

AS JÄRVEVANA
KONTSERN

2008.a. 6 kuu konsolideeritud
vahearuanne

Äriregistrikood: 10068022

Adress: Järvevana tee 9G
11314 Tallinn

Telefon: +372 680 5105

Faks: +372 680 5106

E-post: merko@merko.ee

Internetilehekülg: www.merko.ee

Põhitegevusala: ehituse peatöövõtt

Audiitor: AS PricewaterhouseCoopers

Majandusaasta algus: 01.01.2008

Majandusaasta lõpp: 31.12.2008

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
KASUMIARUANNE	7
BILANSS	9
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	10
RAHAVOOGUDE ARUANNE	11
LISAD	12
Lisa 1 Äri- ja geograafilised segmendid	12
Lisa 2 Müügitulu	13
Lisa 3 Müüdnud toodangu kulu	13
Lisa 4 Puhaskasum aktsia kohta	13
Lisa 5 Raha ja raha ekvivalendid	14
Lisa 6 Nõuded ja ettemaksud	14
Lisa 7 Varud	14
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 10 Materiaalne põhivara	15
Lisa 11 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 12 Laenukohustused	16
Lisa 13 Võlad ja ettemaksud	17
Lisa 14 Lühiajalised eraldised	17
Lisa 15 Muud pikaajalised võlad	17
Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega	18
Lisa 17 Tingimuslikud kohustised	19
JUHTKONNA DEKLARATSIOON	20

TEGEVUSARUANNE

Üldinfo

Esitatud aruanne kajastab jagunemiseelse AS Järvevana majandustegevust ning finantsnäitajaid. Kuni 1. augustini 2008 tegutses AS Järvevana Eestis, Lätis ja Leedus ehitusalaseid terviklahendusi pakkuva ehituskontsernina. Suuremad kontserni ettevõtted olid SIA Merks (100%), UAB Merko Statyba (100%), Tallinna Teede AS (100%), AS Gustaf (75%), OÜ Gustaf Tallinn (80%), AS Merko Tartu (66%), OÜ Woody (100%) ja AS Tartu Maja Betootooted (25%).

1. augustil 2008 registreeris Harju Maakohtu registriosakond äriregistris AS Merko Ehitus (registrikoodiga 10068022, uue ärinimega Aktsiaselts Järvevana) jagunemise aktsiaseltsideks Merko Ehitus (registrikood 11520257) ja Järvevana (registrikoodiga 10068022).

Vastavalt jagunemiskavale (<http://www.merko.ee/upload/File/Restruktureerimise%20dokumendid/AS%20Merko%20Ehitus%20jagunemiskava%20EST.pdf>) andis AS Järvevana jagunemisel ASle Merko Ehitus üle kogu ehitusettevõtte majandustegevusega seotud varakogumi, sh kõik sõlmitud ehitus-, alltöövõtu- ja tarnelepingud, tehnika, seadmed ja töötajad, kogu erialase oskusteabe ja rahavood katkematult jätkuvast majandustegevusest ning seltsi ainsaks tegevuseks jäi aktsionäride huvisid arvestava kiire õigeksmõistva lahenduse leidmine kriminaalasjale nr 05913000055 (http://www.baltic.omxnordicexchange.com/market/?pg=news&news_id=226058).

3. juunil 2008 kiitis aktsionäride üldkoosolek (http://www.baltic.omxnordicexchange.com/market/?pg=news&news_id=226095) heaks ettevõtte jagunemise aktsiaseltsideks uus Merko Ehitus (registrikood 11520257) ja Järvevana (registrikoodiga 10068022).

21. mail 2008 võõrandas AS Merko Ehitus 50%lise osaluse äriühingus OÜ Tornimäe Apartments (registrikood 11016607) kaasosanikule ASle EKE Invest. Ettevõtte müügihind oli 58 mln krooni (http://www.baltic.omxnordicexchange.com/market/?pg=news&news_id=223710).

02. mail 2008 võõrandas AS Merko Ehitus 100%lise osaluse äriühingus OÜ Karulaugu Kinnisvara (registrikood 11034491) ASle E.L.L. Kinnisvara. Ettevõtte müügihind oli 42 mln krooni, millest arvati maha ettevõtte kohustuste ja käibevara saldo 4,12 mln krooni (http://www.baltic.omxnordicexchange.com/market/?pg=details&instrument=EE3100003559&list=2&tab=news&news_id=223285).

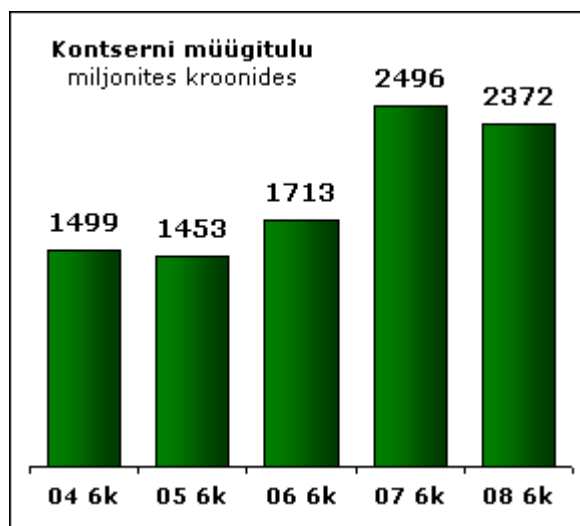
15. aprillil 2008 esitas AS Merko Ehitus juhtkond ettevõtte restruktureerimiskava (http://www.baltic.omxnordicexchange.com/market/?pg=news&news_id=222601), mille kohaselt jagatati AS Merko Ehitus selliselt, et AS Merko Ehitus ettevõtte, st vara (va 250 mln krooni ulatuses likviidseid varasid), kohustused ning lepingud ja ärinimi eraldatakse ja antakse üle asutatavale äriühingule. Jagunemiskava, milles sisaldas mahajäävate varade täpne kirjeldus, kirjutati alla 30. aprillil 2008 ning jagunemiskava (<http://www.merko.ee/upload/File/Restruktureerimise%20dokumendid/AS%20Merko%20Ehitus%20jagunemiskava%20EST.pdf>) avaldati 30. aprillil 2008 samaaegselt aktsionäride üldkoosoleku kutsega <http://www.merko.ee/investor/generalmeeting/2008>.

