



AS MERKO EHITUS

KONTSERN

2014. aasta 6 kuu ja II kvartali
konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

Ärinimi:
Põhitegevusalad:

AS Merko Ehitus
valdusettevõtete tegevus
ehituse peatöövõtt
kinnisvaraarendus
11520257

Äriregistrikood:

Aadress:
Postiaadress:
Telefon:
Faks:
E-post:
Kodulehekülg:

Järvevana tee 9G, 11314 Tallinn
Pärnu mnt 141, 11314 Tallinn
+372 650 1250
+372 650 1251
merko@merko.ee
group.merko.ee

Majandusaasta:
Aruandeperiood:

01.01.2014 – 31.12.2014
01.01.2014 – 30.06.2014

Nõukogu:

Toomas Annus, Teet Roopalu,
Indrek Neivelt, Olari Taal
Andres Trink, Tõnu Toomik

Juhatus:

Audiitor:

AS PricewaterhouseCoopers

SISUKORD

KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS	3
TEGEVUSARUANNE.....	5
JUHATUSE DEKLARATSIOON TEGEVUSARUANDELE	33
KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANNE	34
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE	34
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	35
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	36
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	37
LISAD	38
LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	38
LISA 2 TEGEVUSSEGMENTID.....	38
LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU	42
LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA.....	42
LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID	42
LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED	43
LISA 7 VARUD.....	43
LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD.....	44
LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD	44
LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA.....	44
LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA.....	45
LISA 12 LAENUKOHUSTUSED.....	45
LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED	46
LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED	46
LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD	46
LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	47
LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED	50
JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE.....	51

KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS

Merko Ehitus tegeleb ehituse peatöövõtuga ning pakub professionaalseid ehituse ja kinnisvara arenduse terviklahendusi oma koduturgudel Eestis, Lätis ja Leedus. Pikaajalised kogemused erinevatest riikidest, ehitusteenuste lai ulatus, paindlikkus, usaldusväärsus ja tähtaegadest kinnipidamine ning eelkõige kvaliteet on aidanud kontserni ettevõtetel saavutada tugeva positsiooni Baltikumis. Sõltuvalt tellijate vajadustest teostavad kontserni ettevõtted nii väikesemahulisi ehitustöid kui ka mastaapseid, keerukaid ja innovaatilisi projekte, keskendudes ehituse peatöövõtule ja projektijuhtimisele. Merko Ehitus kuulub juhtivate elamuehituse ettevõtete hulka Balti riikides.

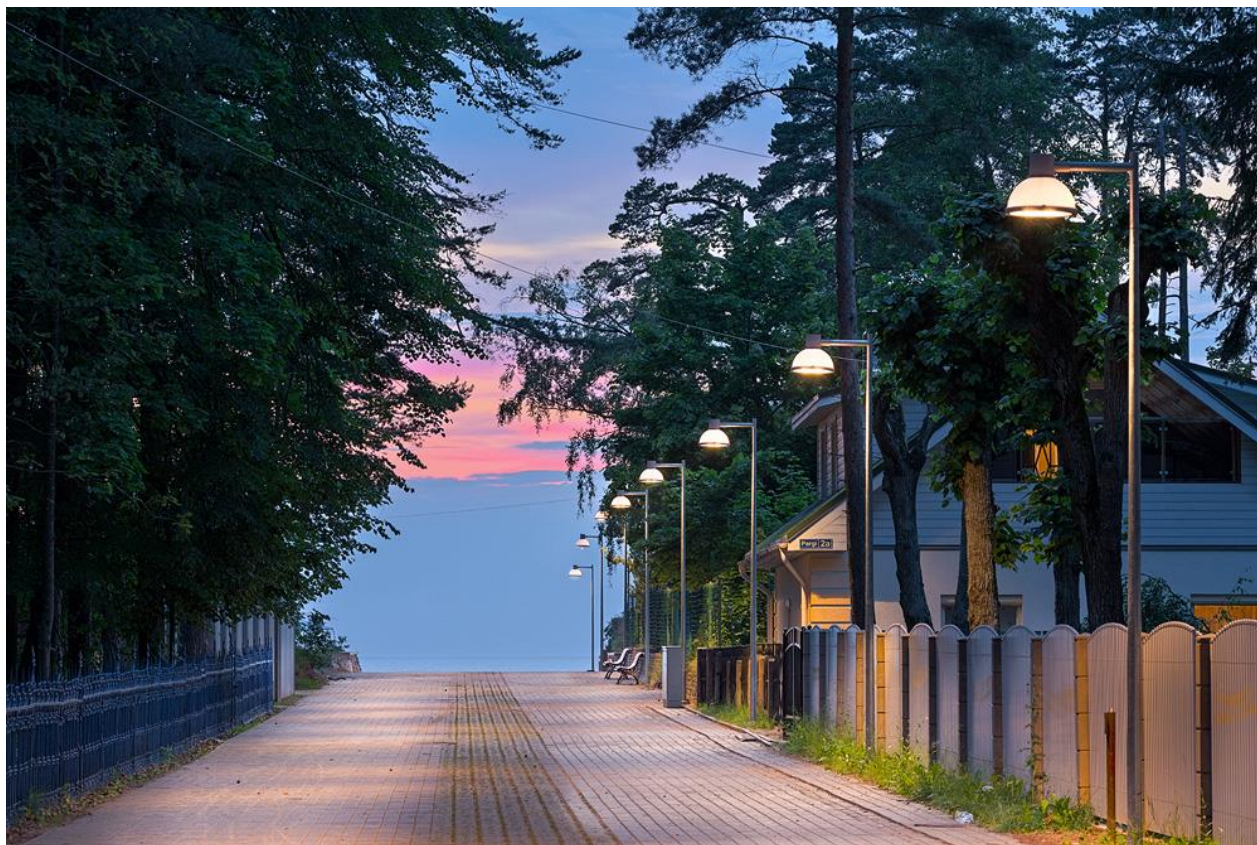
Valdusettevõtte AS Merko Ehitus vastutab kontserni erinevate äriühingute strateegiate väljatöötamise ning elluviimise eest eeskätt ressursside paigutuse ja pikemaajalise planeerimise kaudu. Merko aktsiad on noteeritud Tallinna börsil alates 1997. aastast. Kontsern annab tööd rohkem kui 850 inimesele.

Kontserni kuuluvad Eestis, Lätis ja Leedus ehitusalaseid terviklahendusi pakkuvad ehitus- ja kinnisvaraarenduse ettevõtted, millest suuremad ehitusvaldkonna ettevõtted on AS Merko Ehitus Eesti (100%), SIA Merks (100%), UAB Merko Statyba (100%) ning AS Merko Ehitus Eesti kontserni kuuluvad ettevõtted Tallinna Teede AS (100%) ja AS Merko Infra (100%).

Merko Ehitus on suurima omakapitaliga ehitusturul tegutsev ettevõtte Eestis ning võimeline projekte ise pikaajaliselt finantseerima. Laenukapitali kaasamisel oleme konservatiivsed. Jälgime, et omaksime piisavalt vajalikke ressursse, et jätkuvalt investeerida atraktiivsetesse projektidesse.

Merko Ehitus Eesti kontsern on Eesti ehitussektori turuliider, kelle tööde maht moodustab 2013. aasta lõpu seisuga ca 6% Eesti ehitusturu kogumahust. Merko Ehitus tegutseb Lätis ja Leedus oma tütarettevõtete SIA Merks ja UAB Merko Statyba kaudu, keskendudes valikuliselt projektidele, kus nähakse konkurentsieelist võrreldes teiste turuosalistega.

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



2014. AASTAL VALMINUD NARVA-JÕESUU RANNA-ALA ARENDAMISE JA HEAKORRASTAMISE TÖÖD

VISIOON

Meie visioon on usaldusväärsed lahendused ja kvaliteetne teostus teie ideedele.

VÄÄRTUSED

VASTUTUS

Otsustame, lähtudes ärilisest mõtlemisest, teadlikkusest ja eetilistest tõekspidamistest. Pakume kestvaid ja keskkonnasõbralikke lahendusi.

LUBADUSTE PIDAMINE

Anname aktsionäridele, tellijatele, koostööpartneritele ja töötajatele realistlikke lubadusi ning peame neist kinni. Head lahendused sünnivad koostöös, lubadustest kinnipidamine on vastastikune.

PÄDEVUS

Hindame kvaliteeti ja erialast professionaalsust. Arendame pidevalt oma erialaseid teadmisi ja oskusi.

INITIATIIVIKUS

Juhime protsesse ja oleme orienteeritud tulemusele. Võtame vastu väljakutsed, mis eeldavad pingutusi.

LOOVUS

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

STRATEEGIA

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

PIKAAJALISED FINANTSEESMÄRGID KUNI AASTANI 2018

2013. aastal vaatasid AS Merko Ehitus juhatus ja nõukogu üle ettevõtte strateegilised arengusuunad ja kinnitasid pikaajalised finantseesmärgid kuni aastani 2018.

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

**dividendimäär
50-70%
aastakasumist**

**omakapitali osatähtsus
varade mahust
vähemalt
40%**

Arvestades Balti riikide ehitus- ja kinnisvaraturu lähiaastate nõrka kasvuväljavaadet, üldist madalat intressikeskkonda ning samuti ettevõtte kõrget omakapitali baasi, on strateegia ja finantseesmärgid suunatud investeeritud kapitali tootluse parandamisele ja bilansi struktuuri efektiivsemaks muutmisele.

Kinnitatud eesmärkide seadmisel on lähtutud järgmistest väliskeskkonna eeldustest järgmisel viiel aastal:

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

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

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

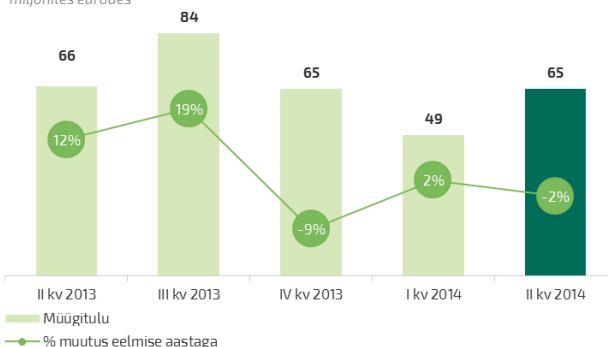
TEGEVUSARUANNE

KOKKUVÕTE 6 KUU JA II KVARTALI TULEMUSTEST

MÜÜGITULU

2014. aasta 6 kuu müügitulu oli 113,7 mln eurot (6 kuud 2013: 113,7 mln eurot), mis on samal tasemel võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. II kvartali müügitulu oli 64,8 mln eurot (II kvartal 2013: 65,9 mln eurot). Väljaspool Eestit teenitud 6 kuu müügitulude osakaal on kasvanud 30,7%ni (6 kuud 2013: 18,4%).

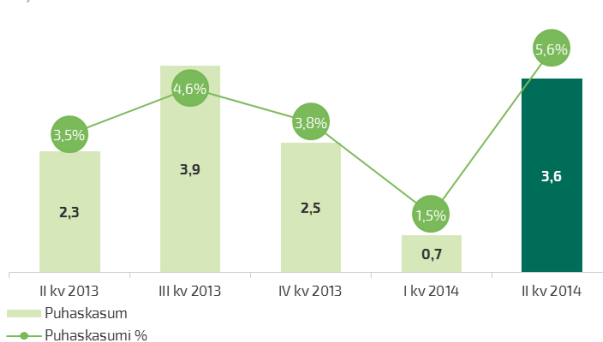
KONTSENI MÜÜGITULU
miljonites eurodes



KASUMLIKKUS

2014. aasta 6 kuu puhaskasum oli 4,4 mln eurot (6 kuud 2013: 4,0 mln eurot). II kvartali puhaskasum oli 3,6 mln eurot (võrreldav näitaja II kvartalis 2013: 2,3 mln eurot). 6 kuu brutomarginaal oli 8,9% (6 kuud 2013: 8,6%), mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 2,6% võrra suurenenud.

KONTSENI PUHASKASUM
miljonites eurodes



RAHALINE POSITSIOON

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 43,4 mln eurot ning omakapital 119,0 mln eurot (48,8% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2013. aasta 30. juuni seisuga olid vastavalt 33,8 mln eurot (sh lühiajalised deposiidid 2,5 mln eurot) ning 115,5 mln eurot (48,8% bilansimahust).

TEOSTAMATA TÖÖDE JÄÄK

2014. aasta II kvartalis sõlmisid kontserni ettevõtted uusi lepinguid kogumahu 21,7 mln eurot (II kvartal 2013: 51,3 mln eurot). 6 kuu uute lepingute maht oli 70,3 mln eurot (6 kuud 2013: 95,5 mln eurot). Seisuga 30. juuni 2014 oli kontserni teostamata tööde jääk 191,6 mln eurot (30. juuni 2013: 184,4 mln eurot).

**AKTSIONÄRIDELE TEOSTATI
DIVIDENDIDE VÄLJAMAKSE
0,41 EUROT
AKTSIA KOHTA**

		6 KUUD 2014	6 KUUD 2013	MUUTUS	II KV 2014	II KV 2013	MUUTUS	12 KUUD 2013
Müügitulu	mln eurot	113,7	113,7	0,0%	64,8	65,9	-1,6%	262,7
Brutokasum	mln eurot	10,1	9,8	+2,6%	6,1	5,6	+9,9%	22,7
Brutokasumimarginaal	%	8,9	8,6	+2,6%	9,5	8,5	+11,7%	8,6
Emaettevõtte puhaskasum	mln eurot	4,4	4,0	+7,7%	3,6	2,3	+59,8%	10,4
Puhaskasumimarginaal	%	3,8	3,6	+7,7%	5,6	3,5	+62,4%	4,0
Puhaskasum aktsia kohta	eurot	0,25	0,23	+7,7%	0,21	0,13	+59,8%	0,59

		30.06.2014	30.06.2013	MUUTUS	31.12.2013
Omakapitali tootlus (aastas)	%	8,9	9,6	-7,4%	8,8
Omakapitali määr	%	48,8	48,8	-0,1%	50,9
Teostamata tööde jääk	mln eurot	191,6	184,4	+3,9%	213,7
Varad kokku	mln eurot	243,9	236,6	+3,1%	239,2
Töötajate arv	inimest	851	943	-9,8%	860

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 32.

2014. AASTA 6 KUUL EHTUSTURGU ENIM MÕJUTANUD TEGURID

Ettevõtte hinnang peamistele lähikvartalite ehitusturgu mõjutavatele tendentsidele ei ole võrreldes 2014. aasta 3 kuu vahearuandes esitatuga oluliselt muutunud.

Jätkuva ohuna Baltikumi majandusele ja seeläbi ka ehitusturu väljavaadetele, on 2014. aasta esimesel poolaastal tõusnud Ukraina sündmuste tõttu kasvanud riskid. Määramatust Ukraina sündmuste edasiste arengute osas suurendavad nii täiendavad vastastikused sanktsioonid Venemaa ja lääneriikide vahel kui ka Balti riikide ja Venemaa majanduste seosed. Otsesed seosed puudutavad Balti riikide eksporti Venemaale, kuid kaudsed meie kaubanduspartnerite seotust Venemaaga. Kuna Balti riigid on kõik väikese ja avatud majandusega ning suuresti sõltuvad meie tihedatest majandussidemetest ja kaubavahetusest lähinaabritega, omavad majandusarengud väliskeskkonnas meile otsest mõju. Ebakindlus tuleviku pärast võib lisaks vahetule mõjule kahandada Balti riikide oodatavaid 2014. aasta majanduskasvu väljavaateid, kuna investeerimisprojektid võidakse külmutada.

2014. aastal prognoosime Balti riikides peatöövõtjate ehitustellimuste mahtude 10-15%list langust, mis on peamiselt seotud eeldatava riigihangete mahu vähenemisega tulenevalt eelmise Euroopa Liidu (EL-i) 2007-2013 eelarveperioodi lõppemisest ning ebaselgusest järgmise, aastate 2014-2020, eelarveperioodi vahendite jagunemise osas ehitusturu investeringuteks. EL-i 2014-2020 eelarveperioodil muutuvad kõigile Balti riikidele EL-i eelarvest eraldatavad struktuuritoetuste summad võrreldes eelmise EL-i eelarveperioodiga järgnevalt: Eestis kasv 2,5 mld eurot 5,9 mld eurole, Lätis kahanemine 0,1 mld eurot 5,6 mld eurole ja Leedus kasv 1,8 mld eurot 8,4 mld eurole. Kuigi mahud jäävad kokkuvõttes samaks või kasvavad, on samas fookused mõnevõrra nihkunud tulenevalt EL-i, aga ka Balti riikide strateegiast ja arengust – ehitusturule liigub eelduslikult senisest vähem EL-i raha ning samuti on vähem ettevõtetaid suuremahulisi taristuprojekte. Ehitussektori lähituleviku arengu seisukohalt on esmatähtis järgmise EL-i eelarveperioodi raames rahastatavate ehitusprojektide ettevalmistustega alustamine ning hangete väljakuulutamise riigi poolt 2014. aastal. Kuna uued projektid eeldavad põhjalikke ettevalmistusi, prognoosime, et uusi riigihankeid hakatakse järk-järgult rohkem korraldama alates 2015. ja 2016. aastast.

2014. aastal jätkub 2013. aastal aktiveerunud projektide käivitamine eratellijate poolt, kes ehitusturu üldise nõrkuse valguses loodavad teostada soodsatel tingimustel oma investeringuid nii kaubandus-, logistika- kui muude äripindade segmendis. Eratellijate poolt käivitamisele tulev projektide koguarv on viimase aasta jooksul märkimisväärselt kasvanud. 2013. aastal kontserni poolt sõlmitud ehituslepingutest olid ligikaudu pooled seotud eratellijatega ja oleme viimasel kahel kvartalil oodanud samasugust trendi jätkumist, kuid siiski on 2014. aasta esimesel 6 kuul kontserni poolt sõlmitud lepingutest enamik seotud riiklike tellimustega. Sellest hoolimata näeme turu üldise trendina siiski riigipoolsete tellimuste vähenemist ja eratellimuste kasvu. Samas ei suuda eratellijad täiel määral kompenseerida riigipoolsete tellimuste üldist vähenemist ehitusturul.

2014. aastal jääb ehituse peatöövõtjate poolt sõlmitavate uute lepingute kasumlikkus tõenäoliselt keskmiselt eelmise aasta tasemele alla tulenevalt tihenevast hinnakonkurentsist. Balti riikide ehitusturul kestab jätkuvalt tihe konkurents peatöövõtjate vahel ja agressiivne hinnapakumine ehitushangetel. Seega on turul paremini positsioneeritud efektiivsed ja paindliku kulubaasiga ehitusettevõtted. Tulenevalt tellijate jätkuvast keskendumisest odavamale ehitushinnale, tihti ka kvaliteedi arvelt, on eristumine peatöövõtjate vahelises konkurentsist jätkuvalt keeruline, samuti on kasvanud riskid seoses alapakkumiste tõenäosuse suurenemisega.

Arvestades kõrgeid tellijate poolseid nõudmisi garantiidele ja pikki maksetähtaegu, on koormus ehitusettevõtete käibevahenditele endiselt suur ning konkurentsist püsimiseks on oluline ettevõtete võimekus rahavoogude juhtimisel. Merko ettevõtted kasutavad kontserni tugevat finantspositsiooni konkurentsieelisena maksetingimuste läbirääkimistel.

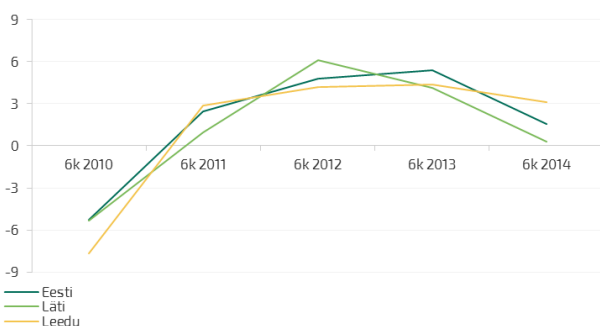
Olukord korteriturul on kõigis kolmes Balti riigis jätanud paranemise tendentsi. Vaatamata tarbija hinnatundlikkusele püsib nõudlus uute hea asukohaga kvaliteetsete elamispiindade järele Balti riikide pealinnades. Arendajad võtavad täna julgemalt uusi projekte ette kõigis kolmes Balti riigis, aga eelkõige just pealinnades, mis suurendab uute korterite pakkumist. Turu poolt ennustatud suurt korteri hinnarallit ei ole 2014. aasta 6 kuuga toimunud, kui, siis on korterite hinnad tõusnud marginaalselt parima asukohaga kvaliteetsetes arendustes. Kui 2014. aasta teisel poolaastal näeme nõudluse püsimist endiselt suhteliselt tugevana, siis suurem korterite pakkumine tulevikus võib omakorda tuua kaasa surve müügihindadele ning müügiperioodide pikenemise. Korteriootjad on üha enam orienteeritud ehituskvaliteedile (energiaefektiivsus, helipidavus) ja lähtuvad ostuotsuste tegemisel infrastruktuuri (parkimine, teenused, logistika) olemasolust piirkonnas. Samuti pööravad kliendid aina enam tähelepanu ka piirkonna miljööväärtuslikkusele. Pangalaenude head kättesaadavust, tulenevalt pankade tugevast kapitaliseeritusest ning paranenud laenude-hoiuste suhtest, toetab jätkuvalt ka madal Euribori tase, samas on klientide aktiivsus pangalaenude võtmisel eelkõige Lätis, aga ka Leedus, madalam kui Eestis. Lisaks on nõudlust korteriturul positiivselt mõjutanud ka alternatiivsete investeerimisvõimaluste vähesus, sissetulekute kasv ja kindlustunde üldine paranemine. Samas tuleb mainida, et kuigi laenude kättesaadavus ja nõudlus laenude järele on kasvanud, on laenude kaasamise osakaal kinnisvara soetamisel või ehitamisel oluliselt väiksem kui buumiaastatel, mis tähendab, et rohkem investeringuid tehakse omavahendite arvelt.

