEGMENTIDE MAKSUSTAMISEELSE KASUMI SEOSTAMINE KONTSERNI KASUMIGA

tuhandetes eurodes

	2018.a. 6 kuud	2017.a. 6 kuud	2018.a. II kvartal	2017.a. II kvartal	2017.a. 12 kuud
Segmentide maksustamiseelne kasum	8 013	5 334	6 285	3 810	20 800
Muu äriksam (-kahjum)	(870)	(904)	(430)	(512)	(1 869)
sh eraldiste moodustamine	-	(75)	-	-	(98)
finantstulud (-kulud)	(88)	(75)	(52)	(40)	(159)
sh intressitulud	-	-	-	-	1
intressikulud	(72)	(74)	(36)	(37)	(147)
Kokku kasum enne maksustamist	7 055	4 355	5 803	3 258	18 772

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

MÜÜGITULU KLIENTIDE TEGEVUSASUKOHA JÄRGI

tuhandetes eurodes ja protsentides

	2018.a. 6 kuud		2017.a. 6 kuud		2018.a. II kvartal		2017.a. II kvartal		2017.a. 12 kuud	
Eesti	87 137	47%	89 042	69%	53 017	51%	47 893	68%	190 928	60%
Läti	75 023	41%	22 851	18%	40 979	40%	12 025	17%	79 914	25%
Leedu	15 138	8%	14 505	11%	6 981	7%	9 085	13%	34 629	11%
Norra	6 352	4%	2 389	2%	2 363	2%	1 657	2%	12 104	4%
Soome	-	0%	20	0%	-	0%	-	0%	23	0%
Kokku	183 650	100%	128 807	100%	103 340	100%	70 660	100%	317 598	100%

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

tuhandetes eurodes

	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
Eesti	11 230	15 658	13 367
Läti	12 413	500	12 390
Leedu	4	6	5
Norra	129	101	119
Kokku	23 776	16 265	25 881

LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU

tuhandetes eurodes

	2018.a. 6 kuud	2017.a. 6 kuud	2018.a. II kvartal	2017.a. II kvartal	2017.a. 12 kuud
Ehitusteenused ja ostetud kinnisvara müügiks	117 490	73 988	64 910	40 526	186 352
Materjal	27 131	21 459	15 149	12 038	50 983
Tööjõukulu	10 630	10 763	5 898	5 318	22 255
Ehitusmehhanismid ja transport	4 507	3 847	2 857	2 438	9 317
Projekteerimine	2 937	1 684	1 441	810	4 544
Kinnisvara halduskulud	174	134	78	56	265
Kulum	713	1 071	340	552	2 192
Varude allahindlus	-	-	-	-	2 360
Varude allahindluse tühistamine	-	-	-	-	(5 276)
Eraldised	975	738	651	257	2 574
Muud kulud	6 064	4 943	3 070	2 606	11 181
Müüdnud toodangu kulu kokku	170 621	118 627	94 394	64 601	286 747

LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA

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

	2018.a. 6 kuud	2017.a. 6 kuud	2018.a. II kvartal	2017.a. II kvartal	2017.a. 12 kuud
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (tuhandetes eurodes)	6 669	3 211	5 565	2 182	14 694
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuhat tk)	17 700	17 700	17 700	17 700	17 700
Tavapuhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,38	0,18	0,31	0,12	0,83

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

Väljamaksmisele kuuluvad dividendid kajastatakse siis, kui kasumi jaotamise ettepanek on aktsionäride üldkoosoleku poolt kinnitatud. Kasumi jaotamise otsuse kohaselt maksis emaettevõtte AS Merko Ehitus 2018. aasta teises kvartalis dividende 17 700 tuhat eurot, s.o ühe aktsia kohta 1,00 eurot (2017 II kvartalis 7257 tuhat eurot, s.o ühe aktsia kohta 0,41 eurot). Võttes arvesse välisriikide tütarettevõtete poolt emaettevõttele välja makstud dividende, ei tekkinud kontsernil Eestis 2018. aasta dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksukulu (2017 II kvartalis täiendav dividendide väljamaksmisega seotud tulumaksukulu 880 tuhat eurot).

Seisuga 30.06.2018 on emaettevõttes AS Merko Ehitus varasematel perioodidel tütarettevõtetelt saadud dividendid ja välismaalt saadud tulu summas 2879 tuhat eurot (30.06.2017: 67 tuhat eurot; 31.12.2017: 67 tuhat eurot), millelt tulumaks on kinni peetud.