14. märtsil 2008 otsustasid ASI Merko Ehitus juhatus ja nõukogu ühisel koosolekul restruktureerida ettevõtte ning eraldada majandustegevuse maadevahetuse kriminaalasjast. Juhtkonna hinnangul tagab ettevõtte restruktureerimine parimal viisil ettevõtte jätkusuutliku arengu ning aktsionäride ja töötajate huvid pikale veninud maadevahetuse kriminaalasjas.

Äritegevus

Kontserni 2008. aasta 6 kuu müügitulu oli 2372,3 mln krooni, vähenedes eelmise aastaga võrreldes 4,9%. Perioodi müügituludest teeniti Eestis 61,0%, Lätis 23,1% ja Leedus 15,9%. Võrrelduna 2007. aasta 6 kuuga kasvas ettevõtte müügitulu Leedus 1,6% ning vähenes Lätis 5,5% ja Eestis 6,3%.

Kontserni 2008. aasta II kvartali müügitulu oli 1252,7 mln krooni, vähenedes 2007. aasta sama perioodiga võrreldes 228,2 mln krooni võrra.



Perioodi tulude vähenemise tingis majanduse üldisest madalseisust tingitud nõrk konjunktuur ehitussektoris.

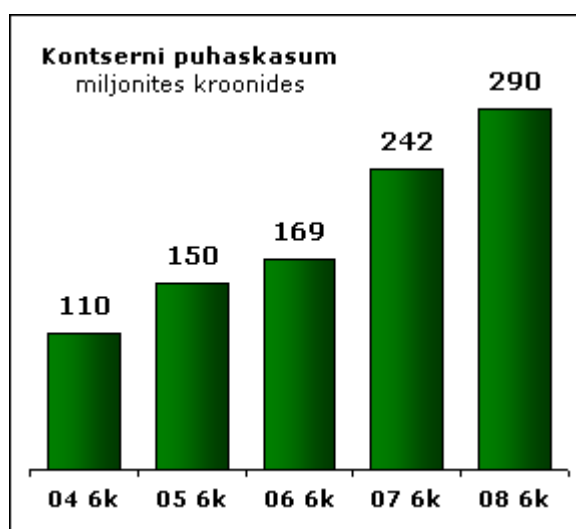
Kontserni suuremate ettevõtete 2008. aasta 6 kuu konsolideeritud müügitulud

<i>tuhandetes kroonides ja eurodes</i>				
	6 kuud 2008		6 kuud 2007	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Eesti ettevõtted				
AS Merko Ehitus (emaettevõte)	973 059	62 190	1 020 003	65 190
AS Gustaf (75% osalus)	98 371	6 287	70 117	4 481
OÜ Gustaf Tallinn (80% osalus)	69 626	4 450	65 958	4 215
AS Merko Tartu (66% osalus)	100 733	6 438	111 607	7 133
Tallinna Teede AS (100% osalus)	176 607	11 287	118 159	7 552
OÜ Woody (100% osalus)	58 170	3 718	182 716	11 678
Läti ettevõtte				
SIA Merks (100% osalus)	527 491	33 713	507 653	32 445
Leedu ettevõtte				
UAB Merko Statyba (100% osalus)	361 165	23 083	342 945	21 918

Aastaga vähenesid kontserni müüdnud toodangu kulud 12,6%, samas kui turustus- ja üldhalduskulud kasvasid 26,2%, moodustades müügituludest vastavalt 80,6% ja 5,0%. Teenuste ja tööjõukulude kallinemist kompenseeris perioodil edukas arendustegevus, mille tulemusena paranes kontserni puhaskasumi marginaal müügituluses aastatagusest 9,7%lt 12,2%ni.

Kontserni 2008. aasta 6 kuu puhaskasum oli 290,2 mln krooni, kasvades aastaga 19,9% võrra ning maksude eelne kasum oli 333,8 mln krooni, kasvades aastaga 27,0% võrra. Kasumilikkusele avaldas positiivset mõju I kvartali realisatsiooni soodustanud soe talv ning elamu- ja kinnisvaraarenduse suur osakaal I ja II kvartali müügituludes.

2008. aasta esimese 6 kuu puhaskasum kujunes kontserni kõige aegade suurimaks I poolaasta kasumiks. Tulenevalt kinnis- ja elamuarendusprojektide pikast ettevalmistusperioodist kajastab saavutatud tulemus eelnevate perioodide head tööd ning ei peegelda adekvaatselt ehitusturu hetkel valitsevat madalseisu.



Kontserni 6 kuu puhas rahavoog oli +502,5 mln krooni, siinhulgas oli äritegevuse rahavoog +552,0 mln krooni, investeerimistegevuse rahavoog +39,8 mln krooni ja finantseerimistegevuse rahavoog -89,3 mln krooni. Äritegevuse rahavoogu mõjutas enim ärikasum +338,9 mln krooni, äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus (+216,3 mln krooni) ning kohustuste ja ettemaksete muutus (-143,3 mln krooni) ja valmidusprotsendi meetodil ehituslepingute tulu korrigeerimine +158,3 mln krooni. 30. juuni 2008 seisuga oli kontsernil arvelduskontodel rahalisi vahendid summas 704,6 mln krooni.

Ehitusturg

2008. aasta 6 kuuga teostati omajõududega ehitustöid Leedus 24 381 mln krooni, Lätis 16 552 mln krooni ja Eestis 16 972 mln krooni eest, võrreldes 2007. aasta I poolaastaga kasvas ehitustööde maht Lätis 30,8%, Leedus 23,1% ning kahanes Eestis 0,4%. Tulenevalt ehitustegevuse inertsusest järgib sektor majanduses toimuvaid trende 12-18 kuulise viivitusega ning seetõttu iseloomustavad eeltoodud kasvunumbrid pigem 2007. aastal ehitusturul valitsenud meeleolusid kui 2008. aastat. Adekvaatsema pildi lähituleviku arengutest sektoris annavad üldist majanduskeskkonda iseloomustavad näitajad.