Kui viimasel paaril aastal on pankade poolt Eestis kinnisvara arendustegevuseks antud laenude jääk olnud pidevas langustrendis, siis 2013. aastal laenujääk stabiliseerus. Endiselt ei ole pangad altd laenama väiksematele arendajatele elamuarendusprojektide finantseerimiseks või kui, siis nõuavad nad eelnevat suurt (kuni 50% projekti mahust) eellepingute hulka ja suuremat omafinantseeringut. See trend annab kontsernile uute arendusprojektide turuletoomisel konkurentsieelise ning toetab uute arendusprojektide käivitamist kõigis Balti riikide pealinnades.

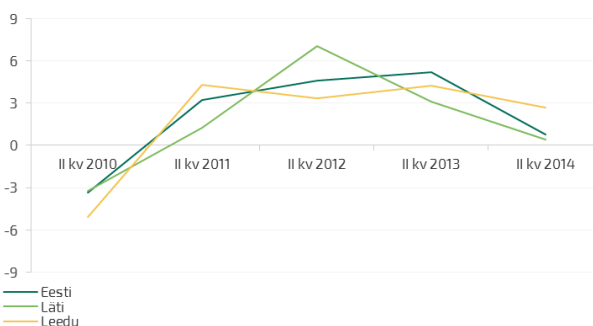
Lätis toetavad korteriturgu jätkuvalt välisinvestorid, kes investeerivad Euroopa Liidu elamisloa omandamise eesmärgil, ehkki nende osakaal uute korterite turul ei ole määrav. Lisaks võib Läti pankade täiendavalt aktiivsem eraklientidele suunatud laenukehtetus tulevikus elavdada korterite turgu; seni on uute kodulaenude maht olnud tagasihoidlik. Samas on Lätis käesoleval aastal võetud vastu seadusemuudatused elamislubade väljastamise korra osas. Muudatused jõustuvad alates 01. septembrist 2014 ning teevad elamislubade saamise mitteresidentidele läbi kinnisvara soetamise senisest raskemaks – kinnisvara soetusmaksumus elamisloa saamiseks tõuseb 250 tuhande euroni. Kuna muudatuste täpset mõju klientide käitumisele on keeruline hinnata, loob see teatavat ebaselgust tuleviku nõudluse püsimise osas. Leedu pealinnas Vilniuses on korteriturg jätkuvalt aktiivne nii nõudluse kui pakkumise poolel ja seda eelkõige odavamas hinnasegmenendis, kus valitseb ka teatav uute korterite ülepakkumise oht, mis võib viia müügiperioodide pikenedamiseni; samuti domineerib jätkuvalt korterite müük nn halli karbi kujul. Leedus võib eraklientide investeeringuid kinnisvarasse toetada ka planeeritav euro kasutuselevõtt 2015. aastast.

Võttes arvesse ehitusturu suhteliselt nõrku kasvuväljavaateid, ei ole olulist palgasurvet ette näha, samuti ei prognoosi me suuri muutusi ehituse sisendhindade tasemes, mida peegeldavad ka Balti riikide ehitushinnaindeksi kasvu aeglustumised. Kuigi võiks eeldada, et ehitusturu nõrkusest tingituna sisendhinnad alanevad, siis tulenevalt üldisest hinnainflatsioonist aga ka tööturu trendidest, ei ole seda oluliselt ette näha. Olenevalt sellest kuidas käitub Põhjamaade majanduskasv, eriti ehitussektori areng, avaldub vastav mõju ka tööjõukuludele, eelkõige Eestis. Alltöövõtjate hinnad ei ole seni näidanud analoogset langust peatöövõtjatele, mis tähendab, et eelkõige on surve all just peatöövõtjate marginaalid, kuna tellijate poolt avaldatakse peatöövõtjatele tugevat survet hinnalanguseks seoses ehitusturu üldise mahtude koomale tõmbumisega. Välistatud ei ole ka sisendhindade ootamatud kõikumised tulenevalt maailmajanduses toimuvast.

EHITUSHINNAINDEKSI 6 KUU MUUTUS
prosentides



EHITUSHINNAINDEKSI KVARTAALNE MUUTUS
prosentides



Allikas: Kohalikud statistikaametid.

	6 KUUD 2014			II KVARTAL 2014		
	Eesti	Läti	Leedu	Eesti	Läti	Leedu
Ehitushinnaindeksi aastane muutus	+1,6%	+0,3%	+3,1%	+0,8%	+0,4%	+2,7%
Tööjõud	+2,7%	+2,7%	+7,0%	+2,5%	+3,6%	+6,2%
Ehitusmasinad	+2,8%	+0,4%	+1,3%	+3,5%	+1,1%	+1,0%
Ehitusmaterjalid	+0,8%	-0,2%	+1,3%	-0,4%	-0,9%	+1,1%

Allikas: Kohalikud statistikaametid.

AS Merko Ehitus tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti on suurima peatöövõtuettevõttena Eesti ehitusturul hästi positsioneeritud ja suudab konkureerida kõigis tegevussegmentides, ehkki üldehituse segmendis on peatöövõtjaid turul palju ja hinnakonkurents äärmiselt tihe, seda tihtipeale ka kvaliteedi ja lepinguliste riskide arvelt. Lätis kuulub AS Merko Ehitus tütarettevõtte SIA Merks juhtivate peatöövõtuettevõtete hulka ja usume, et arvestades 2013. aastal sõlmitud lepingute mahtu, suudame oma turupositsiooni tugevdada. Leedus on AS Merko Ehitus tütarettevõtte UAB Merko Statyba ehitustegevus keskendunud eelkõige korteriarendusele ning hoonete (üldehituse) segmendile, kus konkurents hangetel on jätkuvalt väga tihe. Leedu turul mõjutab ehituse peatöövõtuettevõtete positsiooni jätkuvalt nn tellijapoolsete nõustamisfirmade tegevus, kes raskendavad peatöövõtuettevõtete võimalusi soodsaid ehitustellimusi saada.

MAJANDUSTULEMUSED

ÄRITEGEVUS

Kontserni olulisemad näitajad (miljonites eurodes)

	6 KUUD 2014	6 KUUD 2013	II KVARTAL 2014	II KVARTAL 2013	12 KUUD 2013
Müügitulu					
Eesti	78,8	92,8	46,2	55,3	211,9
Läti	29,2	17,5	15,2	9,2	44,4
Leedu	5,7	3,4	3,4	1,4	6,4
Müügitulu kokku	113,7	113,7	64,8	65,9	262,7
Brutokasum	10,1	9,8	6,1	5,6	22,7
EBITDA	6,1	6,3	4,3	3,4	15,1
Ärikasum (EBIT)	5,0	5,1	3,7	2,8	12,3
Puhaskasum					
emaettevõtte omanike osa	4,4	4,0	3,6	2,3	10,4
mittekontrolliva osaluse osa	(0,2)	0,0	0,0	(0,1)	0,0
Puhaskasum kokku	4,2	4,0	3,6	2,2	10,4
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,25	0,23	0,21	0,13	0,59
Rahalised vahendid perioodi lõpus	43,4	33,8*	43,4	33,8*	46,6

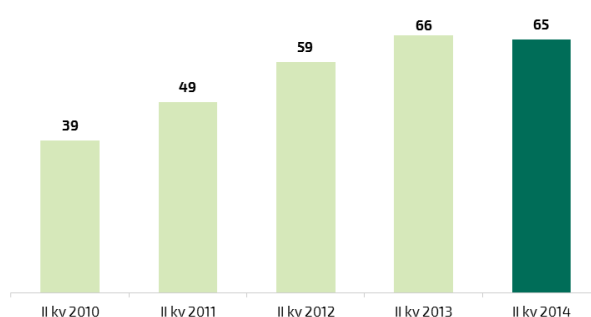
* sh lühiajalised deposiidid summas 2,5 mln eurot

MÜÜGITULU JA BRUTOKASUM

KONTSERNI MÜÜGITULU
miljonites eurodes



KONTSERNI KVARTAALNE MÜÜGITULU
miljonites eurodes

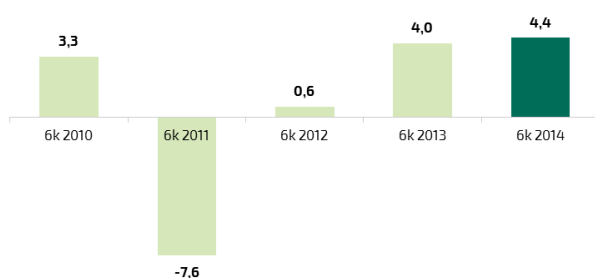
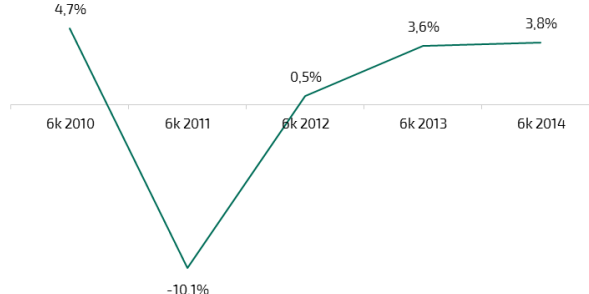


Merko Ehitus kontserni 2014. aasta 6 kuu müügitulu oli 113,7 mln eurot (2013. aasta 6 kuud: 113,7 mln eurot). Perioodi müügituludest teeniti Eestis 69,3%, Lätis 25,6% ja Leedus 5,1% (2013. aasta 6 kuuga: 81,6% Eestis, 15,4% Lätis ja 3,0% Leedus). Võrrelduna 2013. aasta 6 kuuga oli kontserni müügitulu samal tasemel. 2014. aasta 6 kuuga on Läti müügitulude osakaal suurenenud 15,4%lt 25,6%le, mis on 2014. aastal jätkuvaks trendiks. 2014. aasta II kvartali müügitulu oli 64,8 mln, mis on vähenenud 1,6% võrreldes 2013. aasta II kvartaliga (2013. aasta II kv: 65,9 mln eurot). Peamised muutused müügitulude struktuuris võrreldes eelmise aasta sama perioodiga seisnevad üldehituse ja kinnisvaraarenduse segmendis olevate projektide müügitulu kasvus, samas on oluliselt vähenenud müügitulud insenerehituse ja teedehituse segmendis, seda peamiselt suuremahuliste EL-i struktuurivahenditest finantseeritavate projektide lõpetamise ja mahtude vähenemise tõttu. Nimetatud trend oli analoogne juba ka käesoleva aasta I kvartalis.

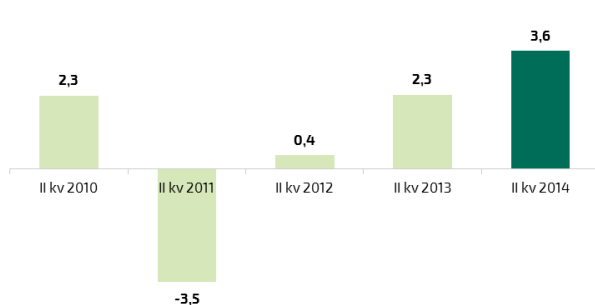
KONTSEINI BRUTOKASUMIMARGINAAL
protsentidesKONTSEINI KVARTAALNE BRUTOKASUMIMARGINAAL
protsentides

2014. aasta 6 kuuga teenis kontsern arendus- ja ehitustegevusest brutokasumit 10,1 mln eurot (2013. aasta 6 kuuga: 9,8 mln eurot). 2014. aasta II kvartali brutokasum oli 6,1 mln eurot (2013. aasta II kvartal: 5,6 mln eurot). 6 kuu brutokasumimarginaal (8,9%) on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud (2013. aasta 6 kuud: 8,6%). Kasumimarginaali kasvu on toetanud kõrgema kasumlikkusega kinnisvaraarendusvaldkonna mahtude kasv, seda nii 6 kuu kui kvartali võrdluses. Lisaks on olnud oluline insenerehituse valdkonna marginaalide kasv ja teedehituse valdkonna marginaali hoidmine. Kasumlikkust on negatiivselt mõjutanud üldehitussegmenti kasumlikkuse vähenemine koos samaaegse mahtude kasvuga. Projektide vähesus ning tihe konkurents olukord ehitussektoris on jätkuvalt suureks väljakutseks, hoidmaks olemasolevat brutomarginaali taset kõikides segmentides, kuid eriti üldehituses, kus konkurents ning hangetel osalevate ettevõtete arv on kõige kõrgem.

PUHASKASUM

KONTSEINI PUHASKASUM
miljonites eurodesKONTSEINI PUHASKASUMIMARGINAAL
protsentides

Kontserni 2014. aasta 6 kuu kasum enne maksustamist oli 4,7 mln eurot ning emaettevõtte omanike puhaskasum 4,4 mln eurot võrreldes 4,5 mln euro suuruse maksude-eelse kasumi ja 4,0 mln euro suuruse emaettevõtte omanike puhaskasumiga 2013. aasta 6 kuuga. Kontserni puhaskasumimarginaal oli 3,8% (2013. aasta 6 kuud: 3,6%). 2014. aasta 6 kuu puhaskasumit mõjutas täiendavalt I kvartalis OÜst Gustaf Tallinn saadud dividendidelt arvestatud tulumaksukulu summas 0,3 mln eurot, mis suurendab erakorralisel perioodi tulumaksukulu võrreldes eelmise aasta 6 kuuga.

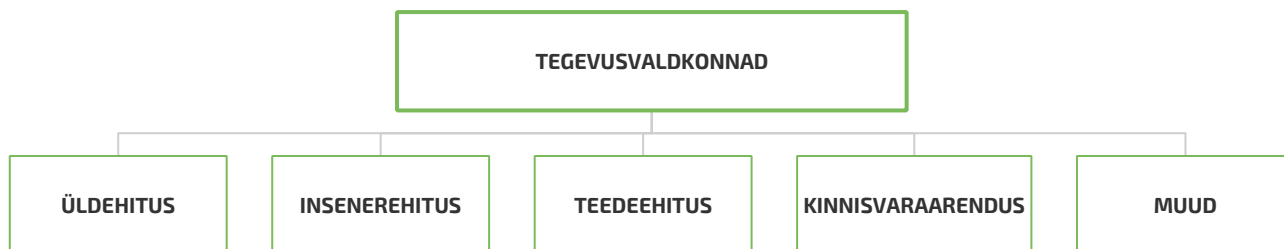
KONTSEINI KVARTAALNE PUHASKASUM
miljonites eurodesKONTSEINI KVARTAALNE PUHASKASUMIMARGINAAL
protsentides

2014. aasta II kvartali maksude-eelne kasum oli 3,6 mln eurot ning puhaskasum 3,6 mln eurot võrreldes 2,6 mln euro suuruse maksude-eelse kasumi ja 2,3 mln euro suuruse puhaskasumiga samal perioodil eelmisel aastal. Nii kontserni kvartaalne puhaskasum (3,6 mln eurot) kui puhaskasumimarginaal (5,6%) on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud (2013. aasta 6 kuud: vastavalt 2,3 mln eurot ja 3,5%).

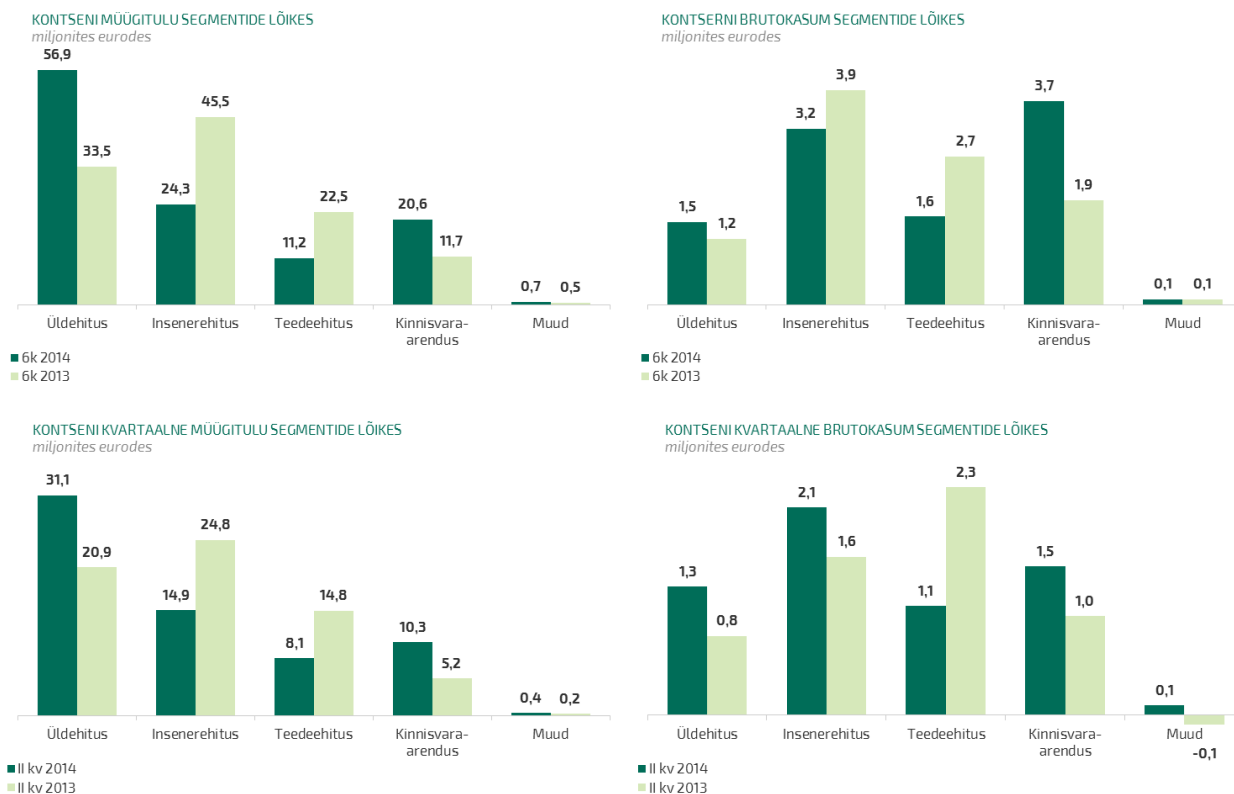
2014. aasta II kvartalis maksis kontsern dividende summas 7,3 mln eurot, millelt ei tekkinud täiendavat tulumaksukulu seoses tütarettevõtetele saadud ja varem maksustatud kasumi jaotamisega. Olukord oli analoogne 2013. aasta III kvartalis, mil kontsern maksis dividende summas 5,3 mln eurot.

ÄRISEGMENTID

Kontsern tegutseb peamiselt Eesti, Läti ja Leedu turul oma tütarettevõtete kaudu ning olenevalt riigist pakub teenust järgmiste tegevusvaldkondade lõikes: üld-, insener- (sealhulgas elektri- ja välisvõrkude ehitus), teedeehitus, kinnisvaraarendus (sealhulgas korterite arendus ja müük, pikaajalised kinnisvarainvesteeringud ja äriotstarbelised kinnisvaraprojektid) ning muud ehk kaevandamisest saadud karjääri materjalide müük, seadmete rent, konsultatsioonid ja ehituse järelevalve. Kontserni juhtimisstruktuur on riikide põhine ja jaguneb omakorda ärisegmentideks. Vt. lisaks ka leheküljel 26 toodud juhtimisstruktuuri.



KONTSERNI MÜÜGITULU JA BRUTOKASUM TEGEVUSVALDKONDADE LÕIKES



ÜLDEHITUS

Üldehitus hõlmab erinevate hoonete ehitust alates äri- ja büroohoonetest, kaubandus- ja meelelahutuskeskustest kuni avalike ja elukondlike ning spetsiifiliste tööstushooneteni. Kontserni ettevõtted pakuvad ehituse peatöövõtu raames strateegilist nõustamist ja kvaliteetset terviklahendust vastavalt tellija vajadustele: ettevalmistus, projekteerimine, ehitus, sisustus ja garantiiaegne teenindus.

miljonites eurodes

	6 KUUD 2014	6 KUUD 2013	MUUTUS	II KV 2014	II KV 2013	MUUTUS	12 KUUD 2013
Müügitulu	56,9	33,5	+70,0%	31,1	20,9	+48,8%	86,6
Osakaal kogu müügitulust	50,0%	29,4%	+70,1%	48,0%	31,7%	+51,2%	32,9%
Brutokasum (-kahjum)	1,5	1,2	+21,1%	1,3	0,8	+68,1%	(0,5)
Brutokasumimarginaal	2,6%	3,7%	-28,8%	4,1%	3,7%	+13,0%	-0,6%

2014. aasta 6 kuu üldehitussegmenti müügitulud olid 56,9 mln eurot (6 kuud 2013: 33,5 mln eurot), olles 70,0% kõrgemad võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Segmenti brutokasum on kasvanud 21,1% ning valdkond teenis 6 kuu lõikes brutokasumit 1,5 mln eurot (6 kuud 2013: 1,2 mln eurot). Valdkonda mõjutab enim jätkuvalt tihe konkurents ning sellest tulenevalt surve marginaalidele. 6 kuu lõikes moodustasid üldehitusvaldkonna müügitulud 50,0% kontserni müügituludest, andes sellega suurima osa. Nimetatud osakaalu suurenemine oli oodatav, seda just olukorras kus insenerehitus- ja teedehitusvaldkonna mahud vähenevad.

Üldehituse segmentis valitsev terav konkurentsiolukord on jätnud oma jälje valdkonna brutomarginaalile (6 kuud 2014: 2,6%), mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 28,8% võrra vähenenud. Valdkond on suuresti mõjutatud järjest tihenevast konkurentsist ning suurenevast hinnasurvest ehituse pakkumishindadele olukorras, kus sisendhinnad üldjuhul jätkavad marginaalset kasvu. Kui alates 2013. aastast täheldasime erasektori tellimuste osakaalu tõusu, siis kahjuks ei ole sama tendents oodatud mahus 2014. aasta esimesel poolaastal kontserni jaoks enam jätkunud. Sellegi poolest on kvartali lõpu seisuga kontsernil üldehituse valdkonnas töösolevate projektide osakaalus endiselt eratellimused riiklikest tellimustest kõrgema osakaaluga.

Suuremate objektidena olid teises kvartalis üldehituse valdkonnas töös Tondiraba jäähalli ja Hilton Tallinn Park hotelli ehitus Tallinnas, Põhja-Eesti Regionaalhaigla Mustamäe korpuste rekonstrueerimine Tallinnas, Polipaks NT tootmis- ja logistikakeskuse ehitustööd Marupes ning multifunktsionaalse kontserdikeskuse ehitustööd Liepajas.

