



AS MERKO EHITUS

KONTSERN

2021. aasta 6 kuu ja II kvartali konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

Ärinimi:	AS Merko Ehitus
Põhitegevusalad:	valdusettevõtete tegevus ehituse peatöövõtt kinnisvaraarendus
Äriregistrikood:	11520257
Address:	Järvevana tee 9G, 11314 Tallinn
Postiaadress:	Pärnu mnt 141, 11314 Tallinn
Telefon:	+372 650 1250
Faks:	+372 650 1251
E-post:	group@merko.ee
Kodulehekülg:	group.merko.ee
Majandusaasta:	01.01.2021 – 31.12.2021
Aruandeperiood:	01.01.2021 – 30.06.2021
Nõukogu:	Toomas Annus, Teet Roopalu, Indrek Neivelt
Juhatus:	Andres Trink, Tõnu Toomik
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers

SISUKORD

KONTSERNI LÜHITUVUSTUS	3
TEGEVUSARUANNE.....	5
JUHATUSE DEKLARATSIOON	20
RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE	21
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE	21
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	22
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	23
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	24
LISAD	25
LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	25
LISA 2 ÄRISEGMENTID.....	25
LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU	28
LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA.....	29
LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID.....	29
LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED	30
LISA 7 VARUD.....	30
LISA 8 PIKAAJALISED LAENUD JA NÕUDED	30
LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD.....	31
LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA.....	31
LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA.....	32
LISA 12 LAENUKOHUSTUSED.....	32
LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED.....	33
LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED	33
LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD.....	33
LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	34
LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED	37
SUHTARVUDE DEFINITSIOONID.....	38

KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS

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



TEGEVUSVALDKONNAD

EESTI

Üldehitus
Inseneerihitus
Elektrihitus
Teedeehitus
Elukondliku kinnisvara
arendus ja investeringud

LÄTI

Üldehitus
Inseneerihitus
Elukondliku kinnisvara
arendus ja investeringud

LEEDU

Üldehitus
Elukondliku kinnisvara
arendus ja investeringud

NORRA

Üldehitus

Suurima omakapitaliga Balti ehitusettevõtte, võimeline projekte ise pikaajaliselt finantseerima

Tugev positsioon Baltikumi ehitusturul, juhtiv elukondliku kinnisvara arendaja

Rahvusvahelised kvaliteedi-, keskkonnakaitse- ja tööohutuse **sertifikaadid ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001**

AKTSIAD

Noteeritud NASDAQ Tallinna börsil alates 1997. aastast
Suurim aktsionär AS Riverito (**72%**)

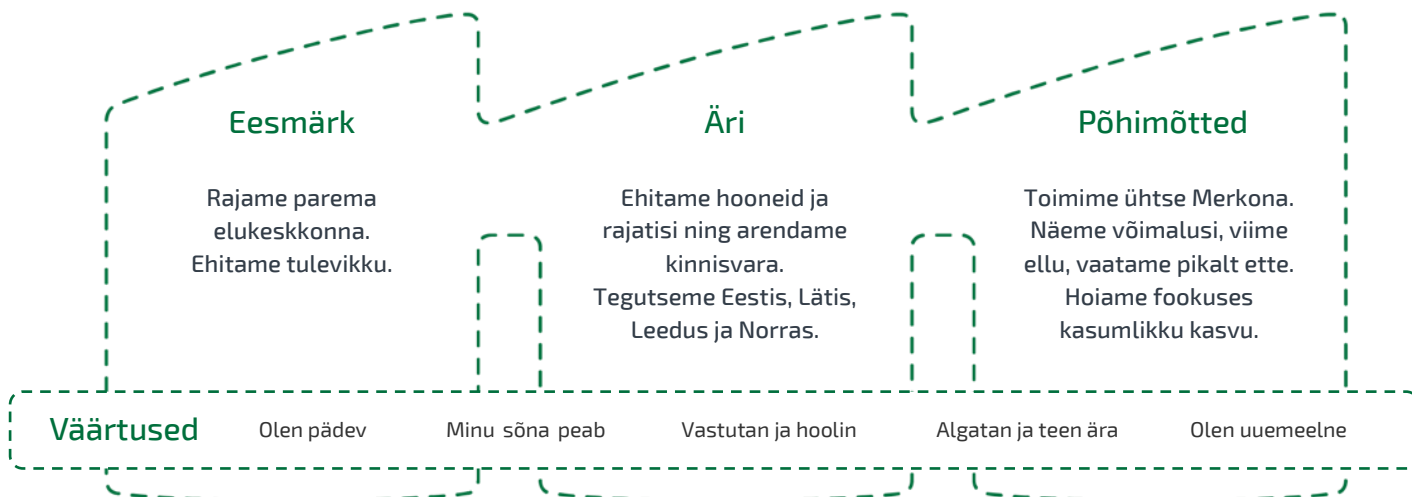
2020 NÄITAJAD

Müügitulu **315,9 mln** eurot

Puhaskasum **23,0 mln** eurot

666 töötajat





STRATEEGIA

AS Merko Ehitus tütarettevõtted pakuvad ehitusteenust hoonete ja infrastruktuuri ehituse valdkonnas ning arendavad elukondlikku kinnisvara oma peamistel koduturgudel Eestis, Lätis, Leedus ja Norras. Soovime olla eelistatud partner kvaliteedi hindajale, seda nii ehitustööde teostamisel ning korterite arendamisel ja müügil kui ühiskonda panustamisel. Hooliva ja arendava tööandjana tagame professionaalsed ja motiveeritud töötajad, kellest igaüks panustab kontserni iga ettevõtte, iga üksuse ja Merko ühisesse tulemusse. Keskendudes kasumlikkusele, kulubaasi efektiivsusele ja parimatele töötajatele tagame investorile pikaajalise tasuva investeringu.



TEGEVUSARUANNE

JUHTKONNA KOMMENTAAR

Merko Ehituse müügitulu oli teises kvartalis 86 miljonit ja puhaskasum 6,4 miljonit eurot. Esimese poolaasta müügitulu kasvas 12% 146 miljoni euroni ning puhaskasum 19% 9,8 miljoni euroni. Merko on tänavu müünud ligi 150 korterit ning käivitanud üle 800 korteri ehituse.

Merko Ehituse juhtkonna hinnangul mõjutavad ehitussektorit üha enam materjalide kiire hinnatõusu ja tarnetega seotud probleemid, mistõttu objektide tähtaegse valmimise ja eelarves püsimise riskid on hüppeliselt kasvanud. Täna turusituatsiooni arvestades on juhtkond esimese poolaasta tulemustega rahul. Kontserni müügitulu ja puhaskasum kasvasid nii teises kvartalis kui esimesel poolaastal. Mõnevõrra vähenes tänavu sõlmitud uute ehituslepingute maht, samas jätkati uute korteriarendusprojektide käivitamist, mis lepingute portfellis ei kajastu.

Korteriarenduse valdkonna osakaal kontserni müügitulus on esimesel poolaastal vähenenud tulenevalt arendusprojektide valmimise ajast. Esimesel poolaastal on ostjatele üle antud ligi 150 korterit ning alustatud üle 800 uue korteri ehitust, millest enamik valmib 2022. aastal. Ehitusjärgus olevate korterite maht on oluliselt kasvanud ja korterite müük läheb plaanipäraselt – enamik valmis ehitatud korteritest on müüdud ning suur osa ehituses olevatest korteritest on kaetud eelmüügilepingutega. Korteriurg tervikuna on Balti riikides olnud tänavu aktiivne. Suuremad korteriarendusprojektid olid Noblessneri, Uus-Veerenni, Odra, Metsatuka ja Lahekalda Tallinnas, Erminurme Tartus, Viesturdärzs ja Mežpilsēta Riias ning Vilneles Skverai Vilniuses.

Teises kvartalis sõlmis AS Merko Ehitus Eesti lepingu 35% osaluse omandamiseks võrguehituse ja-hoolduse ettevõttes Connecto Eesti AS, mille raames Merko Ehitus Eesti elektriehituse üksus liitub Connecto Eesti ASiga. Merko Ehituse juhtkond näeb, et investeringud energia- ja sidetaristusse jätkuvad ja Connectol on head eeldused nendest arengutest osa saada.

2021. aasta teises kvartalis sõlmis Merko 38 miljoni euro väärtuses uusi lepinguid, millest suuremad olid projekteerimis- ja ehitusleping Eesti Vabariigi kagupiiri maismaaosa taristu lõikude 4–6 rajamiseks ning Püha Johannese Kooli ehituseks Tallinnas. Kontserni teostamata tööde jääk kasvas teise kvartali lõpu seisuga 250 miljoni euroni.

Teises kvartalis olid suuremad töös olevad objektid Eestis Põhja-Eesti Regionaalhaigla Mustamäe meditsiinilinnaku kolmas arendusetapp, Tallinna Muusika- ja Balletikool, Liivalaia äri- ja elukvartali nulltsükli ehitustööd ning Eesti Vabariigi kagupiiri maismaaosa taristu lõikude rajamine. Lätis olid töös Orkla vahvli- ja küpsisetehase ning NATO rajatised Ādažis Kauguris linnapark ja noortemaja, Leedus mitme tuulepargi taristurajatised ning Kaunases rajooni politseijaoskonna peakontori hoone, NATO kasarmud ja Continental Automotive tootmishoone.

2021. AASTA 6 KUU
MÜÜGITULU
146 MILJONIT EUROT

KASUM ENNE
MAKSE
10,5 MILJONIT EUROT

KOKKUVÕTE II KVARTALI JA 6 KUU TULEMUSTEST

KASUMLIKKUS

2021. aasta 6 kuu kasum enne makse oli 10,5 mln eurot ja II kvartalis 6,7 mln eurot (6 kuud 2020: 8,8 mln eurot ja II kvartal 2020: 6,7 mln eurot), mis andis 6 kuu maksustamiseelse kasumi marginaaliks 7,2% (6 kuud 2020: 6,8%).

2021. aasta 6 kuu emaettevõtte omanike osa puhaskasumist oli 9,8 mln eurot (6 kuud 2020: 8,2 mln eurot) ja II kvartali emaettevõtte omanike osa puhaskasumist 6,4 mln eurot (II kvartal 2020: 6,2 mln eurot). 6 kuu puhaskasumi marginaal oli 6,7% (6 kuud 2020: 6,3%).

MÜÜGITULU

2021. aasta II kvartali müügitulu oli 85,8 mln eurot (II kvartal 2020: 73,9 mln eurot) ning 6 kuu müügitulu oli 145,9 mln eurot (6 kuud 2020: 129,7 mln eurot). 6 kuu müügitulu suurenes 12,4% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Väljaspool Eestit teenitud 6 kuu müügitulu osakaal oli 38,0% (6 kuud 2020: 50,3%).

LEPINGUTE PORTFELL

30. juuni 2021 seisuga oli kontserni teostamata tööde jääk 249,8 mln eurot (30. juuni 2020: 236,7 mln eurot). 2021. aasta 6 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted uusi lepinguid kogumahus 135,1 mln eurot (6 kuud 2020: 175,1 mln eurot). II kvartali uute lepingute maht oli 37,8 mln eurot (II kvartal 2020: 87,8 mln eurot).

KINNISVARAARENDUS

2021. aasta 6 kuuga müüs kontsern 145 korterit, 2020. aasta 6 kuuga 369 korterit. Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2021. aasta 6 kuuga 25,8 mln eurot ning 2020. aasta samal perioodil 46,0 mln eurot. 2021. aasta II kvartalis müüdi 55 korterit, võrreldes 2020. aasta II kvartalis müüdud 236 korteriga, ning omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 11,0 mln eurot (II kvartal 2020: 27,4 mln eurot).

RAHAPOSITSIOON

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 21,7 mln eurot ning omakapital 145,3 mln eurot (52,5% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2020. aasta 30. juuni seisuga olid vastavalt 23,7 mln eurot ning 138,4 mln eurot (50,3% bilansimahust). Seisuga 30. juuni 2021 oli kontserni netovõlg 16,1 mln eurot (30. juuni 2020: 34,2 mln eurot).