Võrreldes 2007. aasta II kvartaliga kasvas majandus esialgsel hinnangul Lätis 0,2%, Leedus 5,5% ning vähenes Eestis 1,4%. Majanduskasvu pidurdumine pingestab oluliselt riigi ja omavalitsuste eelarveid ning investeerimisvõimekust. Erainvesteeringute suurimateks probleemideks on ahenevad finantseerimisvõimalused, ebamäärasus ning negatiivsed ootused tuleviku osas. Vaatamata üksikutele julgetele arendajatele, kes on asunud madalate ehitushindade eelist enda kasuks pöörama, on üldine huvi ehitusteenuse järgi kõigis kolmes Balti riigis madal.

Kuigi statistikaameti andmetel jätkus Balti riikides ehitusteenuste kallinemine: aastane kasv Lätis 16,0%, Leedus 11,9% ning Eestis 4,2%, sealhulgas kallinesid tööjõukulud Lätis 27,0% ja Eestis 6,0%, võib kogemuslikult väita, et ehitusteenuste hinnad on aastaga langenud 25-30%. Nõudluse vähenemine ning konkurentsi tihenemine on viinud teenuste hinnad tasemele, kust nende edasine alanemine esitab väljakutse ehitusettevõtete jätkusuutlikkusele. Töenäoliselt toob lähitulevik kaasa finantsiliselt nõrgemate ja vähem efektiivsete ettevõtete likvideerimisi. Baltikumi tööjõuturu tihe seotus Euroopa Liidu tööjõuturuga, ehitussektori sisendite suur sõltuvus maailmaturu hindadest ning võimalik pakkumise vähenemine läbi ettevõtete pankroti ning tööjõu siirdumise välisriikidest, loob selged piirangud ehitushindade edasisele langusele.

Elamispingade turg oli II kvartalis suviselt loid. III kvartalis võib oodata nõudluse teatud sesoonset elavnemist, kuid märke elamis- ja kommertspindade nõudluse paranemist 12 kuu perspektiivis ei ole. Olukord võib muutuda 2009. aasta teises pooles, mil enamus uutest müügiotol olevatest elamispingadest on omaniku leidnud. Arendustegevuse suurimateks väljakutseks jääb toimetulek ahenenud finantseerimisvõimaluste ning likviidsusprobleemidega.

Kontserni 2008. aasta 6 kuu konsolideeritud andmeid iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise meetodika

	6 kuud 2008	6 kuud 2007
Puhaskasumimarginaal	12,2 %	9,7 %
Ärikasumi marginaal	14,3 %	8,5 %
Omakapitali puhastootlus aastas	26,9 %	29,3 %
Aktivate puhastootlus aastas	14,5 %	14,2 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,3	2,1
Omakapitali määr	56,2 %	47,7 %
Üldkulud müügitulust	5,0 %	3,8 %
Tööjõukulud müügitulust	10,1 %	10,1 %
Keskmine täistööajaga töötajate arv	1070	948

Puhaskasumimarginaal : Puhaskasum* / Müügitulu

Ärikasumimarginaal : Ärikasum / Müügitulu

Omakapitali puhastootlus aastas : Puhaskasum x 2* / Perioodi keskmine omakapital*

Aktivate puhastootlus aastas : Puhaskasum x 2* / Perioodi keskmised koguaktivad

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja : Käibevarad / Lühiajalised kohustused

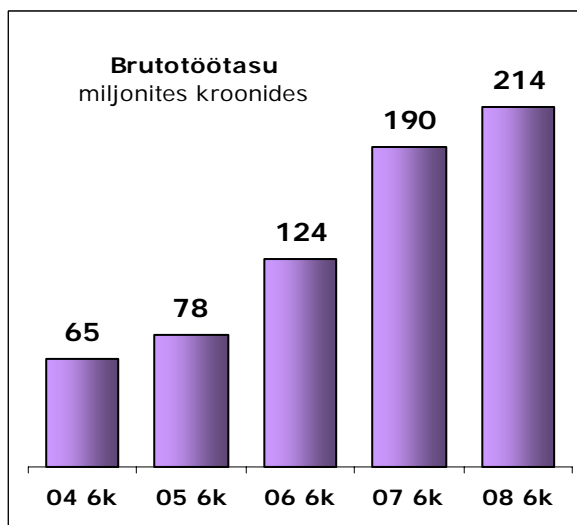
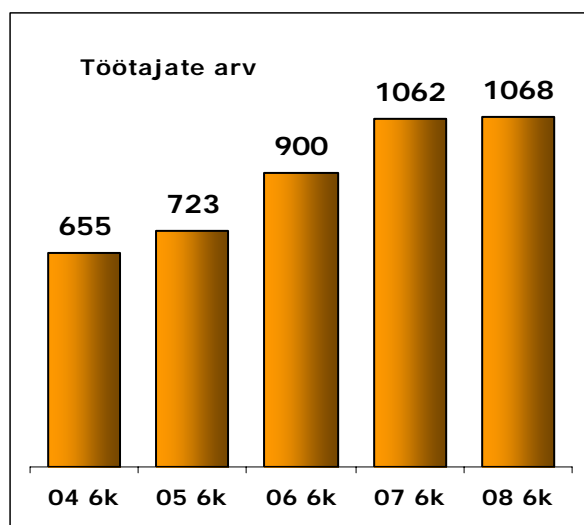
Omakapitali määr : Omakapital* / Koguaaktivad

Üldkulud müügitulust : Üldkulud / Müügitulu

Tööjõukulud müügitulust : Tööjõukulud / Müügitulu

*arvutatud emaettevõtte omanike osale

Kontsernis oli seisuga 30.06.2008 1068 töötajat, sealhulgas oli kontserni täistööajaga töötajate arv 1036. Aastaga kasvas kontserni töötajaskond 0,6% ehk 6 töötaja võrra. Töötajatele makstud 6 kuu brutotöötasu oli 214,4 mln krooni, kasvades aastaga 12,7%.