2014. aasta 6 kuu jooksul valminud ja kliendile üle antud objektidest väärib ära mainimist Nurmevälja logistikakeskus.

INSENER- EHK INFRASTRUKTUURIEHITUS

Insenerehituse valdkond hõlmab sadama-, jäätmekäitlus- ning teerajatisi (sillad, tunnelid, viaduktid, teed), kuni 330 kV elektriehituse objekte, erinevaid keskkonnakaitselisi rajatisi, joogi- ja rooveepuhasteid, nii lahtisel kui kinnisel meetodil ehitatud vee- ja kanalisatsioonitorasse ning muid erinevaid insenertehnilisi objekte. Insenerehituse keerukad ja unikaalsed objektid eeldavad spetsiifilisi teadmisi ning head koostööd tellija ja kohalike omavalitsustega.

miljonites eurodes

	6 KUUD 2014	6 KUUD 2013	MUUTUS	II KV 2014	II KV 2013	MUUTUS	12 KUUD 2013
Müügitulu	24,3	45,5	-46,6%	14,9	24,8	-39,9%	94,5
Osakaal kogu müügitulust	21,4%	40,0%	-46,6%	23,0%	37,6%	-38,9%	36,0%
Brutokasum	3,2	3,9	-20,0%	2,1	1,6	+33,9%	12,5
Brutokasumimarginaal	13,0%	8,7%	+49,8%	14,3%	6,4%	+122,7%	13,2%

Insenerehitusvaldkonna müügitulud olid 2014. aasta 6 esimesel kuul 24,3 mln eurot (6 kuud 2013: 45,5 mln eurot), mis on võrreldes 2013. aastaga 46,6% vähenenud. Langus võrreldes eelmise aastaga on peamiselt tingitud välistrasside ehituse mahtude vähenemisest. Kui 2013. aastal 6 kuul oli insenerehitusvaldkond suurima osakaaluga (6 kuud 2013: 40,0%) kontserni müügituludest, siis käesoleva aasta 6 kuuga on antud valdkonna maht kontserni müügituludest 21,4%, olles aastases võrdluses vähenenud 46,6%. Insenerehitussegmenti 6 kuu brutokasum oli 3,2 mln eurot (6 kuud 2013: 3,9 mln eurot) ja brutokasumimarginaal 13,0% (6 kuud 2013: 8,7%), mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud 49,8%. Arvestades valdkonna mahtude vähenemist ligi poole võrra, peame seda väga heaks tulemuseks. Jätkuvalt jälgime hoolikalt valdkonna mahtude muutust, hoidmaks võimalikult efektiivset kulubaasi.

2014. aasta teises kvartalis olid suuremateks insenerehituse valdkonna töösolevateks objektideks Tallinna trammiliini nr 4 taristu projekteerimise ja rekonstrueerimise tööd, vee- ja kanalisatsioonitorustike rekonstrueerimine Vääna-Jõesuus ja Narva-Jõesuus, lisaks Kohtla-Järve tööstusjäätmete ja poolkoksi prügila sulgemine.

Insenerehitussegment sisaldab väljakutseid ning seda peamiselt seoses 2007-2013 EL-i eelarveperioodi vahenditest finantseeritavate objektide osas hangete lõppemisega ning asjaoluga, et uute projektide lisandumine ei ole enam nii hoogne kui seni, seda eriti veemajandusprojektide osas.

TEEDEEHITUS

Teedeehituse valdkonnas teostatakse teedeehitust koos sinna juurde kuuluva infrastruktuuri rajamisega, lisaks teehoiutöid ja hooldusremonti.

miljonites eurodes

	6 KUUD 2014	6 KUUD 2013	MUUTUS	II KV 2014	II KV 2013	MUUTUS	12 KUUD 2013
Müügitulu	11,2	22,5	-50,4%	8,1	14,8	-45,2%	49,5
Osakaal kogu müügitulust	9,8%	19,8%	-50,4%	12,5%	22,4%	-44,3%	18,8%
Brutokasum	1,6	2,7	-41,0%	1,1	2,3	-49,1%	5,9
Brutokasumimarginaal	14,5%	12,2%	+18,9%	14,2%	15,2%	-7,1%	12,0%

Teedeehitusvaldkonna 2014. aasta esimese poolaasta müügitulud olid 11,2 mln eurot (6 kuud 2013: 22,5 mln eurot), mis olid 50,4% madalamad võrreldes 2013. aasta sama perioodiga. 2014. aasta 6 kuuga teenitud brutokasum summas 1,6 mln eurot (6 kuud 2013: 2,7 mln eurot) annab brutokasumimarginaaliks 14,5% (6 kuud 2013: 12,2%). Müügitulude langust on mõjutanud enim eelkõige eelmisel aastal lõpetatud suuremahuliste ehitusprojektide nagu Ülemiste liiklussõlme ehitus Tallinnas ning analoogsete suuremahuliste projektide puudumine kontserni lepingute portfellis käesoleval aastal. 2014. aasta 6 kuu lõikes toetas teedeehitussegmenti positiivse poole pealt teede remondi ja hooldusega seotud tööde mahu kasv võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Seda peamiselt tulenevalt soodsatest ilmastikuoludest, mis võimaldasid hooaj töödega võrreldes eelmise aastaga varem alustada.

Suurimad töösolevad projektid olid teises kvartalis Tallinna ja Jõgeva maakonna hoolduslepingutest tulenevad tööd.

KINNISVARAARENDUS

Kinnisvaraarenduse segment hõlmab elamuehitust, korteriprojektide arendust, pikaajalisi kinnisvarainvesteeringuid ning äriotstarbelisi kinnisvaraprojekte.

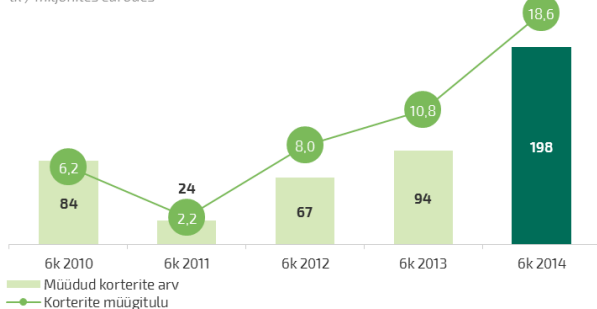
miljonites eurodes

	6 KUUD 2014	6 KUUD 2013	MUUTUS	II KV 2014	II KV 2013	MUUTUS	12 KUUD 2013
Müügitulu	20,6	11,7	+77,0%	10,3	5,2	+100,3%	31,0
Osakaal kogu müügitulust	18,2%	10,3%	+77,1%	15,9%	7,8%	+103,6%	11,8%
Brutokasum	3,7	1,9	+99,5%	1,5	1,0	+55,1%	5,1
Brutokasumimarginaal	18,1%	16,1%	+12,7%	14,5%	18,7%	-22,6%	16,5%

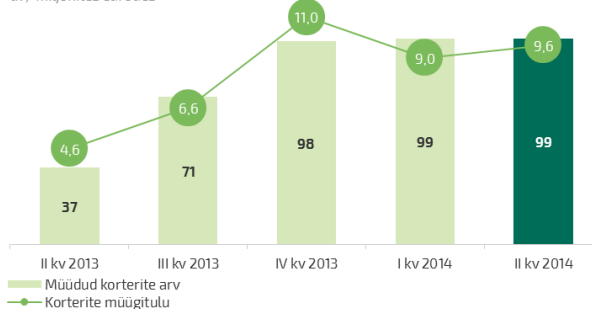
2014. aasta 6 kuuga müüdi 198 korterit kogumaksumusega 18,6 mln eurot (käibemaksuta), (2013. aasta 6 kuud vastavalt: 94 korterit ja 10,8 mln eurot; 2013. aasta 12 kuud vastavalt: 263 korterit ja 28,3 mln eurot). 2014. aasta II kvartalis müüdi 99 korterit kogumaksumusega 9,6 mln eurot (käibemaksuta), (2013. aasta II kvartal vastavalt: 37 korterit ja 4,6 mln eurot). Nii 6 kuu kui II kvartali kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulud on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud – vastavalt 77,0% ja 100,3%. Samuti on 2014. aasta esimesel poolaastal suurenenud kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulude osakaal (77,1% 18,2%ni) kontserni kogutuludes, mis on olnud plaanipärane ja tingitud 2013. aastal vastu võetud strateegilisest otsusest suurendada valdkonna investeeringuid erinevatesse uutesse kinnisvara arendusprojektidesse.

Kinnistute müügist on kontsern 2014. aasta 6 kuuga teeninud müügitulu 1,4 mln eurot (2013. aasta 6 kuud: 0,2 mln eurot). 2014. aasta II kvartali müügitulu kinnistutest oli 0,4 mln eurot (2013. aasta II kvartal: 0,2 mln eurot).

MÜÜDUD KORTERITE ARV JA KORTERITE MÜÜGITULU
tk / miljonites eurodes

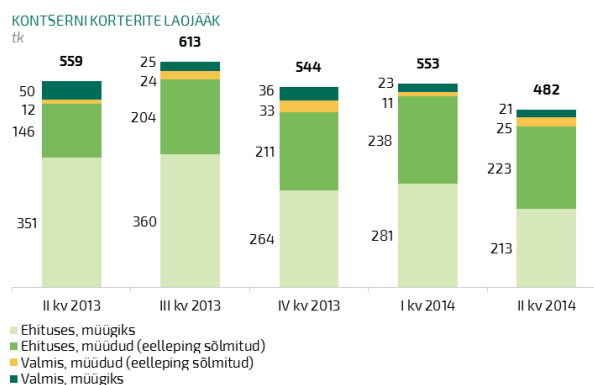


MÜÜDUD KORTERITE ARV JA KORTERITE MÜÜGITULU
tk / miljonites eurodes



Perioodi lõpus on Merko Ehitus kontsernil varudes kokku müümata 21 valmishitatud korterit (11 Eestis, 1 Lätis ja 9 Leedus) ning 25 valmishitatud korterit, mille osas on eelleping sõlmitud (7 Eestis, 7 Lätis ja 11 Leedus).

30. juuni 2014 seisuga oli Merko Ehitus kontsernil aktiivselt müügis kokku 234 korterit (30. juuni 2013: 401 korterit; 31. detsember 2013: 300 korterit), mis hõlmab kortereid, mille kohta ei ole eellepinguid sõlmitud.



TÖÖSOLEVAD KORTERIPROJEKTID JA NENDE INDIKATIIVNE VALMIMISAEG

PROJEKT	OMAAVALITSUS/RIIK	VALMIMISAEG	KORTERITE ARV*
Pärna allée 6	Tartu vald, Eesti	Valmis	1
Eha tn 4 / Paldiski mnt 17	Tallinn, Eesti	Valmis	1
Pärna allée 8	Tartu vald, Eesti	Valmis	1
Pärna allée 7	Tartu vald, Eesti	Valmis	9
Tedre 55	Tallinn, Eesti	Valmis	6
Skanstes virsotnes 4 torn	Riia, Läti	Valmis	6
Grostonas 17	Riia, Läti	Valmis	2
Mokslininku I etapp	Vilnius, Leedu	Valmis	2
Mokslininku II etapp	Vilnius, Leedu	Valmis	18
			46
Grostonas 19	Riia, Läti	2014. aasta sügis	82
Vana-Kalamaja 31/Suur-Laagri 2 **	Tallinn, Eesti	2014. aasta sügis	12
Paepargi 17, 19, 21 **	Tallinn, Eesti	2014. aasta sügis	54
Kentmanni 6	Tallinn, Eesti	2014. aasta lõpp	93
Pärna allée 10 **	Tartu vald, Eesti	2014. aasta lõpp	42
Grostonas 21	Riia, Läti	2015. aasta kevad	125
			408
Alustatud II kv 2014			
Pärna allée 9 **	Tartu vald, Eesti	2014. aasta lõpp	28
			28
Kokku			482

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

** Projekt käivitatud 2014. aastal

2014. aasta 6 kuul käivitasime Baltikumis kokku 136 korteri ehituse (2013. aasta 6 kuul vastavalt: 271 korteri ehituse). 2013. aastal alustasime kokku 409 uue korteri ehitusega. Jätkame investeerimist elukondliku kinnisvara projektidesse ning 2014. aastal on kontsernil sõltuvalt korterituru arengutest plaanis alustada Balti riikides ligikaudu 500-550 uue korteri ehitusega. Planeeritud projektide käitamine on hetkel natuke viibinud, seda peamiselt tingituna tehniliste projektide kooskõlastamisest ja ehituslubade kättesaamisest kohalikest omavalitsustelt. 2014. aastal on kontsern kavandanud investeringuid nii varem alustatud töösolevatesse projektidesse kui 2014. aastal käivitavatesse uutesse arendusprojektidesse suurusjärgus 45-50 miljonit eurot.

30. juuni 2014 seisuga on kontsernil Tartus aastast 2007 külmutatud 60 korteri ehitustegevus (vastav arv seisuga 30. juuni 2013 oli 158 korterit). 2014. aasta jooksul oleme taaskäivitanud kokku kaks varasematel aastatel külmutatud arendusprojekti:

- I kvartalis Pärna allée 10 arendus Tartu vallas (müüdavate korterite arv 42);
- II kvartalis Pärna allée 9 arendus Tartu vallas (müüdavate korterite arv 28).

Meie üheks eesmärgiks on mõõduka kinnistute portfelli hoidmine, tagamaks stabiilset, turutingimusi arvestavat arendusprojektide varu. Kontsern otsib arendamise eesmärgil soetamiseks uusi potentsiaalseid kinnistuid nii Eestis kui Leedus. Kinnistute portfelli Lätis on piisava arendusmahuga, mistõttu lähiajal ei ole kavas aktiivset portfelli suurendamist. 2014. aasta 6 kuu jooksul on

kontsern ostnud uusi kinnistuid soetusmaksumuses 1,2 mln eurot (2013. aasta 6 kuud: 0,0 mln eurot). Täiendavalt realiseeris kontsern II kvartalis optsioonilepingu Tallinnas asuva Rästa 18 kinnistu omandamiseks.

Kinnisvaraturg ei ole viimasel 6 kuul oluliselt muutunud, ehkki Ukraina sündmused on tõenäoliselt mingil määral pidurdanud klientide investeerimisotsuseid. Kliendid on muutunud oma soovide osas teadlikumaks, seega on kontserni jaoks enne iga projekti alustamist ja riskide hindamisel olulisel kohal projekti asukoht, arendusmaht, plaanilahendused ning sihtgrupp. Arvestades madalat laenuintresside keskkonda ja piiratud pakkumist uute korterite turul viimase kolme aasta jooksul, on nõudlus ja tehinguaktiivsus korteriturul mõõdukalt kasvanud. Tehingute arv ja keskmine ruutmeetri hind on näidatud marginaalset kasvutrendi, seda just Eestis ja Lätis. Balti riikide pealinnades on veel ruumi uutele arendusprojektidele, ehkki Vilniuses tuleb olla selektiivsem. Suurem korterite pakkumine toob tulevikus kaasa hindade stabiliseerumise ning müügiperioodide pikenemise.

MUUD

Ärisegment muud hõlmab kaevandamisest saadud karjääri materjalide müüki, seadmete renti, konsultatsioone, ehituse järelevalvet ja muid põhitegevusega mitteseotud tehinguid.

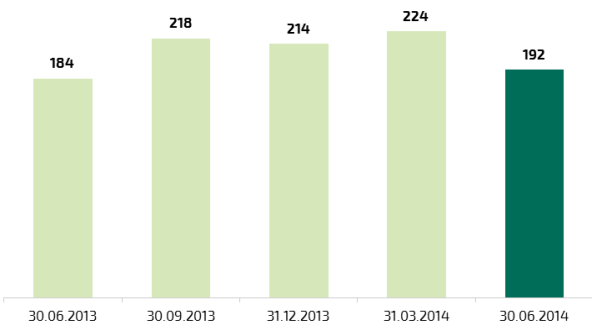
miljonites eurodes

	6 KUUD 2014	6 KUUD 2013	MUUTUS	II KV 2014	II KV 2013	MUUTUS	12 KUUD 2013
Müügitulu	0,7	0,5	+20,8%	0,4	0,2	+43,5%	1,1
Osakaal kogu müügitulust	0,6%	0,5%	+20,9%	0,6%	0,5%	+45,9%	0,5%
Brutokasum (-kahjum)	0,1	0,1	+287,5%	0,1	(0,1)	+382,4%	(0,3)
Brutokasumimarginaal	9,1%	2,8%	+220,7%	20,6%	6,1%	+236,1%	-29,9%

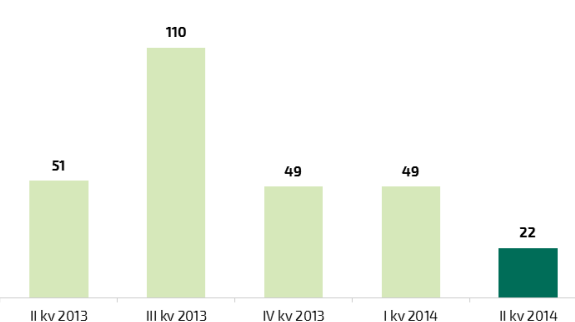
LEPINGUTE PORTFELL

30. juuni 2014 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfelli 191,6 mln eurot võrreldes 184,4 mln euroga 30. juuni 2013 seisuga. Lepingute portfellis ei kajasta kontsern omaarenduslikke elamuehitusprojekte ning kinnisvarainvesteeringute arendamisega kaasnevaid töid.

TEOSTAMATA TÖÖDE JÄÄK
miljonites eurodes



SÕLMITUD UUSI LEPINGUID
miljonites eurodes



Uusi ehituslepinguid sõlmiti teisel kvartalil 21,7 mln euro ulatuses (ei sisalda omaarendusi) võrreldes 51,3 mln euroga samal perioodil eelmisel aastal.

SUUREMAD 2014. AASTA II KVARTALIS SÕLMITUD EHITUSLEPINGUD

LEPINGU LÜHIKIRJELDUS	RIIK	VALMIMISAEG	MAKSUMUS MLN EURO
Klaipeda kõrgepinge alalisvoolu konverteralajaama üldehitustööd	Leedu	detsember 2015	6,0

Bilansipäevajärgselt sõlmiti 2014. aasta 1. augustil AS Merko Ehitus kontserni kuuluva UAB Merko Statyba ja AS Pro Kapital Grupp kontserni kuuluva Pro Kapital Bonum UAB vahel leping korterelamu projekteerimis- ja ehitustöödeks Saltiniu Namai elamukompleksis, Vilniuses Leedus, summas 2,9 mln eurot.

Kui 2013. aasta alguses oli riigihangete osakaal uute ehitustellimuste seas selges ülekaalus, siis 2013. aasta teises pooles aktiveerus kõigi kolme Balti riigi ehitusturul eratellijate segment. 2013. aastal sõlmitud lepingutest olid 31. detsember 2013 seisuga ligikaudu pooled seotud eratellijatega. Käesoleva aasta esimesel 6 kuul sõlmitud lepingutest moodustasid jätkuvalt enamuse siiski

riiklikud tellimused ning eratellijate lepingute võitmine ei ole loodetud mahus õnnestunud. Eelkõige üldehituse segmendis, kus on ka konkurents kõige tihedam, tehakse täna turul konkurentide poolt agressiivsemaid pakkumisi, millega Merko Ehituse kontserni ehitusettevõtteid ei ole kaasa läinud. Seoses sellega on seisuga 30. juuni 2014 kontserni teostamata tööde jäägis jätkuvalt ülekaalus riiklikud tellimused, moodustades ca 2/3 portfelli mahust. Arvestades eelmise EL-i rahastamisperioodi lõppemist ja käesoleva EL-i rahastamisperioodi algusfaasi, prognoosime 2014. aasta osas riigihangete mahu jätkuvat vähenemist. Seoses sellega on kontserni lepingute portfelli hoidmine 2013. aasta tasemel või selle kasvatamine suur väljakutse.

Traditsiooniliselt on Eesti ehitustegevuse osakaal olnud kontserni müügituludes kõige kõrgem. Arvestades Eesti ehitusturu nõrku kasvuväljavaateid, on kontserni eesmärgiks jätkuvalt otsida ehitustellimusi ka väljaspool Eestit. Seega jälgime tähelepanelikult arenguid ja võimalusi lähiturudel. AS Merko Ehitus Eesti on 2014. aastal valikuliselt ja projektipõhiselt alustanud osalemist Soome, Rootsi ja Norra ehitushangetel, omandamaks kogemust ja teadmisi nimetatud riikides seatud tingimustest ja nõudmistest ehitusettevõtte hangetel kvalifitseerumiseks, samuti riskidest, hindamaks oma võimalikke konkurentsieelseid nimetatud turgudele sisenemiseks.

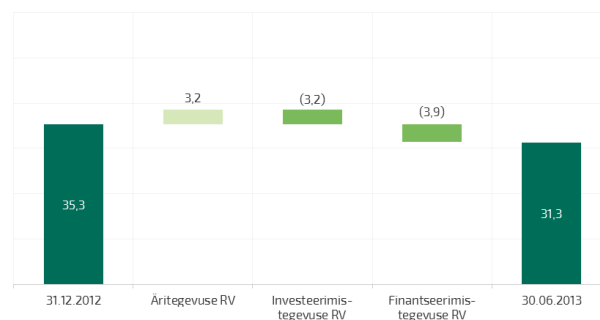
RAHAVOOD

Kontserni rahaliste vahendite seis on stabiilne. Aruandeperioodi lõpus oli Merko Ehitus kontsernil rahalisi vahendeid 43,4 mln eurot (30.06.2013: 31,3 mln eurot, ning lisaks 2,5 mln eurot üle 3-kuulisi lühiajalisi deposiite). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on AS Merko Ehitus strateegiline rahapositsioon ja investeerimisvõimekus tugevnenud.

