

AS Merko Ehitus

Kontsern

Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 01.01.2002

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2002

Registrikood 10068022

Tule 21
76506 Saue

Tegevuskoha aadress: Järvevana tee 9G
11314 Tallinn

Telefon: 680 5105

Faks: 680 5106

Elektronposti aadress: merko@merko.ee

Interneti kodulehekülg: www.merko.ee

Audiitor: Audit EA OÜ

Mustamäe tee 44
10621 Tallinn

Telefon 667 1703

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	5
KASUMIARUANNE.....	6
BILANSS 31.12.	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....	8
MÄRKUSED	8
Märkus 1 Äri- ja geograafilised segmendid	8
Märkus 2 Realiseeritud toodete kulu.....	8
Märkus 3 Turustuskulud	8
Märkus 4 Üldhalduskulud.....	8
Märkus 5 Muud äritulud.....	8
Märkus 6 Muud ärikulud	8
Märkus 7 Finantstulud ja -kulud	8
Märkus 8 Tulumaks	8
Märkus 9 Puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta.....	8
Märkus 10 Dividendid aktsia kohta.....	8
Märkus 11 Raha ja pangakontod.....	8
Märkus 12 Aktsiad ja muud väärtpaberid	8
Märkus 13 Nõuded ostjate vastu.....	8
Märkus 14 Mitmesugused nõuded	8
Märkus 15 Viitlaekumised.....	8
Märkus 16 Mitteseotud isikutele antud laenud.....	8
Märkus 17 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	8
Märkus 18 Varud.....	8
Märkus 19 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Märkus 20 Kinnisvarainvesteeringud	8
Märkus 21 Materiaalne põhivara	8
Märkus 22 Immateriaalne põhivara	8
Märkus 23 Renditud vara.....	8
Märkus 24 Võlakohustused	8
Märkus 25 Muud pikaajalised võlad	8
Märkus 26 Laenu tagatis ja panditud vara	8
Märkus 27 Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest.....	8
Märkus 28 Maksuvõlad.....	8
Märkus 29 Viitvõlad	8
Märkus 30 Lühiajalised eraldised	8
Märkus 31 Aktsiakapital	8
Märkus 32 Lõpetamata ehituslepingud.....	8
Märkus 33 Mitmesugused võlad.....	8
Märkus 34 Tehingud seotud osapooltega.....	8
Märkus 35 Potentsiaalsed kohustused	8
Märkus 36 Riskid.....	8
Märkus 37 Nõukogu ja juhatuse liikmetele ning nende lähikondlastele kuuluvate aktsiate arv	8
Märkus 38 Enam kui 5% osalusega aktsionärid.....	8
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	8
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	8
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2002.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	8

TEGEVUSARUANNE

2002. aasta oli Merko Ehituse jaoks edukas. Eesti ehitusettevõtetest oli Merko Ehitus ülekaalukalt suurima käibega.

Merko Ehituse geograafilised segmendid jaotusid järgmiselt (tuh. krooni):

Eesti	1 307 070
Läti	101 474
Leedu	230 674
Muu	30 379
Kokku	1 669 597

Äritegevus

Kontserni netokäibeks oli 2002. aastal 1670 miljonit krooni, mis kasvas 2001. aasta netokäibe 1359 miljoni krooniga võrreldes 23%. Kontserni puhaskasumiks kujunes 98,9 miljonit krooni, mis kasvas 2001. aasta 87,5 miljoni krooniga võrreldes 13%.

Ehitustegevuse käive oli 97% ning muu käive 3% Merko Ehitus kontserni realiseerimise netokäibest.

Kontserni ehitustegevuse segmentide jaotus oli 2002. aastal järgmine:

Mitteeluhooned	70%
s.h. büroohooned	14%
tööstushooned	6%
muud mitteeluhooned	50%
Eluhooned	9%
Insenerehitus	14%
Teedeehitus	7%

Olulisemaks muutuseks segmentide osas oli insenerehituse kiire osakaalu kasv kontserni käibest aastaga 6%-lt 14%-ni. Suurematest objektidest väärisksid mainimist Kristiine Kaubanduskeskuse laiendustööd, samuti Haabersti Citymarketi ning Norde Centrumi ehitus. Uue ehitustegevuse segmendina on lisandunud teedeehitussektor, seoses Tallinna Teede AS omandamisega 31.12.2001. Kontserni ehitustegevusest olid 66% uusehitused ning 34% renoveerimis- ja rekonstrueerimistööd. Ekspordi ja väljaspool Eestit osutatud teenuste käibe osakaal kontserni realiseerimise netokäibest langes 2001. aasta 30%-lt 2002. aastal 22%-ni.

Kontserni põhitegevust iseloomustavad suhtarvud olid:

	2002	2001
Puhaskasumimarginaal	5,9%	6,4%
Ärikasumimarginaal	5,9%	6,0%
Omakapitali tootlus aastas	36,7%	43,6%
Aktivite tootlus aastas	16,2%	17,7%

Keskmine täistööajaga töötajate arv emaettevõttes AS Merko Ehitus 2002. aastal oli 204, kelle brutotootasu moodustas 41,1 miljonit krooni. Keskmine brutotootasu emaettevõttes AS Merko Ehitus kasvas 2001. aastaga võrreldes 43,7%. Keskmine kontserni täistööajaga töötajate arv oli 549, kelle brutotootasu moodustas 84,5 miljonit krooni. Keskmine brutotootasu kontsernis Merko Ehitus kasvas 2001. aastaga võrreldes 21,4%.

2002. aastal toimusid Merko Ehituse kontsernis järgmised struktuurilised muudatused: omandati 45% osalus AS Telegrupp, Viru Väljaku Arenduse OÜ 50%-lisest osalusest müüdi 10% aastal 2002 ja 40% bilansipäevajärgselt. Bilansipäevajärgselt võib märkimisväärseks investeeringuks Eestis lugeda veel AS Viskomi Ehitus 100% omandamist, kelle põhitegevusalaks on teedeehitus.

Merko Ehitus kontserni materiaalsed investeeringud masinatesse, seadmetesse ja inventari moodustasid 2002. aastal 14 381 tuhat krooni ja olid põhiliselt seotud töökohtade loomise ja arendamisega.

Vastavalt ettevõtte dividendipoliitikale makstakse dividendideks 20% aasta puhaskasumist.

Finantsseisund

Ettevõtte on suure likviidsusega ja kõrgelt kapitaliseeritud. Kontserni finantsseisundit iseloomustavad suhtarvud olid:

	2002	2001
Omakapitali määr	43%	47%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,5	1,6
Arvete käibesagedus (aastas)	10,1	7,3

Aksia ja aktsionärid

Merko Ehituse aktsia sulgemishind Tallinna Väärtpaberibörsil seisuga 31.12.2002 oli 82,93 krooni. 2002. aasta puhaskasum aktsia kohta oli 11,17 krooni.

Merko Ehituse aktsionäride struktuur 2002. aasta lõpus oli järgmine:

Aktsionärid	Aktsiaid	Osalus
Merko Grupp	6 371 343	72,0%
Nordea Pank, kliendid	1 249 245	14,1%
SEB, kliendid	338 325	3,8%
Clearstream Banking, kliendid	168 612	1,9%
OÜ Haak	137 000	1,5%
Balti Kasvufond	92 500	1,1%
HEX Back Offices and Custody Services OY	85 000	1,0%
Teised aktsionärid	414 975	4,7%
Kokku	8 850 000	100,0%

Nõukogu ja juhatus

Ettevõtte nõukogu koosneb 3 liikmest ja juhatus 4 liikmest. Juhatusel liikmetele tasu ei maksta. Juhatusel liikmed on põhikohaga tööl AS-s Merko Ehitus, nende brutotöötasu 2002. aastal oli 1 398 tuhat krooni. Nõukogu liikmetele tasu ei maksta. Nõukogu liikmetest kaks töötavad põhikohaga AS-s Merko Ehitus, nende brutotöötasu 2002. aastal oli 1 334 tuhat krooni. Tegevjuhi brutotöötasu ulatus 539 tuhande kroonini.

Väljavaated 2003. aastaks

Käesoleval aastal plaanime säilitada turuosa mittelehoonete ehitamise sektoris ning suurendada turuosa inseneriehituse ja eluhoonete osas. Strateegilise suunana jätkab Merko Ehitus tegevuse laiendamist Lätis ja Leedus, kus soovib läbi tütarettevõtete SIA Merks ja UAB Merko Statyba jõuda suurimate ehitusettevõtete hulka. Uue strateegilise suunana alustasime tegutsemist teedehitussektoris.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

AS Merko Ehitus juhatus kinnitab käesolevas raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmete õigsust, täielikkust ning vastavust AS Merko Ehitus ja kontserni teiste ettevõtete majandustegevusele ja finantsseisundile.



Tõnu Toomik
Juhatusesimees



Ott Kikkas
Juhatuseliige



Ülo Metsaots
Juhatuseliige



Veljo Viitmann
Juhatuseliige

05.märts 2003.a.