Aksia ja aktsionärid

AS Merko Ehitus suuremad aktsionärid seisuga 30.06.2008

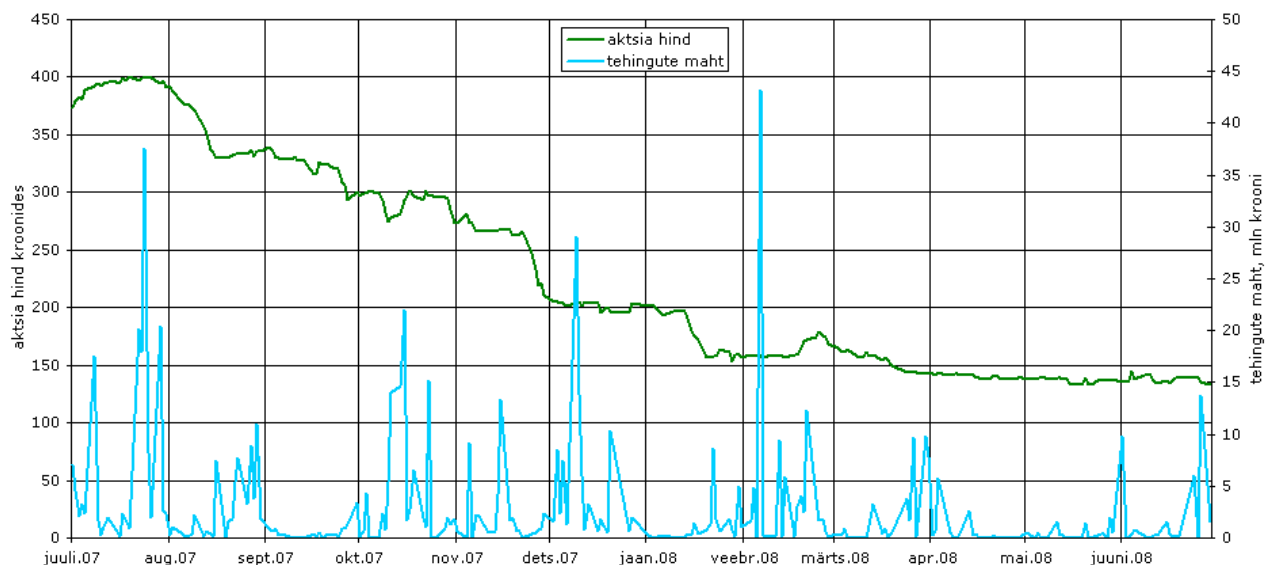
	Aktsiate arv	Osakaal
AS Merko Grupp	12 742 686	71,99%
Skandinaviska Enskilda Banken Ab, kliendid	1 246 004	7,04%
ING Luxembourg S.A., kliendid	939 500	5,31%
State Str. Munich Care of SSB Boston/DWS Invest. S.A. for DWS Osteuropa	265 904	1,50%
Mellon Treaty Omnibus	211 478	1,19%
The Bank of New York/ING Bank Slaksi A/C ING Parasol	189 683	1,07%

Aktsionäride struktuur seisuga 30.06.2008

Aktsiate arv	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktsiatest
1-100	305	39,35%	15 177	0,09%
101-1000	342	44,13%	136 773	0,77%
1001-10 000	85	10,97%	266 296	1,50%
10 001 – 100 000	33	4,26%	1 131 206	6,39%
100 001 – 1 000 000	8	1,03%	2 161 858	12,21%
1 000 001 - ...	2	0,26%	13 988 690	79,03%
Kokku	775	100%	17 700 000	100%

Merko Ehituse aktsiad on noteeritud Tallinna Börsi põhinimekirjas. 2008. aasta 6 kuuga sooritati Merko Ehituse aktsiatega 1062 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 1,4 mln aktsiat ning tehingute käive oli 219,3 mln krooni. Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 123,60 krooni ning kõrgeim tasemel 202,62 krooni aktsia. Aktsia sulgemishind seisuga 30.06.2008 oli 133,00 krooni.

Merko Ehitus aktsia hinna ja kauplemissuuna dünaamika Tallinna Börsil (viimased 12 kuud)



	30.06.2008	30.06.2007	+/-
Aktsiate arv, tuh. tk	17 700	17 700	
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), krooni	16,39	13,67	+19,9%
Omakapital aktsia kohta, krooni	129,93	96,77	+34,3%
P/B (aktsia hind aktsia bilansilisse väärtusesse)	1,02	3,80	-73,1%

KASUMI ARUANNE

konsolideeritud, auditeerimata

	<i>lisa</i>	EEK		EUR	
		2008.a. 6 kuud	2007.a. 6 kuud	2008.a. 6 kuud	2007.a. 6 kuud
Müügitulu	1,2	2 372 305	2 495 751	151 618	159 507
Müüdnud toodangu kulu	3	(1 913 248)	(2 190 123)	(122 279)	(139 974)
Brutokasum		459 057	305 628	29 339	19 533
Turustuskulud		(17 491)	(12 456)	(1 118)	(796)
Üldhalduskulud		(101 020)	(81 456)	(6 456)	(5 206)
Muud äritulud		5 929	2 490	379	159
Muud ärikulud		(7 601)	(2 945)	(486)	(188)
Ärikasum		338 874	211 261	21 658	13 502
Finantstulud ja -kulud		(5 120)	51 453	(327)	3 289
sh finantstulud ja -kulud investeringuult sidus- ja ühissettevõtetesse		1 202	52 775	77	3 373
intressikulud		(7 678)	(6 528)	(491)	(417)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		(5 870)	138	(375)	9
muud finantstulud ja -kulud		7 226	5 068	462	324
Kasum enne maksustamist		333 754	262 714	21 331	16 791
Tulumaksukulu		(40 623)	(15 079)	(2 596)	(964)
Aruandeperioodi puhaskasum		293 131	247 635	18 735	15 827
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		290 178	242 000	18 546	15 467
vähemusomanike osa puhaskasumist		2 953	5 635	189	360
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (täva ja lahustatud, kroonides ja eurodes)	4	16,39	13,67	1,05	0,87