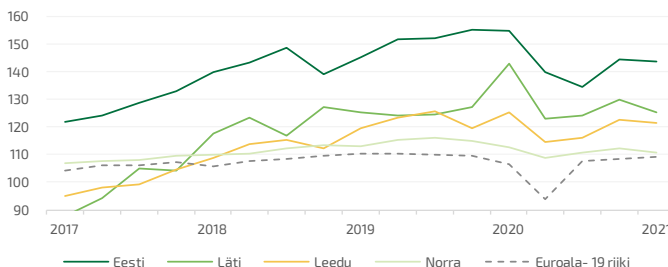
EHITUS- JA KINNISVARATURU VÄLJAVAATED

EHITUSTEENUS

Balti riikide ehitusmahud on püsinud alates 2016 lõpust kuni 2020 1. kvartalini tõusujoones. Pandeemia ja sellega seotud piirangud mõjutasid selgelt 2020 esimest kolme kvartalit, kuid alates 2020 4. kvartalist asusid ehitusmahud kaotatud tagasi tegema. Keeruline ja tänamatu oleks hetkel prognoosida, milliseks kujuneb 2021 teine pool, kui võimalike piirangute info puudub või eksisteerib paljalt spekulatsioonina.

Oma mõju avaldab kindlasti 2021 2. kvartalis avaldunud hüppeline ehitusteenuse hinnakasv ja materjalide tarnete jätkuvalt ebaselge usaldusväärsus, mis paneb tellijaid planeeritud investeeringuid pigem edasi lükkama ning üle vaatama oma tasuvusarvestusi. Teisest küljest on nõ raha trükkimine kogu maailmas olnud massiivne, mis suunab turuosalisi tegema kapitalipaigutusi ning on tekitanud laiapõhjalise inflatsiooniootuse ehk hirmu, et aasta-paari möödudes on ehitamise tellimine veelgi kallim. Nii on jätkuvalt raske öelda, kumb mõjur millisel ajahetkel tugevam on. Ebakindlus ning heitlikkus turgudel kestab kindlasti veel mõnda aega, enne kui uued stabiilsust sisendavad kogemused uue tasakaalu leidmise võimalikuks teevad. Avaliku sektori nõudlus jääb sellises keskkonnas ehitussektori jaoks jätkuvalt oluliseks, pakkudes suhtelist stabiilsust.

KVARTAALNE EHITUSMAHUIINDEKS, hooajaliselt kohandatud (2015=100; Eurostat)

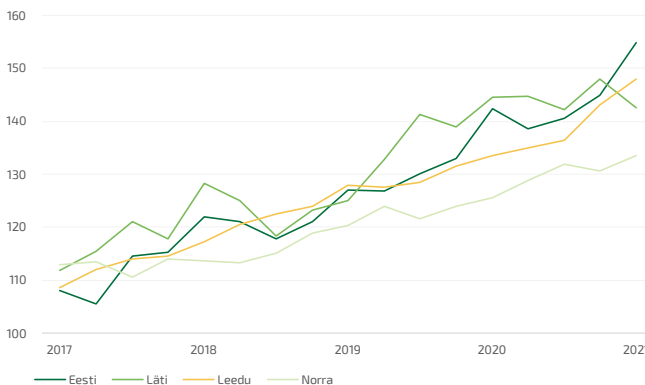


Ehitushindades 2018-2020. aastatel valitsenud stabiilsus sai 2021. aasta teises kvartalis selge lõpu. Kuigi kõikide Merko grupi koduturgude ametlikus statistikas veel juunikuised tegelikud numbrid ei kajastu, on ka maikuu andmete põhjal näha 5,5 kuni 6,5 protsendipunkti piirides olevat kvartaalset hinnakasvu. Kasvanud on kõik hinnaindeksi olulised komponendid (materjal, töö, masinad), kuid selgelt suurima hinnahüppe on teinud materjalid. Samal ajal on toormepuuduse tõttu ehitusmaterjalide ja -toodete tarnetähtjad pikenenud, tuues kaasa jätkuva hinnasurve ehitusgraafikus püsida püüdvatele ehitusettevõtjatele. Olemasolevas situatsioonis on võimatu hinnata, kas ja millal võiks tarnekindluse suurenemine vähendada survet materjalide hindade kasvule.

KORTERITE ARENDUS

Esimesel poolaastal jätkus uute korterite turu kõrge aktiivsus kogu Baltikumis. Alles juunikuus oli näha rahunemise märke, kuid teadmata on, kas põhjuseks tavapäratult ilus suvi või sai piirangute ajal kogunenud nõudlus selleks korraks rahuldatud. 2020. aasta teisest poolest alates käivitatud uute projektide korterid jõuavad statistikas kajastuvatesse asjaõiguspõhjustes alles 2022. aastal, nii et mõnda aega on vähemalt statistikas kajastuvat uusarenduste müügiimahu ja hinna kasvu oodata. Paraku on teadmata, kauaks taoline kõrgendatud nõudlus säilib ning kas võimalikud piirangud pandeemia uute lainete valguses mõjutavad inimesi jätkuvalt parandama elutingimusi piirangute talutavaks muutmiseks.

UUTE ELUASEMETE KVARTAALNE HINNAINDEKS (2015=100; Eurostat)



Korterite hinnad olid laias laastus 2018-2020 jätkanud senisel kasvukursil, statistilise vea piiresse jäävate kõikumistega. 2021. aasta 2. kvartali ehituse omahinna järsk tõus viib kindlasti ka uusarenduste seni müümata korterite hinnatõusuni, kuigi teadmata on nõudluse hinnaelastsus ehk siis eluasemelaenude pakujate kohanemine uute hinnatasemetega. Kõikide turuosaliste jaoks on küsimus selles, kas ja kuivõrd praegune materjalidest alguse saanud ehitushindade tõus uusarenduste müügihindasid ennaktempos ülespoole nihutab, ning kas uued hinnatasemed saavad olema jätkusuutlikud ka siis, kui materjalide, energiakandjate ja töö hinnatõusu surve leeveneb.

ÄRITEGEVUS

Kontserni äritegevuse aruandlus on jagatud kahte valdkonda:

- ehitusteenus;
- kinnisvaraarendus.

EHITUSTEENUS

Ehitusteenus hõlmab Eestis üld-, insener-, elektri-, välisvõrkude ja teedehitust ning betoonitöid, Lätis üld- ja insenerehitustöid ning Leedus ja Norras üldehitustöid.

miljonites eurodes

	6K 2021	6K 2020	MUUTUS	II KV 2021	II KV 2020	MUUTUS	12K 2020
Müügitulu	105,5	77,7	+35,7%	66,5	42,8	+55,4%	186,8
Osakaal kogu müügitulust	72,3%	59,9%		77,5%	57,9%		59,1%
Ärikasum	2,8	1,0	+179,9%	2,8	1,3	+104,5%	4,6
Ärikasumi marginaal	2,6%	1,3%		4,1%	3,1%		2,4%

Ehitusteenuse 2021. aasta 6 kuu müügitulu oli 105,5 mln eurot (6 kuud 2020: 77,7 mln eurot). Ärivaldkonna müügitulu suurenemine eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 35,7%. 2021. aasta 6 kuu lõikes moodustas ehitusteenuse valdkond kontserni müügituludest 72,3% (6 kuud 2020: 59,9%). Ehitusteenuse valdkonnas teenis kontsern 6 kuu lõikes ärikasumit 2,8 mln eurot (6 kuud 2020: 1,0 mln eurot). Ärikasumi marginaal oli 2,6% (6 kuud 2020: 1,3%).

COVID-19 pandeemia pole kontserni ehitusmahtudele otsest olulist mõju avaldanud. Oluliseks mõjuriks on kujunenud tarneahelate toimivus, mis tähtaegade kõrval on hakanud ühtlasi mõjutama materjalide hindasid. Piirangute leevenemise järgselt on nõudlus toorainete ja vahetoodete järele kiiresti kasvanud, osaliselt tuleb seda aga käsitleda ajutisena, kuna paljud tootjad püüavad tasa teha piirangute perioodil teostamata jäänud müüki ja/või taastada laovarusid. See on kaasa toonud nii ehitusmaterjalide hinnatõusu kui kohatise kättesaadavuse halvenemise, millel on kindlasti mõju ehitustegevuse kasumlikkusele, kuid vaid ebaolulisel määral mahtudele.

Suuremate objektidena olid II kvartalis Eestis töös Põhja-Eesti Regionaalhaigla Mustamäe meditsiinilinnaku kolmas arendusetapp, Tallinna Muusika- ja Balletikool, Liivalaia äri- ja elukvartali nulltsükli ehitustööd, Kohila vallas ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustike rajamine, Eesti Vabariigi kagupiiri maismaaosa taristu rajamine ning Nordic Hotel Forumi ja Tallink City Hoteli renoveerimine. Lätis olid teises kvartali suuremateks ehitusobjektideks Riia Tehnikaülikooli ehitusteaduskonna hoone rekonstrueerimine, Orkla vahvli- ja küpsisetehase ning NATO baasi rajamine Ādažis ja lasteaia ehitus Salaspilsis. Leedus olid suuremateks ehitusobjektideks tuulepargi taristurajatised Telšiai ja Anykščiai rajoonides, Continental Automotive tootmishoone ning Kaunases rajooni politseiijaoskonna peakontori hoone ja NATO kasarmud. Norras olid kontsernil töös väiksemamahulised lepingud.

KINNISVARAARENDUS

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

miljonites eurodes

	6K 2021	6K 2020	MUUTUS	II KV 2021	II KV 2020	MUUTUS	12K 2020
Müügitulu	40,4	52,0	-22,4%	19,3	31,1	-38,0%	129,1
sh korterite müük	25,8	46,0		11,0	27,4		116,6
sh ehitusteenus avaliku ja erasektori koostöö	6,5	2,5		3,9	2,4		6,4
sh ehitusteenus ühisprojektidele	1,4	0,6		1,2	0,3		1,6
sh kinnistute müük	4,2	0,7		1,6	0,3		1,0
Osakaal kogu müügitulust	27,7%	40,1%		22,5%	42,1%	-20,1%	40,9%
Ärikasum	9,1	8,9	+2,8%	4,8	6,0		23,7
Ärikasumi marginaal	22,6%	17,1%		24,9%	19,3%		18,4%

2021. aasta 6 kuuga müüs kontsern 145 korterit ning 6 äripinda, 2020. aasta 6 kuuga 369 korterit ning 4 äripinda. Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2021. aasta 6 kuuga 25,8 mln eurot (käibemaksuta) ning 2020. aasta samal perioodil 46,0 mln eurot (käibemaksuta). Samuti kajastub kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulus ja ärikasumis arendusprojektide äripindade ja parkimiskohtade müük, kinnistute müük ning tulemus avaliku ja erasektori koostöö lepingutest, mille alusel osutab kontsern ehitusteenust ja kinnisvara haldusteenust.

Ühissettevõtete arenduses olevate projektide puhul kajastub kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulus kontserni poolt projektile osutatav ehitusteenus ning ärikasumis jooksva perioodil ehitamisel realiseerunud ehituskasum. Korteri müügist lõppklientidele saadav arenduskasum realiseerub kontserni aruandluses kapitaliosaluse meetodil.

Kinnisvaraarenduse valdkonna 2021. aasta 6 kuu müügitulu vähenes 22,4% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, moodustades 27,7% kontserni kogutuludest (2020. aasta 6 kuud: 40,1%).

Valdkonna 2021. aasta 6 kuu ärikasum oli 9,1 mln eurot (6 kuud 2020: 8,9 mln eurot) ja ärikasumi marginaal 22,6% (6 kuud 2020: 17,1%). Korteri arendusprojektide kasumlikkus on olenevalt projektist erinev ning sõltub paljuski konkreetse projekti kulude struktuurist, sh maa soetamishinnast.

2021. aasta 6 kuuga käivitas kontsern Baltikumis kokku 813 korteri ehituse (2020. aasta 6 kuuga ei käivitanud kontsern korteri ehitusi). 6 kuuga investeeris kontsern arendusprojektidesse kokku 27,0 mln eurot (2020. aasta 6 kuud: 32,8 mln eurot).

Aruandepäeva järgselt alustas kontsern Tartus Erminurme korteriarendusprojekti kolmanda etapi 60 korteri ehitust.

Esimesel poolaastal toimus korterite eel-lepinguga müügi kasv, kuid asjaõiguslepingutele tuginevas müügitulus see täiel määral ei kajastu. Korteri müügitulu kujunes eelmise aasta sama perioodiga võrreldes väiksemaks eelkõige seetõttu, et kontsernil oli eelmise aasta võrdlusperioodil asjaõiguslepingute sõlmimise valmiduses rohkem kortereid. Turg on pandeemiast kiiresti taastunud, nõudlus on kõrge, korterite üleandmise ja asjaõiguslepingu sõlmimise valmidusse jõuavad korteriomandid vastavalt ehitusgraafikutele.

