

AS Merko Ehitus

Kontsern

Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 01.01.2003

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2003

Registrikood 10068022

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

- Lisatud dokumendid:
1. Audiitori järeldusotsus
 2. Kasumi jaotamise ettepanek
 3. Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	6
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON.....	6
KASUMIARUANNE.....	7
BILANSS	9
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	11
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	12
ARVESTUSPÕHIMÕTTED	14
LISAD.....	21
Lisa 1 Äri- ja geograafilised segmendid	21
Lisa 2 Realiseeritud toodete kulu.....	23
Lisa 3 Turustuskulud.....	23
Lisa 4 Üldhalduskulud	23
Lisa 5 Muud äritulud	23
Lisa 6 Muud ärikulud.....	24
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud.....	24
Lisa 8 Tulumaks.....	24
Lisa 9 Puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta.....	25
Lisa 10 Dividendid aktsia kohta	25
Lisa 11 Raha ja pangakontod	25
Lisa 12 Aktsiad ja muud väärtpaberid	26
Lisa 13 Nõuded ostjate vastu	26
Lisa 14 Mitmesugused nõuded	26
Lisa 15 Viitlaekumised	27
Lisa 16 Mitteseotud isikutele antud laenud	27
Lisa 17 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	27
Lisa 18 Varud	28
Lisa 19 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad.....	28
Lisa 20 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad.....	32
Lisa 21 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud.....	33
Lisa 22 Kinnisvarainvesteeringud	34
Lisa 23 Materiaalne põhivara	35
Lisa 24 Immateriaalne põhivara	36
Lisa 25 Renditud vara	36
Lisa 26 Võlakohustused.....	37
Lisa 27 Muud pikaajalised võlad	38
Lisa 28 Laenu tagatis ja panditud vara.....	38
Lisa 29 Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest	38
Lisa 30 Maksuvõlad	39
Lisa 31 Viitvõlad.....	39
Lisa 32 Lühiajalised eraldised.....	39
Lisa 33 Aktsiakapital.....	39
Lisa 34 Lõpetamata ehituslepingud.....	40
Lisa 35 Mitmesugused võlad	40
Lisa 36 Tehingud seotud osapooltega.....	40
Lisa 37 Potentsiaalsed kohustused.....	43
Lisa 38 Riskid	43
Lisa 39 Sündmused pärast bilansipäeva	43
Lisa 40 Nõukogu ja juhatuse liikmetele ning nende lähikondlastele kuuluvate aktsiate arv.....	44
Lisa 41 Enam kui 5% osalusega aktsionärid.....	44
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2003.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	45

TEGEVUSARUANNE

Üldinfo

Merko Ehitus kontsern tegeleb ehitusega ja sellega seotud tegevustega Eestis, Lätis ja Leedus. AS Merko Ehitus kontserni kuuluvad järgmised olulised ettevõtted: SIA Merks (100%), UAB Merko Statyba (100%), Tallinna Teede AS (100%), AS Gustaf (100%), OÜ Gustaf Tallinn (100%), AS Merko Tartu (66%), AS Normanni Linnagrupp (50%), AS Telegrupp (45%) ja AS Tartu Maja Betoontooted (25%).

2003. aastal toimusid Merko Ehituse kontserni struktuuris järgmised olulised muudatused:

- AS Gustaf asutas tütarettevõtja OÜ Gustaf Tallinn, mis hiljem võõrandati AS-le Merko Ehitus;
- müüdi osalus moodul- ja elementmaju tootvas tütarettevõtjas OÜ Matek;
- müüdi osalus sidusettevõtjas Viru Väljaku Arenduse OÜ;
- OÜ Unigate 100% osalusest müüdi 50%, mistõttu tütarettevõtja muutus sidusettevõtjaks;
- soetati 100% osalus OÜ-s Woody ja 50%-lised osalused OÜ-tes Constancia ja Pire Projekt;
- kinnisvara arendustegevuse korraldamiseks Lätis asutas SIA Merks tütarettevõtja SIA Merks Investicijas ja soetas neli 100%-lise osalusega tütarettevõtjat SIA Ziemelzeme, SIA Elniko, SIA MR Multifuncionalais Centrs ja SIA SK Viesturdarzs;
- UAB Merko Statyba asutas kinnisvara arenduseks tütarettevõtja UAB Upes Centras.