KASUMI ARUANNE

konsolideeritud, auditeerimata

	EEK		EUR	
	2008.a. II kvartal	2007.a. II kvartal	2008.a. II kvartal	2007.a. II kvartal
Müügitulu	1 252 733	1 480 887	80 064	94 646
Müüdü toodangu kulu	(1 028 871)	(1 303 771)	(65 757)	(83 326)
Brutokasum	223 862	177 116	14 307	11 320
Turustuskulud	(9 603)	(6 851)	(614)	(438)
Üldhalduskulud	(51 647)	(45 845)	(3 301)	(2 930)
Muud äritulud	4 236	387	271	25
Muud ärikulud	(5 874)	(1 907)	(375)	(122)
Ärikasum	160 974	122 900	10 288	7 855
Finantstulud ja -kulud	(3 359)	47 546	(215)	3 038
sh finantstulud ja -kulud investeringuult sidus- ja ühissetevõtetesse	(1 078)	45 943	(69)	2 936
intressikulud	(2 095)	(3 795)	(134)	(243)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	(4 178)	3 585	(267)	229
muud finantstulud ja -kulud	3 992	1 813	255	116
Kasum enne maksustamist	157 615	170 446	10 073	10 893
Tulumaksukulu	(20 485)	(14 197)	(1 309)	(907)
Aruandeperioodi puhaskasum	137 130	156 249	8 764	9 986
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	135 296	153 550	8 647	9 814
vähemusomanike osa puhaskasumist	1 834	2 699	117	172
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, kroonides ja eurodes)	7,64	8,68	0,49	0,55

BILANSS

konsolideeritud, auditeerimata

lisa	EEK		EUR		
	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2007	
VARA					
Käibevara					
Raha ja raha ekvivalendid	5	704 614	205 564	45 033	13 138
Nõuded ja ettemaksud	6	938 821	1 199 566	60 001	76 666
Ettemakstud tulumaks		7 866	2 376	503	152
Varud	7	1 989 425	2 025 426	127 147	129 448
Käibevara kokku		3 640 726	3 432 932	232 684	219 404
Põhivara					
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8	247 266	287 456	15 803	18 372
Edasilükkunud tulumaksuvara		3 369	3 396	215	217
Kinnisvarainvesteeringud	9	12 831	7 361	820	470
Materiaalne põhivara	10	176 772	172 912	11 298	11 051
Immateriaalne põhivara	11	12 457	12 574	797	804
Põhivara kokku		452 695	483 699	28 933	30 914
VARA KOKKU		4 093 421	3 916 631	261 617	250 318
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL					
Lühiajalised kohustused					
Laenukohustused	12	424 953	304 879	27 159	19 485
Võlad ja ettemaksud	13	1 030 579	1 015 492	65 866	64 902
Tulumaksukohustus		29 458	16 718	1 883	1 068
Sihtfinantseerimine		1 483	1 498	95	96
Lühiajalised eraldised	14	75 139	73 212	4 802	4 680
Lühiajalised kohustused kokku		1 561 612	1 411 799	99 805	90 231
Pikaajalised kohustused					
Pikaajalised laenud	12	194 074	397 713	12 404	25 418
Muud pikaajalised võlad	15	7 587	57 423	485	3 670
Pikaajalised kohustused kokku		201 661	455 136	12 889	29 088
Kohustused kokku		1 763 273	1 866 935	112 694	119 319
Omakapital					
Vähemusosa		30 355	33 939	1 940	2 169
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					
Aktsiakapital		177 000	177 000	11 312	11 312
Kohustuslik reservkapital		17 700	17 700	1 131	1 131
Realiseerimata kursivahed		(11 227)	(5 085)	(718)	(325)
Jaotamata kasum		2 116 320	1 826 142	135 258	116 712
		2 299 793	2 015 757	146 983	128 830
Omakapital kokku		2 330 148	2 049 696	148 923	130 999
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		4 093 421	3 916 631	261 617	250 318

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

auditeerimata

EEK	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				Kokku	Vähemusosalus	Kokku
	Aksia-kapital	Kohustuslik reserv	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum			
Saldo 31.12.2006	177 000	17 700	(5 751)	1 404 993	1 593 942	18 904	1 612 846
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	726	-	726	-	726
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	242 000	242 000	5 635	247 635
Dividendid	-	-	-	(123 900)	(123 900)	(5 066)	(128 966)
Vähemusosaluse soetamine	-	-	-	-	-	5 240	5 240
Saldo 30.06.2007	177 000	17 700	(5 025)	1 523 093	1 712 768	24 713	1 737 481
Saldo 31.12.2007	177 000	17 700	(5 085)	1 826 142	2 015 757	33 939	2 049 696
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	(6 142)	-	(6 142)	-	(6 142)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	290 178	290 178	2 953	293 131
Dividendid	-	-	-	-	-	(6 528)	(6 528)
Vähemusosaluse likvideerimine	-	-	-	-	-	(9)	(9)
Saldo 30.06.2008	177 000	17 700	(11 227)	2 116 320	2 299 793	30 355	2 330 148

EUR	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				Kokku	Vähemusosalus	Kokku
	Aksia-kapital	Kohustuslik reserv	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum			
Saldo 31.12.2006	11 312	1 131	(368)	89 796	101 871	1 208	103 079
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	47	-	47	-	47
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	15 467	15 467	360	15 827
Dividendid	-	-	-	(7 919)	(7 919)	(324)	(8 243)
Vähemusosaluse soetamine	-	-	-	-	-	335	335
Saldo 30.06.2007	11 312	1 131	(321)	97 344	109 466	1 579	111 045
Saldo 31.12.2007	11 312	1 131	(325)	116 712	128 830	2 169	130 999
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	(393)	-	(393)	-	(393)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	18 546	18 546	189	18 735
Dividendid	-	-	-	-	-	(417)	(417)
Vähemusosaluse likvideerimine	-	-	-	-	-	(1)	(1)
Saldo 30.06.2008	11 312	1 131	(718)	135 258	146 983	1 940	148 923

AS Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 17 700 000 lihtaktsiast nimiväärtusega 10 krooni / 0,64 eurot.