Kontserni üheks eesmärgiks on piisava kinnistute portfelli hoidmine, tagamaks stabiilset, turutingimusi arvestavat arendusprojektide varu. 30. juuni 2021 seisuga oli kontserni varudes arenduspotentsiaaliga kinnistuid, kus ehitustegevusega pole alustatud, summas 63,4 mln eurot (30.06.2020: 69,4 mln eurot).

KONTSERNI ARENDUSPOTENTSIAALIGA VARUDE JAOTUS RIIGITI

miljonites eurodes

	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020
Eesti	21,6	28,6	24,9
Läti	25,0	26,9	25,4
Leedu	15,2	13,9	10,4
Norra	1,6	-	-
Kokku	63,4	69,4	60,7

2021. aasta 6 kuuga soetas kontsern arendustegevuse eesmärgil uusi kinnistuid 7,7 mln euro väärtuses (2020. aasta 6 kuud: uusi kinnistuid ei soetatud).

LEPINGUTE PORTFELL

30. juuni 2021 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfelli väärtus 249,8 mln eurot võrreldes 236,7 mln euroga 30. juuni 2020 seisuga. Portfelli väärtus on aastases võrdluses kasvanud 5,5%. Lepingute portfellis ja sõlmitud uutest lepingutest ei kajasta kontsern omaenda elamuehitusprojekte ega kinnisvarainvesteeringute arendamisega kaasnevaid ehitustöid.

Uusi ehituslepinguid sõlmiti 2021. aasta 6 kuuga 135,1 mln euro ulatuses, mis on 22,8% vähem võrreldes eelmise aasta sama perioodiga (6 kuud 2020: 175,1 mln eurot). 2021. aasta II kvartalis sõlmiti uusi ehituslepinguid 37,8 mln euro väärtuses; 2020. aasta II kvartalis sõlmiti ehituslepinguid 87,8 mln euro väärtuses

SUUREMAD 2021. AASTA II KVARTALIS SÕLMITUD EHITUSLEPINGUD

LEPINGU LÜHIKIRJELDUS	RIIK	VALMIMISAEG	MAKSUMUS MLN EURO
Projekteerimis- ja ehitusleping Eesti Vabariigi kagupiiri maismaaosade taristu lõikude 4–6 rajamiseks	Eesti	2025. a. aprillis	15,8
Ehitusleping Püha Johannese Kooli ehituseks Tallinnas	Eesti	2022. a. suvel	5,6

Bilansipäevajärgselt on kontsern sõlminud järgmised suuremad ehituslepingud:

- 2. juulil 2021 sõlmisid AS Merko Ehitus kontserni kuuluv UAB Merko Statyba ning Nordex Groupi kuuluv Nordex Lithuania GmbH lepingu tuulepargi taristurajatiste ehituseks Mažeikiai rajoonis Leedus. Lepingu maksumus on üle 7 miljoni euro ja tööde valmimise tähtaeg on 2022. aasta esimeses kvartalis.
- 13. juulil 2021 sõlmisid AS Merko Ehitus kontserni kuuluv UAB Merko Statyba ning Eesti Energia kontserni kuuluv UAB Šilalės vėjas lepingu tuulepargi taristurajatiste ehituseks Šilalė rajoonis Leedus. Lepingu maksumus on üle 15 miljoni euro ja tööde valmimise tähtaeg on 2023. aasta esimeses kvartalis.
- 3. augustil 2021 sõlmisid AS Merko Ehitus kontserni kuuluv SIA Merks ning UAB GALIO Groupi kuuluv SIA Gustava parks projekti lepingu GUSTAVS ärikeskuse ehituseks Riias. Lepingu maksumus on ligikaudu 22 miljonit eurot ja tööde valmimise tähtaeg on 2022. aasta detsembris.
- 3. augustil 2021 sõlmisid AS Merko Ehitus kontserni kuuluv UAB Merko Statyba ning UAB Potentia industriae lepingu tuulepargi vundamentide ehituseks Jonava rajoonis Leedus. Lepingu maksumus on üle 4 miljoni euro ja tööde valmimise tähtaeg on 2021. aasta detsembris.

30.06.2021 seisuga moodustasid avaliku sektori tellimused lepingute portfelli jäägis olevate projektide osakaalust ligikaudu 54% (30.06.2020 ligikaudu 59%). Muutus ei anna põhjust näha laiapõhjalist kasvu erasektori nõudluses ega prognoosida lähiperioodideks nihet avaliku sektori positsioonis ehitustööde tellijana. Nii avalik, kui ka erasektor on ümber hindamas investeeringute põhjendatust ja tasuvust kiiresti muutuvate sisendhindade keskkonnas. Sellistes oludes on kontsern uute lepingute sõlmimisel jätkuvalt valiv, et tagada mõistlik riski ja tulu suhe.

Kontsern keskendub olemasolevatele koduturgudele, hoides strateegilise eesmärgina äritegevuse mitmekesisust, tasakaalustades omavahel erinevate riikide ehitustegevust ning kinnisvaraarendust. Kontsern on saavutanud tugeva positsiooni kõigis Balti riikides ning jätkab järkjärgulist arengut Norras.

RAHAVOOD

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 21,7 mln eurot (30.06.2020: 23,7 mln eurot). Kontserni rahaliste vahendite positsioon on jätkuvalt hea, mistõttu pole aruande perioodil kasutatud sõlmitud arvelduskrediidi- ja laenulepingute limiite. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontserni ettevõtetele sõlmitud pankadega arvelduskrediidi lepinguid kogusummas 44,1 mln eurot, mis oli peaaegu täies ulatuses kasutamata (30.06.2020: 37,6 mln eurot, millest kasutamata oli 29,2 mln eurot).

2021. aasta 6 kuu äritegevuse rahavoog oli negatiivne 15,5 mln eurot (2020. aasta 6 kuud: positiivne 7,2 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog negatiivne 0,8 mln eurot (2020. aasta 6 kuud: negatiivne 1,7 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog negatiivne 9,4 mln eurot (2020. aasta 6 kuud: negatiivne 6,4 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogusid mõjutas 2021. aasta 6 kuu jooksul positiivselt EBITDA 12,2 mln eurot (2020. aasta 6 kuud: 10,5 mln eurot) ja äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus 24,3 mln eurot (2020. aasta 6 kuud: negatiivne mõju 6,8 mln eurot). Negatiivselt mõjutas äritegevuse rahavoogusid ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus 10,7 mln eurot (2020. aasta 6 kuud: positiivne mõju 6,8 mln eurot), äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus 24,4 mln eurot (2020. aasta 6 kuud: negatiivne muutus 1,7 mln eurot), eraldiste muutus 3,1 mln eurot (2020. aasta 6 kuud: negatiivne muutus 5,1 mln eurot) ja varude muutus 10,3 mln eurot, (2020. aasta 6 kuud: positiivne muutus 5,0 mln eurot). Varude rahavood on mõjutatud peamiselt omaarendatud korterite ehitus- ja müügi etappidest, kui negatiivne rahavoog on tingitud korterite ehitusega seotud varude mahu kasvust siis positiivne rahavoog tuleneb sellest, et korterite müügil varude maht väheneb. Intresse maksti 0,3 mln eurot (2020. aasta 6 kuud: 0,6 mln eurot) ja ettevõtte tulumaksu maksti 2,8 mln eurot (2020. aasta 6 kuud: 0,6 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogude toetamiseks, sh korteriarenduse mahtude suurendamiseks, on kontsern kaasanud täiendavaid võõrvahendeid. Laenukohustuste määr on seejuures püsinud mõõdukal tasemel (30.06.2021 seisuga 13,6%, 30.06.2020 seisuga 21,1%; 31.12.2020 seisuga 11,3%).

Investeerimistegevuse rahavoogudes on negatiivne mõju põhivara soetustest summas 0,9 mln eurot, mis on peamiselt seotud ehitusseadmete uuendusega (2020. aasta 6 kuud: 1,8 mln eurot), ning positiivne mõju põhivara müügist 0,1 mln eurot (2020. aasta 6 kuud: 0,1 mln eurot).

Finantseerimistegevuse rahavaos olid suuremate mõjuritena negatiivse rahavoo poolel dividendimakse summas 17,7 mln eurot (2020. aasta 6 kuud: 0,1 mln eurot) rendikohustuste põhiosa tagasimaksed summas 0,4 mln eurot (2020. aasta 6 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 0,5 mln eurot) ja arendusprojektidega seotud saadud ja tagasimakstud laenude netomuutus summas 0,5 mln eurot (2020. aasta 6 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 6,4 mln eurot). Finantseerimistegevuse rahavoost moodustas positiivse rahavoo projektipõhiste kinnisvarainvesteeringute tagatisel saadud ja tagasimakstud laenude netomuutus summas 9,2 mln eurot (2020. aasta 6 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 0,3 mln eurot).

2021. aasta II kvartali äritegevuse rahavoog oli negatiivne 20,0 mln eurot (2020. aasta II kvartal: negatiivne 2,5 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog negatiivne 0,4 mln eurot (2020. aasta II kvartal: negatiivne 1,6 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog negatiivne 12,6 mln eurot (2020. aasta II kvartal: negatiivne 9,3 mln eurot).

SUHTARVUD

(arvutatud emaettevõtte omanike osale)

KASUMIARUANDE KOKKUVÕTE		6K 2021	6K 2020	6K 2019	II KV 2021	II KV 2020	II KV 2019	12K 2020
Müügitulu	mln eurot	145,9	129,7	154,2	85,8	73,9	77,4	315,9
Brutokasum	mln eurot	17,2	16,5	14,7	10,3	11,0	8,5	43,7
Brutokasumimarginaal	%	11,8	12,7	9,5	12,0	14,9	10,9	13,8
Ärikasum	mln eurot	10,9	9,1	7,6	7,0	6,9	4,7	25,5
Ärikasumimarginaal	%	7,5	7,0	4,9	8,2	9,4	6,1	8,1
Kasum enne maksustamist	mln eurot	10,5	8,8	7,5	6,7	6,7	4,5	24,5
Maksude-eelse kasumi marginaal	%	7,2	6,8	4,9	7,9	9,1	5,9	7,7
Puhaskasum	mln eurot	9,6	8,0	4,6	6,3	6,1	1,7	22,5
emaettevõtte omanike osa	mln eurot	9,8	8,2	4,5	6,4	6,2	1,7	23,0
mittekontrolliva osaluse osa	mln eurot	(0,1)	(0,2)	0,2	(0,1)	(0,1)	0,0	(0,5)
Puhaskasumimarginaal	%	6,7	6,3	2,9	7,5	8,3	2,2	7,3
Muud kasumiaruande näitajad								
EBITDA		6K 2021	6K 2020	6K 2019	II kv 2021	II kv 2020	II kv 2019	12K 2020
EBITDA	mln eurot	12,2	10,5	8,8	7,6	7,7	5,3	28,2
EBITDA marginaal	%	8,4	8,1	5,7	8,9	10,4	6,9	8,9
Üldkulud müügitulust	%	5,2	5,6	5,2	4,5	4,8	5,2	5,6
Tööjõukulud müügitulust	%	12,1	12,0	12,0	10,6	10,3	12,4	11,5
Müügitulu töötaja kohta	tuhat eurot	219	195	213	129	111	107	478
MUUD OLULISED NÄITAJAD								
		30.06.2021	30.06.2020	30.06.2019				31.12.2020
Omakapitali tootlus	%	16,4	15,3	13,4				16,2
Varade tootlus	%	9,2	6,9	6,1				8,4
Investeeringud kapitali tootlus	%	14,5	11,3	11,7				13,1
Varad	mln eurot	276,7	274,9	287,9				256,9
Omakapital	mln eurot	149,4	142,4	123,3				157,4
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital	mln eurot	145,3	138,4	118,5				153,2
Omakapitali määr	%	52,5	50,3	41,2				59,6
Laenukohustuste määr	%	13,6	21,1	21,8				11,3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	2,4	2,3	1,9				2,7
Maksevõime kordaja	korda	0,9	0,7	0,7				1,0
Debitoorse võlgnevuse käibevalde	päeva	29	43	42				35
Tarnijate käibevalde	päeva	34	47	47				37
Keskmine töötajate arv	inimest	667	667	724				661
Teostamata tööde jääk	mln eurot	249,8	236,7	172,1				225,1

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 38.