RAHA JA RAHAÄKVIIVALENTIDE 6 KUU MUUTUS
miljonites eurodes



RAHA JA RAHAÄKVIIVALENTIDE 6 KUU MUUTUS
miljonites eurodes



2014. aasta 6 kuu äritegevuse rahavoog oli positiivne 6,6 mln eurot (2013. aasta 6 kuud: positiivne 3,2 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog negatiivne 0,9 mln eurot (2013. aasta 6 kuud: negatiivne 3,2 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog negatiivne 9,0 mln eurot (2013. aasta 6 kuud: negatiivne 3,9 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogu mõjutasid enim ärikasum 5,0 mln eurot (2013. aasta 6 kuud: 5,1 mln eurot), valmidusastme meetodil tulu korrigeerimise positiivne muutus 6,0 mln eurot (2013. aasta 6 kuud: positiivne muutus 4,1 mln eurot), eraldiste negatiivne muutus 1,3 mln eurot (2013. aasta 6 kuud: negatiivne muutus 2,2 mln eurot), äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete negatiivne muutus 3,9 mln eurot (2013. aasta 6 kuud: negatiivne muutus 16,2 mln eurot), varude negatiivne muutus 7,6 mln eurot (2013. aasta 6 kuud: negatiivne muutus 1,1 mln eurot) ja äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete positiivne muutus 8,0 mln eurot (2013. aasta 6 kuud: positiivne muutus 13,1 mln eurot). Varude negatiivne muutus on tingitud peamiselt suuremate korterarenduste järkjärgulisest valmimisest (Grostonas 21 Riias ja Kentmanni 6 Tallinnas), mida osaliselt katavad positiivselt korterite eelmüükidest saadud ettemaksed.

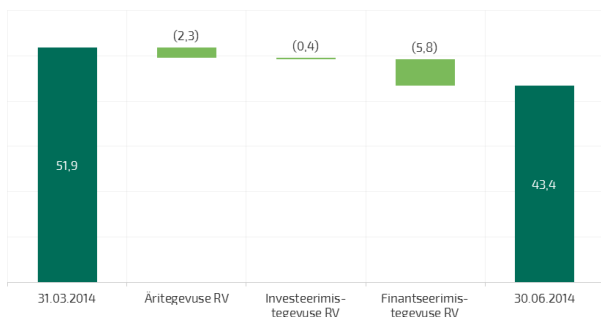
Kontserni äritegevuse rahavoogudes on jätkuvalt tellimused (sh nii riiklikud kui ka eratellimused), kus maksetähtajad on pikad (lepingu järgselt keskmiselt 56 päeva peale tööde akteerimist) ning püsiv täiendav koormus käibevahenditele sh optimaalsele rahavoogude juhtimisele. Seda eriti arvestades Läti ehitusmahtude suurenemist ning täiendavate käibevahendite vajaduse olemasolu. Äritegevusest tulenevate rahavoogude toetamiseks on kontsern kaalutletult kaasanud täiendavaid võõrvahendeid sh faktooringut. Laenukohustuste määr on seejuures püsinud mõõdukalt madalal tasemel (30.06.2014 seisuga 14,0%; 30.06.2013 seisuga 13,9%).

Investeeringustegevuse rahavoogudes sisaldub negatiivse rahavoona tütarettevõtte Gustaf Tallinn OÜ müügiga seoses kontsernist välja läinud raha summas 0,4 mln eurot ja põhivara soetust 0,6 mln eurot (2013. aasta 6 kuud: 0,5 mln eurot). 2013. aasta 6 kuu investeerimistegevuse rahavoogu mõjutas negatiivselt summas 2,5 mln eurot üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide soetus ning summas 0,3 mln eurot muude investeeringute soetus. Põhivaradesse on investeeritud peamiselt teedehitusvaldkonna masinapargi uuendamise eesmärgil.

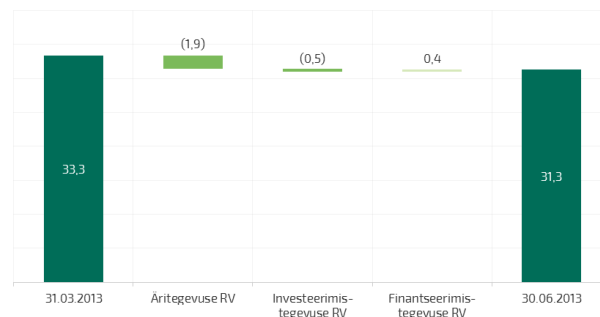
Finantseerimistegevuse rahavoost moodustasid suurima negatiivse rahavoo dividendimakse summas 7,3 mln eurot ning käibevahendite laenu ennetähtaegne tagasimakse summas 3,5 mln eurot, mille asemel sõlmis kontsern arvelduskrediidi lepingu limiidiga 3,5 mln eurot. Projektipõhiselt kinnisvarainvesteeringute tagatisel saadud laenu tagasimakseid teostati summas 0,3 mln eurot (2013. aasta 6 kuud: negatiivne rahavoog summas 0,2 mln eurot), arendusprojektidega seotud saadud ja tagasimakstud

laenude saldo netosummas moodustas positiivse rahavoo 2,8 mln eurot (2013. aasta 6 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 2,2 mln eurot), faktooringud summas 0,0 mln eurot (2013. aasta 6 kuud: negatiivne rahavoog summas 0,4 mln eurot) ning kapitalirendi põhiosa tagasimaksed summas 0,5 mln eurot (2013. aasta 6 kuud: 0,6 mln eurot). Kontsern ei ole täna kaasanud pangalaene kõikide käimasolevate arendusprojektide finantseerimiseks, seda just Eestis, kus paljud eelmüügid on vormistatud juba ehituse algfaasis.

RAHA JA RAHAEKVIVALENTIDE KVARTAALNE MUUTUS
miljonites eurodes



RAHA JA RAHAEKVIVALENTIDE KVARTAALNE MUUTUS
miljonites eurodes



2014. aasta II kvartali äritegevuse rahavoog oli negatiivne 2,3 mln eurot (2013. aasta II kvartal: negatiivne 1,9 mln eurot), investeeringustegevuse rahavoog negatiivne 0,4 mln eurot (2013. aasta II kvartal: negatiivne 0,5 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog negatiivne 5,8 mln eurot (2013. aasta II kvartal: positiivne 0,4 mln eurot).

Äritegevuse kvartaalsed rahavood olid negatiivsed peamiselt töös olevate suuremahuliste arendusprojektide käibevahendite vajaduse tulemusena. Samuti mõjutas äritegevuse rahavoogu negatiivselt arendustegevuseks omandatud kinnistute soetusmaksumus ning Tallinnas asuva Rästa 18 kinnistu optsioonilepingu realiseerimine kokku summas 2,5 mln eurot.

Investeeringustegevuse II kvartali rahavoog oli negatiivne peamiselt tulenevalt põhivarade soetusest summas 0,5 mln eurot, mis on seotud eeskätt teedehitusvaldkonna seadmete uuendamisega.

Finantseerimistegevuse kvartaalne rahavoog sisaldas ühekordse negatiivse rahavoona dividendimakset summas 7,3 mln eurot, mida kompenseeris teiselt poolt eelkõige arendusprojektide ehituskulude finantseerimiseks võetud laenude saldo positiivne netomuutus summas 2,2 mln eurot.

SUHTARVUD

(arvutatud emaettevõtte omanike osale)

		6 KUUD 2014	6 KUUD 2013	6 KUUD 2012	II KV 2014	II KV 2013	II KV 2012	12 KUUD 2013
Kasumiaruande kokkuvõte								
Müügitulu	mln eurot	113,7	113,7	106,9	64,8	65,9	59,1	262,7
Brutokasum	mln eurot	10,1	9,8	5,0	6,1	5,6	2,5	22,7
Brutokasumimarginaal	%	8,9	8,6	4,7	9,5	8,5	4,3	8,6
Ärikasum	mln eurot	5,0	5,1	1,1	3,7	2,8	0,5	12,3
Ärikasumimarginaal	%	4,4	4,5	1,0	5,7	4,3	0,9	4,7
Kasum enne maksustamist	mln eurot	4,7	4,5	0,8	3,6	2,6	0,4	11,1
Maksude-eelse kasumi marginaal	%	4,1	4,0	0,8	5,5	3,9	0,7	4,2
Puhaskasum	mln eurot	4,2	4,0	0,5	3,6	2,2	0,4	10,4
emaettevõtte omanike osa	mln eurot	4,4	4,0	0,6	3,6	2,3	0,4	10,4
mittekontrolliva osaluse osa	mln eurot	(0,2)	0,0	(0,1)	0,0	(0,1)	0,0	0,0
Puhaskasumimarginaal	%	3,8	3,6	0,5	5,6	3,5	0,7	4,0
Muud kasumiaruande näitajad								
EBITDA	mln eurot	6,1	6,3	2,3	4,3	3,4	1,1	15,1
EBITDA marginaal	%	5,4	5,5	2,2	6,6	5,2	1,9	5,7
Üldkulud müügitulust	%	5,1	5,0	4,6	4,4	4,7	4,2	4,7
Tööjõukulud müügitulust	%	12,6	12,8	11,4	11,7	12,3	10,9	11,8
Müügitulu töötaja kohta	tuhat eurot	144	130	118	82	75	65	308
Muud olulised näitajad		30.06.2014	30.06.2013	30.06.2012	31.12.2013			
Omakapitali tootlus	%	8,9	9,6	-5,3	8,8			
Varade tootlus	%	4,4	4,8	-2,7	4,4			
Investeeringut kapitali tootlus	%	7,8	8,5	-3,3	8,0			
Omakapitali määr	%	48,8	48,8	48,5	50,9			
Laenukohustuste määr	%	14,0	13,9	17,6	14,8			
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	2,0	1,9	1,8	2,0			
Maksevõime kordaja	korda	1,0	1,1	0,9	1,1			
Debitoorse võlgnevuse käibevälde	päeva	57	59	56	58			
Tarnijate käibevälde	päeva	38	46	48	43			
Keskmine töötajate arv	inimest	791	878	903	853			
Teostamata tööde jääk	mln eurot	191,6	184,4	233,2	213,7			

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 32.

RISKIDE JUHTIMINE

Riskide juhtimine on osa strateegilisest juhtimisest ning on ettevõtte igapäevategevuse lahutamatuks osaks. Riskide juhtimisel on ettevõtte peamiseks eesmärgiks määratleda suuremad ja olulisemad riskid ning optimaalselt juhtida nimetatud riske selliselt, et ettevõtte saavutaks oma strateegilised ja finantsilised eesmärgid. Ettevõtte peab oluliseks hinnata grupi riske agregeeritult, mitte üksiku riski mõjufaktoritest tulenevalt. Pideva tähelepanu pööramine riskide juhtimisele võimaldab välistada või minimeerida võimalikku majanduslikku kahju. Olulisemateks riskideks peab ettevõtte: tururiski, tegevusriski ja finantsriske, mis hõlmab omakorda intressiriski, valuutariski, krediidiriski, likviidsusriski, omakapitali riski ja juriidilisi riske.

Lähtuvalt kontserni bilansistruktuurist ja positsioonist turul, ei oma aruande koostamise seisuga ükski nimetatud riskidest olulist mõju.



Ettevõtte juhib riske nii, et ettevõtte saavutaks oma strateegilised ja finantsilised eesmärgid.

Riskijuhtimist koordineerib kontsernis juhatus, kes arendab, juurutab ja hoiab töökorras kontserni tegevusi katvaid protsesse kõikide Merko Ehituse tegevust ja tulemusi mõjutavate oluliste riskide juhtimiseks. Iga kontserni ettevõtja ja äriüksus peab tagama, et lähtuvalt talle seatud eesmärkidest on riskid jooksvalt juhitud. Riskide võtmine on äritegevuse normaalne osa, kuid seejuures tuleb olla veendunud, et riski realiseerumisel oleks endiselt tagatud ettevõtja ja äriüksuse strateegiast tulenev eesmärgipärane ja jätkusuutlik tegevus. Kontsernis hinnatakse kaalutletult nii jooksvat äritegevust kui ka arendusprojekte mõjutavaid riske.

Merko Ehitus jagab riskid nelja põhikategooriasse:



Äririsk

Kontsern võtab kaalutletult riske eesmärgiga kasvatada tulusid. Suurimad äritegevuse riskid seonduvad Merko Ehituse jaoks sisenemisega uutele turgudele ja valdkondadesse, olemasolevate varude ja investeeringute haldamisega ning sõlmitud ehituslepingute täitmisega. Ehitustegevuse üheks eripäraks on asjaolu, et sõlmitud lepingute täitmine on pikaajaline ning see muudab sektori majanduskeskkonna muutuste suhtes inertseks. Seetõttu jõuavad majanduskeskkonna muutused, nii negatiivsed kui ka positiivsed, ehitusse ca 12- kuni 18-kuulise nihkega. Ajaline nihe võimaldab sektori tegevust planeerida võimalike tagasilööride ja tõusude osas.

Mitmel eri turul tegutsemine toob kaasa vajaduse orienteeruda eri riikide keskkonnas. Peamised valdkonnad, millele tähelepanu tuleb pöörata, on eri riikide majanduste erinev tsüklilisus ning juriidilised, kultuurilised ja poliitilised erisused. Merko Ehituse peamine eesmärk on laieneda uutesse valdkondadesse turgudel, kus juba täna tegutsetakse. Uutele turgudele sisenedes tehakse enne lõpliku investimisotsuste vastuvõtmist kohalikud tavad ja eripärad põhjalikult selgeks ning veendutakse, et keskkond oleks piisavalt stabiilne ja kompetentne meeskond komplekteeritud.

Investeeringute vaatevinklist on peamised riskid seotud kinnistute portfelliga ning arendusprojektide realiseerimisega. Merko Ehitus viib kinnisvara arendusprojekte läbi tervikliku protsessina, mis hõlmab kõiki tegevusi alustades kinnistu ostust, detailplaneeringuga seotud menetlustest, projekteerimisest ja ehitamise korraldamisest ning lõppedes valmis korterite müügiga kliendile ja garantiiaja teenindusega. Kontsernis on kasutusel ühtsed põhimõtted kinnisvara arendusprojektide läbiviimiseks tagamaks kogu kontsernis aastatega kogunenud parima praktika rakendamise. Merko Ehitus analüüsib pidevalt oma olemasolevat arenduspotentsiaaliga maade varu, veendumaks, et portfellis on piisavalt kinnistuid turule sobivate arenduste läbiviimiseks. Investeeringud uutesse kinnistutesse summas kuni 3 mln euro otsustatakse reeglina tütarettevõtete nõukogude tasandil ning kinnitatakse täiendavalt kontserni nõukogu tasandil.

Tururisk

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

Üheks peamiseks kinnisvara väärtusest tingitud tururiski kandjaks on Merko Ehitus kontsernis elamuarendusvaldkond. Kinnisvaraturg on muutunud selektiivsemaks ning enne iga projekti alustamist on riskide hindamisel olulisel kohal projekti asukoht, arendusmaht, plaanilahendused ning sihtgrupp. Arvestades madalat laenuintresside keskkonda ja piiratud pakkumist uute korterite turul viimase kolme aasta jooksul, on nõudlus ja tehinguaktiivsus korteriturul mõõdukalt kasvanud. Tänu

kinnisvaraturu selektiivsusele on olulisel kohal uutele arendusprojektidele vastavas piirkonnas õige müügihinna määramine. Piirkonna hinnariski maandamiseks analüüsitakse pidevalt nii enda kui avalikest allikatest kättesaadavat hinnastatistikat.

Tegevusrisk

Tegevusriskid on ebapiisavatest või mittetoimivatest protsessidest, inimestest, seadmetest, süsteemidest või välistest sündmustest tingitud riskid. Tegevusriskide juhtimise peamine eesmärk on vähendada soovimatute sündmuste mõju. Eesmärgi saavutamiseks tegeleb kontsern sisemiste protsesside ja kontrollisüsteemide arendamisega. Protsesside ja kontrollisüsteemide arendamine on kontsernil olulises fookuses, seda just 2013. aastal üldehitusvaldkonnas realiseerunud ettenägematute projektijuhtimise riskide tulemusel ning eesmärgiks on rakendada meetmed tulevikus sarnaste projektijuhtimise riskide vältimiseks. Tagamaks kontserni projektijuhtimise kõrge tase tegeletakse pidevalt projektimeeskondade koolitamisega, parendatakse äriprotsesse ja jälgitakse tulemusi.

Kontserni tegevusvaldkonda arvestades on tegevusriskide juhtimisel äärmiselt oluline jätkuv ohutusstandardite ja -regulatsioonide täiustamine ja rakendamine ning järelvalve suurendamine keskkonnanõuete täitmise üle. Tegevusriskide juhtimise üheks vahendiks on kvaliteedi- ja keskkonnajuhtimise süsteemide juurutamine. Ehituse tööohutuse ja keskkonnaga seotud riske hinnatakse ja juhitakse kõikides kontserni üksustes ja kõikides protsessifaasides. Kontserni suuremates ehitusvaldkonna ettevõttes on juurutatud ISO 9001/14001 juhtimissüsteemid ning Merko Ehitus Eestis, Merko Infrast, Merko Tartus ning Läti ja Leedu tütarettevõtetes töötervishoiu ja tööohutuse juhtimissüsteem OHSAS 18001. Kontsernis töötavad täiskohaga kvaliteedispetsialistid, kelle tööülesandeks on kvaliteedi, tööohutuse ning juhtimissüsteemide arendamine ning nende toimimise tagamine.

Tegevusriskide täiendavaks maandamiseks kasutatakse kindlustust, eriti riskide puhul, mille maandamiseks puuduvad muud võimalused. Ehitusprotsessis aset leidvate ootamatute kahjujuhtumite riski maandamiseks sõlmib kontsern kindlustusseltsidega koguriskikindlustuse lepingud. Üldpoliis sõlmitakse üheks aastaks ning see hüvitab tellijale, alltöövõtjatele ning kolmandatele isikutele ASI Merko Ehitus kontserni ettevõtte või tema alltöövõtja poolt tekitatud kahjud summas kuni 9,6 mln eurot. Objektidele, mille maksumus ületab 9,6 mln eurot või millele aastane poliis ei laiene (vesiehitus, raudtee-ehitus, sillad jne), kaardistatakse riskid täiendavalt ja igale objektile sõlmitakse selle eripära arvestav kindlustusleping. Projekteerimise töövõtulepingute sõlmimisel nõutakse alltöövõtjalt erialase vastutuse kindlustuslepingut või sõlmitakse omal kulul kindlustusleping, millega kaetakse projekteerimisest, ekslikest mõõtmistest, nõuannetest ja juhistest tulenevad kahjud. Riskide kaardistamisel, kindlustuslepingute sõlmimisel ning kahjujuhtumite käsitlemisel kasutatakse kindlustusmaakleri teenust.

Garantiiperioodil ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamiseks on ettevõttes moodustatud garantiieraldis. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli ettevõtte garantiieraldiste reserv 1,8 mln eurot (30.06.2013: 1,7 mln eurot). Alltöövõtjate poolt tehtud tööde osas kõrvaldab garantiiajal ilmnevad vead alltöövõtja. Kriitiliste töövõtude puhul on töövõtulepingust tulenevate töövõtja lepinguliste kohustuste täitmine tagatud esimesel nõudmisel väljamakstavate pangagarantiidega.

Finantsrisk

Finantsriskid seisnevad muuhulgas piisava kapitaliseerituse ning finantseerimisega seotud riskides, valuuta-, intressi- ja krediidiriskis. Finantsriske hallatakse läbi raamatupidamise ja finants eeskirjade nagu ka auditi. Merko Ehituse rahavoogude planeerimise eest vastutab lõppinstantsina kontserni finantsosakond, mis jälgib pidevalt eri tütarettevõtete rahapositsioone ja projektsioone. Kontsernis on kehtestatud regulaarne eelarvestamise protseduur, mille kohaselt uuendatakse minimaalselt neli korda aastas kontserni aasta prognoose.

Krediidirisk

Krediidirisk väljendab potentsiaalset kahju, mis tekib juhul, kui vastaspool ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Krediidiriskide vähendamiseks jälgitakse pidevalt klientide maksekäitumist, analüüsitakse nende finantsseisu ning vajaduse korral kaastakse garandina tehingutesse kolmandaid isikuid. Ehitustegevuse finantseerimine toimub osaliselt tellijate ettemaksetega. Ettemakse saamise eeltingimuseks on reeglina ettemakse pangagarantii esitamine tellijale. Vabu rahalisi vahendeid hoitakse põhiliselt Swedbank, LHV, SEB ja Nordea gruppi kuuluvate pankade üleöödeposiitides või tähtajalistes hoiustes. Juhtkonna hinnangul ei ole kontsernil olulisi krediidiriske.

Intressirisk

Intressirisk tuleneb intressimäärade muutusest rahaturgudel, mille tulemusena võib tekkida vajadus hinnata ümber ettevõtte finantsvarad ja arvestada finantseerimiskulude kallinemisega tulevikus. Enamus kontserni pangalaenude intressidest on ujuvad ning seotud Euriboriga või ettevõtete asukohamaa pankadevahelise rahaturu intressidega. Juhtkond peab intressikandvate kohustuste osakaalu kontserni kapitalistruktuuris mõõdukaks (30.06.2014 seisuga 14,0% bilansimahust; 30.06.2013 seisuga 13,9% bilansimahust) ning intressikeskkonna muutuste mõju 12-kuu perspektiivis kontserni tulemustele väheoluliseks.

Valuutarisk

Kontserni majandustegevus toimus enamjaolt kontserni ettevõtete asukohamaa valuutades: Eestis ja Lätis eurodes ning Leedus littedes. Alates 2014. aasta 1. jaanuarist võeti Lätis kasutusele euro. Leedu liti vahetuskurss on fikseeritud euro vastu. Leedu liti kurss on 1 EUR = 3,4528 LTL ning käesolevaks on kinnitatud, et Leedu läheb üle eurole 2015. aasta 1. jaanuarist. Valuutariskide elimineerimiseks jälgitakse ettevõtte varade ning kohustuste proportsioone eri valuutades ning pikaajaliste ehituslepingute sõlmimisel eelistatakse lepingu valuutana eurot. Eestis on kasutusel euro, Läti läks eurole üle 2014. aasta 1. jaanuarist ja vajadus ning tõenäosus Leedu rahvusvaluuta devalveerimise järele on väike – olukord Balti riikides on tervikuna stabiilne.