RAHAVOOGUDE ARUANNE

konsolideeritud, auditeerimata

	EEK		EUR	
	2008.a. 6 kuud	2007.a. 6 kuud	2008.a. 6 kuud	2007.a. 6 kuud
Äritegevuse rahavoog				
Ärikasum	338 874	211 261	21 658	13 502
Korrigeerimised:				
põhivara kulum ja väärtuse langus	14 116	11 261	902	720
(kasum) kahjum põhivara müügist	(386)	(248)	(25)	(16)
valmidusprotsendi meetodil ehituslepingute tulu korrigeerimine	158 283	(82 551)	10 116	(5 276)
intressitulu äritegevusest	(1 823)	(1 378)	(117)	(88)
sihtfinantseerimise ja muude eraldiste muutus	(17 654)	19 094	(1 128)	1 220
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	216 314	(219 047)	13 825	(13 999)
Varude muutus	30 261	(289 531)	1 934	(18 504)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	(143 276)	(20 057)	(9 157)	(1 282)
Makstud intressid	(13 359)	(9 277)	(854)	(593)
Muud finantskulud (-tulud)	(8)	(7)	(1)	(0)
Makstud ettevõtte tulumaks	(29 361)	(29 775)	(1 876)	(1 903)
	<u>551 981</u>	<u>(410 255)</u>	<u>35 277</u>	<u>(26 219)</u>
Investeeringustegevuse rahavoog				
Tütarettevõtete soetus	-	(14 615)	-	(934)
Tütarettevõtete müük	1 000	6 890	64	440
Sidus- ja ühissetevõtete soetus	(1 000)	(3 351)	(64)	(214)
Sidus- ja ühissetevõtete müük	58 000	-	3 707	-
Kinnisvarainvesteeringute soetus	(112)	(750)	(7)	(48)
Materiaalse põhivara soetus	(13 725)	(26 795)	(877)	(1 713)
Materiaalse põhivara müük	1 052	1 425	67	91
Immateriaalse põhivara soetus	(1 112)	(3 141)	(71)	(201)
Antud laenud	(19 372)	(141 547)	(1 238)	(9 047)
Antud laenude tagasimaksed	4 190	134 612	268	8 603
Saadud intressid	10 876	9 119	695	583
Saadud dividendid	-	4 380	-	280
	<u>39 797</u>	<u>(33 773)</u>	<u>2 544</u>	<u>(2 160)</u>
Finantseerimistegevuse rahavoog				
Saadud laenud	87 455	320 459	5 589	20 481
Laenude tagasimaksed	(162 795)	(223 359)	(10 404)	(14 275)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	(7 443)	(5 697)	(476)	(364)
Makstud dividendid	(6 528)	(128 965)	(417)	(8 242)
	<u>(89 311)</u>	<u>(37 562)</u>	<u>(5 708)</u>	<u>(2 400)</u>
Raha ja raha ekvivalentide muutus	502 467	(481 590)	32 113	(30 779)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	205 564	676 143	13 138	43 213
Valuutakursside muutuste mõju	(3 417)	(1 254)	(218)	(80)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	<u>704 614</u>	<u>193 299</u>	<u>45 033</u>	<u>12 354</u>

LISAD

Lisa 1 Äri- ja geograafilised segmendid tuhandetes kroonides

Ärisegmentid

2008.a. 6 kuud	Ehitus	Teedeehitus	Betoon- elemendid	Kontsern
Konsolideeritud müügitulu	2 195 698	176 607	-	2 372 305
Segmentidevaheline müügitulu	-	2 075	-	2 075
Segmendi müügitulu	2 195 698	178 682	-	2 374 380
Segmendi ärikasum	320 696	18 178	-	338 874
Finantstulud ja -kulud				(5 120)
sh kasum (kahjum) sidus- ja ühissettevõtelt	367	-	835	1 202
Kasum enne maksustamist				333 754
Tulumaks				(40 623)
Kontserni puhaskasum				293 131
sh emaettevõtte omanike osa				290 178
vähemusomanike osa				2 953
Segmendi vara	3 604 937	222 375	-	3 827 312
Sidus- ja ühissettevõtted	157 201	-	58 310	215 511
Jaotamata vara				50 598
Vara konsolideeritult kokku				4 093 421
Segmendi kohustused	1 024 837	114 941	-	1 139 778
Jaotamata kohustused				623 495
Kohustused konsolideeritult kokku				1 763 273
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	112	-	-	112
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	12 035	2 802	-	14 837
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 939	5 177	-	14 116
2007.a. 6 kuud	Ehitus	Teedeehitus	Betoon- elemendid	Kontsern
Konsolideeritud müügitulu	2 377 497	118 254	-	2 495 751
Segmentidevaheline müügitulu	-	37 388	-	37 388
Segmendi müügitulu	2 377 497	155 642	-	2 533 139
Segmendi ärikasum	197 885	13 376	-	211 261
Finantstulud ja -kulud				51 453
sh kasum (kahjum) sidus- ja ühissettevõtelt	41 349	-	11 426	52 775
Kasum enne maksustamist				262 714
Tulumaks				(15 079)
Kontserni puhaskasum				247 635
sh emaettevõtte omanike osa				242 000
vähemusomanike osa				5 635
Segmendi vara	3 074 463	195 906	-	3 270 369
Sidus- ja ühissettevõtted	201 876	-	47 605	249 481
Jaotamata vara				73 693
Vara konsolideeritult kokku				3 593 543
Segmendi kohustused	1 171 171	69 463	-	1 240 634
Jaotamata kohustused				615 428
Kohustused konsolideeritult kokku				1 856 062
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	750	-	-	750
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	27 107	4 310	-	31 417
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 505	4 756	-	11 261

Jaotamata on kontserni kulud, vara ja kohustused, mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmendiga.