KASUMIARUANNE

tuhandetes kroonides

	märkus	kontsern		emaettevõte	
		2002	2001	2002	2001
Realiseerimise netokäive	1	1 669 597	1 358 590	1 029 640	859 135
Realiseeritud toodete kulu	2	(1 499 283)	(1 231 688)	(911 153)	(767 212)
Brutokasum		170 314	126 902	118 487	91 923
Turustuskulud	3	(14 118)	(11 988)	(8 222)	(6 436)
Üldhalduskulud	4	(49 821)	(36 795)	(25 239)	(18 962)
Muud äritulud	5	2 156	6 959	4 980	3 766
Muud ärikulud	6	(10 015)	(3 077)	(8 505)	(2 245)
Ärikasum		98 516	82 001	81 501	68 046
Finantstulud	7	1 516	6 367	2 177	7 938
Tulu tütarettevõtjatelt	19	-	-	14 297	11 774
Tulu sidusettevõtjatelt	19	2 739	2 633	2 752	556
Kasum enne maksustamist		102 771	91 001	100 727	88 314
Tulumaks	8	(3 209)	(1 216)	(1 864)	(785)
Puhaskasum		99 562	89 785	98 863	87 529
Vähemusosa		(699)	(2 256)	-	-
Kontserni puhaskasum		98 863	87 529	98 863	87 529
Puhaskasum aktsia kohta (tava ja lahustatud, kroonides)	9	11,17	9,89		

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 14.03.2003

Allkiri/signature 

Audit EA, Tallinn

KASUMIARUANNE

tuhandetes eurodes

	kontsern		emaettevõte	
	2002	2001	2002	2001
Realiseerimise netokäive	106 706	86 830	65 806	54 909
Realiseeritud toodete kulu	(95 821)	(78 719)	(58 233)	(49 034)
Brutokasum	10 885	8 110	7 573	5 875
Turustuskulud	(902)	(766)	(525)	(411)
Üldhalduskulud	(3 184)	(2 352)	(1 613)	(1 212)
Muud äritulud	138	445	318	241
Muud ärikulud	(640)	(197)	(544)	(143)
Ärikasum	6 296	5 241	5 209	4 349
Finantstulud	97	407	139	507
Tulu tütarettevõtjatelt	-	-	914	752
Tulu sidusettevõtjatelt	175	168	176	36
Kasum enne maksustamist	6 568	5 816	6 438	5 644
Tulumaks	(205)	(78)	(119)	(50)
Puhaskasum	6 363	5 738	6 318	5 594
Vähemusosa	(45)	(144)	-	-
Kontserni puhaskasum	6 318	5 594	6 318	5 594
Puhaskasum aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	0,71	0,63		

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 14.03.2003

Allkiri/signature 

Audit EA, Tallinn

BILANSS 31.12.

tuhandetes kroonides

märkus	kontsern		emaettevõte		
	2002	2001	2002	2001	
VARA					
Raha ja pangakontod	11	96 310	67 224	22 672	33 453
Aktsiad ja muud väärtpaberid	12	53 018	12 106	8 871	9 026
Nõuded ostjate vastu	13	165 568	186 808	119 840	109 496
Mitmesugused nõuded	14	28 472	51 788	62 587	84 049
Viitlaekumised	15	1 177	993	1 147	924
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	17	14 433	8 384	1 977	528
Varud	18	224 340	88 324	165 542	47 842
Käibevara kokku		583 318	415 627	382 636	285 318
Pikaajalised finantsinvesteeringud	19	42 480	21 977	115 516	100 914
Kinnisvarainvesteeringud	20	35 308	32 750	34 211	31 653
Materiaalne põhivara	21	50 390	48 056	6 969	4 540
Immateriaalne põhivara	22	(5 283)	(6 676)	-	-
Põhivara kokku		122 895	96 107	156 696	137 107
VARA KOKKU		706 213	511 734	539 332	422 425
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL					
Võlakohustused	24	12 804	4 541	5 200	941
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest	27	42 820	9 865	21 573	8 070
Võlad hankijatele		179 011	122 504	91 688	60 891
Mitmesugused võlad	33	3 853	1 493	12 860	10 671
Maksuvõlad	28	16 344	11 842	7 974	6 783
Viitvõlad	29	19 983	11 116	13 393	5 368
Lühiajalised eraldised	30	108 285	98 464	78 052	83 956
Lühiajalised kohustused kokku		383 100	259 825	230 740	176 680
Mittekonverteeritavad võlakohustused	24	2 604	204	-	-
Muud pikaajalised võlad	25	14 900	7 478	7 775	7 347
Pikaajalised võlakohustused kokku		17 504	7 682	7 775	7 347
KOHUSTUSED KOKKU		400 604	267 507	238 515	184 027
Vähemusosa		4 792	5 829	-	-
OMAKAPITAL					
Aktsiakapital	31	88 500	88 500	88 500	88 500
Ülekurss		2 950	2 950	2 950	2 950
Kohustuslik reservkapital		8 850	8 205	8 850	8 205
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		101 480	49 996	101 480	49 996
Aruandeaasta kasum		98 863	87 529	98 863	87 529
Kursivahe		174	1 218	174	1 218
OMAKAPITAL KOKKU		300 817	238 398	300 817	238 398
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		706 213	511 734	539 332	422 425

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 14.03.2003

Allkiri/signature 

Audit EA, Tallinn

BILANSS 31.12.

tuhandetes eurodes

	kontsern		emaettevõte	
	2002	2001	2002	2001
VARA				
Raha ja pangakontod	6 155	4 296	1 449	2 138
Aksiad ja muud väärtpaberid	3 388	774	567	577
Nõuded ostjate vastu	10 582	11 939	7 659	6 998
Mitmesugused nõuded	1 820	3 310	4 000	5 372
Viitlaekumised	75	63	73	59
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	922	536	126	34
Varud	14 338	5 645	10 580	3 058
Käibevara kokku	37 281	26 563	24 455	18 235
Pikaajalised finantsinvesteeringud	2 715	1 405	7 383	6 450
Kinnisvarainvesteeringud	2 257	2 093	2 186	2 023
Materiaalne põhivara	3 220	3 071	445	290
Immateriaalne põhivara	(338)	(427)	-	-
Põhivara kokku	7 854	6 142	10 015	8 763
VARA KOKKU	45 135	32 706	34 470	26 998
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL				
Võlakohustused	818	290	332	60
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest	2 737	630	1 379	516
Võlad hankijatele	11 441	7 829	5 860	3 892
Mitmesugused võlad	246	95	822	682
Maksuvõlad	1 045	757	510	434
Viitvõlad	1 277	710	856	343
Lühiajalised eraldised	6 921	6 293	4 988	5 366
Lühiajalised kohustused kokku	24 484	16 606	14 747	11 292
Mittekonverteeritavad võlakohustused	166	13	-	-
Võlad hankijatele	952	478	497	470
Pikaajalised võlakohustused kokku	1 119	491	497	470
KOHUSTUSED KOKKU	25 603	17 097	15 244	11 761
Vähemusosa	306	373	-	-
OMAKAPITAL				
Aksiakapital	5 656	5 656	5 656	5 656
Ülekurss	189	189	189	189
Kohustuslik reservkapital	566	524	566	524
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	6 486	3 195	6 486	3 195
Aruandeaasta kasum	6 318	5 594	6 318	5 594
Kursivahe	11	78	11	78
OMAKAPITAL KOKKU	19 226	15 236	19 226	15 236
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	45 135	32 706	34 470	26 998

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 14.03.2003

Allkiri/signature 

Audit EA, Tallinn

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes kroonides

	Aktsia- kapital	Ülekurss	Reservid	Valuuta- kursi muutuste reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2000	88 500	2 950	4 875	541	66 601	163 467
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	677	-	677
Reservide muutus	-	-	3 330	-	(3 330)	-
Dividendid	-	-	-	-	(13 275)	(13 275)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	87 529	87 529
Saldo 31.12.2001	88 500	2 950	8 205	1 218	137 525	238 398
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	(1 044)	-	(1 044)
Reservide muutus	-	-	645	-	(645)	-
Dividendid	-	-	-	-	(35 400)	(35 400)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	98 863	98 863
Saldo 31.12.2002	88 500	2 950	8 850	174	200 343	300 817

tuhandetes eurodes

	Aktsia- kapital	Ülekurss	Reservid	Valuuta- kursi muutuste reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2000	5 656	189	311	35	4 256	10 447
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	43	-	43
Reservide muutus	-	-	213	-	(213)	-
Dividendid	-	-	-	-	(848)	(848)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	5 594	5 594
Saldo 31.12.2001	5 656	189	524	78	8 789	15 236
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	(67)	-	(67)
Reservide muutus	-	-	41	-	(41)	-
Dividendid	-	-	-	-	(2 262)	(2 262)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	6 318	6 318
Saldo 31.12.2002	5 656	189	566	11	12 804	19 226

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 14.03.2003

Allkiri/signature 

Audit EA, Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE

tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtte	
	2002	2001	2002	2001
Äritegevus				
Kasum enne maksustamist	102 771	91 001	100 727	88 314
Amortisatsioon	11 079	7 822	3 688	4 379
Muud korrigeerimised*	(39 859)	(14 331)	(73 933)	(12 430)
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 099	78 974	4 501	24 478
Varude muutus	(73 348)	(23 451)	(56 768)	(29 082)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	98 198	(55 700)	46 831	(13 019)
Makstud intressid	(1 056)	(113)	(480)	(14)
Makstud ettevõtte tulumaks	(4 075)	(2 609)	(1 851)	(783)
Äritegevuse rahavoog	102 809	81 593	22 715	61 843
Investeeringustegevus				
Tütarettevõtete soetamine	-	(31 152)	(40)	(42 600)
Sidusettevõtete soetamine	(6 434)	(894)	(6 407)	-
Sidusettevõtete müük	200	-	200	-
Pikaajaliste laenude andmine	(25 567)	(6 790)	(22 264)	(5 291)
Laekunud pikaajalisi laene	7 182	4 299	6 168	3 900
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	(13 971)	-	(13 972)	-
Kinnisvarainvesteeringute müük	11 618	-	11 618	-
Materiaalse põhivara soetamine	(10 633)	(16 919)	(4 328)	(12 522)
Materiaalse põhivara müük	2 154	8 883	158	8 380
Saadud intressid	3 796	5 283	3 520	6 743
Saadud dividendid	1 617	8	32 064	3 193
Investeeringustegevuse rahavoog	(30 038)	(37 282)	6 717	(38 197)
Finantseerimistegevus				
Laenude võtmine	12 042	-	10 600	-
Laenude tagasimaksmine	(10 340)	(7 107)	(10 340)	(6 851)
Kapitalirendi maksete tasumine	(7 314)	-	(3 624)	-
Makstud dividendid	(36 247)	(13 824)	(35 400)	(13 275)
Finantseerimistegevuse rahavoog	(41 859)	(20 931)	(38 764)	(20 126)
Rahavood kokku	30 912	23 380	(9 332)	3 520
Raha ja rahaekvivalentide muutus	30 912	23 380	(9 332)	3 520
Raha ja rahaekvivalentid perioodi algul	67 224	42 294	33 453	29 019
Valuutakursi muutuste mõju	(1 826)	1 550	(1 449)	914
Raha ja rahaekvivalentid perioodi lõpul	96 310	67 224	22 672	33 453