Likviidsusrisk

Ettevõtte likviidsus ehk maksevõime kajastab tema võimet täita tähtaegselt oma maksekohustusi võlausaldajate ees. Seisuga 30.06.2014 oli kontserni lühiajaliste kohustuste kattekordaja (current ratio) 2,0 (30.06.2013: 1,9) ning maksevõime kattekordaja (quick ratio) 1,0 (30.06.2013: 1,1). Täiendavalt lühiajalistele käibevahenditele kasutab kontsern rahavoogude paremaks juhtimiseks ning likviidsuse tagamiseks krediitdiasutustelt võetud käibekrediite. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontserni ettevõtetele sõlmitud pankadega arvelduskrediidi lepinguid kogusummas 10,4 mln eurot, mis olid kasutamata 9,9 mln euro ulatuses (30.06.2013: 6,4 mln eurot, millest kasutamata oli 6,4 mln eurot). Lisaks arvelduskrediitidele oli ettevõttele 3,5 mln euro suurune käibelaenu limiit ASilt Riverito, mis oli kogu ulatuses kasutamata (30.06.2013: 3,5 mln eurot, mis oli täies ulatuses kasutamata).

Juhtkonna hinnangul tagab kontserni tänane kapitalistruktuur: omakapitali määr – 48,8% (30.06.2013: 48,8%) bilansimahust ning mõeldukas intressikandvate võlakohustuste osakaal – 14,0% (30.06.2013: 13,9%) bilansimahust, muutuvast majanduskliimas ettevõtte usaldusväärsuse kreditoride jaoks ning parandab oluliselt olemasolevate finantskohustuste pikendamise ning täiendavate käibevahendite kaasamise teostatavust.

Juriidiline risk

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

Erinevatest juriidilistest vaidlustest tulenevate võimalike kahjunõuete ning õigusabikulude katteks on kontsernis seisuga 30.06.2014 moodustatud eraldi summas 0,2 mln eurot (30.06.2013: 0,4 mln eurot).

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade kontserni ettevõtete olulisematest 2014. aasta jooksul lõppenud ning seisuga 30.06.2014 poolel olevatest juriidilistest vaidlustest riikide lõikes:

Läti

27. septembril 2013. aastal esitas SIA Merks Stockholmi Kaubanduskoja Arbitraažinstitiidile taotluse arbitraažimenetluse alustamiseks Tritan Group AS vastu vastavalt aktsiate müügilepingule ja selle lisadele ettenähtud kohustuste täitmata jätmise eest ühisettevõttes SIA Zakusala Estates, kus Merko Ehituse kontserni osalus on 50%.

Tritan Group AS vastu esitatud nõudega nõuab SIA Merks kompensatsiooni summas 1 400 000 eurot ja hilinevad makse viivist Euribor+1% alates 10. jaanuarist 2009. Konservatiivsuse põhimõttest lähtuvalt ei ole kontsern nimetatud nõuet bilansis kajastanud.

SIA Merks on tasunud oma osa arbitraažikohtu kuludest, samas kui Tritan Group AS on esitanud ainult lühikese ülevaate hagi asjaoludest, kuid ei ole maksnud oma osa kuludest. Jätkamaks arbitraažimenetlusega tasus SIA Merks 30. jaanuaril 2014. aastal täiendavalt 54 tuhat eurot, mis koosnesid Tritan Group AS poolt tasumata arbitraažikohtu kuludest.

Esialgse ajakava kohaselt on arbitraažikohtule tõendite esitamise lõpptähtaeg 5. august 2014. aasta. Tõendite esitamisele järgneva istungi toimumise päev on tänaseks arbitraažikohtu poolt veel kindlaks määramata.

Vastavalt 05. augustil 2014. aastal AS Merko Ehitus kontserni kuuluv tütarettevõtte SIA Merks ja Tritan Group AS vahel sõlmitud lepingule SIA Zakusala Estates 25%lise osaluse omandamiseks, esitab SIA Merks peale SIA Zakusala Estates 25% osaluse ametlikku üleminekut ja täiendavate kokkulepitud tingimuste täitmist Tritan Group AS poolt, Stockholmi Kaubanduskoja Arbitraažinstitiidile taotluse arbitraažimenetluse lõpetamiseks Tritan Group AS vastu. Juhul kui Tritan Group AS ei täida kõiki lepinguga ettenähtud tingimusi jätkub arbitraažimenetlus varasemalt ettenähtud kujul.

LeeduVakary

25. mail 2012. aastal esitas RUAB Vakary inženerinai tinklai (edaspidi „Vakary“) nõude summas 680 tuhat Leedu litti (197 tuhat eurot) ASi Merko Ehitus Leedu filiaali vastu, mis käsitleb omavahel sõlmitud ühisettevõtte lepingu kehtetuks tunnistamist Mažeikiai rajoonis ehitatud kanalisatsiooni ja reoveetorustike projekti osas (projekt „Kanaliseerimine ja reoveetorustike rajamine Sedas, Plinkšiai ja Bugeniai“). AS Merko Ehitus on seisukohal, et ühisettevõtte leping lõpetati partneripoolsetest lepingu rikkumistest, mitte ebaseaduslikult.

2012. aasta lõpus on Vakary osas algatatud pankrotimenetlus. Seoses sellega on AS Merko Ehitus esitanud pankrotimenetlusesse võlausaldaja nõudeid (sh kahjunõuded) kokku summas 4214 tuhat Leedu litti (1220 tuhat eurot). Nimetatud nõuet (sh kahjunõuet) ei ole kontserni bilansis kajastanud ning varasemalt tekkinud nõuded on täies ulatuses provisjoneeritud juba 2012. aastal. 4. aprillil 2014 aastal tegi Plungė Ringkonnakohtus otsuse kohtuvaidluses arrete osaliselt põhjendamatult tunnistamises rahuldades ASi Merko Ehitus hagi täies ulatuses. 5. mail 2014. aastal kaebas Vakary kohtuotsuse edasi Klaipėda Ringkonnakohtusse. AS Merko Ehitus on esitanud kaebusele oma vastulause ja nüüd ootame mis ajaks kohtuistung määratakse. Apellatsioonikohtu menetlused toimuvad kirjalikult ning kestavad orienteeruvalt ühe aasta. Tulevane kohtuistung ühisettevõtte lepingu kehtetuks tunnistamises lükkus tulenevalt täiendavate dokumentide kohtule esitamisest järjekordselt edasi ja on planeeritud toimuma 9. septembril 2014. aastal.

Šiaulių Vandenys

10. oktoobril 2012. aastal esitas UAB Šiaulių Vandenys nõude UAB Merko Statyba vastu, kuna UAB Šiaulių Vandenys arvates ei pidanud UAB Merko Statyba kinni tööde lõpetamise tähtajast. Nõue esitati viivise, 7,75% suuruse intressi ja riigilõivu väljamõistmiseks summas 237 tuhat Leedu litti (69 tuhat eurot). 11. jaanuaril 2013. aastal esitas UAB Merko Statyba vastunõude summas 537 tuhat Leedu litti (155 tuhat eurot) ning tööde teostamise tähtaja pikendamise osas 154 päeva võrra. Seda tingituna peamiselt vastaspoole keeldumisega maksmast UAB Šiaulių Vandenys poolt tellitud lisatööde eest ja pikendamisest tööde lõpetamise tähtaega. Kohtueelne asutus – vaidluste lahendamise nõukogu – otsustas rahuldada UAB Merko Statyba nõude lisatööde eest maksmise ja tööde lõpetamise tähtaja pikendamise osas. Vaidlus jätkub kohtus. Esimese astme kohtu esimene istung toimus 27. juunil 2013. aastal ja jätkus teise istungiga 3. juulil 2013. aastal ning kolmanda istungiga 10. septembril 2013. aastal. Kohus võttis vastu otsuse määrata asjaolude täpsemaks selgitamiseks ekspertiisi ning on 2013. aasta lõpus määranud ekspertiisi teostaja. Ekspertiisi läbiviimisele võib kuluda aega kaks kuni kuus kuud ning orienteeruvalt ühe kuu jooksul peale ekspertiisi aruande esitamise kohtule määratakse järgmise istungi aeg.

TÖÖTAJAD JA TÖÖJÕUKULUD

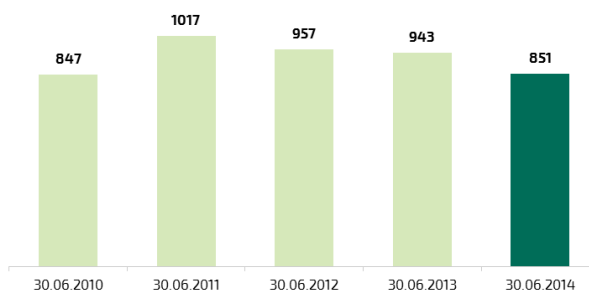
Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on kontserni töötajate arv vähenenud 92 töötaja võrra (-9,8%) ning seisuga 30. juuni 2014 oli kontsernis 851 töötajat (sh nii tähtajalise kui ka osalise tööajaga töötajad). Võrreldes aastavahetuse seisuga on töötajate arv vähenenud 9 töötaja võrra (-1,0%).

2014. aastal on töötajate arv vähenenud eelkõige tulenevalt tütarettevõtte Gustaf Tallinn OÜ müügist, tütarettevõtte Gustaf OÜ tegevuse ümberkujundamisest aga ka insenerehituse valdkonna osakaalu vähenemisest kontserni tööde mahu. Teisalt on töötajate arv suurenenud hooajatööliste arvelt eelkõige teedeehituse valdkonnas. 2014. aastal jätkub töötajate arvu vähenemine seoses kontserni ettevõtete struktuuri korrastamisega ning osaluste vähendamisega mitteolulistest tütarettevõtetes, kuid seda mitteolulises mahu.

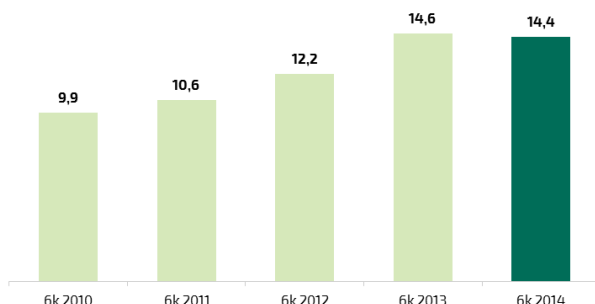
Kontserni eesmärk on maksta oma töötajatele konkurentsivõimelist töötasu. Töötajate ja ettevõtte huve tasakaalustab tulemustest sõltuv tasustamine.

Kontsern loeb tööjõukuludeks töötasu (sh põhitöötasu, lisatöötasu (öö töö, ületundide ja riigipühade eest), puhkusetasu ning tulemustasu), töötasult arvestatud makse, erisoodustusi ning erisoodustustelt arvestatud makse. 2014. aasta 6 kuu tööjõukulu oli 14,4 mln eurot (2013. aasta 6 kuud: 14,6 mln eurot), mis vähenes võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 1,3%.

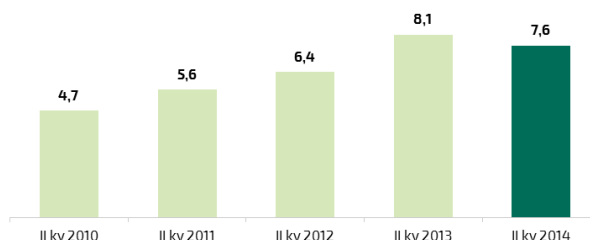
TÖÖTAJATE ARV
inimest



TÖÖJÕUKULU
miljonites eurodes



KVARTAALNE TÖÖJÕUKULU
miljonites eurodes



TUNNUSTUSED 2014

2014. aastal on AS Merko Ehituse tegevust tunnustatud järgmiste auhindade näol:

AASTA EHITUSINSENER 2013

2014. aasta I kvartalis väljakuulutatud konkursil „Aasta Ehitusinsener 2013“ osutus võitjaks AS Merko Ehitus Eesti projektidirektor Tiit Joosti, kellele tõi võidu Ülemiste liiklussõlme ehitustööde edukas juhtimine ehitusinsenerina. Aasta Ehitusinseneri konkurss kuulutati Eesti Ehitusinseneride Liidu poolt välja esmakordselt sooviga muuta aunimetuse andmine iga-aastaseks traditsiooniks. Konkursi eesmärgiks on väärtustada ehitusinseneri elukutset ning tunnustada ehitusvaldkonna insenere silmapaistvate erialaste saavutuste eest.

BALTIC MARKET AWARDS 2013

2014. aasta I kvartalis toimunud auhinnagalal kuulutasid NASDAQ OMX Balti börsid konkursi „Baltic Market Awards 2013“ raames välja aasta parimate investorsuhetega ettevõtted. Konkursi eesmärk on tõsta üldist investorsuhete taset börsiettevõtete hulgas ning tunnustada aasta jooksul esmaklassiliste investorsuhetega silma paistnud ettevõtteid. 2013. aastal auhinnati börsiettevõtteid viies kategoorias, lisaks kuulutati välja aasta parim börsiliige. Kategoorias „Edukaim investorsuhete kvaliteedi tõstja“ saavutas AS Merko Ehitus kolmanda koha.

AASTA FINANTSJUHT 2014

Äripäeva eestvedamisel valitakse igal aastal finantskonverentsi BIG4 raames Eesti parim finantsjuht. Mitmekümnest kandidaadist valis žürii välja viis nominenti, kelle seas oli 2014. aastal ka AS Merko Ehitus kontserni finantsjuht Signe Kukin. Žürii koosseisu kuulusid nelja suurema audiitorbüroo ASi PricewaterhouseCoopers, Deloitte Audit Eesti ASi, KPMG Baltics OÜ ja Ernst & Young Baltic ASi juhid ning Äripäeva esindaja.

Žürii nägi Signe Kukinil olulist rolli Eestis, Lätis ja Leedus tegutseva konsolideerimisgrupi aruandluse kvaliteedi tõstmisel, mille tulemuseks on sisukam ja kiirem aruandlus nii juhatusele kui ka välistele tarbijatele. Samuti on Signe Kukin aidanud korrastada Merko Ehitus kontserni struktuuri ja tõhustada sisekontrolli.

AKTSIA JA AKTSIONÄRID

VÄÄRTPABERI INFORMATSIOON

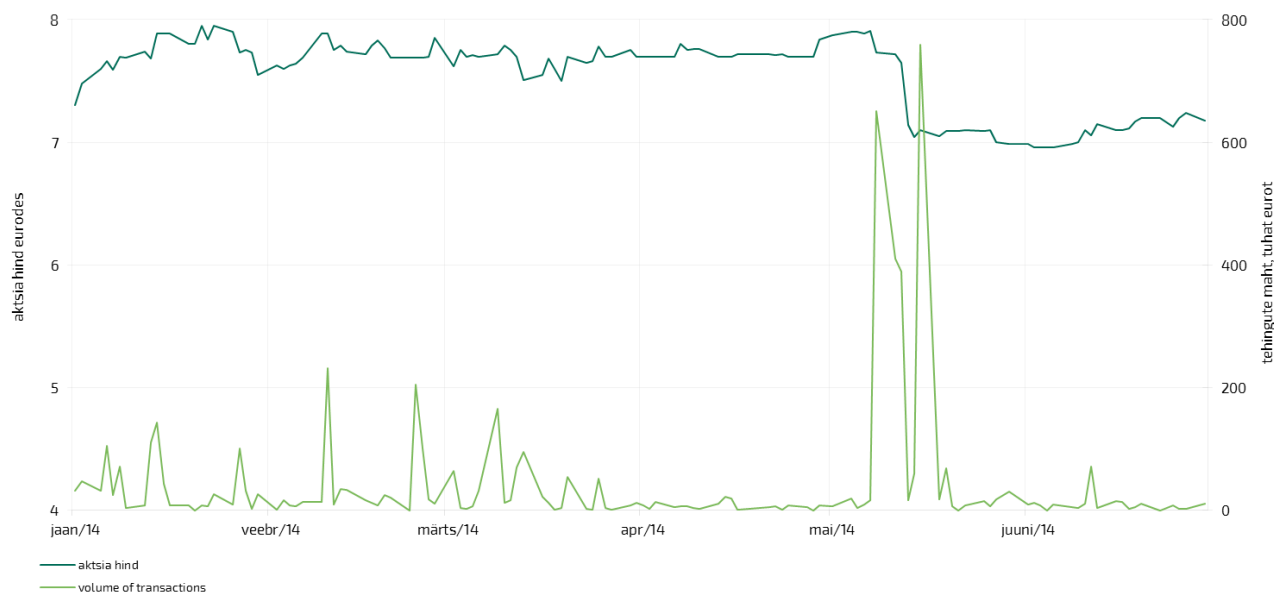
Emitent	AS Merko Ehitus
Väärtpaberi nimi	Merko Ehitus aktsia
Väärtpaberi lühinimi	MRK1T
Emitendi residentsus	Eesti
Turg	NASDAQ OMX Tallinn, Balti põhinimekiri
Tööstusharu	Ehitus
ISIN	EE3100098328
Nimiväärtus	Nimiväärtuseta
Väärtpaberite arv	17 700 000
Emissiooni maht nimiväärtuses	12 000 000
Valuuta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

Merko Ehitus aktsiad on noteeritud NASDAQ OMX Tallinn põhinimekirjas. Ettevõttel on seisuga 30. juuni 2014 17 700 000 aktsiat. Aktsiate arv ei ole 2014. aastal muutunud.

2014. aasta 6 kuuga sooritati Merko Ehitus aktsiatega 1098 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,68 mln aktsiat (3,8% kõigist aktsiatest) ning tehingute käive oli 5,11 mln eurot (võrreldavad andmed 2013. aasta 6 kuu kohta: 1051 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,36 mln aktsiat (2,0% kõigist aktsiatest) ja tehingute käive oli 2,45 mln eurot). Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 6,96 eurot ning kõrgeim tasemel 7,99 eurot aktsia (2013. aasta 6 kuul: vastavalt 5,71 eurot ja 7,70 eurot). Aktsia sulgemishind seisuga 30. juuni 2014 oli 7,18 eurot (30.06.2013: 6,44 eurot). AS Merko Ehitus turuväärtus seisuga 30. juuni 2014 oli 127,1 mln eurot, mis on tõusnud 11,5% võrra võrreldes eelmise aasta sama perioodi lõpu seisuga (30.06.2013: 114,0 mln eurot).

	30.06.2014	30.06.2013	30.06.2012
Aktsiate arv	17 700 000	17 700 000	17 700 000
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,25	0,23	0,03
Omakapital aktsia kohta, eurot	6,82	6,55	6,27
P/B suhtarv	1,05	0,98	0,99
P/E suhtarv	11,87	10,27	-18,68
Turuväärtus, mln eurot	127,1	114,0	110,4

MERKO EHITUS AKTSIA HINNA JA KAUPLEMISMAHU DÜNAAMIKA NASDAQ OMX TALLINN BÖRSIL 2014. AASTAL



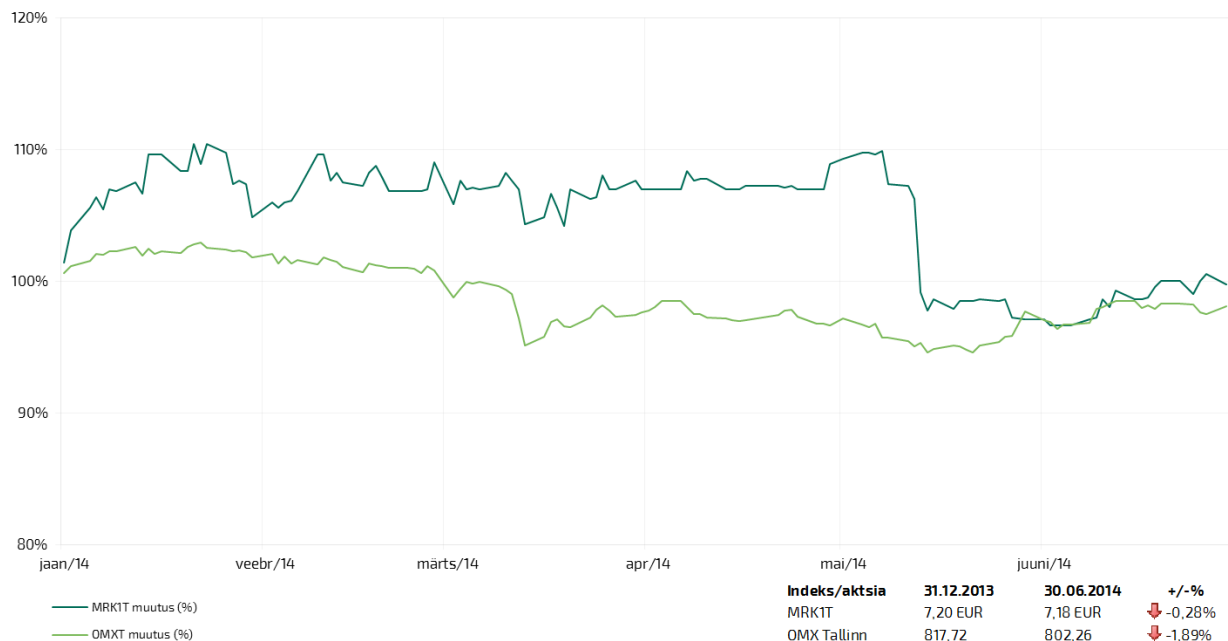
AKTSIONÄRIDE STRUKTUUR SEISUGA 30.06.2014

AKTSIATE ARV	AKTSIONÄRIDE ARV	% AKTSIONÄRIDEST	AKTSIATE ARV	% AKTSIATEST
1 000 001 - ...	1	0,07%	12 742 686	71,99%
100 001 - 1 000 000	10	0,70%	2 938 675	16,60%
10 001 - 100 000	33	2,31%	994 872	5,62%
1001-10 000	232	16,25%	692 322	3,91%
101-1000	742	51,96%	309 324	1,75%
1-100	410	28,71%	22 121	0,13%
Kokku	1 428	100%	17 700 000	100%