Geograafilised segmendid

	Müügitulu		Vara kokku		Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	
	2008.a. 6 kuud	2007.a. 6 kuud	30.06.2008	30.06.2007	2008.a. 6 kuud	2007.a. 6 kuud
Eesti	1 447 491	1 545 102	2 109 178	1 825 275	11 641	23 662
Läti	548 491	580 356	1 559 387	1 385 713	2 869	7 708
Leedu	376 323	370 293	424 856	382 555	327	47
Kokku	2 372 305	2 495 751	4 093 421	3 593 543	14 837	31 417

Müügitulu on näidatud lähtudes turgude geograafilisest asukohast ning vara lähtudes vara geograafilisest asukohast.

Lisa 2 Müügitulu

tuhandetes kroonides

	2008.a. 6 kuud	2007.a. 6 kuud
Teenuste müük	1 611 074	2 053 540
Kinnisvara ja kinnisvara arenduste müük	759 609	440 909
Rent	1 196	831
Kaupade müük	426	471
Müügitulu kokku	2 372 305	2 495 751

Lisa 3 Müüdnud toodangu kulu

tuhandetes kroonides

	2008.a. 6 kuud	2007.a. 6 kuud
Materjal	190 733	191 612
Ehitusteenused	1 164 632	1 491 566
Ostetud kinnisvara müügiks	224 827	166 227
Tööjõukulu	173 848	191 037
Kulum ja väärtuse langus	9 289	7 670
Projekteerimine	37 329	47 947
Ehitusmehhanismid ja transport	58 472	41 843
Muud kulud	54 118	52 221
Müüdnud toodangu kulu kokku	1 913 248	2 190 123

Lisa 4 Puhaskasum aktsia kohta

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

	2008.a. 6 kuud	2007.a. 6 kuud
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (<i>tuhandetes kroonides</i>)	290 178	242 000
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (<i>tuhat tk</i>)	17 700	17 700
Tavapuhaskasum aktsia kohta (<i>kroonides</i>)	16,39	13,67

Kontsernis ei ole olnud potentsiaalselt emiteeritavaid lihtaktsiaid, mistõttu lahustatud puhaskasum aktsia kohta võrdub tava puhaskasumiga aktsia kohta.

Lisa 5 Raha ja raha ekvivalendid
tuhandetes kroonides

	30.06.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	106	116
Arvelduskontod	198 852	53 722
Lühiajalised pangadeposiidid	505 656	151 726
Raha ja raha ekvivalendid kokku	704 614	205 564

Lisa 6 Nõuded ja ettemaksud
tuhandetes kroonides

	30.06.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu		
ostjatelt laekumata arved	677 216	886 967
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(2 095)	(2 111)
	675 121	884 856
Maksude ettemaksud v.a ettevõtte tulumaks		
käibemaks	22 894	38 139
sotsiaalmaks	12	12
muud maksud	7	1
	22 913	38 152
Ehitustööde tellijatelt saada	108 796	151 119
Muud lühiajalised nõuded		
lühiajalised laenud	41 075	41 135
intressinõuded	3 773	2 075
nõue tütarettevõtte ostja vastu	1 000	1 000
muud lühiajalised nõuded	3 597	2 662
	49 445	46 872
Ettemaksud teenuste eest		
ettemaksud ehitusteenuste eest	67 050	64 864
ettemakstud kindlustusmaksed	2 371	2 339
muud ettemakstud kulud	13 125	11 364
	82 546	78 567
Nõuded ja ettemaksud kokku	938 821	1 199 566

Lisa 7 Varud
tuhandetes kroonides

	30.06.2008	31.12.2007
Tooraine ja materjal	9 173	3 501
Lõpetamata toodang	992 804	1 209 117
Valmistoodang	259 553	72 434
Müügiks ostetud kaubad		
ostetud kinnistud müügiks	689 067	704 111
ostetud muud kaubad müügiks	12	13
	689 079	704 124
Ettemaksud varude eest		
ettemaksud kinnisvara eest	35 653	35 653
ettemaksud muude varude eest	3 163	597
	38 816	36 250
Varud kokku	1 989 425	2 025 426

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud
tuhandetes kroonides

	30.06.2008	31.12.2007
Sidus- ja ühissettevõtete aktsiad ja osad	215 511	272 964
Pikaajalised laenud	27 685	8 667
Pikaajaline nõue tütaretevõtte ostja vastu	2 625	3 625
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	1 445	2 200
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	247 266	287 456

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud
tuhandetes kroonides

	30.06.2008	31.12.2007
Maa	7 657	2 136
Ehitised jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	5 672	5 600
akumuleeritud kulum	(498)	(375)
	5 174	5 225
Kinnisvarainvesteeringud kokku	12 831	7 361

Lisa 10 Materiaalne põhivara
tuhandetes kroonides

	30.06.2008	31.12.2007
Maa	21 660	15 943
Ehitised jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	24 619	24 627
akumuleeritud kulum	(4 652)	(4 246)
	19 967	20 381
Hoonestusõigus jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	458	458
akumuleeritud kulum	(99)	(95)
	359	363
Masinaid ja seadmeid jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	163 553	153 587
akumuleeritud kulum	(61 245)	(55 100)
	102 308	98 487
Muu inventar jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	67 132	64 970
akumuleeritud kulum	(40 611)	(35 996)
	26 521	28 974
Lõpetamata ehitised	64	36
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	5 893	8 728
Materiaalne põhivara kokku	176 772	172 912

Lisa 11 Immateriaalne põhivara
tuhandetes kroonides

	30.06.2008	31.12.2007
Tarkvara jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	15 517	14 443
akumuleeritud kulum	(4 869)	(3 682)
	<hr/> 10 648	<hr/> 10 761
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	1 809	1 813
Immateriaalne põhivara kokku	<hr/> 12 457	<hr/> 12 574