*** Muud korrigeerimised**

Valmidusprotsendi meetodil ehituslepingute tulu korrigeerimine	(41 605)	(8 856)	(59 273)	7 228
Garantiireservi muutus	(125)	974	61	(563)
Puhkusereservi muutus	2 650	1 879	2 149	1 413
Kasum-kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	2 410	-	2 410	-
Kasum-kahjum põhivara müügist ja likvideerimisest	(994)	(520)	(117)	(453)
Kasum-kahjum pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	(2 767)	(2 632)	(17 076)	(12 330)
Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus	-	(25)	-	(25)
Kasum-kahjum valuutakursi muutustest	3 792	217	1 449	(914)
Intressitulu	(4 025)	(5 473)	(4 016)	(6 792)
Intressikulu	805	113	480	14
Dividenditulu	-	(8)	-	(8)
Muud korrigeerimised kokku	(39 859)	(14 331)	(73 933)	(12 430)

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 14.03.2003

Allkiri/signature 

Audit EA, Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE

tuhandetes eurodes

	kontsern		emaettevõte	
	2002	2001	2002	2001
Äritegevus				
Kasum enne maksustamist	6 568	5 816	6 438	5 644
Amortisatsioon	708	500	236	280
Muud korrigeerimised*	(2 547)	(916)	(4 725)	(794)
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	582	5 047	288	1 564
Varude muutus	(4 688)	(1 499)	(3 628)	(1 859)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 276	(3 560)	2 993	(832)
Makstud intressid	(67)	(7)	(31)	(1)
Makstud ettevõtte tulumaks	(260)	(167)	(118)	(50)
Äritegevuse rahavoog	6 571	5 215	1 452	3 952
Investeeringustegevus				
Tütarettevõtete soetamine	-	(1 991)	(3)	(2 723)
Sidusettevõtete soetamine	(411)	(57)	(409)	-
Sidusettevõtete müük	13	-	13	-
Pikaajaliste laenude andmine	(1 634)	(434)	(1 423)	(338)
Laekunud pikaajalisi laene	459	275	394	249
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	(893)	-	(893)	-
Kinnisvarainvesteeringute müük	743	-	743	-
Materiaalse põhivara soetamine	(680)	(1 081)	(277)	(800)
Materiaalse põhivara müük	138	568	10	536
Saadud intressid	243	338	225	431
Saadud dividendid	103	1	2 049	204
Investeeringustegevuse rahavoog	(1 920)	(2 383)	429	(2 441)
Finantseerimistegevus				
Laenude võtmine	770	-	677	-
Laenude tagasimaksmine	(661)	(454)	(661)	(438)
Kapitalirendi maksete tasumine	(467)	-	(232)	-
Makstud dividendid	(2 317)	(884)	(2 262)	(848)
Finantseerimistegevuse rahavoog	(2 675)	(1 338)	(2 477)	(1 286)
Rahavood kokku	1 976	1 494	(596)	225
Raha ja rahaekvivalentide muutus	1 976	1 494	(596)	225
Raha ja rahaekvivalentid perioodi algul	4 296	2 703	2 138	1 855
Valuutakursi muutuste mõju	(117)	99	(93)	58
Raha ja rahaekvivalentid perioodi lõpul	6 155	4 296	1 449	2 138

*** Muud korrigeerimised**

Valmidusprotsendi meetodil ehituslepingute tulu korrigeerimine	(2 659)	(566)	(3 788)	462
Garantiireservi muutus	(8)	62	4	(36)
Puhkusereservi muutus	169	120	137	90
Kasum-kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	154	-	154	-
Kasum-kahjum põhivara müügist ja likvideerimisest	(64)	(33)	(7)	(29)
Kasum-kahjum pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	(177)	(168)	(1 091)	(788)
Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus	-	(2)	-	(2)
Kasum-kahjum valuutakursi muutustest	242	14	93	(58)
Intressitulu	(257)	(350)	(257)	(434)
Intressikulu	51	7	31	1
Dividenditulu	-	(1)	-	(1)
Muud korrigeerimised kokku	(2 547)	(916)	(4 725)	(794)

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 14.03.2003

Allkiri/signature 

Audit EA, Tallinn

ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Üldised alused

Merko Ehitus kontserni ja emaettevõtte Merko Ehitus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses rahvusvaheliste raamatupidamise standarditega (IAS) ja Eestis raamatupidamist reglementeerivate õigusaktidega.

Majandustehinguid on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruandes on kulud liigitatud nende funktsiooni järgi (Eesti raamatupidamise seaduse skeem 2 kohaselt).

Raamatupidamise aruanded on koostatud tuhandetes Eesti kroonides ja tuhandetes eurodes, märkused on tuhandetes Eesti kroonides.

Konsolideerimine

Tütarettevõtted ehk ettevõtted, kus emaettevõtte Merko Ehitus omab otseselt või kaudselt hääleteenamust, konsolideeritakse. Konsolideeritud aruannetes on käsitletud emaettevõtet ja tema tütarettevõtteid ühendatud majandusüksusena. Konsolideerimisel on arvestatud tütarettevõtte vara ja kohustuste maksumust, lähtudes emaettevõtte soetusmaksumusest, on elimineeritud kontsernisestest tehingute tagajärjel tekkinud nõuded ja kohustused, sisekäibed, kasumid ja kahjumid. Vähemusosa on näidatud eraldi.

Tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid on vajaduse korral korrigeeritud tagamaks nende vastavust kontserni põhimõtetega.

Tütarettevõtete loetelu on toodud märkuses 19.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtted on ettevõtted, kus kontsern omab 20 kuni 50 %-list hääleõigust. Investeeringud sidusettevõtetesse on kajastatud laiendatud kapitaliosaluse meetodil. Laiendatud kapitaliosaluse meetodi kohaselt on korrigeeritud investeeringu summat kontsernile kuuluva osaga sidusettevõtte kasumist (kahjumist) ning elimineeritud omavahelistest tehingutest tulenevad realiseerumata kasumid ja kahjumid.

Sidusettevõtete loetelu on toodud märkuses 19.

Tütarettevõtete arvestus emaettevõttes

Investeeringud tütarettevõtetesse on emaettevõtte aruannetes kajastatud laiendatud kapitaliosaluse meetodil.


Välisvaluuta

Välismaal tegutsevate tütar- ja sidusettevõtete kasumiaruanded ja rahavoogude aruanded on Eesti kroonidesse ümber hinnatud aasta keskmise Eesti Panga vahetuskursi alusel, bilansikirjed ja omakapitali muutuste aruande kirjed bilansipäeva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud vara ja kohustused on seisuga 31.12.2002 ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Firmaväärtus

Firmaväärtus on tütar- või sidusettevõtte soetamisel ostuhinna ja soetatud tütar- või sidusettevõtte netoaktivate reaolväärtuse vahe. Firmaväärtus on bilansis näidatud immateriaalse varana. Positiivset firmaväärtust amortiseeritakse lineaarselt 5 aasta jooksul.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 14.03.2003
Allkiri/signature 
Audit EA, Tallinn

Tallinna Teede AS soetamisel tekkinud negatiivset firmaväärtust amortiseeritakse lineaarselt 5 aasta jooksul.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid (v.a. IOSCO liikmesriigi börsil noteeritud aktsiad) on bilansis hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või turuhind. IOSCO liikmesriigi börsil noteeritud aktsiad on kajastatud turuhinnas. Väärtpaberite väärtuste muutused on näidatud kasumiaruandes.

Pikaajaliseks hoidmiseks soetatud aktsiad ja osad, mis annavad kontsernile alla 20% hääleõigusest on näidatud soetusmaksumuses. Alla on hinnatud investeeringud, mille väärtus on püsivalt langenud. Väärtuse langus on kajastatud kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on hinnatud soetusmaksumuse meetodil, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mille kasutusiga on pikem, kui üks aasta ja mille maksumus ületab ehitiste, rajatiste, transpordivahendite, masinate ja seadmete puhul 5000 krooni ning tööriistade ja majandusinventari puhul 8000 krooni. Vara, mis ei ületa nimetatud maksumust loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kuludesse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Parenduskulud on liidetud põhivara maksumusele. Kulumit on arvestatud lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest järgnevalt:

ehitised 12,5 aastat;
masinad ja seadmed 4 aastat;
muu inventar 4 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendina on kajastatud rendilepingud, mida rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist ilma lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ja rendilepingud, kus renditud vara omandiõigus läheb rendiperioodi jooksul või selle lõppedes rentnikule üle. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.


Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on näidatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga kliendi laekumata arveid eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Varud

Tooraine- ja materjalivarud on hinnatud lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude arvestuses on ehituses rakendatud FIFO meetodit ja väikeelamukonstruktsioonide tootmises kaalutud keskmise hinna meetodit.