Äritegevus

2003. aasta kujunes Merko Ehituse jaoks edukaks. Kontserni käive kasvas 2002. aastaga võrreldes 62% ning oli 2003. aastal 2 708 miljonit krooni. Käibe kasvu mootoriks olid 2002. aastal alustatud suurobjektid (Mustakivi kaubanduskeskus ja Viru väljaku kaubandus/ärikeskus, Hansapanga peamaja Riias) ning 2003. aastal sõlmitud uued suuremahulised ehituslepingud (Muuga kivisõeterminal ja Eesti Kunstimuseum). Merko Ehitus kontserni käibest moodustas 98% ehitustegevus ning 2 % muu käive.

Kontserni ehitustegevuse jaotus oli järgmine:

	2003	2002
Mitteeluhooned	68%	70%
s.h. büroohooned	14%	14%
tööstushooned	7%	6%
muud mitteeluhooned	47%	50%
Eluhooned	7%	9%
Inseneriehitus	21%	14%
Teedeehitus	4%	7%

Kontserni ehitustegevusest olid 77% uusehitused ning 23% renoveerimis- ja rekonstrueerimistööd. 2003. aasta suuremate ehitusobjektidest vääriskid mainimist Lasnamäe Centrumi, Viru väljaku kaubandus/ärikeskuse, Muuga kivisõeterminali, Hansapanga Riia peahoone ning Eesti Kunstimuseumi ehitused.

Ekspordi ja väljaspool Eestit osutatud teenuste käibe osakaal kontserni müügitulust kasvas 2002. aasta 22%-lt 2003. aastal 26%-ni.

Merko Ehituse käive geograafiliselt jagunes järgmiselt (tuh. krooni):

	2003	2002
Eesti	1 981 207	1 307 070
Läti	263 435	101 474
Leedu	434 352	230 674
Muu	28 670	30 379
Kokku	2 707 663	1 669 597

Kontserni puhaskasumiks kujunes 184,5 miljonit krooni, mis kasvas 2002. aasta 98,9 miljoni krooniga võrreldes 87%. Kasum teeniti tavapärase majandustegevusega, välja arvatud ühekordne kasum 9,5 miljonit krooni Saue asuvate kontori- ja tootmishoonete müügist ning 1,3 miljonit krooni osaluste müügist sidus- ja tütarettevõtjates.

Püstitatud eesmärkide saavutamisel lähtub ettevõtte jätkusuutlikust strateegiast, mille nurgakivideks on konservatiivne riskipoliitika, ettevõtte kõrge likviidsus ja omakapitali määr. Partnerite ja projektide valikul eelistatakse mõõdukat riski ja usaldusväärsust suurtele, kuid ebamäärastele tuludele.

Vabu rahalisi vahendeid hoitakse kõrge krediitireitingutega pankade lühiajalistes deposiitides ja madala riskiga likviidsetes fondides. Oma kohustuste õigeaegse täitmise tagamiseks ning rahavoogude paremaks juhtimiseks on AS Merko Ehitus sõlminud pankadega arvelduskrediidi lepinguid summaarse limiidiga 90 miljonit krooni.

Kontserni ehituslepingud sõlmitakse valdavalt asukohamaa valuutas ning igapäeva operatsioonide korraldamisel püütakse vältida avatud valuutaposisioone. Kontserni suurimaks valuutariskiks on Läti lattides tehtud finantsinvesteeringud.

Ehitustegevusest tulenevad tegevusriskid ja võimalikud kahjud on kaetud kindlustuste ja garantiidega. Garantiiperioodil ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamiseks on ettevõtetes moodustatud garantiireservid.

Kontserni põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise meetodika olid järgmised:

	2003	2002
Puhaskasumimarginaal	6,8%	5,9%
Ärikasumimarginaal	7,5%	5,9%
Omakapitali tootlus aastas	48,3%	36,7%
Aktivate tootlus aastas	19,9%	16,2%
Omakapitali määr	40%	43%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,5	1,5

Puhaskasumimarginaal : Puhaskasum / Müügitulu

Ärikasumimarginaal : Ärikasum / Müügitulu

Omakapitali tootlus aastas : Puhaskasum / Perioodi keskmine omakapital

Aktivate tootlus aastas : Puhaskasum / Perioodi keskmised koguaktivad

Omakapitali määr : Omakapital / Koguaktivad

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja : Käibevarad / Lühiajalised kohustused

Keskmine täistööajaga töötajate arv emettevõttes AS Merko Ehitus 2003. aastal oli 252, kasvades aastaga 48 töötaja võrra. Täistööajaga töötajatele makstud brutotöötasu oli 56,1 miljonit krooni, mis kasvas aastaga 10,5%. Keskmine kontserni täistööajaga töötajate arv oli 609, kelle brutotöötasu moodustas 106,2 miljonit krooni. Võrreldes 2002. aastaga kasvas kontserni keskmine brutotöötasu 13,3%.