Seisuga 30.06.2018 oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 88 901 tuhat eurot (30.06.2017: 88 008 tuhat eurot; 31.12.2017: 97 172 tuhat eurot). Arvestades saadud dividendide ja välismaalt saadud tulult kinni peetud tulumaksu kokku summas 720 tuhat eurot (30.06.2017: 17 tuhat eurot; 31.12.2017: 17 tuhat eurot), kaasneks dividendide väljamaksmisega täiendav dividendide tulumaks summas 21 506 tuhat eurot (30.06.2017: 21 985 tuhat eurot; 31.12.2017: 24 276 tuhat eurot). Täiendava dividendide tulumaksu arvestamisel on aluseks võetud 2018. aastal kehtiv tulumaksu määr, mis on 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

tuhandetes eurodes

	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
Sularaha kassas	0	2	1
Arvelduskontod	27 123	25 825	39 174
Üleöö pangadeposiidid	107	37	35
Raha ja raha ekvivalendid kokku	27 230	25 864	39 210

LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
Nõuded ostjate vastu			
ostjatelt laekumata arved	45 271	36 924	36 768
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(115)	(264)	(103)
	45 156	36 660	36 665
Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	1 003	1 394	733
muud maksud	34	11	2
	1 037	1 405	735
Ehitustööde tellijatelt saada	24 822	7 269	17 780
Muud lühiajalised nõuded			
lühiajalised laenud	10 590	9 313	10 590
intressinõuded	309	617	603
muud lühiajalised nõuded	660	334	636
	11 559	10 264	11 829
Ettemaksed teenuste eest			
ettemaksed ehitusteenuste eest	8 235	7 179	8 075
ettemakstud kindlustusmaksed	266	402	248
muud ettemakstud kulud	466	596	512
	8 967	8 177	8 835
Nõuded ja ettemaksed kokku	91 541	63 775	75 844
sh lühiajalised laenunõuded seotud osapooltele (lisa 16)	9 000	7 728	9 000
muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	2 182	3 946	2 911

LISA 7 VARUD

tuhandetes eurodes

	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
Tooraine ja materjal	1 221	446	238
Lõpetamata toodang	39 721	21 059	36 023
Valmistoodang	16 930	30 764	17 612
Müügiks ostetud kaubad			
ostetud kinnistud müügiks	59 797	66 937	63 613
ostetud muud kaubad müügiks	726	767	747
	60 523	67 704	64 360
Ettemaksed varude eest			
Ettemaksed kinnisvara eest	690	-	-
ettemaksed muude varude eest	1 382	283	188
	2 072	283	188
Varud kokku	120 467	120 256	118 421

LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEEERINGUD

tuhandetes eurodes

	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
Ühisettevõtete aktsiad ja osad	306	432	79
Pikaajalised laenud	4 000	750	4 000
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	10 861	11 699	13 163
Muud pikaajalised laenud ja nõuded kokku	15 167	12 881	17 242

LISA 9 KINNISVARAINVESTEEERINGUD

tuhandetes eurodes

	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
Maa	11 902	51	11 902
Hoonestusõigus jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	29	29	29
akumuleeritud kulum	(12)	(11)	(12)
	17	18	17
Ehitised jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	2 631	5 248	5 252
akumuleeritud kulum	(802)	(1 338)	(1 452)
	1 829	3 910	3 800
Kinnisvarainvesteeringud kokku	13 748	3 979	15 719

LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
Maa	810	821	811
Ehitised jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	5 729	5 652	5 530
akumuleeritud kulum	(2 094)	(2 039)	(2 077)
	3 635	3 613	3 453
Masinaid ja seadmed jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	14 016	16 378	13 707
akumuleeritud kulum	(9 810)	(10 442)	(9 458)
	4 206	5 936	4 249
Muu inventar jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	5 515	5 469	5 561
akumuleeritud kulum	(4 767)	(4 461)	(4 719)
	748	1 008	842
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed materiaalse põhivara eest	55	337	310
Materiaalne põhivara kokku	9 454	11 715	9 665

LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
Firmaväärtus			
soetusmaksumus	76	967	74
väärtuse langus	-	(774)	-
	76	193	74
Tarkvara jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	1 470	1 352	1 471
akumuleeritud kulum	(1 104)	(1 038)	(1 092)
	366	314	379
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	132	64	44
Immateriaalne põhivara kokku	574	571	497