Lõpetamata toodang ja valmistoodang on näidatud tootmisomahinnas, mis koosneb otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, ilma milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 14.03.2003
Allkiri/signature 
Audit EA, Tallinn

Garantiikohustuse reserv

Ehituslepingute garantiikohustuse reservi arvestatakse oma jõududega tehtud ehitustööde mahust. Reservi arvutamisel on lähtutud eelmiste perioodide tegelikest garantiikuludest.

Tulumaks

Eestis 1.jaanuaril 2000 jõustunud tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud tulumaksu oma teenitud kasumilt. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, dividendidelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Seega ei eksisteeri enam erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekkis edasilükatud tulumaksu kohustus.

Tulumaksuga maksustatakse residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele väljamakstavaid dividende 26/74 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat potentsiaalset tulumaksukohustust bilansis ei kajastata, kuna selle suurust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata. Potentsiaalse tulumaksukohustuse suurus sõltub sellest, kuidas jagunevad aktsiad dividendide väljakuulutamise päeval residendist juriidiliste isikute, residendist füüsiliste isikute ja mitteresidentide vahel.

Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud Lätis ja Leedus asuvate tütaretevõtete ettevõtte tulumaks ja edasilükatud tulumaksukohustus ning Eesti ettevõtete dividendide tulumaks.

Tulu

Tulu kaupade müügist on näidatud kauba omandiõiguse üleminekul ostjale. Tulu teenuste müügist on näidatud vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele. Intressitulu on näidatud tekkepõhiselt perioodil, mil see tekkis. Dividenditulu on näidatud nõudeõiguse tekkimisel. Dividenditulu tütar- ja sidusettevõtetelt on arvatud kapitaliosaluse meetodil.

Ehituslepingud

Lõpetamata ehituslepingute tulud ja kulud on vastavusse viidud valmidusastmelisel meetodil. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Lepingu kulud koosnevad ehituslepingu otse- ja üldkuludest. Lepingute puhul, kus kuludele vastavad tulud on suuremad arvestusperioodil tellijatele esitatud vahearvetest, on vahe näidatud kasumiaruandes tulude suurenemisena ja bilansis aktivas ja vastupidi, kui lepingu kuludele vastavad tulud on väiksemad arvestusperioodil tellijatele esitatud vahearvetest, on vahe näidatud kasumiaruandes tulude vähenemisena ja bilansis passivas. Kahjumid, mida tellija ei kompenseeri, on kajastatud kuluna kohe nende selgumisel.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas, raha arvelduskontodel ja kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Informatsiooni esitusviisi muudatused

Võrreldes eelmise aastaga on käesolevas aruandes informatsiooni esitamisel viidud sisse järgmised muudatused:

- dividendide tulumaks on kajastatud aruandeaasta kasumiaruandes kuluna; eelmisel aruandeperioodil vähendati eelmiste perioodide jaotamata kasumit;
- aruandeaasta kasumiaruandes on finantstulud ja -kulud ning muud äritulud ja -kulud saldeeritud;
- kinnisvarainvesteeringud on aruandeaasta bilansis kajastatud eraldi alajaotusena; eelmisel aruandeperioodil kajastati neid põhivara koosseisus;
- bilansirealt "aktsiad ja muud väärtpaberid" on likviidsed fondiosakud viidud üle reale "raha ja pangakontod".

Käesolevas aruandes esitatud eelmise perioodi võrdlusandmed on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 14.03.2003

Allkiri/signature 

Audit EA, Tallinn

MÄRKUSED

tuhandetes kroonides

Märkus 1
Äri- ja geograafilised segmendid

Ärisegmen did

2002	Ehitus	Väikeelamu konstruktsio- sioonid	Teede- ehitus	Betoon- ele- mendid	Muu	Kontsern
Müügitulu	1 519 408	38 035	112 154	-	-	1 669 597
Segmendi äri kasum	90 715	(150)	7 951	-	-	98 516
Finantstulud ja -kulud						4 255
sh kasum sidusettevõtjatelt	(635)	-	65	2 738	571	2 739
Kasum enne maksustamist						102 771
Tulumaks						(3 209)
Kontserni kasum						99 562
majandustegevusest						(699)
Vähemusosa						98 863
Puhaskasum						
Segmendi vara	587 780	12 237	48 680	-	-	648 697
Sidusettevõtted	1 334	-	3 713	6 566	9 725	21 338
Jaotamata vara						36 178
Vara konsolideeritult kokku						706 213
Segmendi kohustused	(361 657)	(7 334)	(5 609)	-	-	(374 600)
Jaotamata kohustused						(26 004)
Kohustused konsolideeritult kokku						(400 604)
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	18 416	-	-	-	-	18 416
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	9 746	388	4 469	-	-	14 603
Amortisatsioon	4 976	629	5 474	-	-	11 079
2001	Ehitus	Väikeelamu konstruktsio- nionid	Teede- ehitus	Betoon- elemendid		Kontsern
Müügitulu	1 297 128	61 462	-	-	-	1 358 590
Segmendi äri kasum	78 514	3 487	-	-	-	82 001
Finantstulud ja -kulud						9 000
sh kasum sidusettevõtjetelt	792	-	-	-	1 840	2 632
Kasum enne maksustamist						91 001
Tulumaks						(1 216)
Kontserni kasum						89 785
majandustegevusest						(2 256)
Vähemusosa						87 529
Puhaskasum						
Segmendi vara	410 579	15 268	57 061	-	-	482 908
Sidusettevõtted	5 013	-	3 648	3 828		12 489
Jaotamata vara						16 337
Vara konsolideeritult kokku						511 734
Segmendi kohustused	(239 929)	(6 568)	(9 168)	-	-	(255 665)
Jaotamata kohustused						(11 842)

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 14.03.2003

Allkiri/signature *[Signature]*

Audit EA, Tallinn

Kohustused konsolideeritult kokku (267 507)

Kinnisvarainvesteeringute soetamine	10 655	-	-	-	10 655
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	5 716	543	32 349	-	38 608
Amortisatsioon	7 167	656	-	-	7 823

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

Geograafilised segmendid

Emaettevõtte peamiseks äritegevuse toimumise piirkonnaks on Eesti. Peamisteks ärisegmentideks Eestis on ehitus ja väikeelamu konstruktsioonide tootmine. Peamiseks ärisegmendiks Lätis ja Leedus on ehitus.

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

Müügitulu	kontsern		emaettevõte	
	2002	2001	2002	2001
Eesti	1 307 070	945 777	1 019 341	838 099
Läti	101 474	187 812	6 947	13 238
Leedu	230 674	170 053	3 352	7 798
Saksamaa	12 122	15 490	-	-
Norra	9 598	7 962	-	-
Rootsi	4 156	29 468	-	-
Austria	1 013	-	-	-
Iirimaa	1 879	178	-	-
Taani	460	676	-	-
Muu	1 151	1 174	-	-
Kokku	1 669 597	1 358 590	1 029 640	859 135

	Vara kokku		Kinnisvarainvesteeringute soetus		Põhivara soetus	
	2002	2001	2002	2001	2002	2001
Eesti	521 768	411 896	18 416	10 655	10 330	33 984
Läti	92 698	51 542	-	-	1 773	3 038
Leedu	91 747	48 296	-	-	2 500	1 586
Kokku	706 213	511 734	18 416	10 655	14 603	38 608

Märkus 2

Realiseeritud toodete kulu

	kontsern		emaettevõte		
	2002	2001	2002	2001	
Materjal		147 117	148 653	69 272	51 847
Ehitusteenused		1 035 081	904 278	736 118	595 556
Tööjõukulu		102 732	40 898	41 489	22 310
Kulum		9 670	5 331	2 977	3 441
Projekteerimine		43 803	24 828	22 825	18 365

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 14.03.2003

Allkiri/signature 

Audit EA, Tallinn

Ehitusmehhanismid ja transport	28 935	23 518	10 688	14 428
Muud kulud	131 945	84 182	27 784	61 265
Realiseeritud toodete kulu kokku	1 499 283	1 231 688	911 153	767 212

**Märkus 3
Turustuskulud**

	kontsern		emaettevõtte	
	2002	2001	2002	2001
Tööjõukulu	5 747	4 645	4 166	2 279
Kulum	63	57	63	56
Reklaam, sponsorlus	4 401	3 739	1 698	1 935
Transport	872	1 002	872	717
Ehituskonkursid	1 492	669	434	254
Muud kulud	1 543	1 876	989	1 195
Turustuskulud kokku	14 118	11 988	8 222	6 436

**Märkus 4
Üldhalduskulud**

	kontsern		emaettevõtte	
	2002	2001	2002	2001
Tööjõukulu	28 078	16 914	14 319	9 484
Kulum	1 345	2 435	648	882
Arvutustehnika ja infoteenused	5 158	2 607	3 050	1 663
Pangateenused	1 017	592	578	178
Transport	3 954	3 635	2 816	2 544
Kontorikulud, sideteenused	5 146	5 325	2 156	2 148
Muud kulud	5 123	5 287	1 672	2 063
Üldhalduskulud kokku	49 821	36 795	25 239	18 962

**Märkus 5
Muud äritulud**

	kontsern		emaettevõtte	
	2002	2001	2002	2001
Kasum põhivara müügist	1 014	520	137	453
Saadud trahvid, viivised	-	4 844	-	2 460
Kasum valuutakursi muutustest	-	889	-	845
Muud tulud	1 142	706	4 843	8
Muud äritulud kokku	2 156	6 959	4 980	3 766