RISKIDE JUHTIMINE

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

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

Juriidiline risk

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

Erinevatest juriidilistest vaidlustest tulenevate võimalike kahjunõuete ning õigusabikulude katteks on kontsernis seisuga 30.06.2021 pole moodustatud eraldist (30.06.2020: 0,2 mln eurot).

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade kontserni ettevõteteid puudutavatest olulisematest tavapärase majandustegevuse raamidest väljuvate, 2021. aasta jooksul aset leidnud, lõppenud või seisuga 30.06.2021 pooleliolevatest juriidilistest vaidlustest ja menetlustest:

Eesti

Kaebus keskkonnaministri määruse tühistamiseks

Kohtuasjad seoses keskkonnaministri 27. märtsi 2015 määrusega nr 22, millega muudeti püsielupaiga kaitse-eeskirja selliselt, et ASI Merko Ehitus tütarettevõtetele Suur-Paekalda OÜ ja Väike-Paekalda OÜ (tänapäevaks ühendatud kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eestiga) kuuluvad Paekalda tänava kinnisasjad jäeti püsielupaiga piiridest välja. 2. veebruaril 2016 esitasid Merko Ehitus kontserni kuuluvad ettevõtted Suur-Paekalda OÜ ja Väike-Paekalda OÜ Tallinna Halduskohtusse kaebuse kahju hüvitamiseks. Kaebajad paluvad kohtul mõista Eesti Vabariigilt välja Suur-Paekalda OÜ kasuks kahju summas ligikaudu 3,2 mln eurot (kahjusumma täpsustub) ja Väike-Paekalda kasuks kahju summas ligikaudu 1,6 mln eurot (kahjusumma täpsustub) ning viivisevõlgnevuse VÕS § 113 lõikes 1 sätestatud määras hüvitisnõudest alates 2. veebruarist 2016 kuni hüvitisnõude kohase täitmiseni. Nõuded koosnevad otsese varalise kahju (kinnistute väärtuse vähenemine ning arendustegevuseks tehtud kulutused) ja saamata jäänud tulu nõuetest (luhtunud arendustegevus aastatel 2005-2007). Tallinna Halduskohtus rahuldab 22. aprillil 2019 kaebuse osaliselt ning mõistis Eesti Vabariigilt AS Merko Ehitus Eesti kasuks välja 760 tuhat eurot ja viivise kuni põhinõude kohase täitmiseni. Samuti mõistis kohtus AS Merko Ehitus Eesti kasuks välja menetluskulu 12 tuhat eurot. Mõlemad pooled esitasid apellatsioonkaebuse Tallinna Ringkonnakohtule, mis tühistas osaliselt Tallinna Halduskohtu otsuse ja saatis hüvitise suuruse kindlaksmääramiseks tagasi Tallinna Halduskohtule. Vaidluse mõlemad pooled esitasid kassatsioonkaebused Riigikohtule. 5. märtsi 2021 otsusega jättis Riigikohtus AS Merko Ehitus Eesti kassatsioonkaebuse rahuldamata, kuid saatis kaebuse Eesti Vabariigi õiguspärase tegevusega tekitatud otsese varalise kahju hüvitamise nõude osas uueks läbivaatamiseks Tallinna Halduskohtule. Nimetatud nõude mõju ei ole kontsern aruandes kajastanud.

Läti

Hagi endise töötaja vastu

5. mail 2015 esitas SIA Merks Riia Ringkonnakohtule hagiavalduse SIA Merks endise töötaja Rolands Mēnesise vastu kahju hüvitamise nõudes summas 337 tuhat eurot. Hagiavalduse esemeks on Rolands Mēnesise poolt ehitustööde projektijuhina SIA Merksile fiktiivsete tehingute sõlmimise ning lepingulisteks töödeks mittevajalike materjalide ostmisega tahtlikult kahju tekitamine. Kohtuistung, mis oli määratud 3. detsembriks 2020 tühistati COVID-19 pandeemia tõttu, uus kohtuistung toimub 25. augustil 2021. Nimetatud hagi võimaliku positiivse tulemuse mõju ei ole kajastatud kontserni aruandes.

Läti konkurentsinsinõukogu haldusmenetlus

Augustis 2019 algatas Läti konkurentsinsinõukogu (Konkurences padome) haldusmenetluse, mille eesmärk on välja selgitada, kas Lätis on ehitusettevõtted toime pannud konkurentsiseaduse rikkumisi. Menetlusega seotud ehitusettevõtjate seas on ka SIA Merks. Juhatusel teadaolevalt on konkurentsinsinõukogu menetluse lõpptähtaega pikendanud 1. augustini 2021. Menetluse võimaliku mõju osas ei ole kontsern teinud eraldisi. Käesoleva aruande avaldamise hetkeks ei ole menetluse tulemusi teatavaks tehtud.

SIA Ostas Celtnieks

6. novembril 2019 esitas SIA Merks hagi SIA "Ostas Celtnieks" vastu summas 230 tuhat eurot, millele lisandub viivis 21 tuhat eurot. SIA Merks nõude aluseks on konsortsiumlepinguna teostatud Ventpilsis muusikakooli ja kontserdisaali ehitusobjektilt saadud kahjum, millest vastavalt lepingu osaluse proportsioonidele kuulub SIA „Ostas Celtnieks“ poolt katmisele 35%. SIA „Ostas Celtnieks“ pole enda osa kahjumist seni katnud. Kohus võttis mõlema osapoole tõendid menetlusse ja soovitas osapooltel sõlmida mõlemale poolele sobiv kokkulepe. Kokkulepet ei saavutatud, SIA "Ostas Celtnieks" esitas omakorda SIAle Merks saamata kasumi osas vastunõude, mistõttu protsess pikeneb. Järgmine kohtuistung toimub 7. septembril 2021. Nimetatud nõude mõju ei ole kontsern aruandes kajastanud.

TÖÖTAJAD JA TÖÖJÕUKULUD

Merko Ehitus kontsernis töötas 30. juuni 2021 seisuga 718 inimest (sh nii tähtajalise kui ka osalise tööajaga töötajad). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on kontserni töötajate arv suurenenud 45 võrra (+6,7%). Töötajate arv suurenes kõigis riikides kus kontsern tegutseb.

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

Kontsern loeb tööjõukuludeks töötasu (sh põhitöötasu, lisatöötasu, puhkusetasu ning tulemustasu), töötasult arvestatud makse, erisoodustusi ning erisoodustustelt arvestatud makse. 2021. aasta 6 kuu tööjõukulu oli 17,7 mln eurot (2020. aasta 6 kuud: 15,5 mln eurot), mis eelmise aasta sama perioodiga võrreldes suurenes 13,8%, ning tööjõukulude osakaal müügituludest tõusis 0,1 pp võrra 12,0%-lt 12,1%-ni.

Kontserni kuuluv Eesti üks suurimaid ehitusettevõtteid AS Merko Ehitus Eesti on 6 kuuga tasunud Eestis 4,0 mln eurot tööjõumakse, olles sellega 2021. aasta 6 kuu üks suurimatest ehitusvaldkonna tööjõumaksude maksja (2020 6 kuud: 4,3 mln eurot).

EETILISED ÄRITAVAD

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

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

Ärieetika teemat on põhjalikumalt käsitletud kontserni kodulehel: group.merko.ee/vastutustundlik-ettevote/.

AKTSIA JA AKTSIONÄRID

VÄÄRTPABERI INFORMATSIOON

Emitent	AS Merko Ehitus
Väärtpaberi nimi	Merko Ehitus aktsia
Väärtpaberi lühinimi	MRK1T
Emitendi residentsus	Eesti
Turg	Nasdaq Tallinn, Balti põhinimekiri
Tööstusharu	Ehitus
ISIN	EE3100098328
Nimiväärtus	Nimiväärtuseta
Emiteeritud väärtpaberite arv	17 700 000
Noteeritud väärtpaberite arv	17 700 000
Valuuta	EUR
Noteerimise kuupäev	11.08.2008

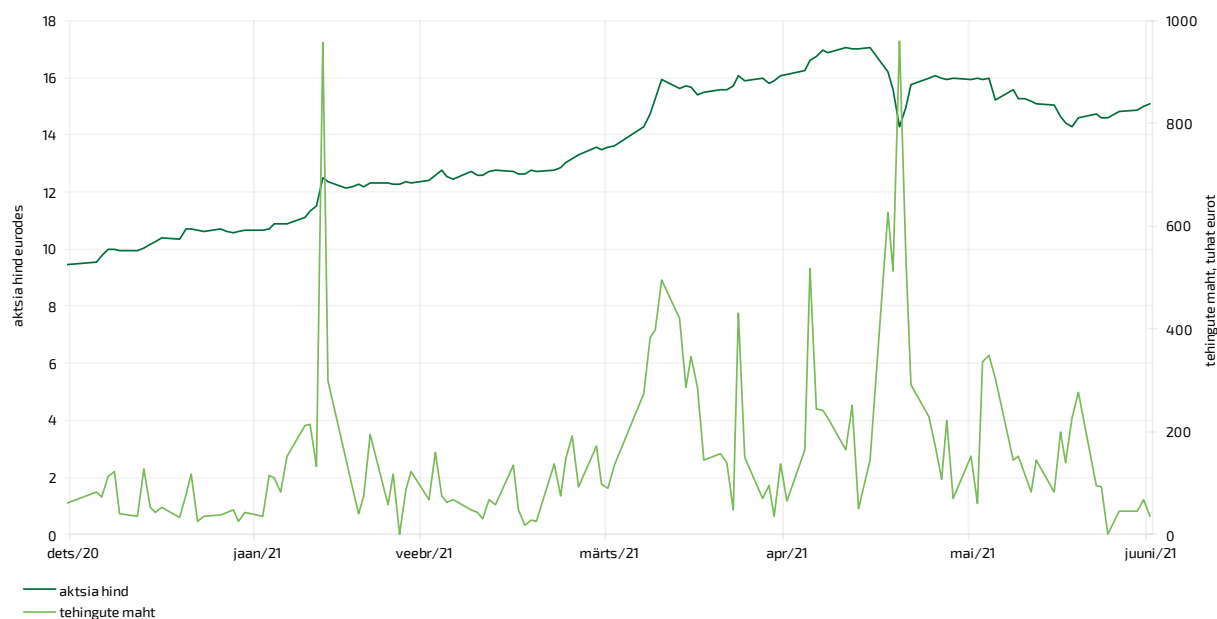
Merko Ehitus aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinn põhinimekirjas. 30. juuni 2021 seisuga on ettevõttel 17 700 000 aktsiat. Aktsiate arv ei ole 2021. aastal muutunud.

2021. aasta 6 kuuga sooritati Merko Ehitus aktsiatega 26 825 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 1,41 mln aktsiat (8,0% kõigist aktsiatest) ning tehingute käive oli 19,8 mln eurot (võrreldavad andmed 2020. aasta 6 kuu kohta: 13 115 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 1,09 mln aktsiat (6,1% kõigist aktsiatest) ja tehingute käive oli 9,2 mln eurot). Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 9,48 eurot ning kõrgeim tasemel 17,14 eurot aktsia kohta (2020. aasta 6 kuul: vastavalt 6,56 eurot ja 10,60 eurot). Aktsia sulgemishind 30. juuni 2021 seisuga oli 15,10 eurot (30.06.2020: 8,48 eurot). ASi Merko Ehitus turuväärtus, Nasdaq Balti väärtpaberituru andmetel, oli seisuga 30. juuni 2021 267,3 mln eurot, mis on kasvanud 78,1% võrreldes eelmise aasta sama perioodi lõpu seisuga (30.06.2020: 150,1 mln).

	30.06.2021	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2020
Aktsiate arv	17 700 000	17 700 000	17 700 000	17 700 000
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,55	0,46	0,25	1,30
Omakapital aktsia kohta, eurot	8,45	7,37	7,20	8,01
P/B suhtarv	1,79	1,15	1,27	1,18
P/E suhtarv	10,87	7,51	9,47	7,28
Turuväärtus, mln eurot	267,3	150,1	162,1	167,4

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 38.