ASI MERKO EHITUS AKTSIONÄRID SEISUGA 30.06.2014 JA MUUTUS VÖRRELDES EELMISE KVARTALIGA

	AKTSIATE ARV	OSALUS 30.06.2014	OSALUS 31.03.2014	MUUTUS
AS Riverito	12 742 686	71,99%	71,99%	-
ING Luxembourg S.A. AIF Account	974 126	5,50%	5,50%	-
Skandinaviska Enskilda Banken S.A.	479 527	2,71%	2,72%	-1 852
Skandinaviska Enskilda Banken AB, Rootsi kliendid	305 060	1,72%	1,72%	-
Firebird Republics Fund Ltd	302 395	1,71%	1,71%	-
Firebird Avrora Fund Ltd	170 000	0,96%	0,32%	+114 226
State Street Bank and Trust Omnibus Account a Fund No OM01	153 018	0,86%	0,86%	-
SEB Elu- ja Pensionikindlustus AS	148 020	0,84%	0,84%	-
Clearstream Banking Luxembourg S.A. kliendid	143 652	0,81%	0,80%	+2 600
Skandinaviska Enskilda Banken AB, Soome kliendid	131 692	0,74%	0,75%	-705
Suurimad aktsionärid kokku	15 550 176	87,84%	87,21%	+114 269
Väikeaktsionärid kokku	2 149 824	12,16%	12,79%	-114 269
Kokku	17 700 000	100%	100%	-

MERKO EHITUS AKTSIA HINNA JA VÖRDLUSINDEKSI OMX TALLINN MUUTUSED 2014. AASTAL



DIVIDENDID JA DIVIDENDIPOLIITIKA

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

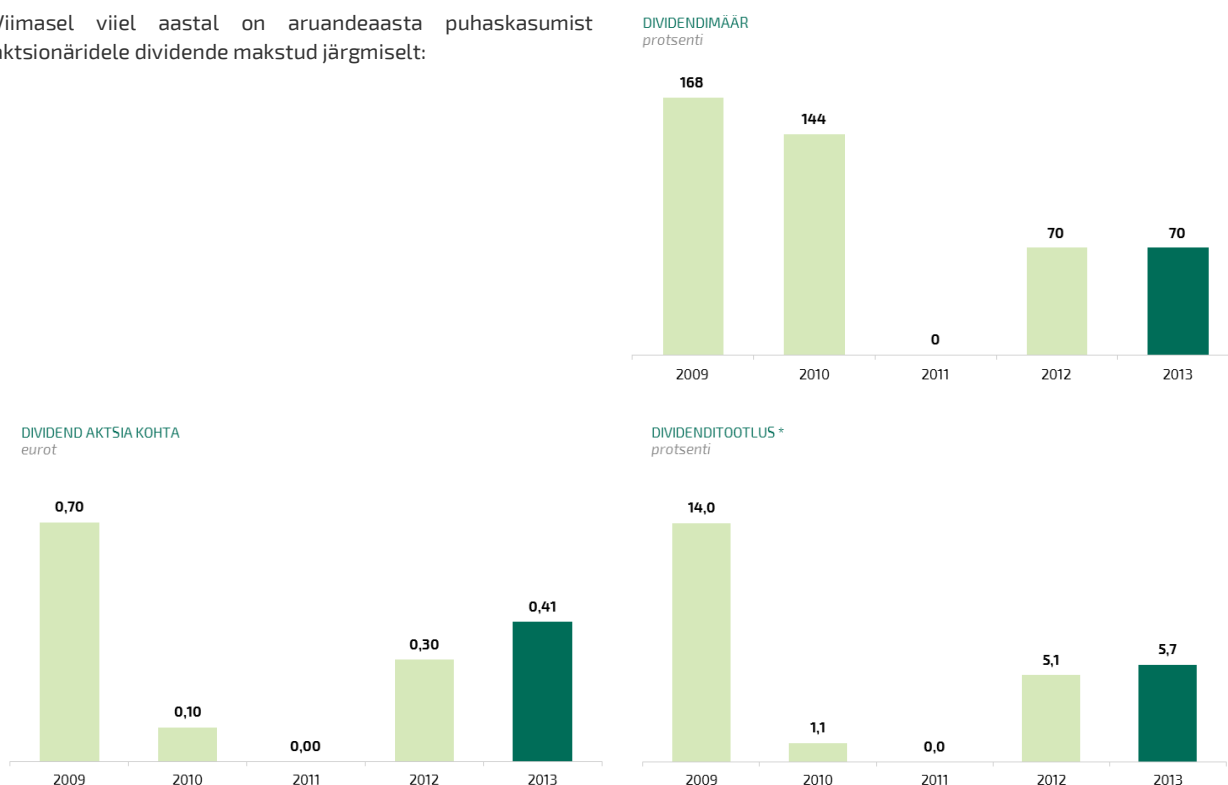
8. aprillil 2013 toimunud koosolekul vaatasid AS Merko Ehitus juhatus ja nõukogu üle ettevõtte strateegilised arengusuunad ja kinnitasid pikaajalised finantseesmärgid kuni aastani 2018, mille ühe osana seati uueks eesmärgiks maksta aktsionäridele dividendidena välja 50-70% aastakasumist. Nimetatud eesmärgi täitmine on kontsernis oluliseks prioriteediks.

30. aprillil 2014 toimunud aktsionäride üldkoosolekul otsustati kinnitada nõukogu ettepanek maksta aktsionäridele 2014. aastal eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 7,3 mln eurot (0,41 eurot ühe aktsia kohta), mis annab 2013. aasta dividendimääraks 70% ja dividenditootluseks 5,7% (arvestades aktsiahinda seisuga 31. detsember 2013).

Vastavalt Eestis kehtiva tulumaksuseaduse §50 lõige 11 kohaselt on ASil Merko Ehitus võimalik maksta nimetatud dividende täiendavat tulumaksukulu ja -kohustust tekkimata seoses tütaretevõtelt saadud ja varem maksustatud kasumi jaotamisega. Dividendide väljamakse aktsionäridele toimus 20. mail 2014.

2013. aastal maksti aktsionäridele välja dividendid summas 5,3 mln eurot (0,30 eurot ühe aktsia kohta), mis andis 2012. aasta dividendimääraks 70% ning dividenditootluseks 5,1% (arvestades aktsiahinda seisuga 31. detsember 2012).

Viimasel viiel aastal on aruandeaasta puhaskasumist aktsionäridele dividende makstud järgmiselt:



* Arvestatud aktsia hinda seisuga 31.12

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

ÜHINGU JUHTIMINE

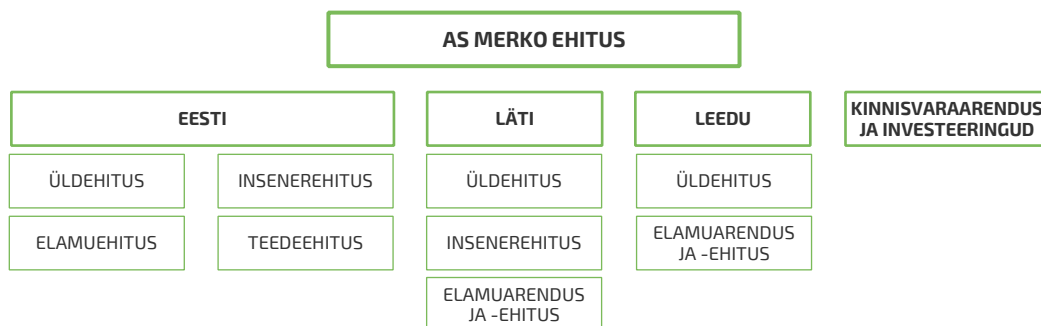
ÜHINGUJUHTIMINE JA STRUKTUUR

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

Valdusettevõtte põhitegevuseks on Merko Ehitus kontserni erinevate ärivaldkondade strateegiate väljatöötamine ning elluviimine eestkätt ressursside pikemaajalise planeerimise kaudu. Valdusettevõtte AS Merko Ehitus juhatus tegutseb kaheliikmelisena: Andres Trink ja Tõnu Toomik.

Juhatuse ja nõukogu tutvustus on toodud aruande lehekülgedel 28-30 ja konsolideeritud finantsaruande lisas 16 ning täiendavalt avalikustatud koos teenistuskäigu ja piltidega ettevõtte kodulehel: group.merko.ee.

Kontsernis on oluline pidada organisatsiooni struktuuri lihtsana ning juhtimisel lähtuda eelkõige kontserni eesmärkidest ja vajadustest. Kontserni võimalikult efektiivse juhtimise eesmärgil eristame teatud juhtudel juhtimisstruktuuri ja juriidilist struktuuri. Kontserni juhtimine toimub riikide põhiselt. Kontserni riikide ja ärivaldkondade juhtimisstruktuur seisuga 30. juuni 2014 on alljärgnev:



KONTSERNI JURIIDILINE STRUKTUUR

Seisuga 30. juuni 2014 kuulub kontserni 46 ettevõtet (30.06.2013: 46; 31.12.2013: 46). Kontserni juriidiline struktuur lähtub eelkõige maksuefektiivsusest ning ei ole kõikidel juhtudel üks-ühele vastavuses kontserni efektiivse juhtimisstruktuuriga. Kontserni struktuuri kuuluvate ettevõtete detailne loetelu on esitatud konsolideeritud finantsaruande lisas 16.

Muudatused kontserni juriidilises struktuuris

AS Merko Ehitus on otsustanud 2014. aastal korrastada kontserni ettevõtete struktuuri efektiivsema juhtimise ning administratiivkulude kokkuhoiu eesmärgil. Tegevuskava raames vaadatakse üle mitteoluliste tütarettevõtete osalused ning otsustatakse ettevõtete võimalikud ühendamised või võõrandamised. Tegevuskava ei puuduta kontserni olulisi tütarettevõtteid ega oma olulist mõju kontserni finantstulemustele. Esimesed muudatused on teostamisel ning tegevuskava elluviimist jätkatakse 2014. aasta jooksul.

2013. aasta 20. detsembril algatas AS Merko Ehitus protsessi oma 100%lises omanduses olevate kinnisvaraarendustega seotud ettevõtete OÜ Woody, OÜ Metsailu ja OÜ Käibevara ühendamiseks, ettevõtete haldamisega seotud administratiivkulude kokkuhoiu eesmärgil. Ühendavaks ühinguks on OÜ Metsailu. Ühendatavad ühingud ühinevad OÜga Metsailu ning ühinemise tulemusel lõppevad ühendatavad ühingud likvideerimismenetluseta ning OÜ Metsailu saab ühendavate ühingute õigusjärglaseks. Ühinemise tulemusel jääb jätkuvalt AS Merko Ehitus ühendava ühingu OÜ Metsailu ainuosanikuks. Ühinemise bilansi päev alates millest kõik ühendatavate ühingute tehingud loetakse tehtuks ühendava ühingu arvelt on 1. jaanuar 2014. Lõplik ühinemiskanne äriregistris on tehtud 6. juunil 2014.

2014. aasta 15. jaanuaril sõlmis AS Merko Ehitus kontserni kuuluv tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti lepingu kogu oma 80%lise osaluse võõrandamiseks tütarfirmas Gustaf Tallinn OÜ ettevõtte senisele kaasosanikule ja juhatus liikmele Tiit Pomerantsile. Gustaf Tallinn OÜ osakapital on 23 967 eurot, millest AS Merko Ehitus Eesti osalus nimiväärtusega 19 174 eurot moodustas 80% ning Tiit Pomerantsi osalus nimiväärtusega 4793 eurot moodustas 20%. Osalus võõrandati eesmärgiga korrastada kontserni ettevõtete struktuuri ning vähendada osalusi mitteolulistest tütarettevõtetes. Ehitusettevõtte Gustaf Tallinn OÜ põhilisteks tegevusvaldkondadeks on ehitus- ja viimistlustööd ning ettevõtte pakub peatöövõtu teenust väiksemamahuliste ümberehituste ja remonditööde osas, mis ei kuulu AS Merko Ehitus kontserni strateegiliselt oluliste põhitegevuste hulka. 15. jaanuaril 2014 tasus ostja müüjale 20 000 eurot. Lõplikuks müügihinnaks kujunes 17 201 eurot, mis arvutati välja Gustaf Tallinn OÜ 2013. aasta

auditeeritud majandusaasta aruande kohaselt ASile Merko Ehitus Eesti kuulunud omakapitali osa alusel ja mida korrigeeriti enne osaluse võõrandamist müüjale tasutud 960 000 euro suuruse dividendimakse ning dividendimakselt arvestatud 255 190 euro suuruse tulumaksukulu võrra. Müügihinna korrigeeritud osa 2799 eurot on müüja tagastanud ostja arvelduskontole 2. mail 2014.

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

2014. aasta 22. jaanuaril asutas AS Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte UAB Merko Bustas Leedus 100%lise tütarettevõtte UAB VPSP 1 osakapitaliga 10 000 litti (2896 eurot). Tütarettevõtte asutati algselt eesmärgiga osaleda Leedu riigi poolt korraldatavates avaliku ja erasektori ühisprojektide (public-private partnership – PPP) hangetes aga muudeti hiljem Leedus kinnistute soetamiseks arendustegevuseks.

2014. aasta 13. juunil asutas AS Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti osakapitaliga 2600 eurot Eestis 50%lise ühisettevõtte Kivimäe 32 OÜ. Ühisettevõtte asutati eesmärgiga soetada Tallinnas kinnistu arendustegevuseks.

2014. aasta 31. juulil sõlmis AS Merko Ehitus kontserni kuuluv tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti lepingud kokku 7,5%lise osaluse omandamiseks tütarfirmas AS Gustaf senistelt kaasaktsionäridelt ja juhatuse liikmetelt Raigo Jaanustelt ja Ago Randorgilt. Peale vähemusosaluste omandamist sai ASist Gustaf ASi Merko Ehitus Eesti 100%line tütarettevõtte. Osalused omandati eesmärgiga korraldada kontserni ettevõtete struktuuri. Ehitusettevõtte AS Gustaf põhilisteks tegevusvaldkonnaks oli ehituse peatöövõtu teenuse osutamine peamiselt Lääne- ja Lõuna-Eesti piirkonnas. Pärast 100%lise osaluse omandamist muudetakse AS Gustaf põhitegevus ümber kinnisvara arendamiseks. 1. augustil 2014 tasus AS Merko Ehitus Eesti aktsiate müügihinna 95% summas 89 058 eurot. Osaluste lõplikud müügihinnad ja täiendavalt tasumisele kuuluv summa arvutatakse AS Gustaf 2015. aasta auditeeritud majandusaasta aruande kohaselt määratud omakapitali alusel. Täiendavat müügihinna korrigeerimise mõju ei hinda AS Merko Ehitus kontsern oluliseks.

2014. aasta 5. augustil sõlmis AS Merko Ehitus kontserni kuuluv tütarettevõtte SIA Merks lepingu 25%lise osaluse (275 tuhande osa) omandamiseks ühisettevõttes SIA Zakusala Estates tänaselt kaasosanikult Tritan Group ASilt. Peale täiendava osaluse omandamist muutub SIA Zakusala Estates SIA Merks'i 75%liseks tütarettevõtteks. Täiendav 25%line osalus soetati eesmärgiga saavutada suurem kontroll SIA Zakusala Estates varade ja juhtimise üle. Kinnisvara ettevõtte SIA Zakusala Estates põhilisteks tegevusvaldkonnaks on ca 126 tuhande ruutmeetrise ala arendamine Zakusala saarel Daugava jõel Riias. Tänu suurenenud kontrollile, on kontsern paremini positsioneeritud kogu projekti edasise arenduse juhtimiseks. AS Merko Ehitus kontserni jaoks on tegemist pikaajalise investeeringuga. Lepingu kohaselt tasub SIA Merks täiendava 25% osaluse eest ostuhinna 696 273 eurot, loovutades Tritan Group ASile üle vastava osa SIA Merks poolt SIA Zakusala Estates'ile antud laenuõudest.

AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEK

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

30. aprillil 2013. aastal toimus aktsionäride korraline üldkoosolek. Üldkoosolek otsustas kinnitada 2013. aasta majandusaasta aruande ning kasumi jaotamise otsuse. Dividendide väljamakse summas 7,3 mln eurot (0,41 eurot ühe aktsia kohta) aktsionäridele toimus 20. mail 2014.

Lisaks otsustati aktsionäride korralisel üldkoosolekul pikendada praeguste nõukogu liikmete Toomas Annuse, Teet Roopalu, Indrek Neivelti ja Olari Taali ametiaega kuni 30. aprillini 2017, s.o kolmeks aastaks pikendamise otsusest. Nõukogu liikmete tasustamise osas muutusi ei toimunud ning tasustamist otsustati jätkata 31. oktoobril 2008 toimunud aktsionäride üldkoosolekul kinnitatud otsuse tingimustel.

Täiendavalt otsustati aktsionäride korralisel üldkoosolekul kinnitada AS Merko Ehitus audiitoriks 2014. a. majandusaastaks 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 päevakorrad kinnitatakse enne avaldamist nõukogu poolt, kes ühtlasi esitab üldkoosolekule teemasid arutamiseks ja hääletamiseks. Üldkoosoleku päevakorrapunktid, nõukogu ettepanekud koos vastavate selgitustega, protseduurilised juhised üldkoosolekul osalemiseks ning see, kuidas ja millal teha ettepanekuid uue päevakorrapunkti lisamiseks avaldatakse koos üldkoosoleku kokkukutsumise teatega.

Üldkoosolekust võib osa võtta aktsionär või tema volitatud esindaja. AS Merko Ehitus ei võimalda elektroonilist osavõttu aktsionäride üldkoosolekutest, kuna usaldusväärsete lahenduste rakendamine aktsionäride isikute tuvastamiseks, kellest osa asub välisriikides, ning osalevate aktsionäride privaatsuse tagamiseks oleks üleväli 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. 2014. aastal juhatas üldkoosolekut vandeadvokaat Vesse Vöhma, 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 ning nõukogu esimees, vajadusel kaasatakse teisi juhatuse ning nõukogu liikmeid. Vajadusel osaleb koosolekul ettevõtte audiitor.

2014. aastal toimunud AS Merko Ehitus aktsionäride korralisel üldkoosolekul osalesid Toomas Annus (nõukogu esimees), Andres Trink (juhatuse esimees), Signe Kukin (kontserni finantsjuht) ja Ago Vilu (audiitor).

NÕUKOGU

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

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

2014. aasta 30. aprillil toimunud aktsionäride korralisel üldkoosolekul otsustati pikendada nõukogu liikmete Toomas Annuse, Teet Roopalu, Indrek Neivelti ja Olari Taali ametiaega kuni 30. aprillini 2017, s.o kolmeks aastaks pikendamise otsustamisest.

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



Toomas Annus (53) Nõukogu esimees

Teenistuskäik:

2011-... AS Merko Ehitus, nõukogu esimees
 2014-... E.L.L. Kinnisvara AS, nõukogu esimees
 2009-2014 E.L.L. Kinnisvara AS, juhatuse liige
 2008-... AS Järvevana, juhatuse esimees
 1999-2009 E.L.L. Kinnisvara AS, nõukogu esimees
 1997-2008 AS Merko Ehitus, nõukogu esimees
 1996-... AS Riverito, juhatuse esimees
 1991-1996 AS EKE Merko, juhatuse esimees
 1989-1991 EKE MRK, ettevõtte juhataja

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool tööstus- ja tsiviilehitus
 Tallinna Ehitus ja Mehhaanika Tehnikum tööstus- ja tsiviilehitus
Aktsiate arv: 8 322 914 (AS Riverito)



Teet Roopalu (64) Nõukogu liige

Teenistuskäik:

2004-... AS Merko Ehitus, nõukogu liige
 2010-... AS Riverito, juhatuse liige
 2003-... E.L.L. Kinnisvara AS, nõukogu liige
 2008-... AS Järvevana, nõukogu liige
 2002-2004 AS Merko Ehitus, juhatuse nõunik
 Töötanud erinevates ehitusettevõtetes, sh finantsdirektorina;
 juhtinud ökonomikaalast tegevust EKE süsteemis
 peaökonoomistina; töötanud ka pangadirektorina ning
 projekteerimises.
 Kuulub kontserni tütar- ja sidusettevõtete nõukogudesse.

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool ehituse ökonomika ja organiseerimise
 eriala
Aktsiate arv: -



Indrek Neivelt (47) Nõukogu liige

Teenistuskäik:

2008-... AS Merko Ehitus, nõukogu liige
 2005-2014 Bank Saint Petersburg, nõukogu esimees
 1999-2005 Hansapank, grupi peadirektor, juhatuse esimees
 1991-1999 Hansapank, erinevad ametikohad
 Kuulub erinevate ettevõtete nõukogudesse.

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool ehituse ökonomika ja juhtimise eriala
 Stockholmi Ülikooli panganduse ja finantsid eriala magistriskraad
Aktsiate arv: 31 635 (Trust IN OÜ)



Olari Taal (60) Nõukogu liige

Teenistuskäik:

2008-... AS Merko Ehitus, nõukogu liige
 2014-... AS Eesti Energia, nõukogu liige
 On juhtinud Tartu Elamuehituskombinaati (Tartu Maja) ja Eesti
 Hoiupanka.
 Eesti Vabariiki teeninud ehitus-, majandus- ja siseministrina ning
 Riigikogu 10. koosseisu liikmena.
 Kuulub erinevate ettevõtete nõukogudesse.

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool ehitusinseneri eriala
Aktsiate arv: 2 500 (Eggera OÜ)

JUHATUS

Juhatus on juhtimisorgan, mis esindab ja juhib ASi Merko Ehitus igapäevast tegevust kooskõlas seaduse ja ettevõtte põhikirja nõuetega. Juhatus on kohustatud tegutsema majanduslikult kõige otstarbekamal viisil lähtudes ettevõtte ja kõikide aktsionäride parimatest huvidest ning tagab ettevõtte jätkusuutliku arengu vastavalt seatud eesmärkidele ja strateegiale. Juhatus ja nõukogu

teevad ettevõtte huvide parimaks tagamiseks igakülgset koostööd. Vähemalt kord kuus toimub juhatuse ning nõukogu ühine korraline koosolek, kus juhatus teavitab nõukogu olulistest asjaoludest ettevõtte äritegevuses, arutatakse ettevõtte seatud lühi- ja pikaajaliste eesmärkide täitmist ning seda mõjutada võivaid riske. Juhatus koostab igakordselt nõukogu koosolekute jaoks juhatuse aruande, mis esitatakse piisava ajavaruga enne koosolekut nõukogule tutvumiseks. Juhatus koostab nõukogule aruandeid ka koosolekute väliselt, kui seda peab vajalikuks nõukogu või nõukogu esimees.

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

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



Andres Trink (47) Juhatusesimees
Ametisse määramise aeg: 1. jaanuar 2012
Volituse kehtivus: 31. detsember 2014

Teenistuskäik:

2012-... AS Merko Ehitus, juhatuse esimees
Merko Ehitus Eesti AS, SIA Merks ja UAB Merko Statyba nõukogu esimees.