**Märkus 6
Muud ärikulud**

	kontsern		emaettevõtte	
	2002	2001	2002	2001
Kohalikud maksud	220	358	16	32
Trahvid, viivised	3 328	629	4 070	540
Kahjum põhivara mahakandmisest	20	-	20	-
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	2 409	-	2 409	-
Kahjum valuutakursi muutustest	21	117	66	-
Muud kulud	4 017	1 973	1 924	1 673
Muud ärikulud kokku	10 015	3 077	8 505	2 245

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 14. 03. 2003

Allkiri/signature 

Audit EA, Tallinn

Märkus 7
Finantstulud ja -kulud

	kontsern		emaettevõte	
	2002	2001	2002	2001
Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	1 674	-	28	-
Intressikulud	(805)	(113)	(480)	(14)
Intressitulud	4 025	5 473	4 016	6 792
Dividenditulud	-	8	-	8
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	(3 738)	(94)	(1 384)	69
Kasum (kahjum) lühiajaliste väärtpaberite müügist	(10)	1 036	(10)	1 036
Kasum (kahjum) lühiajaliste väärtpaberite ümberhindlusest	(2)	21	(1)	21
Muu finantstulud ja -kulud	372	36	8	26
Finantstulud ja -kulud kokku	1 516	6 367	2 177	7 938

Märkus 8
Tulumaks

	kontsern		emaettevõte	
	2002	2001	2002	2001
Kasum enne maksustamist	102 771	91 001	100 727	88 314
Dividendide tulumaks	2 431	783	1 846	783
Ettevõtte tulumaks	4 690	734	18	2
Edasilükatud tulumaks	(3 912)	(301)	-	-
Tulumaks kokku	3 209	1 216	1 864	785

Seoses 1.jaanuaril 2000 jõustunud tulumaksuseadusega ei maksa Eesti juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu.

Kontserni kuuluvad Läti juriidilised isikud arvutavad maksustamisele kuuluvat tulu ja tulumaksu Läti Vabariigi seadusandluse järgi. Läti Vabariigis maksustatakse 2002.a. ettevõtete kasum 22 %-lise tulumaksumääraga (2001.a. kasum maksustati 25 %-lise määraga). AS Merko Ehitus esindus Läti Vabariigis kuulub samuti maksustamisele ettevõtte tulumaksuga Läti seaduste kohaselt.

Kontserni kuuluvad Leedu juriidilised isikud arvutavad maksustamisele kuuluvat tulu ja tulumaksu Leedu Vabariigi seadusandluse järgi. Leedu Vabariigis maksustatakse 2002.a. ettevõtete kasum 15 %-lise tulumaksumääraga (2001.a. kasum maksustati 29 %-lise määraga).

Märkus 9
Puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta

Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta on saadud aktsionäridele kuuluva puhaskasumi (-kahjumi) ja kaalutud keskmise lihtaktsiate arvu suhtena arvestamata omaaktsiaid.

	2002	2001
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (-kahjum)	98 863	87 529
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv	8 850	8 850
Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (kroonides)	11,17	9,89

Kontsernis ei olnud 2001. ja 2002. aastal potentsiaalselt emiteeritavaid lihtaktsiaid, mistõttu lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta võrdub tava puhaskasumiga aktsia kohta.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 14.03.2003

Allkiri/signature 

Audit EA, Tallinn

Märkus 10
Dividendid aktsia kohta

Väljamaksmisele kuuluvad dividendid kajastatakse siis, kui kasumi jaotuse ettepanek on üldkoosoleku poolt kinnitatud. Kasumi jaotuse ettepaneku kohaselt makstakse 2003. aastal dividendina välja kokku 19 912,5 tuh. krooni (2002. aastal maksti 35 400 tuh. krooni), s.o. ühe aktsia kohta 2,25 krooni (2002. aastal ühe aktsia kohta 4 krooni).

Märkus 11

Raha ja pangakontod

	kontsern		emaettevõtte	
	2002	2001	2002	2001
Sularaha kassas	138	172	1	1
Arvelduskontod	71 588	23 328	3 041	2 834
Lühiajalised pangadeposiidid	744	37 314	730	30 618
Eesti rahaturufondide osakud	23 840	6 410	18 900	-
Raha ja pangakontod kokku	96 310	67 224	22 672	33 453

Märkus 12

Aktsiad ja muud väärtpaberid

	kontsern		emaettevõtte	
	2002	2001	2002	2001
Tallinna Väärtpaberibörsil noteeritud aktsiad	368	315	368	315
Riia Fondibörsil noteeritud aktsiad	239	447	239	447
Muud Eesti VKD registreeritud aktsiad	200	200	200	200
Muude ettevõtete aktsiad	52 211	11 144	8 064	8 064
Aktsiad ja muud väärtpaberid kokku	53 018	12 106	8 871	9 026

Märkus 13

Nõuded ostjate vastu

	kontsern		emaettevõtte	
	2002	2001	2002	2001
Ostjatelt laekumata arved	165 992	186 861	119 840	109 534
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	(424)	(53)	-	(38)
Nõuded ostjate vastu kokku	165 568	186 808	119 840	109 496

Märkus 14

Mitmesugused nõuded

	kontsern		emaettevõtte	
	2002	2001	2002	2001
Nõuded ema- ja tütarettevõtjatele				
laenuid tütarettevõtjatele	-	-	39 758	36 720
muud nõuded	-	1 735	6 634	5 649
Nõuded ema- ja tütarettevõtjatele kokku	-	1 735	46 392	42 369
Nõuded sidusettevõtjatele				
laenuid sidusettevõtjatele (märkus 34)	-	6 744	-	6 744
muud nõuded	1 227	197	972	197
Nõuded sidusettevõtjatele kokku	1 227	6 941	972	6 941

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 14.03.2003

Allkiri/signature 

Audit EA, Tallinn

Muud lühiajalised nõuded				
lühiajalised laenud (märkus 16)	19 802	35 660	15 095	30 592
muud lühiajalised nõuded	7 443	7 452	128	4 147
Muud lühiajalised nõuded kokku	27 245	43 112	15 223	34 739
Mitmesugused nõuded kokku	28 472	51 788	62 587	84 049

Märkus 15
Viitlaekumised

	kontsern			emaettevõte
	2002	2001	2002	2001
Intressid	1 145	738	1 115	669
Muud viitlaekumised	32	255	32	255
Viitlaekumised kokku	1 177	993	1 147	924

Märkus 16
Mitteseotud isikutele antud laenud

	kontsern			emaettevõte
	2002	2001	2002	2001
Laenud mitteseotud juriidilistele isikutele				
Laenu jääk aasta alguses	40 938	20 501	34 178	15 590
Välja antud	25 974	43 575	24 787	38 553
Laekunud	(38 898)	(23 138)	(37 016)	(19 965)
Laenu jääk aasta lõpus	28 014	40 938	21 949	34 178
sh. pikaajaline osa	9 759	6 831	8 399	5 131
Keskmine intressimäär 8 %				
Laenud mitteseotud füüsilistele isikutele				
Laenu jääk aasta alguses	1 553	164	1 545	150
Välja antud	-	1 545	-	1 545
Laekunud	(6)	(156)	-	(150)
Laenu jääk aasta lõpus	1 547	1 553	1 545	1 545
sh. lühiajaline osa	1 547	1 553	1 545	1 545
Keskmine intressimäär 8 %				
Mitteseotud isikutele antud laenud kokku	29 561	42 491	23 494	35 723
sh. lühiajaline osa (märkus 14)	19 802	35 660	15 095	30 592
sh. pikaajaline osa (lõpptähtajaga 2...5 aastat) (märkus 19)	9 759	6 831	8 399	5 131

Märkus 17
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

	kontsern			emaettevõte
	2002	2001	2002	2001
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded				
käibemaks	10 628	6 699	66	-
juriidilise isiku tulumaks	647	123	-	-
maamaks	-	28	-	-
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded kokku	11 275	6 850	66	-
Muud ettemakstud kulud				
ettemakstud kindlustusmaksed	2 380	601	1 453	417

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 14.03.2003

Allkiri/signature 

Audit EA, Tallinn

ettemakstud rent	126	155	17	-
muud	652	778	441	111
Muud ettemakstud kulud kokku	3 158	1 534	1 911	528

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku

14 433	8 384	1 977	528
--------	-------	-------	-----

**Märkus 18
Varud**

	kontsern		emaettevõtte	
	2002	2001	2002	2001
Tooraine ja materjal	2 735	4 041	-	985
Lõpetamata toodang	41 119	9 092	40 660	8 878
Valmistoodang	1 314	855	-	-
Ostetud kaubad müügiks	66 426	32 667	50 230	32 575
Ettemaksed hankijatele materjalide eest	374	567	-	-
Ettemaksed kinnisvara eest	15 181	-	15 181	-
Lõpetamata ehitustööd	12 229	5 821	4 918	4 159
Ehitustööde tellijatelt saada (märkus 32)	84 962	35 281	54 553	1 245
Varud kokku	224 340	88 324	165 542	47 842

**Märkus 19
Pikaajalised finantsinvesteeringud**

	kontsern		emaettevõtte	
	2002	2001	2002	2001
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	-	-	69 267	88 038
Pikaajalised laenud tütar-ettevõtjatele	-	-	10 716	-
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	21 338	12 489	17 550	5 845
Pikaajalised laenud sidusettevõtjatele	7 757	100	7 757	100
Muud aktsiad, osad ja võlatähed	1 800	1 800	1 800	1 800
Mitmesugused pikaajalised nõuded	11 585	7 588	8 426	5 131
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	42 480	21 977	115 516	100 914