MERKO EHITUS AKTSIA HINNA JA KAUPLEMISMAHU DÜNAAMIKA NASDAQ TALLINN BÖRSIL 2021. AASTAL



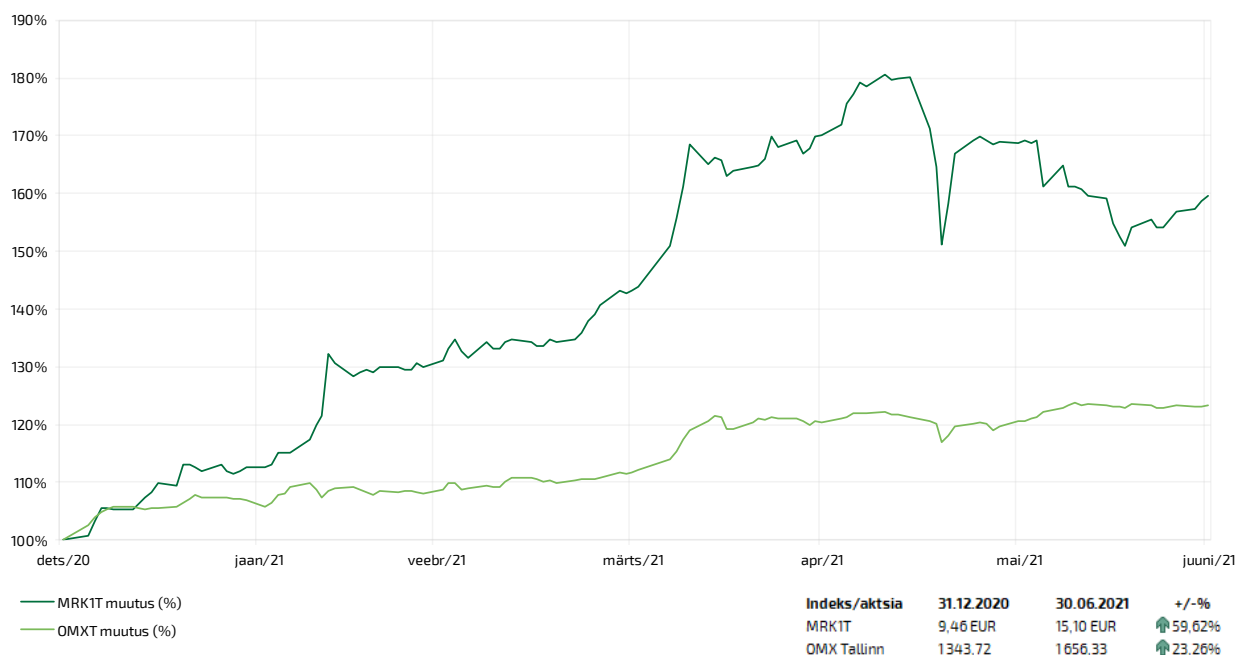
AKTSIONÄRIDE STRUKTUUR AKTSIATE ARVU JÄRGI SEISUGA 30.06.2021

AKTSIATE ARV	AKTSIONÄRIDE ARV	% AKTSIONÄRIDEST	AKTSIATE ARV	% AKTSIATEST
1 000 001 - ...	1	0,01%	12 742 686	71,99%
100 001 – 1 000 000	7	0,09%	1 357 605	7,67%
10 001 – 100 000	49	0,63%	1 096 725	6,20%
1 001-10 000	532	6,79%	1 509 721	8,53%
101-1 000	2 334	29,80%	840 240	4,75%
1-100	4 909	62,68%	153 023	0,86%
Kokku	7 832	100%	17 700 000	100%

AS MERKO EHITUS AKTSIONÄRID SEISUGA 30.06.2021 JA MUUTUS VÕRRELDES EELMISE KVARTALIGA

	AKTSIATE ARV	OSALUS 30.06.2021	OSALUS 31.03.2021	MUUTUS
AS Riverito	12 742 686	71,99%	71,99%	-
OÜ Midas Invest	366 000	2,07%	1,99%	14 500
Firebird Republics Fund Ltd	317 000	1,79%	1,83%	(6 300)
Firebird Avroora Fund Ltd	178 067	1,01%	1,01%	-
SEB Life and Pension Baltic SE Eesti filiaal	148 787	0,84%	0,84%	-
Siseinfo OÜ	130 000	0,73%	0,73%	-
Clearstream Banking AG	114 030	0,64%	0,63%	1 800
Firebird Fund L.P.	103 721	0,59%	0,59%	-
Seitse Samuraid OÜ	100 000	0,56%	0,56%	-
Sven Einar Stefan Andersson	80 000	0,45%	0,54%	(16 410)
Suurimad aktsionärid kokku	14 280 291	80,67%	80,71%	(6 410)
Väikeaktsionärid kokku	3 419 709	19,33%	19,29%	6 410
Kokku	17 700 000	100%	100%	-

MERKO EHITUS AKTSIA HINNA JA VÕRDLUSINDEKSI OMX TALLINN MUUTUSED 2021. AASTAL



DIVIDENDID JA DIVIDENDIPOLIITIKA

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

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

5. mail 2021 langetatud aktsionäride otsusega kinnitati nõukogu ettepanek maksta aktsionäridele eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 17,7 mln eurot (1 euro ühe aktsia kohta), mis andis 2020. aasta dividendimääraks 77% ja dividenditootluseks 10,6% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2020). Võrreldavad andmed 2020. aasta kohta puuduvad, kuna 6. mail 2020 toimunud aktsionäride üldkoosolekul kinnitati nõukogu ettepanek jätta aktsionäridele eelnevate perioodide kasumist dividendid maksmata.

Kui 2018. ja 2020. aastal ei tekkinud kontsernil Eestis dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksukulu, siis 2019. aastal tekkis see 10,3 miljoni euro makstud dividendide ulatuses. Sellest tulenevalt arvestab kontsern 2021. aastal välja makstavatele dividendidele nimetatud summast kolmandiku ehk 3,4 miljoni euro ulatuses regulaarselt makstavatele (neto)dividendidele rakendatavat 14/86 tulumaksumäära. Füüsilisest isikust aktsionäridele makstavatelt dividendidelt peab kontsern 14/86 tulumaksumääraga maksustatud osalt täiendavalt kinni 7% tulumaksu.

ÜHINGU JUHTIMINE

ÜHINGUJUHTIMINE JA STRUKTUUR

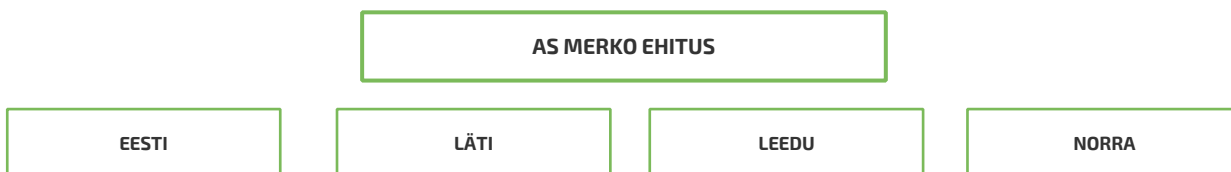
AS Merko Ehitus tegutseb valdusettevõttena, mille kontserni kuuluvad Eestis, Lätis, Leedus ja Norras ehitusalaseid terviklahendusi pakkuvad ehitus- ja kinnisvaraarenduse ettevõtted. Suuremad valdusettevõttele kuuluvad ettevõtted on AS Merko Ehitus Eesti (100%), Tallinna Teede AS (100%), SIA Merks (100%), UAB Merko Statyba (100%), UAB Merko Bustas (100%), Peritus Entreprenør AS (56%) ning AS Merko Ehitus Eesti kontserni kuuluv ettevõtte AS Merko Infra (100%).

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

Juhatus ja nõukogu tutvustus on toodud aruande leheküljel 18 ja raamatupidamise vahearuande lisas 16 ning täiendavalt avalikustatud koos teenistuskäigu ja fotodega ettevõtte kodulehel: <https://group.merko.ee/juhatus-ja-noukogu/>.

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

Juhtimisstruktuur 30. juuni 2021 seisuga on alljärgnev:



KONTSERNI JURIIDILINE STRUKTUUR

30. juuni 2021 seisuga kuulus kontserni lisaks AS Merko Ehitusele 32 ettevõtet (30.06.2020: 31). Kontserni juriidiline struktuur lähtub eelkõige majanduslikust ja juriidilisest otstarbekusest ning ei ole kõikidel juhtudel üks-ühele vastavuses kontserni juhtimisstruktuuriga. Kontserni struktuuri kuuluvate ettevõtete detailne loetelu on esitatud raamatupidamise vahearuande lisas 16.

Muudatused kontserni juriidilises struktuuris

2020. aasta 6. novembril algatas AS Merko Ehitus 100%lises omanduses oleva Leedu tütarettevõtte UAB Merko Bustas restruktureerimise. Restruktureerimiskava kohaselt ühendati UAB Merko Bustas 100%lises omanduses olev tütarettevõtte UAB Jurininku Aikštele emavõttega. Restruktureerimine plaanitakse lõpule viia ja vastav ühinemiskanne äriregistrisse teha 2021. aasta jooksul.

Seoses ASi Merko Ehitus kontserni struktuuri muutmisega sõlmiti 15. detsembril 2020 ASi Merko Ehitus ja AS Merko Ehitus Eesti vahel Tallinna Teede AS aktsiate müügileping, millega AS Merko Ehitus Eesti andis 1. jaanuaril 2021 100%lise aktsiate omandi üle ASile Merko Ehitus.

18. veebruaril 2021 omandas AS Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte Merko Investments AS Norras 56%lise osaluse äriühingus Løkenkogen Bolig AS osakapitaliga 30 tuhat Norra krooni (2884 eurot) ostuhinnaga 2 tuhat eurot kinnisvaraarenduse eesmärgil.

2. juunil 2021 sõlmis ASi Merko Ehitus kontserni kuuluv tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti lepingu Aardekapp OÜga 35% osaluse (192 500 aktsia) omandamiseks elektri-, gaasi- ja telekommunikatsioonivõrke projekteerivas, ehitavas ja hooldavas ettevõttes Connecto Eesti AS. Osaluse omandamisel ühineb AS Merko Ehitus Eesti 100% tütarettevõtja AS Merko Infra elektriehituse ärivaldkond Connecto Eesti ASiga. Teenuseid pakutakse edaspidi ühiselt Connecto kaubamärgi alt. Tehingu jõustumiseks vajalik luba anti Konkurentsiameti poolt 25. juunil 2021. Aktsiate üleminek ja tehingu lõpuleviimine toimus juulis 2021.

AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEK

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

Eesmärgiga vältida füüsilisi kogunemisi COVID-19 koroonapandeemia oludes võeti aktsionäride otsused 5. mail 2021 vastu üldkoosolekut kokku kutsumata. Hääletuse teel kinnitati 2020. aasta majandusaasta aruanne ning kasumi jaotamise ettepanek. Dividendide väljamakse aktsionäridele summas 17,7 mln eurot (1 euro ühe aktsia kohta) toimus 18. juunil 2021.

Lisaks otsustati kinnitada ASi Merko Ehitus audiitoriks 2021. ja 2022. aasta majandusaastateks audiitorühing AS PricewaterhouseCoopers ning tasuda audiitorühingule auditeerimise eest vastavalt ASiga PricewaterhouseCoopers sõlmitavale lepingule.

NÕUKOGU

Nõukogu planeerib ettevõtte tegevust ja korraldab selle juhtimist ning teostab järelevalvet 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 juhindub oma tegevuses ettevõtte põhikirjast, üldkoosoleku suunistest ja seadusandlusest.

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

Seisuga 30. juuni 2021 oli ASi Merko Ehitus nõukogu kolmeliikmeline ning vastavalt Hea Ühingujuhtimise Tava nõuetele oli Indrek Neivelt sõltumatu liige.

JUHATUS

Juhatus on juhtimisorgan, mis esindab ja juhib ASi Merko Ehitus igapäevast tegevust kooskõlas seaduse ja ettevõtte põhikirja nõuetega. Juhatus on kohustatud tegutsema majanduslikult kõige otstarbekamal viisil, lähtudes ettevõtte ja kõikide aktsionäride parimatest huvidest, ning tagab ettevõtte jätkusuutliku arengu, vastavalt seatud eesmärkidele ja strateegiale. Juhatus ja nõukogu teevad ettevõtte huvide parimaks tagamiseks igakülgset koostööd. Vähemalt kord kvartalis toimub juhatuse ning nõukogu ühine korraline koosolek, kus juhatuse 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 juhatuse koosneda kuni kolmest liikmest.