Töötanud erinevatel juhtvatel ametikohtadel era- ja avalikus sektoris, enne tööleasumist Merko Ehituses tegutses 15 aastat finantssektoris, sealhulgas Hansapanga (Swedbank) Balti panganduse juhatuse liikmena.

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool automatiseeritud juhtimissüsteemide eriala (summa cum laude)

Estonian Business School rahvusvaheline ärijuhtimine

Lõpetanud INSEADi ülikoolis Prantsusmaal tippjuhtide arenguprogrammi

Aktsiate arv: -



Tõnu Toomik (53) Juhatuseliige
Ametisse määramise aeg: 6. juuni 2013
Volituse kehtivus: 5. juuni 2016

Teenistuskäik:

2013-... AS Merko Ehitus, juhatuse liige

2014-... E.L.L. Kinnisvara AS, nõukogu liige

2011-2013 AS Merko Ehitus, nõukogu liige

2009-2014 E.L.L. Kinnisvara AS, nõukogu esimees

2008-2011 AS Merko Ehitus, nõukogu esimees

2008-... AS Järvevana, nõukogu esimees

1999-2009 E.L.L. Kinnisvara AS, nõukogu liige

1997-1999 E.L.L. Kinnisvara AS, nõukogu esimees

1997-2008 AS Merko Ehitus, juhatuse esimees

1996-... AS Riverito, juhatuse liige

1993-1996 AS EKE Merko, Eesti piirkonna direktor

1993-1993 AS EKE Merko, projektijuht

Kuulub kontserni tütar- ja sidusettevõtete nõukogudesse.

Haridus:

Tallinna Tehnikaülikool tööstus- ja tsiviilehitus

Aktsiate arv: 1 607 185 (AS Riverito)

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 vastutusala on kinnistute portfelli juhtimise ja ehitusvaldkonna arendustegevuse koordineerimine üle kontserni ettevõtete.

TÜTARETTEVÕTETE NÕUKOGUD JA JUHATUSED

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

Tütarettevõtte juhataja või juhatuse liikme nimetab ametisse tütarettevõtte nõukogu. Alljärgnevalt on toodud ASi Merko Ehitus 100%lises omanduses olevate olulisemate tütarettevõtete nõukogud ja juhatused seisuga 30. juuni 2014:

ETTEVÕTE	NÕUKOGU	JUHATUS
AS Merko Ehitus Eesti	Andres Trink (esimees), Teet Roopalu, Tõnu Toomik, Taavi Ojala	Tiit Roben (esimees), Jaan Mäe, Alar Lagus, Veljo Viitmann
AS Merko Infra	Tiit Roben (esimees), Veljo Viitmann, Mihkel Mugur	Arno Elias (esimees), Tarmo Pohlak, Boris Tehnikov
Tallinna Teede AS	Tiit Roben (esimees), Alar Lagus, Veljo Viitmann	Jüri Läll (esimees), Jüri Helila
OÜ Merko Investments	-	Andres Trink, Signe Kukin
SIA Merks	Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Signe Kukin	Oskars Ozoliņš (esimees), Jānis Šperbergs
UAB Merko Statyba	Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Signe Kukin	Saulius Putrimas (esimees), Jaanus Rästas
OÜ Metsailu	-	Tiit Kuusik, Ines Prual

Seoses juhtimisstruktuuri korrastamisega toimus alates 7. märtsist 2014 muudatus ASi Merko Ehitus 100%lise tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti juhatuse koosseisus, mille kohaselt kutsuti juhatusest tagasi senine juhatuse liige Andres Agukas. Juhatuse jätkab neljaliikmelisena: Tiit Roben (esimees), Jaan Mäe, Veljo Viitmann ja Alar Lagus.

Tulenevalt Andres Agukase lahkumisest toimus muudatus ka kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eesti tütarettevõtete AS Merko Infra ja Tallinna Teede AS nõukogu koosseisus. Andres Agukase asemel määrati AS Merko Infra nõukogu esimeheks alates 7. märtsist 2014 Tiit Roben. Nõukogu jätkab kolmeliikmelisena: Tiit Roben (esimees), Veljo Viitmann ja Mihkel Mugur. Tallinna Teede ASi nõukogu jätkab peale Andres Agukase lahkumist kolmeliikmelisena: Tiit Roben (esimees), Alar Lagus ja Veljo Viitmann.

AS Merko Ehitus kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eesti tütarettevõtte AS Merko Infra nõukogu otsustas määrata alates 2. aprillist 2014 ettevõtte täiendavaks juhatuse liikmeks Boris Tehnikovi ning valida juhatuse esimeheks senise juhatuse liikme Arno Eliase. AS Merko Infra juhatuse jätkab kolmeliikmelisena: Arno Elias (esimees), Tarmo Pohlak ja Boris Tehnikov.

AS Merko Ehitus juhatuse otsustas kutsuda tütarettevõtte UAB Merko Statyba nõukogust tagasi senise nõukogu liikme Jaan Mäe ja määrata uueks nõukogu liikmeks Signe Kukini. UAB Merko Statyba nõukogu jätkab kolmeliikmelisena: Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik ja Signe Kukin.

AS Merko Ehitus kontserni kuuluv OÜ Merko Investments juhatuse, millele kuulub 100%-line osalus SIA Merks'is, otsustas kutsuda alates 2. aprillist 2014 SIA Merks nõukogust tagasi senise nõukogu liikme Jaan Mäe ja määrata uueks nõukogu liikmeks Signe Kukini. SIA Merks nõukogu jätkab kolmeliikmelisena: Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik ja Signe Kukin.

AS Merko Ehitus kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eesti tütarettevõtte Tallinna Teede ASi nõukogu otsustas 30. juulil 2014 pikendada ettevõtte juhatuse esimehe Jüri Lälli volitusi kolmeks aastaks, s.o kuni 30. juulini 2017. Tallinna Teede ASi juhatuse jätkab kaheliikmelisena: Jüri Läll (esimees) ja Jüri Helila.

AS Merko Ehitus kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eesti nõukogu otsustas 31. juulil 2014 pikendada ettevõtte juhatuse liikme Alar Laguse volitusi kolmeks aastaks, s.o kuni 31. juulini 2017. AS Merko Ehitus Eesti juhatuse jätkab neljaliikmelisena: Tiit Roben (esimees), Jaan Mäe, Veljo Viitmann ja Alar Lagus.

SUHTARVUDE DEFINITSIOONID

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

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

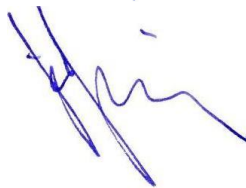
juhatuse esimees



07.08.2014

Tõnu Toomik

juhatuse liige



07.08.2014

KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANNE

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2014.a. 6 kuud	2013.a. 6 kuud	2014.a. II kvartal	2013.a. II kvartal	2013.a. 12 kuud
Müügitulu	2	113 701	113 743	64 833	65 884	262 719
Müüdnud toodangu kulu	3	(103 622)	(103 918)	(58 690)	(60 294)	(239 996)
Brutokasum		10 079	9 825	6 143	5 590	22 723
Turustuskulud		(1 509)	(1 391)	(655)	(735)	(3 041)
Üldhalduskulud		(4 292)	(4 339)	(2 172)	(2 383)	(9 260)
Muud äritulud		837	1 218	431	510	2 264
Muud ärikulud		(83)	(186)	(33)	(142)	(425)
Ärikasum		5 032	5 127	3 714	2 840	12 261
Finantstulud (-kulud)		(337)	(614)	(157)	(281)	(1 116)
sh kasum (kahjum) ühisettevõtetest		(70)	(70)	(36)	(36)	(138)
finantstulud (-kulud) muudelt pikaajalistelt investeringutelt		1	23	1	10	2
intressikulud		(333)	(416)	(155)	(206)	(814)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		(1)	(167)	-	(57)	(202)
muud finantstulud (-kulud)		66	16	33	8	36
Kasum enne maksustamist		4 695	4 513	3 557	2 559	11 145
Tulumaksukulu		(482)	(521)	40	(327)	(791)
Perioodi puhaskasum		4 213	3 992	3 597	2 232	10 354
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		4 360	4 050	3 649	2 284	10 399
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist		(147)	(58)	(52)	(52)	(45)
Muu koondkasum						
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel		-	(148)	-	(7)	(157)
Perioodi koondkasum		4 213	3 844	3 597	2 225	10 197
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist		4 360	3 902	3 649	2 277	10 242
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist		(147)	(58)	(52)	(52)	(45)
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	4	0,25	0,23	0,21	0,13	0,59

Konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 38-50 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013
VARAD				
Käibevara				
Raha ja raha ekvivalendid	5	43 434	31 329	46 633
Lühiajalised deposiidid		-	2 500	-
Nõuded ja ettemaksed	6	63 850	71 853	57 172
Ettemakstud tulumaks		26	33	19
Varud	7	95 223	83 844	87 451
		202 533	189 559	191 275
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8	20 890	25 949	27 415
Edasilükkunud tulumaksuvara		1 592	1 817	1 592
Kinnisvarainvesteeringud	9	4 556	3 418	4 672
Materiaalne põhivara	10	13 242	14 624	13 117
Immateriaalne põhivara	11	1 095	1 276	1 167
		41 375	47 084	47 963
VARAD KOKKU		243 908	236 643	239 238
KOHUSTUSED				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	12	15 298	12 854	18 916
Võlad ja ettemaksed	13	82 043	80 777	72 162
Tulumaksukohustus		54	115	62
Lühiajalised eraldised	14	5 457	4 053	5 906
		102 852	97 799	97 046
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenukohustused	12	18 904	19 992	16 469
Edasilükkunud tulumaksukohustus		614	406	505
Muud pikaajalised võlad	15	1 770	1 743	2 162
		21 288	22 141	19 136
KOHUSTUSED KOKKU		124 140	119 940	116 182
OMAKAPITAL				
Mittekontrolliv osalus		802	1 180	1 193
Emettevõtte omanikele kuuluv omakapital				
Aktsiakapital		12 000	12 000	12 000
Kohustuslik reservkapital		1 200	1 200	1 200
Realiseerimata kursivahed		(669)	(660)	(669)
Jaotamata kasum		106 435	102 983	109 332
		118 966	115 523	121 863
OMAKAPITAL KOKKU		119 768	116 703	123 056
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		243 908	236 643	239 238

Konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 38-50 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aktσια-kapital	Kohus-tuslik reserv	Realisee-rimata kursi-vahed	Jaota-mata kasum (kahjum)	Kokku		
Saldo 31.12.2012	12 000	1 200	(512)	104 237	116 925	1 342	118 267
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	4 050	4 050	(58)	3 992
Muu koondkasum	-	-	(148)	-	(148)	-	(148)
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	(148)	4 050	3 902	(58)	3 844
Vähemusosaluse ost	-	-	-	6	6	(104)	(98)
Dividendid	-	-	-	(5 310)	(5 310)	-	(5 310)
Tehingud omanikega kokku	-	-	-	(5 304)	(5 304)	(104)	(5 408)
Saldo 30.06.2013	12 000	1 200	(660)	102 983	115 523	1 180	116 703
Saldo 31.12.2013	12 000	1 200	(669)	109 332	121 863	1 193	123 056
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	4 360	4 360	(147)	4 213
Müüdnud tütarettevõtte vähemusosa	-	-	-	-	-	(244)	(244)
Dividendid	-	-	-	(7 257)	(7 257)	-	(7 257)
Tehingud omanikega kokku	-	-	-	(7 257)	(7 257)	(244)	(7 501)
Saldo 30.06.2014	12 000	1 200	(669)	106 435	118 966	802	119 768

AS Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 17 700 000 nimiväärtusega lihtaktsiast.

Konsolideeritud vahearuarande lisad lehekülgedel 38-50 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2014.a. 6 kuud	2013.a. 6 kuud	2013.a. 12 kuud
Äritegevuse rahavoog				
Ärikasum		5 032	5 127	12 261
Korrigeerimised:				
põhivara kulum		1 090	1 184	2 880
(kasum) kahjum põhivara müügist		2	(82)	(214)
valmidusastme meetodil kajastatud ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus		6 003	4 137	4 717
intressitulu äritegevusest		(719)	(740)	(1 479)
eraldiste muutus		(1 344)	(2 204)	1 634
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(3 888)	(16 247)	(6 155)
Varude muutus		(7 599)	(1 116)	(4 943)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		7 986	13 064	10 171
Saadud intressid		661	560	1 803
Makstud intressid		(463)	(443)	(841)
Muud finantskulud (-tulud)		(51)	(61)	(165)
Tagastatud (makstud) ettevõtte tulumaks		(70)	(4)	(12)
Kokku rahavood äritegevusest		6 640	3 175	19 657
Investeeringustegevuse rahavoog				
Tütarettevõtte müük	16	(353)	-	-
Ühissetevõtte soetus		(1)	(350)	(350)
Üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide soetus ja laekumine		-	(2 500)	-
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-	(29)	(1 080)
Materiaalse põhivara soetus		(617)	(473)	(784)
Materiaalse põhivara müük		50	113	900
Immateriaalse põhivara soetus		(18)	(4)	(29)
Saadud intressid		88	42	41
Kokku rahavood investeeringustegevusest		(851)	(3 201)	(1 302)
Finantseerimistegevuse rahavoog				
Saadud laenud		8 644	1 688	12 862
Saadud laenude tagasimaksed		(9 897)	(4 593)	(11 810)
Faktooringud		-	(403)	(1 544)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		(476)	(600)	(1 165)
Makstud dividendid		(7 257)	-	(5 310)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		(8 986)	(3 908)	(6 967)
Raha ja raha ekvivalentide muutus		(3 197)	(3 934)	11 388
Üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide muutus		-	2 500	-
Kokku muutus		(3 197)	(1 434)	11 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	46 633	35 316	35 316
Valuutakursside muutuste mõju		(2)	(53)	(71)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	43 434	31 329	46 633
Üle 3-kuulised lühiajalised deposiidid perioodi lõpus		-	2 500	-
Kokku perioodi lõpus		43 434	33 829	46 633

Konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 38-50 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

LISAD

LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

AS Merko Ehitus kontserni konsolideeritud raamatupidamise 2014. aasta 6 kuu ja II kvartali vahearuanne on koostatud vastavuses rahvusvahelise raamatupidamisstandardi IAS 34 "Interim Financial Reporting" nõuetega lühendatud vahearannete kohta (condensed interim financial statements). Raamatupidamise vahearuanne järgitakse samu arvestuspõhimõtteid ja –meetodeid, mida rakendati 2013. aasta raamatupidamise aastaaruandes. Raamatupidamise vahearuanne koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Käesolevas aruandes on võrdlusandmetena esitatud 2013. aasta auditeeritud andmed ja 2013. aasta 6 kuu ja II kvartali vahearuanne esitatud auditeerimata andmed.

Juhatus hinnangul kajastab ASi Merko Ehitus 2014. aasta 6 kuu ja II kvartali konsolideeritud vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust vastavalt jätkuvuse printsiibile. Ehitustegevuse sesoonsuse ning arendustegevuse tsüklilisuse mõju perioodi tulemustele oli väheoluline.

LISA 2 TEGEVUSSEGMENTID

tuhandetes eurodes

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

Kontserni juhatus jälgib tegevust lähtudes sisemisest juhtimisinformatsioonist järgmiste segmentide lõikes:

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

Eelmainitud kolm esimest segmenti tegelevad ehitusteenuste osutamisega. Kinnisvara segment baseerub põhiliselt oma kinnisvara arendusel – ehitusel ja müügil, vähesel määral hõlmab ka kinnisvara hooldust ja renti. Muud tegevusalad (juhtimisalased teenused, järelvalve teenus jt) on kontserni seisukohalt väheolulised ja neid ei jälgita eraldiseisvate segmentidena. Segmentiaruandluses iga avalikustatava kulukirje summaks on näitaja, mis esitatakse ettevõtte juhtkonnale otsuste vastuvõtmiseks vahendite eraldamiseks segmentidele ja segmenti tegevuse tulemuste hindamiseks. Raporteeritavate segmentide kasumile järgnevat kulusid kajastatakse segmentiaruandluses samade põhimõtete alusel nagu seda on finantsaruannetes ja neid ei kasutata ettevõtte juhtkonna poolt tegevussegmentide tulemuste hindamiseks.

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

2014.a. 6 kuud	Üldehitus	Insener-ehitus	Teede-ehitus	Kinnisvara-arendus	Muud	Segmendid kokku
Segmendi müügitulu	56 905	26 643	11 186	33 580	696	129 010
Segmentidevaheline müügitulu	-	(2 359)	-	(12 933)	(17)	(15 309)
Müügitulu välisklientidelt	56 905	24 284	11 186	20 647	679	113 701
Brutokasum (-kahjum)	1 502	3 158	1 620	3 737	62	10 079
Segmendi maksustamiseelne kasum (kahjum)	1 496	3 149	1 657	4 236	83	10 621
sh intressitulud äritegevusest	-	-	-	719	-	719
kulum (lisa 3)	(31)	(294)	(431)	(119)	(33)	(908)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(217)	(164)	(515)	(501)	-	(1 397)
kahjum ühisettevõtelt	-	-	-	(70)	-	(70)
muud finantstulud (-kulud)	-	(8)	(23)	(151)	-	(182)
sh intressitulud	-	-	-	13	-	13
intressikulud	-	(8)	(23)	(163)	-	(194)
Segmentide vara 30.06.2014	32 383	28 346	13 173	133 827	1 234	208 963
sh ühisettevõtted (lisa 8)	-	18	-	7 263	-	7 281

2013.a. 6 kuud	Üldehitus	Insener-ehitus	Teede-ehitus	Kinnisvara-arendus	Muud	Segmendid kokku
Segmendi müügitulu	33 606	45 956	22 552	17 368	576	120 058
Segmentidevaheline müügitulu	(142)	(456)	-	(5 703)	(14)	(6 315)
Müügitulu välisklientidelt	33 464	45 500	22 552	11 665	562	113 743
Brutokasum (-kahjum)	1 240	3 949	2 747	1 873	16	9 825
Segmendi maksustamiseelne kasum (kahjum)	1 228	3 981	2 675	2 378	16	10 278
sh intressitulud äritegevusest	-	-	-	734	-	734
kulum (lisa 3)	(43)	(290)	(515)	(93)	(58)	(999)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(161)	(150)	(62)	(64)	-	(437)
kahjum ühisettevõtelt	-	-	-	(70)	-	(70)
muud finantstulud (-kulud)	(8)	(11)	(30)	(159)	-	(208)
sh intressikulud	(8)	(11)	(30)	(159)	-	(208)
Segmentide vara 30.06.2013	22 145	32 552	28 884	119 839	1 413	204 833
sh ühisettevõtted (lisa 8)	-	18	-	7 404	-	7 422

2014.a. II kvartal	Üldehitus	Insener-ehitus	Teede-ehitus	Kinnisvara-arendus	Muud	Segmendid kokku
Segmendi müügitulu	31 092	16 131	8 094	17 433	406	73 156
Segmentidevaheline müügitulu	-	(1 237)	-	(7 079)	(7)	(8 323)
Müügitulu välisklientidelt	31 092	14 894	8 094	10 354	399	64 833
Brutokasum (-kahjum)	1 288	2 129	1 147	1 497	82	6 143
Segmendi maksustamiseelne kasum (kahjum)	1 289	2 124	1 197	1 750	103	6 463
sh intressitulud äritegevusest	-	-	-	359	-	359

2014.a. II kvartal	Üldehitus	Insener-ehitus	Teede-ehitus	Kinnisvara-arendus	Muud	Segmentid kokku
kulum (lisa 3)	(16)	(148)	(218)	(60)	(16)	(458)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(119)	(136)	(512)	(392)	-	(1 159)
kahjum ühisettevõtelt	-	-	-	(36)	-	(36)
muud finantstulud (-kulud)	-	(4)	(11)	(70)	-	(85)
sh intressitulud	-	-	-	6	-	6
intressikulud	-	(4)	(11)	(75)	-	(90)
Segmentide vara muutus II kvartalis	4 655	6 550	2 287	2 313	47	15 852
sh ühisettevõtted	-	-	-	(34)	-	(34)

2013.a. II kvartal	Üldehitus	Insener-ehitus	Teede-ehitus	Kinnisvara-arendus	Muud	Segmentid kokku
Segmenti müügitulu	20 908	25 021	14 769	8 186	282	69 166
Segmentidevaheline müügitulu	(11)	(250)	-	(3 017)	(4)	(3 282)
Müügitulu välisklientidelt	20 897	24 771	14 769	5 169	278	65 884
Brutokasum (-kahjum)	766	1 590	2 252	965	17	5 590
Segmenti maksustamiseelne kasum (kahjum)	761	1 630	2 185	1 219	17	5 812
sh intressitulud äritegevusest	-	-	-	363	-	363
kulum (lisa 3)	(22)	(146)	(249)	(47)	(34)	(498)
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(76)	(74)	(40)	(51)	-	(241)
kahjum ühisettevõtelt	-	-	-	(36)	-	(36)
muud finantstulud (-kulud)	(2)	(6)	(14)	(74)	-	(96)
sh intressitulud	-	-	-	-	-	-
intressikulud	(2)	(6)	(14)	(75)	-	(97)
Segmentide vara muutus II kvartalis	6 687	2 940	4 519	3 573	220	17 939
sh ühisettevõtted	-	-	-	307	-	307

2013.a. 12 kuud	Üldehitus	Insener-ehitus	Teede-ehitus	Kinnisvara-arendus	Muud	Segmentid kokku
Segmenti müügitulu	86 686	98 151	49 476	46 098	1 253	281 664
Segmentidevaheline müügitulu	(122)	(3 616)	-	(15 104)	(103)	(18 945)
Müügitulu välisklientidelt	86 564	94 535	49 476	30 994	1 150	262 719
Brutokasum (-kahjum)	(503)	12 512	5 937	5 121	(344)	22 723
Segmenti maksustamiseelne kasum (kahjum)	(542)	12 565	5 839	6 122	(340)	23 644
sh intressitulud äritegevusest	-	-	-	1 472	-	1 472
kulum (lisa 3)	(88)	(592)	(1 080)	(186)	(515)	(2 461)
varude allahindlus (lisa 3)	-	-	-	(330)	-	(330)
varude allahindluse tühistamine (lisa 3)	-	-	-	337	-	337
eraldiste moodustamine (lisa 3)	(2 557)	(376)	(81)	(329)	-	(3 343)
kahjum ühisettevõtelt	-	-	-	(138)	-	(138)
muud finantstulud (-kulud)	(9)	(20)	(57)	(322)	-	(408)
sh intressitulud	-	-	-	39	-	39

2013.a. 12 kuud	Üldehitus	Insener-ehitus	Teede-ehitus	Kinnisvara-arendus	Muud	Segmentid kokku
intressikulud	(9)	(20)	(57)	(321)	-	(407)
Segmentide vara 31.12.2013	29 513	24 899	10 577	138 189	1 143	204 321
sh ühissettevõtted (lisa 8)	-	18	-	7 331	-	7 349

Lisaks segmentide varale on kontsernis vara seisuga 30.06.2014 summas 34 945 tuhat eurot (30.06.2013: 31 810 tuhat eurot; 31.12.2013: 34 917 tuhat eurot), mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmentiga. Kontserni jaotamata varana on kajastatud raha ja raha ekvivalendid, deposiidid, laenud v.a laenud ühissetevõtetele, maksude ettemaksed, muud nõuded ja põhivara jaotamata osa.