Tütarettevõtte nimi	Osalus ja hääleõigus %		Asukoht	Tegevusala
	2002	2001		

**AS Merko Ehitus
tütar-ettevõtted**

AS Gustaf	100	100	Pärnu	ehitus
OÜ Matek	71,6	71,6	Tallinn	väikeelamu- konstruktsioonid
AS Merko Tartu	66	66	Tartu	ehitus
AS Merko Inseneriehitus	100	100	Saue	ehitus
OÜ Merko Ehitustööd	100	100	Saue	ehitus
OÜ Merko Ehitusteenused	100	100	Saue	ehitus
Eesti Ehitusekspordi OÜ	100	100	Saue	ehitus
Tallinna Teede AS	100	100	Tallinn	teedeehitus
SIA Merks	100	100	Läti Vabariik, Riia	ehitus
UAB Merko Statyba	100	100	Leedu Vabariik, Vilnius	ehitus
ZAO Merkostroi	100	100	Venemaa, St-Peterburg	ehitus
OÜ Merko Elamu	100	100	Saue	kinnisvara
OÜ Merko Maja	100	100	Saue	kinnisvara
OÜ Merko Kinnisvara	100	100	Saue	kinnisvara
OÜ Unigate	100	-	Tallinn	kinnisvara

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 14.03.2003

Allkiri/signature 

Audit EA, Tallinn

**AS Gustaf
tütaretevõtte**

SIA Rigus 100 100 Läti Vabariik, Riia ehitus

**Tallinna Teede AS
tütaretevõtte**

OÜ Talbit 87,5 87,5 Tallinn holding

**SIA Merks
tütaretevõtted**

SIA Aivari M - 100 Läti Vabariik, Riia ehitus
SIA Zeltini M - 100 Läti Vabariik, Riia ehitus
SIA Rēki M - 100 Läti Vabariik, Riia ehitus
KS MBC 80 - Läti Vabariik, Riia ehitus

Tütaretevõtete aktsiad ja osad emaettevõtte aruandes:

Tütaretevõtte nimi	Inves- teering 31.12.2001	Muutused 2002.a.			Inves- teering 31.12.2002	
		soetamine ja likvi- deerimine	tulu-kulu tütarete- võtjatelt	välja- makstud dividendid		kursi- muu- tused
AS Merko Ehitus tütaretevõtted						
AS Gustaf	12 922	-	(783)	(8 000)	(7)	4 132
OÜ Matek	5 979	-	(358)	(3 008)	-	2 613
AS Merko Tartu	5 821	-	1 619	(1 056)	-	6 384
AS Merko Inseneriehitus	1 517	-	8	-	-	1 525
OÜ Merko Ehitustööd	37	-	4	-	-	41
OÜ Merko						
Ehitusteenused	40	-	-	-	-	40
Eesti Ehitusekspordi OÜ	34	-	(1)	-	-	33
Tallinna Teede AS	42 600	-	9 190	(20 000)	-	31 790
SIA Merks	13 074	-	(20)	-	(1 188)	11 866
UAB Merko Statyba	5 848	-	4 640	-	151	10 639
ZAO Merkostroi	46	-	-	-	-	46
OÜ Merko Elamu	40	-	-	-	-	40
OÜ Merko Maja	40	-	-	-	-	40
OÜ Merko Kinnisvara	40	-	-	-	-	40
OÜ Unigate	-	40	(2)	-	-	38
Kokku	88 038	40	14 297	(32 064)	(1 044)	69 267
AS Gustaf tütaretevõtte						
SIA Rigus	41	-	-	-	(7)	34
AS Tallinna Teede tütaretevõtte						
OÜ Talbit	3 232	-	47	-	-	3 279
SIA Merks tütaretevõtted						
SIA Aivari M	56	(56) *	-	-	-	-
SIA Zeltini M	56	(56) *	-	-	-	-
SIA Rēki M	57	(57) *	-	-	-	-
KS MBC	-	21	-	-	(1)	20
Kokku	169	(148)	-	-	(1)	20

* Pikaajaline investering liigitatud lühiajaliseks.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 14.03.2003

Allkiri/signature *[Handwritten Signature]*

Audit EA, Tallinn

Sidusettevõtete aktsiad ja osad

Sidusettevõtte nimi	Osalus ja hääleõigus %		Asukoht	Tegevusala
	2002	2001		
AS Merko Ehitus sidusettevõtted				
Normanni Linnagrupi AS	50	50	Tallinn	ehitus
AS Insenerivõrgud	50	50	Tallinn	ehitus
AS Tartu Maja				
Betoontooted	25	25	Tartu	betoonelemendid
Viru Väljaku Arenduse OÜ	40	50	Tallinn	kinnisvara
AS Telegrupp	45	-	Tallinn	telekommunikatsioon
SIA Merks sidusettevõtted				
PS Merks-Terbe Lat	50	50	Läti Vabariik, Riia	ehitus
SIA Kipsalas Saules Akmens	-	50	Läti Vabariik, Riia	kinnisvara
PS VIA-Merks	50	-	Läti Vabariik, Riia	ehitus
OÜ Talbit sidusettevõtte				
AS Bituumen	24,8	24,8	Tallinn	holding
AS Merko Tartu sidusettevõtte				
OÜ Kortermaja	50	-	Tartu	ehitus

Sidusettevõtte nimi	Inves- teering 31.12.2001	Muutused 2002.a.			Inves- teering 31.12.2002	
		soetamine ja likvi- deerimine	tulu-kulu sidusette- võtjatelt	välja- makstud dividendid		kursi- muu- tused
AS Merko Ehitus sidusettevõtted						
Normanni Linnagrupi AS	442	-	(49)	-	393	
AS Insenerivõrgud	1 575	-	(709)	-	866	
AS Tartu Maja						
Betoontooted	3 828	-	2 738	-	6 566	
Viru Väljaku Arenduse OÜ	0	(200)	200	-	0	
AS Telegrupp	-	9 153	572	-	9 725	
Kokku	5 845	8 953	2 752	-	17 550	
SIA Merks sidusettevõtted						
PS Merks-Terbe Lat	2 098	-	(65)	(1 887)	(84)	62
SIA Kipsalas Saules Akmens	898	(898) *	-	-	-	-
PS VIA-Merks	-	7	-	-	(1)	6
Kokku	2 996	(891)	(65)	(1 887)	(85)	68
OÜ Talbiti sidusettevõtte						
AS Bituumen	3 648	-	65	-	-	3 713
AS Merko Tartu sidusettevõtte						
OÜ Kortermaja	-	20	(13)	-	-	7

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 14.03.2003

Allkiri/signature *Kerand*

Audit EA, Tallinn

Kontsern kokku	12 489	8 082	2 739	(1 887)	(85)	21 338
-----------------------	--------	-------	-------	---------	------	--------

* Pikaajaline investering liigitatud lühiajaliseks.

04. juulil 2002 soetas AS Merko Ehitus 45% - lise osaluse telekommunikatsiooniseadmete müügi ja hooldusega tegeleva ettevõtte AS Telegrupp aktsiatest. Aktsiate eest tasutakse rahas 9 153 tuhat krooni.

Merko Ehituse osa investeringuobjekti varadest ja kohustustest soetamise päeva seisuga:

Raha ja raha ekvivalendid	366
Nõuded	3 724
Varud	1 756
Pikaajalised nõuded	41
Materiaalne põhivara	647
Immateriaalne põhivara	20
Lühiajalised kohustused	(1 534)
Pikaajalised kohustused	(105)
Soetatud netovara õiglase väärtus:	4 915
Firmaväärtus	4 238
Soetusmaksumus	9 153
Makstud sidusettevõtte soetamisel	6 407
Võlg sidusettevõtte aktsiate eest	2 746
Soetusmaksumus	9 153

Soetatud firmaväärtust amortiseeritakse 5 aasta jooksul.

Mitmesugused pikaajalised nõuded	kontsern		emaettevõtte	
	2002	2001	2002	2001
Pikaajalised laenud mitteseotud juriidilistele isikutele (märkus 16)	9 759	6 831	8 399	5 131
Muud pikaajalised nõuded	1 826	757	27	-
Mitmesugused pikaajalised nõuded kokku	11 585	7 588	8 426	5 131

Märkus 20
Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kontsernis	Maa	Ehitised	Ette-maksud	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2001	1 894	27 304	10 655	39 853
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	-	(7 103)	-	(7 103)
Jääkmaksumus 31.12.2001	1 894	20 201	10 655	32 750
Jääkmaksumus 31.12.2001	1 894	20 201	10 655	32 750
Soetamine	13 920	3 496	1 000	18 416
Müük	(565)	(13 463)	-	(14 028)
Kulum	-	(1 830)	-	(1 830)
Jääkmaksumus 31.12.2002	15 249	8 404	11 655	35 308
Soetusmaksumus 31.12.2002	15 249	13 544	11 655	40 448
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-	(5 140)	-	(5 140)
Jääkmaksumus 31.12.2002	15 249	8 404	11 655	35 308

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 14.03.2003

Allkiri/signature *[Handwritten Signature]*

Audit EA, Tallinn

Kinnisvarainvesteeringud emaettevõttes	Maa	Ehitised	Ette- maksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2001	797	27 304	10 655	38 756
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	-	(7 103)	-	(7 103)
Jääkmaksumus 31.12.2001	797	20 201	10 655	31 653
Jääkmaksumus 31.12.2001	797	20 201	10 655	31 653
Soetamine	13 920	3 496	1 000	18 416
Müük	(565)	(13 463)	-	(14 028)
Kulum	-	(1 830)	-	(1 830)
Jääkmaksumus 31.12.2002	14 152	8 404	11 655	34 211
Soetusmaksumus 31.12.2002	14 152	13 544	11 655	39 351
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-	(5 140)	-	(5 140)
Jääkmaksumus 31.12.2002	14 152	8 404	11 655	34 211