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

ASi Merko Ehitus nõukogu pikendas ettevõtte juhatuse esimehe Andres Trinki volitusi alates 1. jaanuarist 2021 järgmiseks kolmeks aastaks. ASi Merko Ehitus juhatuse jätkab kaheliikmelisena: Andres Trink (esimees) ja Tõnu Toomik.

TÜTARETTEVÕTETE NÕUKOGUD JA JUHATUSED

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

Tütarettevõtte juhataja või juhatuse liikme nimetab ametisse tütaretevõtte nõukogu. Alljärgnevalt on toodud ASi Merko Ehitus 100% omanduses olevate oluliste tütaretevõtete nõukogud ja juhatused seisuga 30. juuni 2021:

ETTEVÕTE	NÕUKOGU	JUHATUS
AS Merko Ehitus Eesti	Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Martin Rebane	Ivo Volkov (esimees), Jaan Mäe, Veljo Viitmann
Tallinna Teede AS	Tõnu Toomik (esimees), Ivo Volkov, Andres Trink	Jüri Läll (esimees), Marek Rand
OÜ Merko Investments	-	Andres Trink, Priit Roosimägi
SIA Merks	Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Priit Roosimägi	Andris Bišmeistars (juhataja)
UAB Merko Statyba	Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Priit Roosimägi	Saulius Putrimas (esimees), Jaanus Rästas
UAB Merko Bustas	Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Priit Roosimägi	Saulius Putrimas (juhataja)

Muudatused kontserni tütaretevõtete juhtimises

ASi Merko Ehitus tütaretevõtte Tallinna Teede ASi juhatuse liikme Jüri Helila volitused lõppesid 30. jaanuaril 2021. Tallinna Teede ASi nõukogu otsustas 19. jaanuaril 2021 valida ettevõtte juhatuse liikmeks Marek Rand'i alates 1. veebruarist 2021 kuni 31. jaanuarini 2024. Tallinna Teede ASi juhatuse jätkab kaheliikmelises koosseisus: Jüri Läll (esimees) ja Marek Rand.

Vastavalt AS Merko Ehitus juhatuse 9. juuli 2021 otsusele on alates 16. juulist 2021 Urmas Somelar AS Merko Ehitus kontserni kuuluvate UAB Merko Statyba, UAB Merko Būstas ja SIA Merks nõukogu liige ning OÜ Merko Investments juhatuse liige senise liikme Priit Roosimägi asemel.

RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2021.a. 6 kuud	2020.a. 6 kuud	2021.a. II kvartal	2020.a. II kvartal	2020.a. 12 kuud
Müügitulu	2	145 860	129 733	85 753	73 861	315 918
Müüdüd toodangu kulu	3	(128 622)	(113 250)	(75 489)	(62 852)	(272 169)
Brutokasum		17 238	16 483	10 264	11 009	43 749
Turustuskulud		(1 830)	(1 873)	(883)	(925)	(4 212)
Üldhalduskulud		(5 706)	(5 393)	(2 991)	(2 588)	(13 412)
Muud äritulud		1 314	1 122	639	614	2 320
Muud ärikulud		(93)	(1 252)	(39)	(1 189)	(2 979)
Ärikasum		10 923	9 087	6 990	6 921	25 466
Finantstulud (-kulud)		(441)	(310)	(257)	(211)	(1 009)
sh kasum (kahjum) ühissettevõttelt		3	92	(4)	2	(144)
intressikulud		(316)	(330)	(170)	(158)	(719)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		(39)	(4)	(39)	(4)	(7)
muud finantstulud (-kulud)		(89)	(68)	(44)	(51)	(139)
Kasum enne maksustamist		10 482	8 777	6 733	6 710	24 457
Tulumaksukulu		(856)	(786)	(427)	(648)	(1 954)
Perioodi puhaskasum		9 626	7 991	6 306	6 062	22 503
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		9 763	8 175	6 395	6 156	22 994
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist		(137)	(184)	(89)	(94)	(491)
Muu koondkasum, mida võib hiljem klassifitseerida kasumiaruandesse						
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel		16	(128)	(7)	60	(115)
Perioodi koondkasum		9 642	7 863	6 299	6 122	22 388
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist		9 779	8 044	6 387	6 221	22 890
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist		(137)	(181)	(88)	(99)	(502)
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	4	0,55	0,46	0,36	0,35	1,30

Raamatupidamise vahearuande lisad lehekülgedel 25-37 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020
VARAD				
Käibevara				
Raha ja raha ekvivalendid	5	21 713	23 728	47 480
Nõuded ja ettemaksed	6	62 902	44 790	32 657
Ettemakstud tulumaks		315	91	306
Varud	7	136 605	161 534	126 332
		221 535	230 143	206 775
Põhivara				
Ühisettevõtte osad		2 357	2 590	2 354
Muud pikaajalised laenud ja nõuded	8	22 797	14 504	17 979
Edasilükkunud tulumaksuvara		842	-	653
Kinnisvarainvesteeringud	9	13 872	13 988	13 922
Materiaalne põhivara	10	14 611	12 996	14 521
Immateriaalne põhivara	11	733	686	711
		55 212	44 764	50 140
VARAD KOKKU		276 747	274 907	256 915
KOHUSTUSED				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	12	9 279	28 011	13 649
Võlad ja ettemaksed	13	77 814	63 243	55 846
Tulumaksukohustus		731	912	1 202
Lühiajalised eraldised	14	5 720	5 915	6 347
		93 544	98 081	77 044
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenukohustused	12	28 493	29 900	15 409
Edasilükkunud tulumaksukohustus		1 739	1 650	3 001
Muud pikaajalised võlad	15	3 586	2 858	4 026
		33 818	34 408	22 436
KOHUSTUSED KOKKU		127 362	132 489	99 480
OMAKAPITAL				
Mittekontrolliv osalus		4 078	4 036	4 207
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				
Aktsiakapital		7 929	7 929	7 929
Kohustuslik reservkapital		793	793	793
Realiseerimata kursivahed		(798)	(841)	(814)
Jaotamata kasum		137 383	130 501	145 320
		145 307	138 382	153 228
OMAKAPITAL KOKKU		149 385	142 418	157 435
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		276 747	274 907	256 915

Raamatupidamise vahearuande lisad lehekülgedel 25-37 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				Kokku	Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aktsia-kapital	Kohus-tuslik reserv	Realisee-rimata kursivahed	Jaotama kasum			
Saldo 31.12.2019	7 929	793	(710)	122 326	130 338	4 217	134 555
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	8 175	8 175	(184)	7 991
Muu koondkasum	-	-	(131)	-	(131)	3	(128)
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	(131)	8 175	8 044	(181)	7 863
Tehingud omanikega							
Mittekontrolliva osaluse väljaostu optioon	-	-	-	-	-	66	66
Dividendid (lisa 4)	-	-	-	-	-	(66)	(66)
Tehingud omanikega kokku	-	-	-	-	-	-	-
Saldo 30.06.2020	7 929	793	(841)	130 501	138 382	4 036	142 418
Saldo 31.12.2020	7 929	793	(814)	145 320	153 228	4 207	157 435
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	9 763	9 763	(137)	9 626
Muu koondkasum	-	-	16	-	16	0	16
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	16	9 763	9 779	(137)	9 642
Tehingud omanikega							
Soetatud tüdarettevõtte vähemusosa	-	-	-	-	-	1	1
Sissemakse tüdarettevõtte aktsiakapitali	-	-	-	-	-	7	7
Dividendid (lisa 4)	-	-	-	(17 700)	(17 700)	-	(17 700)
Tehingud omanikega kokku	-	-	-	(17 700)	(17 700)	8	(17 692)
Saldo 30.06.2021	7 929	793	(798)	137 383	145 307	4 078	149 385

ASi Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 17 700 000 nimiväärtuseta lihtaktsiast.

Raamatupidamise vahearuande lisad lehekülgedel 25-37 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2021.a. 6 kuud	2020.a. 6 kuud	2020.a. 12 kuud
Äritegevuse rahavoog				
Ärikasum		10 923	9 087	25 466
Korrigeerimised:				
põhivara kulum ja väärtuse langus		1 262	1 413	2 751
(kasum) kahjum põhivara müügist		(60)	(113)	(250)
ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus		(10 672)	6 835	2 794
intressitulu äritegevusest		(1 004)	(709)	(1 499)
eraldiste muutus		(3 055)	(5 130)	(1 072)
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(24 405)	(1 686)	7 017
Varude muutus		(10 250)	4 976	40 231
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		24 275	(6 814)	(11 937)
Saadud intressid		660	666	1 349
Makstud intressid		(327)	(603)	(1 068)
Muud finantstulud (kulud)		(106)	(69)	(139)
Makstud ettevõtte tulumaks		(2 782)	(648)	(1 132)
Kokku rahavood äritegevusest		(15 541)	7 205	62 511
Investeeringustegevuse rahavoog				
Tütarettevõtete soetus		(1)	-	-
Kinnisvarainvesteeringute soetus		(1)	(7)	(7)
Materiaalse põhivara soetus (v.a. renditav vara)		(755)	(1 802)	(4 321)
Materiaalse põhivara müük		65	147	289
Immateriaalse põhivara soetus		(125)	(20)	(143)
Saadud intressid		10	-	1
Kokku rahavood investeeringustegevusest		(807)	(1 682)	(4 181)
Finantseerimistegevuse rahavoog				
Saadud laenud		10 501	27 465	20 433
Saadud laenude tagasimaksed		(1 809)	(33 345)	(54 911)
Rendikohustuste põhiosa tagasimaksed		(426)	(486)	(922)
Laekunud tütarettevõtte osade emiteerimisest mittekontrollivalt osanikult		9	-	-
Makstud dividendid		(17 686)	(66)	(133)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		(9 411)	(6 432)	(35 533)
Raha ja raha ekvivalentide muutus		(25 759)	(909)	22 797
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	47 480	24 749	24 749
Valuutakursside muutuste mõju		(8)	(112)	(66)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	21 713	23 728	47 480

Raamatupidamise vahearuande lisad lehekülgedel 25-37 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

LISAD

LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

ASi Merko Ehitus kontserni konsolideeritud raamatupidamise 2021. aasta 6 kuu vahearuanne on koostatud vastavuses rahvusvahelise raamatupidamisstandardi IAS 34 "Interim Financial Reporting" nõuetega lühendatud vahearuanne kohta (condensed interim financial statements). Raamatupidamise vahearuanne järgitakse samu arvestuspõhimõtteid ja -meetodeid, mida rakendati 2020. 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 2020. aasta auditeeritud andmed ja 2020. aasta 6 kuu vahearuanne esitatud auditeerimata andmed.

Juhatuse hinnangul kajastab ASi Merko Ehitus 2021. aasta 6 kuu konsolideeritud vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust vastavalt jätkuvuse printsiibile. Ehitustegevuse sesoonsuse ning arendustegevuse tsüklikkuse mõju perioodi tulemustele oli väheoluline.

LISA 2 ÄRISEGMENTID

tuhandetes eurodes

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

Kontserni ärivaldkondade aruandlus on koondatud järgmiselt:

- ehitusteenus,
- kinnisvaraarendus.

Ehitusteenuse segment hõlmab kõiki koduturgude ehitusprojekte nii üld-, insener- kui teedehituse valdkonnas. Muud tegevusalad (juhtimisalased teenused, järelevalve teenus jt) on kontserni seisukohalt väheolulised ja kajastatakse ehitusteenuse segmentis. Kinnisvaraarenduse segment baseerub põhiliselt oma kinnisvara arendusel – ehitusel ja müügil; vähesel määral hõlmab ka kinnisvara hooldust ja renti.

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

Lisainformatsiooni segmentide kohta vt tegevusaruande peatükis „Äritegevus“.