LISA 12 LAENUKOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
Kapitalirendikohustused			
Rendimaksete nüüdisväärtus	971	1 251	863
sh lühiajaline osa	478	950	487
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5 aastal	493	301	376
Pangalaenud			
Laenu jääk	39 875	37 948	50 383
sh lühiajaline osa	7 474	2 110	20 621
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5 aastat	32 401	35 838	29 762
Faktooringkohustus			
Faktooringkohustuse jääk	3 000	-	-
sh lühiajaline osa	3 000	-	-
Laenud ühise kontrolli all olevatelt ettevõtetelt			
Laenu jääk	6 000	6 000	6 000
sh lühiajaline osa (lisa 16)	1 000	1 000	1 000
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5 aastat (lisa 16)	5 000	5 000	5 000
Laenud muudelt ettevõtetelt			
Laenu jääk	4 250	26	2 110
sh lühiajaline osa	4 250	7	2 110
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5 aastat	-	19	-
Laenud kokku			
Laenude jääk	53 125	43 974	58 493
sh lühiajaline osa	15 724	3 117	23 731
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5 aastat	37 401	40 857	34 762
Laenukohustused kokku	54 096	45 225	59 356
sh lühiajaline osa	16 202	4 067	24 218
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5 aastat	37 894	41 158	35 138

LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
Võlad tarnijatele	45 559	29 746	35 356
Võlad töövõtjatele	7 285	6 247	8 613
Maksuvõlad, v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	1 690	1 343	532
füüsilise isiku tulumaks	590	562	554
sotsiaalmaks	926	1 031	958
töötuskindlustusmakse	49	53	53
kohustusliku kogumispensioni makse	36	45	43
muud maksud	158	150	160
	3 449	3 184	2 300
Ehitustööde tellijatel saada	21 493	11 050	13 749
Muud võlad			
intressivõlad	17	13	2
dividendivõlad	117	-	-
muud võlad	538	236	594
	672	249	596
Saadud ettemaksed	14 180	15 603	14 358
Võlad ja ettemaksed kokku	92 638	66 079	74 972
sh võlad ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	89	32	17

LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED

tuhandetes eurodes

	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
Ehituse garantiikohustuse eraldis	3 279	2 503	2 874
Eraldis müüdnud projektide kulude katteks	816	1 103	1 221
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	272	127	224
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	120	120	120
Muud eraldised	-	32	130
Lühiajalised eraldised kokku	4 487	3 885	4 569

LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD

tuhandetes eurodes

	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
Võlad tarnijatele	1 057	1 362	1 248
Muud pikaajalised võlad	443	677	541
Muud pikaajalised võlad kokku	1 500	2 039	1 789
sh muud pikaajalised võlad seotud osapooltele (lisa 16)	443	305	541

LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPPOOLTEGA

tuhandetes eurodes

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

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

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

ASi Merko Ehitus emaettevõtte on AS Riverito. Seisuga 30.06.2018, 30.06.2017 ja 31.12.2017 kuulus ASile Riverito 71,99% ASi Merko Ehitus aktsiatest. Kontsernis lõplikku valitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.