Lisa 12 Laenukohustused
tuhandetes kroonides

	30.06.2008	31.12.2007
Kapitalirendikohustused		
Rendimaksete nüüdisväärtus	44 411	48 114
sh lühiajaline osa	12 978	11 879
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...4 aastal	31 433	36 235
Pangalaenud		
Laenu jääk	569 716	630 543
sh lühiajaline osa	409 825	273 965
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	159 891	356 578
Laenud emattevõttelt		
Laenu jääk	-	19 035
sh lühiajaline osa	-	19 035
Laenud muudelt ettevõtetelt		
Laenu jääk	4 900	4 900
sh lühiajaline osa	2 150	-
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	2 750	4 900
Laenud kokku		
Laenude jääk	574 616	654 478
sh lühiajaline osa	411 975	293 000
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	162 641	361 478
Laenukohustused kokku	<hr/> 619 027	<hr/> 702 592
sh lühiajaline osa	424 953	304 879
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	194 074	397 713

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed
tuhandetes kroonides

	30.06.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	431 049	528 857
Võlad töövõtjatele	63 462	74 892
Maksuvõlad v.a ettevõtte tulumaks		
käibemaks	16 144	26 979
füüsilise isiku tulumaks	11 511	10 720
sotsiaalmaks	18 311	17 654
maamaks	372	46
töötuskindlustusmaks	1 620	319
kohustusliku kogumispensioni makse	734	527
muud maksud	187	570
	<hr/> 48 879	<hr/> 56 815
Ehitustööde tellijatel saada	292 976	161 725
Muud võlad		
intressivõlad	277	465
muud võlad	15 111	21 503
	<hr/> 15 388	<hr/> 21 968
Saadud ettemaksed	178 825	171 235
Võlad ja ettemaksed kokku	<hr/> 1 030 579	<hr/> 1 015 492

Lisa 14 Lühiajalised eraldised
tuhandetes kroonides

	30.06.2008	31.12.2007
Ehituse garantiikohustuse eraldis	15 795	15 625
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	26 300	32 512
Eraldis lõpetamata projektide katteks	5 202	1 934
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	27 824	22 786
Muud eraldised	18	355
Lühiajalised eraldised kokku	<hr/> 75 139	<hr/> 73 212

Lisa 15 Muud pikaajalised võlad
tuhandetes kroonides

	30.06.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	7 587	11 091
Saadud ettemaksed	-	46 332
Muud pikaajalised võlad kokku	<hr/> 7 587	<hr/> 57 423

Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtte AS Merko Grupp;
- ASi Merko Grupp aktsionärid, kes läbi ASi Merko Grupp omavad ASis Merko Ehitus olulist mõju;
- teised olulist mõju omavad aktsionärid;
- ASi Merko Grupp teised tütarettevõtted ehk nn ödeettevõtted;
- sidus- ja ühisettevõtted;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- ettevõtteid, millel on ASiga Merko Ehitus ühine juhtimise võtmepersonal.

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

ASi Merko Ehitus emaettevõtte on AS Merko Grupp. Seisuga 30.06.2008 ja 31.12.2007 kuulus ASile Merko Grupp 72% ASi Merko Ehitus aktsiatest. Kontsernis lõplikku vallitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.

Kaubad ja teenused

tuhandetes kroonides

	2008.a. 6 kuud	2007.a. 6 kuud
Ostetud ehitusteenused		
Sidus- ja ühisettevõtted	14 256	28 889
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	2 308	1 398
Ostetud ehitusteenused kokku	16 564	30 287
Osutatud ehitusteenused		
Sidus- ja ühisettevõtted	197	20 042
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	424 548	666 058
Juhtkonna liikmed	3 094	6 610
Osutatud ehitusteenused kokku	427 839	692 710
Ostetud ehitusmaterjalid		
Muud seotud osapooled	159	242
Müüdnud kinnisvara		
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	143 324	-

Saldod seotud osapooltega

tuhandetes kroonides

	30.06.2008	31.12.2007
Nõuded ja ettemaksud		
Nõuded ostjate vastu		
Sidus- ja ühisettevõtted	3	16 046
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	158 673	182 802
Juhtkonna liikmed	3	-
Lühiajalised laenud		
Sidus- ja ühisettevõtted	7 000	7 000
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	4 190	4 236
Intressinõuded		
Sidus- ja ühisettevõtted	1 156	649
Muud lühiajalised nõuded		
Muud seotud osapooled	-	2

Muud pikaajalised laenud ja nõuded

Pikaajalised laenud		
Sidus- ja ühissettevõtted	24 775	5 725
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	2 910	2 942

Laenukohustused

Lühiajalised laenud ja võlakirjad		
Emaettevõte	-	19 035
Muud seotud osapooled	2 150	-

Võlad ja ettemaksed

Võlad tarnijatele		
Sidus- ja ühissettevõtted	1 328	11 098
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	256	326
Saadud ettemaksed		
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	16 829	16 094
Intressivõlad		
Emaettevõte	-	272

Lisa 17 Tingimuslikud kohustised

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

<i>tuhandetes kroonides</i>	30.06.2008	31.12.2007
Ehitusaegne garantii tellijale	343 463	309 904
Pakkumusgarantii	37 003	23 761
Garantiiaja garantii	84 295	55 500
Ettemaksu garantii	89 400	68 756
Käendused	42 000	9 999
Maksegarantii	1 964	5 176
Avatud akreditiiv	-	11 218
Tingimuslikud kohustised kokku	598 125	484 314

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

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

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

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

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

JUHTKONNA DEKLARATSIOON

ASi Merko Ehitus juhatus on koostanud 2008. aasta 6 kuu konsolideeritud vahearuanne, mis on esitatud lehekülgedel 3-19.

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.

Kontserni Merko Ehitus konsolideeritud raamatupidamise 2008. 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 2007. aasta raamatupidamise aastaaruandes.

Tõnu Toomik juhatuse esimees 29.08.2008

Alar Lagus juhatuse liige 29.08.2008

Veljo Viitmann juhatuse liige 29.08.2008

Andres Agukas juhatuse liige 29.08.2008

Tõnu Korts juhatuse liige 29.08.2008