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

2021.a. 6 kuud	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmentid kokku
Müügitulu	107 156	60 283	167 439
Segmentidevaheline müügitulu	(1 686)	(19 893)	(21 579)
Müügitulu klientidelt	105 470	40 390	145 860
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	919	32 044	32 963
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	104 551	8 346	112 897
Ärikasum (-kahjum)	2 778	9 141	11 919
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	2 710	8 879	11 589
sh intressitulud äritegevusest	53	952	1 005
kulum	(1 046)	(216)	(1 262)
eraldiste moodustamine	(1 771)	(8)	(1779)
eraldiste tühistamine	101	101	202
kasum (-kahjum) ühissettevõttelt	-	3	3
muud finantstulud (-kulud)	(15)	(237)	(252)
sh intressikulud	(9)	(151)	(160)
Vara 30.06.2021	69 389	178 011	247 400
sh ühissettevõtte	-	2 357	2 357

2020.a. 6 kuud	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	77 713	63 013	140 726
Segmentidevaheline müügitulu	(11)	(10 982)	(10 993)
Müügitulu klientidelt	77 702	52 031	129 733
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	666	48 268	48 934
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	77 036	3 763	80 799
Ärikasum (-kahjum)	993	8 889	9 882
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	862	8 830	9 692
sh intressitulud äritegevusest	13	696	709
kulum	(1 164)	(249)	(1 413)
eraldiste moodustamine	(608)	(271)	(879)
eraldiste tühistamine	3	-	3
kasum ühisettevõttelt	-	92	92
muud finantstulud (-kulud)	(10)	(106)	(116)
sh intressikulud	(10)	(89)	(99)
Vara 30.06.2020	58 869	193 445	252 314
sh ühisettevõte	-	2 590	2 590

2021.a. II kvartal	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	67 912	36 493	104 405
Segmentidevaheline müügitulu	(1 415)	(17 237)	(18 652)
Müügitulu klientidelt	66 497	19 256	85 753
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	657	13 894	14 551
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	65 840	5 362	71 202
Ärikasum (-kahjum)	2 750	4 797	7 547
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	2 718	4 633	7 351
sh intressitulud äritegevusest	38	494	532
kulum	(545)	(98)	(643)
eraldiste moodustamine	(1 317)	(5)	(1 322)
eraldiste tühistamine	101	101	202
kasum ühisettevõttelt	-	(4)	(4)
muud finantstulud (-kulud)	(9)	(146)	(155)
sh intressikulud	(3)	(86)	(89)
Vara muutus II kvartalis	15 836	10 867	26 703
sh ühisettevõte	-	(4)	(4)

2020.a. II kvartal	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	42 801	35 283	78 084
Segmentidevaheline müügitulu	(6)	(4 217)	(4 223)
Müügitulu klientidelt	42 795	31 066	73 861
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	230	28 093	28 323
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	42 565	2 973	45 538
Ärikasum (-kahjum)	1 346	6 007	7 353
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	1 283	5 935	7 218
sh intressitulud äritegevusest	6	333	339

2020.a. II kvartal	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
kulum	(617)	(124)	(741)
eraldiste moodustamine	366	(109)	257
eraldiste tühistamine	3	-	3
kasum ühisettevõttelt	-	2	2
muud finantstulud (-kulud)	(4)	(53)	(57)
sh intressikulud	(4)	(44)	(48)
Vara muutus II kvartalis	5 829	(5 030)	799
sh ühisettevõte	-	2	2

2020.a. 12 kuud	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	188 735	147 891	336 626
Segmentidevaheline müügitulu	(1 888)	(18 820)	(20 708)
Müügitulu klientidelt	186 847	129 071	315 918
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	1 381	119 915	121 296
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	185 466	9 156	194 622
Ärikasum (-kahjum)	4 561	23 710	28 271
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	4 385	23 122	27 507
sh intressitulud äritegevusest	23	1 476	1 499
kulum	(2 245)	(506)	(2 751)
varude allahindlus	(382)	(222)	(604)
eraldiste moodustamine	(1 806)	(1 430)	(3 236)
eraldiste tühistamine	79	-	79
kasum (-kahjum) ühisettevõttelt	-	(144)	(144)
muud finantstulud (-kulud)	(27)	(353)	(380)
sh intressikulud	(29)	(288)	(317)
Vara 31.12.2020	52 239	163 083	215 322
sh ühisettevõte	-	2 354	2 354

Lisaks segmentide varale on kontsernis vara seisuga 30.06.2021 summas 29 347 tuhat eurot (30.06.2020: 22 593 tuhat eurot; 31.12.2020: 41 593 tuhat eurot), mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmendiga. Kontserni jaotamata varana on kajastatud raha ja raha ekvivalendid, deposiidid, maksude ettemaksed, muud nõuded ja põhivara jaotamata osa.

SEGMENTIDE MAKSUSTAMISEELSE KASUMI SEOSTAMINE KONSERNI KASUMIGA

tuhandetes eurodes

	2021.a. 6 kuud	2020.a. 6 kuud	2021.a. II kvartal	2020.a. II kvartal	2020.a. 12 kuud
Segmentide maksustamiseelne kasum	11 589	9 692	7 351	7 218	27 507
Muu ärikasum (-kahjum)	(996)	(794)	(558)	(431)	(2 805)
sh eraldiste moodustamine	-	-	-	-	(9)
finantstulud (-kulud)	(111)	(121)	(60)	(77)	(245)
sh intressikulud	(65)	(91)	(33)	(47)	(176)
Kokku kasum enne maksustamist	10 482	8 777	6 733	6 710	24 457

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

MÜÜGITULU KLIENTIDE TEGEVUSASUKOHA JÄRGI

tuhandetes eurodes ja protsentides

	2021.a. 6 kuud		2020.a. 6 kuud		2021.a. II kvartal		2020.a. II kvartal		2020.a. 12 kuud	
Eesti	90 503	62%	64 430	50%	52 563	61%	38 433	52%	177 344	56%
Läti	22 087	15%	25 248	19%	13 447	16%	8 451	11%	49 735	16%
Leedu	28 772	20%	35 407	27%	17 934	21%	24 107	33%	77 173	24%
Norra	4 498	3%	4 648	4%	1 809	2%	2 870	4%	11 666	4%
Kokku	145 860	100%	129 733	100%	85 753	100%	73 861	100%	315 918	100%

LEPINGULISED VARAD JA -KOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020
Ehitustööde tellijatelt saada (lisa 6)	18 019	8 005	7 741
Ehitustööde tellijatel saada (lisa 13)	(6 502)	(11 265)	(6 926)
Lõpetamata ehituslepingute osas saadud ettemaksed (lisad 13, 15)	(9 948)	(3 280)	(8 576)
Kahjumlike ehituslepingute katteks moodustatud eraldis (lisa 14)	(324)	(1 011)	(312)

PÕHIVARADE (V.A FINANTSVARAD) JAOTUS VARADE ASUKOHA JÄRGI

tuhandetes eurodes

	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020
Eesti	17 866	16 488	17 896
Läti	13 187	13 177	13 096
Leedu	383	472	383
Norra	137	123	133
Kokku	31 573	30 260	31 508

LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU

tuhandetes eurodes

	2021.a. 6 kuud	2020.a. 6 kuud	2021.a. II kvartal	2020.a. II kvartal	2020.a. 12 kuud
Ehitusteenused ja ostetud kinnisvara müügiks	77 709	69 365	45 756	39 332	174 208
Materjal	24 481	19 183	15 007	11 230	42 526
Tööjõukulu	12 341	10 701	6 227	5 243	24 509
Ehitusmehhanismid ja transport	4 446	5 217	2 962	3 507	11 687
Projekteerimine	2 128	2 460	1 244	1 317	5 103
Kinnisvara halduskulud	168	151	78	66	323
Kulum	847	945	432	505	1 815
Varude allahindlus	-	-	-	-	604
Eraldised	1 779	876	1 323	(260)	3 100
Muud kulud	4 723	4 352	2 460	1 912	8 294
Müüdnud toodangu kulu kokku	128 622	113 250	75 489	62 852	272 169

LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA

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

	2021.a. 6 kuud	2020.a. 6 kuud	2021.a. II kvartal	2020.a. II kvartal	2020.a. 12 kuud
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (tuhandetes eurodes)	9 763	8 175	6 395	6 156	22 994
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuhat tk)	17 700	17 700	17 700	17 700	17 700
Tavapuhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,55	0,46	0,36	0,35	1,30

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

Väljamaksmisele kuuluvad dividendid kajastatakse siis, kui kasumi jaotamise ettepanek on aktsionäride poolt kinnitatud. Kasumi jaotamise otsuse kohaselt maksti emaettevõttest AS Merko Ehitus 2021. aastal dividende 17 700 tuhat eurot, s.o ühe aktsia kohta 1,00 eurot (2020. aastal dividende ei makstud). Dividendide väljamaksmisega seotud tulumaksukulu summas 1334 tuhat eurot, millest 1368 tuhat eurot kajastati 2020. aastal kontsernis edasilükkunud tulumaksukuluna, tasutakse kolmandas kvartalis. Füüsilisest isikust aktsionäridele makstavatelt dividendidelt pidas kontsern 14/86 tulumaksuääruga maksustatud osalt täiendavalt kinni 7% tulumaksu 14 tuhat eurot.

Vastavalt IAS 12-le kajastatakse AS Merko Ehitus kontserni konsolideeritud finantsaruannetes edasilükkunud tulumaksukulu- ja kohustust tütarettevõtete lõppenud aasta puhaskasumi osalt, mida ettenähtavas tulevikus planeeritakse dividendideks maksta.

Seisuga 30.06.2021 sisaldab bilansis edasilükkunud tulumaksukohustus dividendide edasilükkunud tulumaksu summas 79 tuhat eurot (30.06.2020: 0 eurot; 31.12.2020: 1368 tuhat eurot).

Varasemalt maksustatud dividendid ja välismaalt saadud tulud, millelt tulumaks on kinnipeetud, puuduvad emaettevõttes AS Merko Ehitus 30.06.2021 seisuga (30.06.2020: 3328 tuhat eurot; 31.12.2020: 3507 tuhat eurot).

Seisuga 30.06.2021 oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 109 268 tuhat eurot (30.06.2020: 104 634 tuhat eurot; 31.12.2020: 116 547 tuhat eurot). Arvestades saadud dividendide ja välismaalt saadud tulult kinnipeetud tulumaksu kokku summas 0 eurot (30.06.2020: 832 tuhat eurot; 31.12.2020: 877 tuhat eurot), kaasneks dividendide väljamaksmisega täiendav dividendide tulumaks summas 27 317 tuhat eurot (30.06.2020: 25 026 tuhat eurot; 31.12.2020: 27 959 tuhat eurot). Dividendide täiendava tulumaksu osas on arvestatud sellega, et kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt on regulaarselt makstavate dividendide tulumaksuäär 14% (14/86 netodividendidest), mida rakendatakse kolme eelmise aasta keskmisele Eestis maksustatud dividendisummale. Seda ületavale dividendide osale rakendatakse tulumaksu 20% tavamäära, mis on 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

tuhandetes eurodes

	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020
Sularaha kassas	-	1	-
Arvelduskontod	21 713	23 727	47 480
Raha ja raha ekvivalendid kokku	21 713	23 728	47 480

LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020
Nõuded ostjate vastu			
ostjatelt laekumata arved	34 111	35 905	25 391
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(3 474)	(1 977)	(3 525)
	30 637	33 928	21 866
Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	1 445	747	585
muud maksud	29	2	35
	1 474	749	620
Ehitustööde tellijatelt saada	18 019	8 005	7 741
Muud lühiajalised nõuded			
lühiajalised laenud	7 122	50	371
intressinõuded	34	10	1
muud lühiajalised nõuded	397	145	118
	7 553	205	490
Ettemaksed teenuste eest			
ettemaksed ehitusteenuste eest	4 879	1 512	1 570
ettemakstud kindlustusmaksed	142	116	137
muud ettemakstud kulud	198	275	233
	5 219	1 903	1 940
Nõuded ja ettemaksed kokku	62 902	44 790	32 657
sh muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	1 353	551	369

LISA 7 VARUD

tuhandetes eurodes

	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020
Tooraine ja materjal	373	544	351
Lõpetamata toodang	63 752	70 953	38 626
Valmistoodang	8 115	17 753	25 210
Müügiks ostetud kaubad			
ostetud kinnistud müügiks/arendustegevuseks	63 423	69 377	60 667
ostetud muud kaubad müügiks	164	133	87
	63 587	69 510	60 754
Ettemaksed varude eest			
ettemaksed muude varude eest	778	2 774	1 391
Varud kokku	136 605	161 534	126 332

LISA 8 PIKAAJALISED LAENUD JA NÕUDED

tuhandetes eurodes

	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020
Pikaajalised laenud	1 115	1 115	1 115
Pikaajalised pangadeposiidid	2	2	2
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	21 680	13 387	16 862
Muud pikaajalised laenud ja nõuded kokku	22 797	14 504	17 979
sh pikaajalised laenunõuded seotud osapooltele (lisa 16)	1 115	1 115	1 115

LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020
Maa	12 408	12 407	12 407
Hoonestusõigus jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	29	29	29
akumuleeritud kulum	(14)	(13)	(13)
	15	16	16
Ehitised jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	2 631	2 631	2 631
akumuleeritud kulum	(1 182)	(1 066)	(1 132)
	1 449	1 565	1 499
Kinnisvarainvesteeringud kokku	13 872	13 988	13 922

LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020
Maa	712	712	712
Ehitised jääkmaksumuses*			
soetusmaksumus	7 378	6 386	6 040
akumuleeritud kulum	(2 860)	(2 737)	(2 689)
	4 518	3 649	3 351
Masinad ja seadmed jääkmaksumuses*			
soetusmaksumus	14 808	14 321	14 377
akumuleeritud kulum	(9 316)	(8 394)	(8 760)
	5 492	5 927	5 617
Muu inventar jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	4 351	3 972	4 027
akumuleeritud kulum	(3 258)	(3 060)	(3 145)
	1 093	912	882
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed materiaalse põhivara eest	2 796	1 796	3 959
Materiaalne põhivara kokku	14 611	12 996	14 521

* Seisuga 30.06.2021 sisaldab ehitised jääkmaksumuses saldo renditud vara saldod summas 107 tuhat eurot (30.06.2020: 398 tuhat eurot; 31.12.2020: 186 tuhat eurot). Masinad ja seadmed jääkmaksumuses saldo sisaldab renditud vara saldod 2624 tuhat eurot (30.06.2020: 2580 tuhat eurot; 31.12.2020: 2487 tuhat eurot).

LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020
Firmaväärtus			
soetusmaksumus	72	66	69
	72	66	69
Tarkvara jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	2 104	2 000	2 122
akumuleeritud kulum	(1 552)	(1 395)	(1 495)
	552	605	627
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	109	15	15
Immateriaalne põhivara kokku	733	686	711

LISA 12 LAENUKOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020
Rendikohustused*			
Rendikohustuste jääk	2 725	2 958	2 703
sh lühiajaline osa	789	838	790
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	1 936	2 120	1 913
Pangalaenud			
Laenu jääk	28 942	48 953	20 299
sh lühiajaline osa	8 441	21 173	6 859
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	20 501	27 780	13 440
Laenud ühise kontrolli all olevatelt ettevõtetelt			
Laenu jääk (lisa 16)	6 000	6 000	6 000
sh lühiajaline osa	-	6 000	6 000
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	6 000	-	-
Laenud seotud osapooltelt			
Laenu jääk (lisa 16)	105	-	56
sh lühiajaline osa	49	-	-
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	56	-	56
Laenud kokku			
Laenude jääk	35 047	54 953	26 355
sh lühiajaline osa	8 490	27 173	12 859
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	26 557	27 780	13 496
Laenukohustused kokku	37 772	57 911	29 058
sh lühiajaline osa	9 279	28 011	13 649
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	28 493	29 900	15 409

* Seisuga 30.06.2021 sisaldavad rendikohustused saldot seotud osapooltele summas 56 tuhat eurot (30.06.2020: 106 tuhat eurot; 31.12.2020: 82 tuhat eurot) (lisa 16).

LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020
Võlad tarnijatele	35 506	29 537	20 948
Võlad töövõtjatele	9 319	7 610	11 788
Maksuvõlad, v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	1 009	2 244	3 199
füüsilise isiku tulumaks	849	397	470
sotsiaalmaks	1 177	1 053	1 180
töötuskindlustusmaks	45	37	50
kohustusliku kogumispensioni makse	31	26	36
muud maksud	171	296	98
	3 282	4 053	5 033
Ehitustööde tellijatel saada	6 502	11 265	6 926
Muud võlad			
intressivõlad	11	16	1
dividendivõlad	-	196	-
muud võlad	983	316	592
	994	528	593
Saadud ettemaksed*	22 211	10 250	10 558
Võlad ja ettemaksed kokku	77 814	63 243	55 846
sh võlad ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	79	220	3

* Seisuga 30.06.2021 jaguneb saadud ettemaksete saldo ehituslepingute raames saadud ettemakseteks (tellijate ettemaksed) summas 8564 tuhat eurot (30.06.2020: 3280 tuhat eurot; 31.12.2020: 6997 tuhat eurot) ning elamuarenduse raames saadud ettemakseteks (korterite ostjad) summas 13 647 tuhat eurot (30.06.2020: 6970 tuhat eurot; 31.12.2020: 3561 tuhat eurot) (lisa 2).

LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED

tuhandetes eurodes

	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020
Ehituse garantiikohustuse eraldis	3 432	3 420	3 448
Eraldis müüdüd ja töös olevate projektide kulude katteks	1 951	1 282	2 319
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	324	1 011	312
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	-	202	202
Muud eraldised	13	-	66
Lühiajalised eraldised kokku	5 720	5 915	6 347

LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD

tuhandetes eurodes

	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020
Võlad tarnijatele	1 864	2 202	2 120
Saadud ettemaksed*	1 384	-	1 579
Intressivõlad	1	-	-
Muud pikaajalised võlad	337	656	327
Muud pikaajalised võlad kokku	3 586	2 858	4 026
sh muud pikaajalised võlad seotud osapooltele (lisa 16)	338	656	327

* Seisuga 30.06.2021 sisaldab saadud ettemaksete saldo ehituslepingute raames saadud ettemakseid (tellijate ettemaksed) summas 1384 tuhat eurot (30.06.2020: 0 eurot; 31.12.2020: 1579 tuhat eurot) (lisa 2).

LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPPOOLTEGA

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

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

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

ASi Merko Ehitus emaettevõtte on AS Riverito. Seisuga 30.06.2021, 30.06.2020 ja 31.12.2020 kuulus ASile Riverito 71,99% ASi Merko Ehitus aktsiatest. Kontsernis lõplikku valitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.

ASi MERKO EHITUS TÜTAR- JA ÜHISETTEVÕTTED

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020		
Tütarettevõtted					
AS Merko Ehitus Eesti	100	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
Tallinna Teede AS	-	100	100	Eesti, Tallinn	teedehitus
AS Merko Infra	100	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
OÜ Tähelinna Kinnisvara	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Vahi Lastehoid	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Merko Kaevandused	100	100	100	Eesti, Tallinn	kaevandamine
Tallinna Teede AS	100	-	-	Eesti, Tallinn	teedehitus
UAB Merko Statyba	100	100	100	Leedu, Vilnius	ehitus
UAB Statinių Priežiūra ir Administravimas	-	100	-	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Timana	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP 2	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
OÜ Merko Property	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
UAB Balsiu Mokyklos SPV	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Merko Bustas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MN Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Jurininku Aikštele	-	100	-	Leedu, Vilnius	kinnisvara (ühendatud UAB ga Merko Bustas, äri-registris likvideerimisel)
UAB MB Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Statinių Priežiūra ir Administravimas	100	-	100	Leedu, Vilnius	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
SIA Merks Investicijas	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Industriālais Parks	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Ropažu Priedes	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
PS Merko-Merks	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
SIA Zakusala Estates	75	75	75	Läti, Riia	kinnisvara
PS Merks-Ostas Celtnieks	65	65	65	Läti, Riia	ehitus
PS Merks Merko Infra	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
Merko Finland Oy	100	100	100	Soome, Helsinki	ehitus
Merko Investments AS	100	100	100	Norra, Sofiemyr	valdus
Peritus Entreprenør AS	56	56	56	Norra, Sofiemyr	ehitus
Løkenskogen Bolig AS	56	-	-	Norra, Sofiemyr	kinnisvara
Ühisettevõtte					
Kodusadam OÜ	50	50	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara

Aruandeperioodil toimunud muudatused kontserni juriidilises struktuuris on esitatud tegevusaruande peatükis „Ühingu juhtimine“.

KAUBAD JA TEENUSED

tuhandetes eurodes

	2021.a. 6 kuud	2020.a. 6 kuud	2020.a. 12 kuud
Osutatud teenused ja müüdüd kaubad			
Emaettevõte	6	7	13
Ühisettevõte	1 009	1 090	1 494
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	7 386	280	844
Juhtkonna liikmed	127	179	838
Osutatud teenused ja müüdüd kaubad kokku	8 528	1 556	3 189
Intressitulud			
Ühisettevõte	34	40	74
Ostetud teenused ja kaubad			
Emaettevõte	45	45	90
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	30	29	68
Juhtkonna liikmed	1	1	3
Ostetud teenused ja kaubad kokku	76	75	161
Intressikulud			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	64	71	142
Muud seotud osapooled	7	-	-
Intressikulud kokku	71	71	142

SALDOD SEOTUD OSAPUOLTEGA

tuhandetes eurodes

	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020
Nõuded seotud osapoolte vastu			
Antud laenud (lisa 6,8)			
Ühisettevõte	1 115	1 115	1 115
Nõuded ja ettemaksed (lisa 6)			
Emaettevõte	4	4	4
Ühisettevõte	270	383	25
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	1 079	36	340
Juhtkonna liikmed	-	128	-
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 353	551	369
Nõuded seotud osapoolte vastu kokku	2 468	1 666	1 484
Kohustused seotud osapoolte ees			
Rendikohustused (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	56	106	82
Lühiajalised saadud laenud (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	-	6 000	6 000
Muud seotud osapooled	49	-	-
Võlad ja ettemaksed (lisa 13)			
Emaettevõte	9	9	-
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	14	15	3
Juhtkonna liikmed	56	-	-
Muud seotud osapooled	-	196	-
Võlad ja ettemaksed kokku	79	220	3

	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020
Pikaajalised saadud laenud (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	6 000	-	-
Muud seotud osapooled	56	-	56
Pikaajalised saadud laenud kokku	6 056	-	56
Muud pikaajalised võlad (lisa 15)			
Muud seotud osapooled	338	656	327
Kohustused seotud osapoolte ees kokku	6 578	6 982	6 468

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TASUD

ASi Merko Ehitus kontserni nõukogu ja juhatuse liikmete ning olulisemate tütarettevõtete juhatuse liikmete 2021. aasta 6 kuu teenistuslepingute alusel arvestatud tasud olid 972 tuhat eurot (2020. aasta 6 kuud: 922 tuhat eurot; 2020. aasta 12 kuud: 3857 tuhat eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TÖÖSUHTE LÕPETAMISE HÜVITISED

Nõukogu liikmetega on sõlmitud käsunduslepingud, mille kohaselt neile lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta. 2021. aasta 6 kuuga maksti kontserni olulisemates tütarettevõtetes juhatuse liikmetele hüvitisi 68 tuhat eurot (2020. aasta 6 kuud: 65 tuhat eurot; 2020. aasta 12 kuud: 157 tuhat eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMED

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

ASi Merko Ehitus nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.06.2021:

		AKTSIATE ARV	OSAKAAL
Toomas Annus (AS Riverito) *	Nõukogu esimees	12 742 686	71,99%
Indrek Neivelt (OÜ Trust IN)	Nõukogu liige	31 635	0,18%
Teet Roopalu	Nõukogu liige	-	-
		12 774 321	72,17%

* Toomas Annus omab isiklikult ja valdusfirmade kaudu enamikku aktsiatega määratud häältest ASis Riverito. Sellega loetakse Toomas Annusele kuuluvaks ASile Riverito kuuluvad hääled ASis Merko Ehitus (12 742 686 aktsiat).

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

ASi Merko Ehitus juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.06.2021:

		AKTSIATE ARV	OSAKAAL
Andres Trink	Juhatusesimees	1 100	0,01%
Tõnu Toomik	Juhatusesimees	-	-
		1 100	0,01%

LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

Kontsern on ostnud finantsinstitutsioonidelt järgmised garantiid ning andnud käendusi, 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 on nende garantiidega seoses täiendavate kulutuste tekkimine ebatõenäoline.

	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020
Ehitusaegne garantii tellijale	26 910	30 163	24 901
Pakkumusgarantii	640	752	669
Garantiiaja garantii	22 148	21 193	22 253
Ettemakse garantii	13 187	7 332	11 589
Maksegarantii	817	-	516
Käendused	1 689	1 993	1 834
Tingimuslikud kohustused kokku	65 391	61 433	61 762

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

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

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

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

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

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

SUHTARVUDE DEFINITSIOONID

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