ASi MERKO EHITUS TÜTAR- JA ÜHISETTEVÕTTED

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017		
Tütarettevõtted					
AS Merko Ehitus Eesti	100	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
Tallinna Teede AS	100	100	100	Eesti, Tallinn	teedehitus
AS Vooremaa Teed	-	100	-	Eesti, Jõgeva	teedehitus
AS Merko Infra	100	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
AS Merko Tartu	-	100	100	Eesti, Tartu	ehitus
OÜ Fort Ehitus	-	76	-	Eesti, Viimsi	ehitus
OÜ Mineraal	-	100	100	Eesti, Tallinn	kaevandamine
Kivimäe 32 OÜ	-	-	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Tähelinna Kinnisvara	100	-	-	Eesti, Tallinn	kinnisvara
UAB Merko Statyba	100	100	100	Leedu, Vilnius	ehitus
UAB Statinių priežiūra ir administravimas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Timana	100	-	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
OÜ Merko Property	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
UAB Balsiu mokyklos SPV	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Merko Bustas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MN Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Jurininku aikštele	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Timana	-	100	-	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Rinktinės projektai	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
OÜ Jõgeva Haldus	-	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Metsailu	-	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Kiviaia Kinnisvara	100	-	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Tähelinna Kinnisvara	-	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Väike-Paekalda OÜ	-	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Suur-Paekalda OÜ	-	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Unigate	-	-	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Paekalda 2	-	-	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Paekalda 3	-	-	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Paekalda 7	-	-	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Paekalda 9	-	-	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
SIA Merko Investments	100	100	100	Läti, Riia	valdus
OÜ Merko Investments	100	100	100	Eesti, Tallinn	valdus
SIA Merks	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
SIA SK Viesturdarzs	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Merks Investicijas	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017		
SIA Industrialas Parks	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Elniko	-	100	-	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Ropažu Priedes	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
PS Merko-Merks	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
SIA Zakusala Estates	75	75	75	Läti, Riia	kinnisvara
PS Merks-Ostas celtnieks	65	65	65	Läti, Riia	ehitus
PS Merks Merko Infra	100	-	100	Läti, Riia	ehitus
Merko Finland Oy	100	100	100	Soome, Helsinki	ehitus
Hartian Oy	100	75	75	Soome, Helsinki	kinnisvara
Lenko Stroi LLC	100	100	100	Venemaa, Peterburi	valdus
Merko Investments AS	100	100	100	Norra, Sofiemyr	valdus
Peritus Entreprenør AS	56	56	56	Norra, Sofiemyr	ehitus
Ühisettevõtted					
OÜ Unigate	-	50	-	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Poolkoksimaä Sulgemise OÜ	-	50	50	Eesti, Tallinn	ehitus
Kivimäe 32 OÜ	-	50	-	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Kodusadam OÜ	50	50	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara

Aruandeperioodil toimunud muudatused kontserni juriidilises struktuuris on esitatud tegevusaruande peatükis „Ühingu juhtimine“, lk 17-18.

KAUBAD JA TEENUSED

tuhandetes eurodes

	2018.a. 6 kuud	2017.a. 6 kuud	2017.a. 12 kuud
Osutatud teenused ja müüdud kaubad			
Emaettevõte	7	7	15
Ühisettevõtted	7 820	5 431	15 763
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	-	3 711	6 430
Muud seotud osapooled	18	22	-
Juhtkonna liikmed	-	-	42
Osutatud teenused ja müüdud kaubad kokku	7 845	9 171	22 250
Intressitulud			
Ühisettevõtted	281	188	435
Ostetud teenused ja kaubad			
Emaettevõte	45	45	90
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	28	31	59
Ostetud teenused ja kaubad kokku	73	76	149
Intressikulud			
Emaettevõte	-	34	34
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	72	73	146
Intressikulud kokku	72	107	180

SALDOD SEOTUD OSAPOOLETEGA

tuhandetes eurodes

	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
Nõuded seotud osapoolte vastu			
Antud laenud (lisa 6, 8)			
Ühisettevõtted	9 000	7 728	9 000
Nõuded ja ettemaksed (lisa 6)			
Emaettevõtte	4	4	4
Ühisettevõtted	2 087	3 055	2 489
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	88	887	418
Muud seotud osapooled	3	-	-
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 182	3 946	2 911
Nõuded seotud osapoolte vastu kokku	11 182	11 674	11 911
Kohustused seotud osapoolte ees			
Lühiajalised saadud laenud (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	1 000	1 000	1 000
Lühiajalised saadud laenud kokku	1 000	1 000	1 000
Võlad ja ettemaksed (lisa 13)			
Emaettevõtte	9	9	9
Ühisettevõtted	6	2	7
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	13	21	1
Muud seotud osapooled	61	-	-
Võlad ja ettemaksed kokku	89	32	17
Pikaajalised saadud laenud (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	5 000	5 000	5 000
Muud pikaajalised võlad (lisa 15)			
Muud seotud osapooled	443	305	541
Kohustused seotud osapoolte ees kokku	6 532	6 337	6 558

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TASUD

ASi Merko Ehitus kontserni nõukogu ja juhatuse liikmete ning olulisemate tütarettevõtete juhatuse liikmete 2018. aasta 6 kuu teenistuslepingute alusel arvestatud tasud olid 1070 tuhat eurot (2017.aasta 6 kuud: 971 tuhat eurot; 2017. aasta 12 kuud: 2355 tuhat eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TÖÖSUHTE LÕPETAMISE HÜVITISED

Nõukogu liikmetega on sõlmitud käsunduslepingud, mille kohaselt neile lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta. 2018. aasta 6 kuuga maksti kontserni olulisemates tütarettevõtetes juhatuse liikmetele hüvitisi 22 tuhat eurot (2017. aasta 6 kuud: 79 tuhat eurot; 2017. aasta 12 kuud: 147 tuhat eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIKMED

Nõukogu liikmete teenistuskäigu ja fotodega on võimalik tutvuda ASi Merko Ehitus kodulehel: group.merko.ee/juhtimine-ja-vastutus/noukogu/.