SEGMENTIDE MAKSUSTAMISEELSE KASUMI SEOSTAMINE KONTSERNI KASUMIGA

tuhandetes eurodes

	2014.a. 6 kuud	2013.a. 6 kuud	2014.a. II kvartal	2013.a. II kvartal	2013.a. 12 kuud
Segmentide maksustamiseelne kasum	10 621	10 278	6 463	5 812	23 644
Jaotamata tulud (kulud)					
turustuskulud	(1 509)	(1 391)	(655)	(735)	(3 041)
üldhalduskulud	(4 292)	(4 339)	(2 172)	(2 383)	(9 260)
sh eraldiste moodustamine	(86)	-	(86)	-	(27)
muud äritulud ja (-kulud)	(40)	301	(43)	14	372
sh intressitulud äritegevusest	-	6	-	2	7
finantstulud ja (-kulud)	(85)	(336)	(36)	(149)	(570)
sh intressitulud	60	44	34	21	45
intressikulud	(139)	(208)	(65)	(110)	(407)
Kokku kasum enne maksustamist	4 695	4 513	3 557	2 559	11 145

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

MÜÜGITULU KLIENTIDE TEGEVUS ASUKOHA JÄRGI

tuhandetes eurodes ja protsentides

	2014.a. 6 kuud		2013.a. 6 kuud		2014.a. II kvartal		2013.a. II kvartal		2013.a. 12 kuud	
Eesti	78 686	69%	92 825	82%	46 132	72%	55 315	84%	211 958	81%
Läti	29 164	26%	17 550	15%	15 193	23%	9 207	14%	44 378	17%
Leedu	5 765	5%	3 368	3%	3 422	5%	1 362	2%	6 383	2%
Soome	86	0%	-	-	86	0%	-	-	-	-
Kokku	113 701	100%	113 743	100%	64 833	100%	65 884	100%	262 719	100%

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

tuhandetes eurodes

	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013
Eesti	18 427	18 824	18 473
Läti	411	412	413
Leedu	55	82	70
Kokku	18 893	19 318	18 956

LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU

tuhandetes eurodes

	2014.a. 6 kuud	2013.a. 6 kuud	2014.a. II kvartal	2013.a. II kvartal	2013.a. 12 kuud
Ehitusteenused	49 359	58 304	26 984	34 488	133 251
Materjal	20 076	16 591	12 033	10 358	40 585
Ostetud kinnisvara müügiks	8 953	6 182	4 660	2 256	14 355
Tööjõukulu	10 672	10 742	5 830	5 955	22 636
Ehitusmehhanismid ja transport	3 814	5 839	2 372	3 702	12 409
Projekteerimine	2 346	868	1 582	629	1 838
Kinnisvara halduskulud	112	139	40	65	219
Kulum	908	999	458	498	2 461
Varude allahindlus	-	-	-	-	330
Varude allahindluse tühistamine	-	-	-	-	(337)
Eraldised	1 397	437	1 159	241	3 343
Muud kulud	5 985	3 817	3 572	2 102	8 906
Müüdnud toodangu kulu kokku	103 622	103 918	58 690	60 294	239 996

LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA

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

	2014.a. 6 kuud	2013.a. 6 kuud	2014.a. II kvartal	2013.a. II kvartal	2013.a. 12 kuud
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (tuhandetes eurodes)	4 360	4 050	3 649	2 284	10 399
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuhat tk)	17 700	17 700	17 700	17 700	17 700
Tavapuhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,25	0,23	0,21	0,13	0,59

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

Väljamaksmisele kuuluvad dividendid kajastatakse siis, kui kasumi jaotamise ettepanek on üldkoosoleku poolt kinnitatud. Kasumi jaotamise otsuse kohaselt maksis emajettevõtte AS Merko Ehitus 2014. aasta teises kvartalis dividende 7257 tuhat eurot s.o ühe aktsia kohta 0,41 eurot, millega kaasneb tulumaksukohustus 21/79 väljamakstavalt summalt, s.o 1929,1 tuhat eurot, mis kaeti varasematel perioodidel tüürettevõtetelt saadud maksustatud dividendide ja välismaalt saadud tulult kinnipeetud tulumaksuga ning sellest tulenevalt ei pidanud AS Merko Ehitus tasuma täiendavat tulumaksu.

2013. aastal maksis emajettevõtte AS Merko Ehitus dividende 5310 tuhat eurot s.o ühe aktsia kohta 0,30 eurot. AS Merko Ehitus ei pidanud maksma tulumaksu seoses tüürettevõtetelt saadud ja varem maksustatud dividendidega.

Seisuga 30.06.2014 oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 84 013 tuhat eurot (30.06.2013: 83 571 tuhat eurot; 31.12.2013: 87 464 tuhat eurot). Arvestades saadud maksustatud dividendide ja välismaalt saadud tulult kinnipeetud tulumaksu kokku summas 580 tuhat eurot (30.06.2013: 3463 tuhat eurot; 31.12.2013: 2051 tuhat eurot), kaasneks dividendide väljamaksmisega täiendav dividendide tulumaks summas 21 753 tuhat eurot (30.06.2013: 18 752 tuhat eurot; 31.12.2013: 21 199 tuhat eurot).

LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

tuhandetes eurodes

	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013
Sularaha kassas	9	20	12
Arvelduskontod	15 082	4 633	18 749
Üleöö pangadeposiidid	28 343	26 676	26 372
Kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid	-	-	1 500
Raha ja raha ekvivalendid kokku	43 434	31 329	46 633

LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013
Nõuded ostjate vastu			
ostjatelt laekumata arved	44 031	50 679	38 202
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(742)	(818)	(742)
	43 289	49 861	37 460
Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	1 327	489	657
muud maksud	14	9	17
	1 341	498	674
Ehitustööde tellijatelt saada	9 370	15 519	12 940
Muud lühiajalised nõuded			
lühiajalised laenud	1 429	1 492	1 399
intressinõuded	712	601	656
muud lühiajalised nõuded	1 668	1 216	51
	3 809	3 309	2 106
Ettemaksed teenuste eest			
ettemaksed ehitusteenuste eest	5 263	1 791	3 153
ettemakstud kindlustusmaksed	296	459	359
muud ettemakstud kulud	482	416	480
	6 041	2 666	3 992
Nõuded ja ettemaksed kokku	63 850	71 853	57 172
sh lühiajalised laenunõuded seotud osapooltele (lisa 16)	1 407	1 391	1 399
muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	813	810	1 094

LISA 7 VARUD

tuhandetes eurodes

	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013
Tooraine ja materjal	798	752	731
Lõpetamata toodang	40 742	29 076	28 614
Valmistoodang	11 467	13 320	16 625
Müügiks ostetud kaubad			
ostetud kinnistud müügiks	38 106	38 131	39 055
ostetud muud kaubad müügiks	962	987	978
	39 068	39 118	40 033
Ettemaksed varude eest			
ettemaksed kinnisvara eest	1 086	1 086	1 086
ettemaksed muude varude eest	2 062	492	362
	3 148	1 578	1 448
Varud kokku	95 223	83 844	87 451

LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013
Ühisettevõtete aktsiad ja osad	7 281	7 422	7 349
Pikaajalised laenud	3 636	3 645	3 633
Pikaajalised pangadeposiidid	37	49	49
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	9 936	14 833	16 384
Muud pikaajalised laenud ja nõuded kokku	20 890	25 949	27 415
sh lühiajalised laenunõuded seotud osapooltele (lisa 16)	3 636	3 589	3 611

LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013
Maa	51	51	51
Hoonestusõigus jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	29	29	29
akumuleeritud kulum	(10)	(9)	(9)
	19	20	20
Ehitised jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	5 067	3 688	5 067
akumuleeritud kulum	(581)	(341)	(466)
	4 486	3 347	4 601
Kinnisvarainvesteeringud kokku	4 556	3 418	4 672

LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013
Maa	824	825	824
Ehitised jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	5 726	5 788	5 784
akumuleeritud kulum	(1 535)	(1 363)	(1 454)
	4 191	4 425	4 330
Masinaid ja seadmed jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	16 342	17 262	15 723
akumuleeritud kulum	(9 702)	(9 948)	(9 263)
	6 640	7 314	6 460
Muu inventar jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	5 416	5 532	5 445
akumuleeritud kulum	(3 991)	(3 472)	(3 942)
	1 425	2 060	1 503
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	162	-	-
Materiaalne põhivara kokku	13 242	14 624	13 117

LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013
Firmaväärtus			
soetusmaksumus	891	891	891
väärtuse langus	(134)	-	(89)
	757	891	802
Tarkvara jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	1 270	1 230	1 252
akumuleeritud kulum	(932)	(845)	(887)
	338	385	365
Immateriaalne põhivara kokku	1 095	1 276	1 167

LISA 12 LAENUKOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013
Kapitalirendikohustused			
Rendimaksete nüüdisväärtus	2 943	3 141	2 872
sh lühiajaline osa	1 015	943	928
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...4 aastal	1 928	2 198	1 944
Pangalaenud			
Laenu jääk	22 294	19 962	23 953
sh lühiajaline osa	5 420	2 270	9 530
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	16 874	17 692	14 423
Faktooringkohustus			
Faktooringkohustuse jääk	-	1 141	-
sh lühiajaline osa	-	1 141	-
Laenud ühise kontrolli all olevatelt ettevõtetelt			
Laenu jääk	8 145	8 145	8 145
sh lühiajaline osa (lisa 16)	8 145	8 145	8 145
Laenud juhtkonna liikmetelt	102	102	102
sh pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat (lisa 16)	102	102	102
Laenud muudelt ettevõtetelt			
Laenu jääk	718	355	313
sh lühiajaline osa	718	355	313
Laenud kokku			
Laenude jääk	31 259	29 705	32 513
sh lühiajaline osa	14 283	11 911	17 988
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	16 976	17 794	14 525
Laenukohustused kokku	34 202	32 846	35 385
sh lühiajaline osa	15 298	12 854	18 916
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	18 904	19 992	16 469

LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013
Võlad tarnijatele	26 345	36 495	18 753
Võlad töövõtjatele	6 704	5 638	7 465
Maksuvõlad v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	1 392	1 763	1 721
füüsilise isiku tulumaks	534	543	524
sotsiaalmaks	995	991	994
töötuskindlustusmaks	72	74	65
kohustusliku kogumispensioni makse	46	42	40
muud maksud	60	139	50
	3 099	3 552	3 394
Ehitustööde tellijatel saada	13 952	13 225	11 226
Muud võlad			
intressivõlad	125	113	120
võlg jagunemisel kinnistute eest	4 026	5 380	5 288
dividendivõlad	-	5 310	-
muud võlad	1 261	1 441	1 499
	5 412	12 244	6 907
Saadud ettemaksed	26 531	9 623	24 417
Võlad ja ettemaksed kokku	82 043	80 777	72 162
sh võlad seotud osapooltele (lisa 16)	5 590	9 229	6 903

LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED

tuhandetes eurodes

	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013
Ehituse garantiikohustuse eraldis	1 776	1 704	1 810
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	2 456	1 208	2 752
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	172	396	192
Muud eraldised	1 053	745	1 152
Lühiajalised eraldised kokku	5 457	4 053	5 906

LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD

tuhandetes eurodes

	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013
Võlad tarnijatele	1 749	1 727	2 123
Pikaajalised intressivõlad	11	6	8
Muud pikaajalised võlad	10	10	31
Muud pikaajalised võlad kokku	1 770	1 743	2 162

LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

tuhandetes eurodes

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

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

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

ASi Merko Ehitus emaettevõtte on AS Riverito. Seisuga 30.06.2014, 30.06.2013 ja 31.12.2013 kuulus ASile Riverito 71,99% ASi Merko Ehitus aktsiastest. Kontsernis lõplikku valitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.

AS MERKO EHITUS TÜTAR – JA ÜHISETTEVÕTTED

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013		
Tütarettevõtted					
AS Merko Ehitus Eesti	100	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
Tallinna Teede AS	100	100	100	Eesti, Tallinn	teedeehitus
OÜ Tevener	100	100	100	Eesti, Tallinn	kaevandamine
AS Vooremaa Teed	100	100	100	Eesti, Jõgeva	teedeehitus
AS Merko Infra	100	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
AS Gustaf *	92,5	92,5	92,5	Eesti, Pärnu	ehitus
OÜ Gustaf Tallinn	-	80	80	Eesti, Tallinn	ehitus
AS Merko Tartu	66	66	66	Eesti, Tartu	ehitus
OÜ Raadi Kortermaja	100	100	100	Eesti, Tartu	kinnisvara
OÜ Fort Ehitus	75	75	75	Eesti, Viimsi	ehitus
OÜ Mineraal	100	100	100	Eesti, Tallinn	kaevandamine
OÜ Heamaja	51	-	51	Eesti, Tallinn	kinnisvara
UAB Merko Statyba	100	100	100	Leedu, Vilnius	ehitus
UAB Merko Inžinerija	100	100	100	Leedu, Vilnius	ehitus
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 Kražiu Projektas	100	-	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP 1	100	-	-	Leedu, Vilnius	kinnisvara
Ringtee Tehnopark OÜ	100	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
OÜ Jõgeva Haldus	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Metsailu	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Woody	-	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Maryplus	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Constancia	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Paepargi 57	-	100	-	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Käibevara	-	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Tähelinna Kinnisvara	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Väike-Paekalda OÜ	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Suur-Paekalda OÜ	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ 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

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013		
SIA Merks Investicijas	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Industrias Parks	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Elniko	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Ropažu Priedes	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Skanstes Virsotnes	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Polystar **	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
PS Merko-Merks	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
Merko Ukraine LLC	-	100	-	Ukraina, Harkov	ehitus
Merko Finland OY	100	100	100	Soome, Helsinki	ehitus
Lenko Stroi LLC	100	100	100	Venemaa, Peterburi	ehitus
Ühisettevõtted					
OÜ Unigate	50	50	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Poolkoksime Sulgemise OÜ	50	50	50	Eesti, Tallinn	ehitus
OÜ Kortermaja	50	50	50	Eesti, Tartu	kinnisvara
Kivimäe 32 OÜ	50	-	-	Eesti, Tallinn	kinnisvara
SIA Zakusala Estates ***	50	50	50	Läti, Riia	kinnisvara

20. detsembril 2013 algatas AS Merko Ehitus 100%lises omaduses olevate kinnisvaraarendusega tegelevate tütarettevõtete OÜ Metsailu, OÜ Woody ja OÜ Käibevara ühendamise, eesmärgiga hoida kokku antud ettevõtete haldamisega seotud administratiivkulusid. Lõplik ühinemiskanne äriregistris toimus 6. juunil 2014.

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

22. jaanuaril 2014, asutas UAB Merko Bustas aktsiakapitaliga 10 tuhat litti (2896 eurot) Leedus 100%lise tütarettevõtte UAB VPSP 1, algselt eesmärgiga osaleda Leedu riigi poolt korraldavates PPP (public private partnership) riigihangetes aga muudeti hiljem Leedus kinnistute soetamiseks arendustegevuseks.

13. juunil 2014, asutas AS Merko Ehitus Eesti osakapitaliga 2600 eurot Eestis 50%lise ühisettevõtte Kivimäe 32 OÜ, eesmärgiga soetada Tallinnas kinnistu arendustegevuseks.

* Peale bilansipäeva, 31. juulil 2014 omandas tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti 7,5%lise osaluse oma tütarettevõttes AS Gustaf vähemusaktsionäridelt ostuhinnaga 94 tuhat eurot. Tehingujärgselt omab AS Merko Ehitus Eesti 100%list osalust tütarettevõttes AS Gustaf.

** 2014. aasta teises kvartalis algatas SIA Merks oma 100%lise tütarettevõtte SIA Polystar likvideerimise.

*** Peale bilansipäeva, 5. augustil 2014 omandas tütarettevõtte SIA Merks 25%lise osaluse ühisettevõttes SIA Zakusala Estates seniselt kaasosanikult ostuhinnaga 696 tuhat eurot. Tehingujärgselt omab SIA Merks 75%list osalust tütarettevõttes SIA Zakusala Estates.

TÜTARETTEVÕTTE MÜÜK

tuhandetes eurodes

	Gustaf Tallinn OÜ
Müüdud osalus	80%
Müügihind	17
Kasum (kahjum) müügist	-
Saadud raha	17
Tütarettevõtte raha ja ekvivalendid müügil	(370)
Rahavood kontsernis müügist	(353)

KAUBAD JA TEENUSED

tuhandetes eurodes

	2014.a. 6 kuud	2013.a. 6 kuud	2013.a. 12 kuud
Osutatud teenused			
Emaettevõtte	5	7	12
Ühisettevõtted	173	151	262
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	1 237	430	1 594

	2014.a. 6 kuud	2013.a. 6 kuud	2013.a. 12 kuud
Juhtkonna liikmed	54	-	68
Muud seotud osapooled	-	1	1
Osutatud teenused kokku	1 469	589	1 937
Intressitulud			
Ühisettevõtted	56	56	114
Ostetud teenused ja materjalid			
Emaettevõte	45	58	102
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	58	68	160
Muud seotud osapooled	-	-	1
Ostetud teenused ja materjalid kokku	103	126	263
Intressikulud			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	62	79	146
Juhtkonna liikmed	3	3	5
Intressikulud kokku	65	82	151

SALDOD SEOTUD OSAPOOLETEGA

tuhandetes eurodes

	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013
Nõuded seotud osapooltele			
Antud laenud (lisa 6, 8)			
Ühisettevõtted	5 043	4 980	5 010
Nõuded ja ettemaksed (lisa 6)			
Emaettevõte	3	5	3
Ühisettevõtted	809	626	692
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	1	178	399
Muud seotud osapooled	-	1	-
Nõuded ja ettemaksed kokku	813	810	1 094
Nõuded seotud osapooltele kokku	5 856	5 790	6 104
Kohustused seotud osapoolte vastu			
Saadud laenud (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	8 145	8 145	8 145
Juhtkonna liikmed	102	102	102
Saadud laenud kokku	8 247	8 247	8 247
Võlad ja ettemaksed (lisa 13)			
Emaettevõte	9	3 835	9
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	4 051	5 394	5 364
Juhtkonna liikmed	1 530	-	1 530
Võlad ja ettemaksed kokku	5 590	9 229	6 903
Kohustused seotud osapoolte vastu kokku	13 837	17 476	15 150

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TASUD

ASi Merko Ehitus kontserni nõukogu ja juhatuse liikmete ning olulisemate tütarettevõtete juhatuse liikmete 2014. aasta 6 kuu teenistuslepingute alusel arvestatud tasud olid 1183 tuhat eurot (2013. aasta 6 kuud: 1002 tuhat eurot; 2013. aasta 12 kuud: 2227 tuhat eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TÖÖSUHTE LÕPETAMISE HÜVITISED

Nõukogu liikmetega on sõlmitud käsunduslepingud, mille kohaselt neile lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta. 2014. aasta 6 kuuga maksti kontserni olulisemates tütarettevõtetes juhatusel liikmetele hüvitisi 23 tuhat eurot (2013. aasta 6 kuud 25 tuhat eurot; 2013. aasta 12 kuud 50 tuhat eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMED

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

ASi Merko Ehitus nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.06.2014

		AKTSIATE ARV	OSAKAAL
Toomas Annus (AS Riverito)	Nõukogu esimees	8 322 914	47,02%
Indrek Neivelt (OÜ Trust IN)	Nõukogu liige	31 635	0,18%
Olari Taal (OÜ Eggera)	Nõukogu liige	2 500	0,01%
Teet Roopalu	Nõukogu liige	-	0,00%
		8 357 049	47,21%

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

ASi Merko Ehitus juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.06.2014

		AKTSIATE ARV	OSAKAAL
Andres Trink	Juhatusel esimees	-	0,00%
Tõnu Toomik (AS Riverito)	Juhatusel liige	1 607 185	9,08%
		1 607 185	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. Juhtkonna hinnangul täiendavate kulutuste tekkimine seoses nende garantiidega on ebatõenäoline.

	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013
Ehitusaegne garantii tellijale	26 319	29 681	29 549
Pakkumusgarantii	757	1 594	1 251
Garantiiaja garantii	13 615	10 743	12 629
Ettemakse garantii	8 786	9 095	6 780
Käendused	1 541	1 819	1 705
Maksegarantii	150	-	-
Tingimuslikud kohustused kokku	51 168	52 932	51 914

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

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

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

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

Maksegarantii – garant tagab kauba/teenuse eest tasumise kauba tarnimisel/teenuse osutamisel.

JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE

ASi Merko Ehitus juhatus on koostanud 2014. aasta 6 kuu ja II kvartali konsolideeritud vahearuanne, mis on esitatud lehekülgedel 5-50.

Juhatus kinnitab oma parimas teadmises, et:

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

Andres Trink

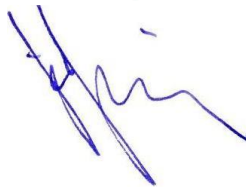
juhatuse esimees



07.08.2014

Tõnu Toomik

juhatuse liige



07.08.2014