Märkus 21
Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara kontsernis	Maa	Ehitised	Hoones- tus- õigus	Masina- d ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta- mata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2001	3 804	10 019	458	64 064	16 106	173	94 624
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	-	(4 455)	(40)	(32 936)	(9 137)	-	(46 568)
Jääkmaksumus 31.12.2001	3 804	5 564	418	31 128	6 969	173	48 056
Jääkmaksumus 31.12.2001	3 804	5 564	418	31 128	6 969	173	48 056
Valuutakursside muutused	(296)	-	-	(29)	(68)	-	(393)
Soetamine	-	67	-	8 746	5 635	(2)	14 446
Müük	-	-	-	(1 050)	(152)	-	(1 202)
Mahakandmine	-	-	-	(33)	-	-	(33)
Kulum	-	(456)	(9)	(7 250)	(2 769)	-	(10 484)
Jääkmaksumus 31.12.2002	3 508	5 175	409	31 512	9 615	171	50 390
Soetusmaksumus 31.12.2002	3 508	9 508	458	66 854	20 682	171	101 181
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-	(4 333)	(49)	(35 342)	(11 067)	-	(50 791)
Jääkmaksumus 31.12.2002	3 508	5 175	409	31 512	9 615	171	50 390

Materiaalne põhivara emaettevõttes	Maa	Ehitised	Hoonestus- õigus	Masina- d ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2001	549	2 989	458	6 825	5 487	16 308
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	-	(2 356)	(40)	(4 890)	(4 482)	(11 768)
Jääkmaksumus 31.12.2001	549	633	418	1 935	1 005	4 540

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 14.03.2003

Allkiri/signature *Kerand*

Audit EA, Tallinn

Jääkmaksumus						
31.12.2001	549	633	418	1 935	1 005	4 540
Soetamine	-	-	-	1 252	3 076	4 328
Müük	-	-	-	(22)	-	(22)
Mahakandmine	-	-	-	(20)	-	(20)
Kulum	-	(153)	(9)	(1 033)	(662)	(1 857)
Jääkmaksumus						
31.12.2002	549	480	409	2 112	3 419	6 969
Soetusmaksumus						
31.12.2002	549	2 399	458	6 999	8 372	18 777
Akumuleeritud kulum						
31.12.2002	-	(1 919)	(49)	(4 887)	(4 953)	(11 808)
Jääkmaksumus						
31.12.2002	549	480	409	2 112	3 419	6 969

Renditud põhivara kohta on toodud andmed märkuses 23.

Märkus 22
Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara kontsernis	Firmaväärtus	Ostetud litsentsid	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2001	(6 773)	190	(6 583)
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	-	(93)	93
Jääkmaksumus 31.12.2001	(6 773)	97	(6 676)
Jääkmaksumus 31.12.2001	(6 773)	97	(6 676)
Sissetulekud	-	157	157
Kulum	1 355	(119)	1 236
Jääkmaksumus 31.12.2002	(5 418)	135	(5 283)
Soetusmaksumus 31.12.2002	(6 773)	347	(6 426)
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	1 355	(212)	1 143
Jääkmaksumus 31.12.2002	(5 418)	135	(5 283)

Märkus 23
Renditud vara

	kontsern		emaettevõte	
	2002	2001	2002	2001
Kapitalirendi tingimustel soetatud vara				
Ostetud kaubad müügiks (kinnistu)				
Soetusmaksumus	7 624	-	7 624	-
Masinaid ja seadmed				
Soetusmaksumus	13 140	27 478	-	-
Akumuleeritud kulum	(3 185)	(14 536)	-	-
sh aruandeperioodi kulum	(975)	(32)	-	-
Jääkmaksumus	9 955	12 942	-	-

Kasutusrendi tingimustel renditud vara

	kontsern		emaettevõte	
	2002	2001	2002	2001

Masinaid ja seadmed

Aruandeperioodi maksed	4 429	4 639	3 432	3 901
Järgmiste perioodide maksed	13 834	10 882	11 676	9 494

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 14.03.2003

Allkiri/signature *[Handwritten Signature]*

Audit EA, Tallinn

27(36)

sh tasumised järgmisel aastal	4 813	4 654	3 918	3 836
tasumised 2...5 aastal	9 021	6 228	7 758	5 658
Kokku	<u>18 263</u>	<u>15 521</u>	<u>15 108</u>	<u>13 395</u>

Märkus 24
Võlakohustused

	kontsern		emaettevõtte	
	2002	2001	2002	2001
Kapitalirendivõlad (märkus 23)				
Võla jääk aasta alguses	2 961	-	-	-
Saadud	11 674	2 961	7 624	-
Tasutud	(7 314)	-	(3 624)	-
Võla jääk aasta lõpus	<u>7 321</u>	<u>2 961</u>	<u>4 000</u>	-
sh lühiajaline osa	4 717	2 757	4 000	-
pikaajaline osa maksetähtajaga 2. aastal	2 604	204	-	-
Aruandeperioodi intressikulu	451	-	199	-
Keskmine intressimäär 9 %				
Pangalaenud				
Laenu jääk aasta alguses	8	159	-	-
Saadud	1 450	-	-	-
Tasutud	(8)	(151)	-	-
Laenu jääk aasta lõpus	<u>1 450</u>	<u>8</u>	-	-
sh lühiajaline osa	1 450	8	-	-
Muud laenud				
Laenu jääk aasta alguses	1 776	8 732	941	7 792
Saadud	9 038	-	3 600	-
Tasutud	(4 176)	(6 956)	(3 341)	(6 851)
Laenu jääk aasta lõpus	<u>6 638</u>	<u>1 776</u>	<u>1 200</u>	<u>941</u>
sh lühiajaline osa	6 638	1 776	1 200	941
Võlakohustused kokku	<u>15 409</u>	<u>4 745</u>	<u>5 200</u>	<u>941</u>
sh lühiajaline osa	12 805	4 541	5 200	941
pikaajaline osa maksetähtajaga 2. aastal	2 604	204	-	-

Laenude tagatised ja panditud varad on toodud märkuses 26.

Märkus 25

Muud pikaajalised võlad

	kontsern		emaettevõtte	
	2002	2001	2002	2001
Hankijatele tasumata võlad	14 900	7 478	6 733	7 347
Võlad tütarettevõtjatele	-	-	1 042	-
Muud pikaajalised võlad kokku	<u>14 900</u>	<u>7 478</u>	<u>7 775</u>	<u>7 347</u>

Märkus 26

Laenu tagatis ja panditud vara

Võetud laenude ja muude kohustuste tagamiseks on sõlmitud järgmised lepingud:

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 14.03.2003
Allkiri/signature *Kerand*
Audit EA, Tallinn

AS Merko Ehitus ja Hansapanga vahel:

Kommertspandileping vallasvarale summas 80 milj. krooni (kommertspandi registris registreeritud esimese ja teise järjekoha all) ja notariaalpant Sael asuvatele hoonetele summas 7 milj. krooni. Pantidega on tagatud garantiilepingutest tulenevad kohustused.

AS Merko Ehitus ja Eesti Ühispanga vahel:

Kommertspandileping vallasvarale summas 30 milj. krooni (kommertspandi registris registreeritud kolmanda ja neljanda järjekoha all). Pandiga on tagatud garantiilepingutest tulenevad kohustused.

OÜ Matek ja Nordea Bank Plc vahel:

Notariaalne kommertspandileping vallasvarale 5 milj. krooni suuruses summas. Pandiga on tagatud arvelduskrediidi leping limiidiga 178 925 EUR ja sõlmitud garantiilepingud.

AS Gustaf ja Hansapanga vahel:

Kommertspandileping vallasvarale summas 6 milj. krooni garantiilepingute tagamiseks.

AS Merko Tartu ja Eesti Ühispanga vahel:

Kommertspandileping vallasvarale summas 2,5 milj. krooni (kommertspandi registris registreeritud esimese järjekoha all). Pandiga on tagatud sõlmitud garantiilepingud.

SIA Merks ja Hansabanka vahel:

Kommertspandileping varale 1200 tuh. LVL suuruses summas. Pandiga on tagatud garantiilepingutest tulenevad kohustused.

Märkus 27

Ostjate ettemaksud toodete ja kaupade eest

	kontsern		emaettevõtte	
	2002	2001	2002	2001
Ostjate ettemaksud	45 512	10 687	23 304	8 674
Ettemaksete käibemaks	(2 692)	(822)	(1 731)	(604)
Ostjate ettemaksud toodete ja kaupade eest kokku	42 820	9 865	21 573	8 070

Märkus 28

Maksuvõlad

	kontsern		emaettevõtte	
	2002	2001	2002	2001
Käibemaks	3 533	4 917	2 991	3 021
Juriidilise isiku tulumaks	4 303	1 929	146	1 785
Füüsilise isiku tulumaks	2 300	1 439	820	510
Sotsiaalmaks	6 033	3 524	3 906	1 467
Töötuskindlustusmaks	154	-	90	-
Maamaks	21	33	21	-
Maksuvõlad kokku	16 344	11 842	7 974	6 783

Märkus 29

Viitvõlad

	kontsern		emaettevõtte	
	2002	2001	2002	2001
Võlad töövõtjatele	18 051	10 165	13 186	5 305
Dividendivõlad	889	-	-	-
Intressivõlad	6	10	-	-
Muud viitvõlad	1 037	941	207	63
Viitvõlad kokku	19 983	11 116	13 393	5 368

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 14.03.2003

Allkiri/signature 

Audit EA, Tallinn

Märkus 30

Lühiajalised eraldised

	kontsern		emaettevõtte	
	2002	2001	2002	2001
Ehituse garantiikohustuse reserv	3 368	3 737	935	874
Ehitustööde tellijatel saada (märkus 32)	104 917	94 572	77 117	83 082
Muud lühiajalised eraldised	-	155	-	-
Lühiajalised eraldised kokku	108 285	98 464	78 052	83 956

Märkus 31

Aksiakapital

Aksiakapital summas 88 500 tuh. krooni jaguneb 8 850 tuh. nimeliseks aktsiaks nimiväärtusega 10 krooni. Põhikirja kohaselt on maksimaalne aktsiate arv 18 000 tuh. aktsiat.