ASi Merko Ehitus nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.06.2018:

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

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

ASi Merko Ehitus juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.06.2018:

		AKTSIATE ARV	OSAKAAL
Andres Trink	Juhatus esimees	600	0,00%
Tõnu Toomik (AS Riverito)	Juhatus liige	1 607 185	9,08%
		1 607 785	9,08%

LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

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

	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
Ehitusaegne garantii tellijale	30 488	26 194	31 229
Pakkumusgarantii	1 530	1 730	2 201
Garantiiaja garantii	17 716	21 022	18 197
Ettemakse garantii	15 373	15 224	16 249
Maksegarantii	30 500	30 500	31 019
Käendused	9 297	3 835	4 215
Avatud akreditiiv	526	-	-
Tingimuslikud kohustused kokku	105 430	98 505	103 110

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

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

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

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

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

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

Käendus – kontsern tagab kolmandale osapoolle kontserni ettevõtte poolt võetud kohustuse (näiteks teenuse osutamine kindla aja jooksul kokkulepitud mahu) kohast täitmist.

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

JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE

ASi Merko Ehitus juhatus on koostanud 2018. aasta 6 kuu konsolideeritud vahearuande, mis on esitatud lehekülgedel 5–38.

Juhatus kinnitab oma parimas teadmises, et:

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

Andres Trink

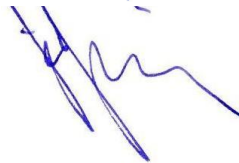
juhatuse esimees



09.08.2018

Tõnu Toomik

juhatuse liige



09.08.2018

SUHTARVUDE DEFINITSIOONID

Brutokasumimarginaal (%)	=	$\frac{\text{Brutokasum}}{\text{Müügitulu}}$
Ärikasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Ärikasum}}{\text{Müügitulu}}$
Maksude-eelse kasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Kasum enne maksustamist}}{\text{Müügitulu}}$
Puhaskasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Müügitulu}}$
Omakapitali tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Aktsionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Varade tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Varad kokku (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Investeeringut kapitali tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali (kasum enne maksustamist + intressikulu - valuutakursi muutus + muud finantskulud)}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali (aktsionäridele kuuluv omakapital (keskmine) + intressikandvad kohustused (keskmine))}}$
Omakapitali määr (%)	=	$\frac{\text{Aktsionäridele kuuluv omakapital}}{\text{Varad kokku}}$
Laenukohustuste määr (%)	=	$\frac{\text{Intressi kandvad kohustused}}{\text{Varad kokku}}$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	=	$\frac{\text{Käibevarad}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$
Maksevõime kordaja	=	$\frac{\text{Käibevarad} - \text{varud}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$
Debitoorse võlgnevuse käibevalde (päeva)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali nõuded ostjate vastu (keskmine)} \times 365}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali müügitulu}}$
Tarnijate käibevalde (päeva)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali võlad tarnijatele (keskmine)} \times 365}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali müüdnud toodangu kulu}}$
EBITDA (mln EUR)	=	Ärikasum + kulum
EBITDA marginaal (%)	=	$\frac{\text{Ärikasum} + \text{kulum}}{\text{Müügitulu}}$
Üldkulud müügitulust (%)	=	$\frac{\text{Turustuskulud} + \text{Üldhalduskulud}}{\text{Müügitulu}}$
Tööjõukulud müügitulust (%)	=	$\frac{\text{Tööjõukulud}}{\text{Müügitulu}}$
Müügitulu töötaja kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Müügitulu}}{\text{Töötajate arv (keskmine)}}$
Puhaskasum aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Aktsiate arv}}$
Omakapital aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Aktsionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)}}{\text{Aktsiate arv}}$
Dividend aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid}}{\text{Aktsiate arv}}$
Dividendimäär (%)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid} \times 100}{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}$
Dividenditootlus (%)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid aktsia kohta}}{\text{Aktsia hind 31.12}}$
P/E	=	$\frac{\text{Aktsia hind 30.06}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali kasum aktsia kohta}}$
P/B	=	$\frac{\text{Aktsia hind 30.06}}{\text{Omakapital aktsia kohta (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Turuväärtus	=	Aktsia hind 30.06 x Aktsiate arv