2001. ja 2002. aastal aktsiakapitalis muutusi ei toimunud.

2002. aastal on aktsionäridele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 35 400 tuh. krooni. (2001. aastal kuulutati ja maksti välja dividende summas 13 275 tuh. krooni.)

Märkus 32

Lõpetamata ehituslepingud

	kontsern		emaettevõtte	
	2002	2001	2002	2001
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja nendele vastav kasum	527 477	396 583	293 208	297 574
Esitatud vahearved	(547 432)	(455 874)	(315 772)	(379 411)
Tulude korrigeerimine kokku	(19 955)	(59 291)	(22 564)	(81 837)
Tulude suurenemine	84 962	35 281	54 553	1 245
Tulude vähenemine	(104 917)	(94 572)	(77 117)	(83 082)
Tulude korrigeerimine kokku	(19 955)	(59 291)	(22 564)	(81 837)

Tulude suurenemine on näidatud kõigi nende lõpetamata lepingute puhul, kus lepingu kuludele vastavad tulud on suuremad, kui tellijatele esitatud vahearved. Tulude suurenemine on näidatud bilansis real *Ehitustööde tellijatelt saada* (märkus 18).

Tulude vähenemine on näidatud kõigi nende lõpetamata lepingute puhul, kus lepingu kuludele vastavad tulud on väiksemad, kui tellijatele esitatud vahearved. Tulude vähenemine on näidatud bilansis real *Ehitustööde tellijatel saada* (märkus 30).

Märkus 33

Mitmesugused võlad

	kontsern		emaettevõtte	
	2002	2001	2002	2001
Võlad tütarettevõtjatele				
laenuid tütarettevõtjatel	-	-	902	902
võlad kaupade ja teenuste eest	-	-	8 181	8 276
Võlad ema- ja tütarettevõtjatele kokku	-	-	9 083	9 178

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 14.03.2003

Allkiri/signature 

Audit EA, Tallinn

Võlad sidusettevõtjatele kaupade ja teenuste eest	3 853	1 493	3 777	1 493
Mitmesugused võlad kokku	3 853	1 493	12 860	10 671

Märkus 34
Tehingud seotud osapooltega

Merko Ehituse emaettevõtte on AS Merko Grupp, seisuga 31.12.2002 kuulub Merko Grupile 72% Merko Ehituse aktsiatest (seisuga 31.12.2001 74%).

Lisaks emaettevõttele on seotud osapoolteks tütar- ja sidusettevõtted ning teised grupi ettevõtted, isikud kes omavad märkimisväärset hääleõigust (üle 20%) ja nende lähedased sugulased, tegev- ja kõrgem juhtkond ja nende lähedased sugulased ning mainitud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Kaubad ja teenused

AS Merko Ehitus kontsern on ostnud ning müünud kaupu ja teenuseid järgmistele seotud isikutele:

	2002		2001	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Juhtkonna liikmed	-	3 045	-	-
Sidusettevõtted	15 548	420	32 420	2 570
Teised grupi ettevõtted*	28 105	3 519	57 449	1 790
Kokku	43 653	6 984	89 869	4 360

* Siia kuuluvad emaettevõtte AS Merko Grupp teised tüdarettevõtted.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Antud laenud

	kontsern	
	2002	2001
<u>Sidusettevõtetele antud laenud</u>		
Laenu jääk aasta alguses	6 844	2 692
Välja antud	2 030	4 152
Laekunud	(1 117)	-
Laenu jääk aasta lõpus	7 757	6 844
sh lühiajaline osa	-	6 744
sh pikaajaline osa 2...5 aastat	7 757	100
Keskmine intressimäär 0%		

Teistele grupi ettevõtetele antud laenud

Laenu jääk aasta alguses	7 775	6 666
Välja antud	1 285	1 300
Laekunud	(3 471)	(191)
Laenu jääk aasta lõpus	5 589	7 775
sh lühiajaline osa	5 589	7 775
Keskmine intressimäär 8%		

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 14.03.2003

Allkiri/signature *Kerand*

Audit EA, Tallinn

Saldod seotud osapooltega

	kontsern	
	2002	2001
<u>Nõuded ostjate vastu</u>		
Nõuded kaupade ja teenuste eest		
Juhtkonna liikmed	2 014	-
Teised grupi ettevõtted	705	267
<u>Viitlaekumised</u>		
Intressid		
Teised grupi ettevõtted	122	103
<u>Mitmesugused nõuded</u>		
Nõuded ema- ja tütarettevõtetele		
Emaettevõte	-	1 735
Ettemaksed kaupade ja teenuste eest		
Sidusettevõtted	751	-
Nõuded kaupade ja teenuste eest		
Sidusettevõtted	221	197
Dividendivõlad		
Sidusettevõtted	255	-
Lühiajalised laenud		
Sidusettevõtted	-	6 744
Teised grupi ettevõtted	5 589	7 775
Pikaajalised laenud		
Sidusettevõtted	7 757	100
<u>Võlad hankijatele</u>		
Võlad kaupade ja teenuste eest		
Teised grupi ettevõtted	702	9 939
<u>Mitmesugused võlad</u>		
Võlad kaupade ja teenuste eest		
Sidusettevõtted	3 853	1 493

Nõukogu, juhatuse liikmete ja tegevjuhtide töötasud

AS Merko Ehitus nõukogu ja juhatuse liikmetele ning tegevjuhtkonnale maksti 2002. aastal töötasu 4 653,6 tuh krooni (2001. aastal 2 139,4 tuh krooni)

Märkus 35

Potentsiaalsed kohustused

	kontsern		emaettevõte	
	2002	2001	2002	2001
Ehitusaegne garantii tellijale	110 876	61 591	84 429	58 098
Pakkumusgarantii	10 555	17 431	9 770	17 381
Garantiiaja garantii	48 573	36 543	35 173	25 888
Ettemaksu garantii	13 735	4 054	13 735	3 554

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 14. 03. 2003

Allkiri/signature 

Audit EA, Tallinn

Käendused	67 372	27 395	39 617	27 395
Avatud akreditiivid	-	788	-	788
Potentsiaalsed kohustused kokku	251 111	147 802	182 724	133 104

Märkus 36
Riskid

Krediidirisk

Krediidirisk väljendab potentsiaalset kahju, mis tekib juhul, kui vastaspoolel ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Krediidiriskide vähendamiseks jälgitakse pidevalt klientide maksedistsipliini, ehitustegevuse finantseerimine toimub osaliselt tellijate ettemaksetega. Vabu rahalisi vahendeid hoitakse põhiliselt Hansapangas, Eesti Ühispannas ja Nordea Pannas. Juhtkonna hinnangul ei ole kontsernil olulisi krediidiriske.

Intressirisk

Juhtkonna hinnangul ei ole kontsernil olulisi intressiriske.

Õiglane väärtus

Monetaarse vara ja kohustuste bilansiline väärtus ei erine oluliselt nende turuhinnast.

Märkus 37

Nõukogu ja juhatuse liikmetele ning nende lähikondlastele kuuluvate aktsiate arv

	Aktsiad	Osalus
Nõukogu liikmed		
Raul Ojala	477	0,01%
Juhatuse liikmed		
Tõnu Toomik	9 000	0,10%
Ott Kikkas	1 000	0,01%

Märkus 38

Enam kui 5% osalusega aktsionärid

	Aktsiad	Osalus
AS Merko Grupp	6 371 343	71,99

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 14. 03. 2003

Allkiri/signature 

Audit EA, Tallinn

Audit EA OÜ



Korrespondentliige

Mustamäe tee 44
10621 Tallinn
tel 667 1703
fax 667 1704
info@auditea.ee

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AS Merko Ehitus aktsionäridele

Oleme kontrollinud AS Merko Ehitus ja AS Merko Ehitus kontserni 31.12.2002 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb konsolideeritud ja emaettevõtja kasumiaruandest, bilansist, rahavoogude aruandest, omakapitali muutuste aruandest ja märkustest. Aastaaruande koostamine on ettevõtte juhatuse kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas auditeerimise üldtunnustatud printsiipidega. Nimetatud printsiibid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalnimetatud raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste raamatupidamise standarditega ning kajastab õigesti ja õiglaselt AS Merko Ehitus ja AS Merko Ehitus kontserni finantsseisundit seisuga 31.12.2002 ning 2002.aasta tegevuse tulemust.

14.märtsil, 2003 Tallinnas

Audit EA

A handwritten signature in blue ink that reads 'Malle Rannik'.

Malle Rannik
Vannutatud audiitor

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Merko Ehitus juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

2002.aasta puhaskasum	98 863 218	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	101 479 677	
Jaotamata kasum 31.12.2002	200 342 895	
Dividendideks	19 912 500	(2,25 krooni aktsia kohta)
Jaotamata kasumi jääk	180 430 395	

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2002.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

2002.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud üldkoosoleku poolt 08. aprillil 2003.a.

Tõnu Toomik
Juhatuse esimees

Ott Kikkas
Juhatuse liige

Ülo Metsaots
Juhatuse liige

Veljo Viitmann
Juhatuse liige

Toomas Annus
Nõukogu esimees

Raul Ojala
Nõukogu liige

Peeter Lepik
Nõukogu liige

08. aprill 2003.a.