Aksia ja aktsionärid

Merko Ehituse aktsia sulgemishind Tallinna Väärtpaberibörsil seisuga 31.12.2003 oli 187,92 krooni, kasvades aastaga 128,6%. 2003. aasta puhaskasum aktsia kohta oli 20,84 krooni ning vastavalt kehtivale ettevõtte dividendipoliitikale tehakse üldkoosolekul aktsionäridele ettepanek maksta dividendideks 20% aasta puhaskasumist.

Merko Ehituse aktsionäride struktuur 2003. aasta lõpus oli järgmine:

Aktsionärid	Aktsiaid	Osalus
Merko Grupp	6 371 343	72,0%
Nordea Pank, kliendid	1 290 714	14,6%
SEB, kliendid	399 125	4,5%
Clearstream Banking, kliendid	121 162	1,4%
OÜ Haak	89 175	1,0%
HEX Back Offices and Custody Services OY	88 970	1,0%
Teised aktsionärid	489 511	5,5%
Kokku	8 850 000	100,0%

Nõukogu ja juhatus

AS-i Merko Ehitus juhatus on alates 2003. aasta aprillist 3-liikmeline. Juhatus liikmed on kõik põhikohaga tööl AS-s Merko Ehitus ja nende brutotöötasu 2003. aastal oli 3 058 tuhat krooni. AS Merko Ehitus nõukogu on 3-liikmeline ja nende brutotöötasu 2003. aastal oli 2 122 tuhat krooni. Käesoleval hetkel töötavad kõik nõukogu ja juhatuse liikmed aktsiaseltsis teenistuslepingu alusel.

Väljavaated 2004. aastaks

Jätakuvalt soodsa infrastruktuuriobjektide ning keskkonnaehituse turuolukorra kõrval peitub oluline kasvuruum elamuehituses, mille osas jäi 2003. aastal potentsiaal täiel määral kasutamata. Rekordmadalad intressid ning sissetulekute jätkuv kasv põhjustasid üle ootuste kiire elamuehituse turu kasvu kõigis kolmes Balti riigis. Näeme, et soodne olukord jätkub ka 2004. aastal, mis motiveerib meid oluliselt enam sellele valdkonnale keskenduma. Elamuehituse kõrval on kiirelt arenev valdkond ka teedehitus, millega hetkel tegeleme ainult Eestis, kuid millel on kõik eeldused muutuda ülelaadiliseks.

Strateegilise suunana jätkab Merko Ehitus tegevuse laiendamist Lätis ja Leedus, kus soovib läbi kontserni tütarettevõtjate SIA Merks ja UAB Merko Statyba jõuda suurimate ehitusettevõtete hulka. Lähiaastatel näeme, et Läti ja Leedu osakaal kontserni käibes kasvab tõenäoliselt praegusest, ligi kolmandikust, ca pooleni.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 44 toodud AS Merko Ehitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab oma parimas teadmises, et:

- o raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega;
- o raamatupidamise aastaaruanne kajastab emaettevõtte ja kontserni finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- o kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- o emaettevõtja ja kontserni kuuluvad äriühingud on jätkuvalt tegutsevad äriühingud.



Tõnu Toomik
Juhatuse esimees



Alar Lagus
Juhatuse liige



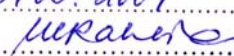
Veljo Viitmann
Juhatuse liige

Tallinn, 05.märts 2004.a.

KASUMIARUANNE

tuhandetes kroonides

	lisa	kontsern		emaettevõtja	
		2003	2002	2003	2002
Müügitulu	1	2 707 663	1 669 597	1 696 873	1 029 640
Müüdnud toodangu kulu	2	(2 429 125)	(1 499 283)	(1 476 012)	(911 153)
Brutokasum		278 538	170 314	220 861	118 487
Turustuskulud	3	(15 832)	(14 118)	(11 018)	(8 222)
Üldhalduskulud	4	(73 347)	(49 821)	(38 561)	(25 239)
Muud äritulud	5	15 326	2 156	12 255	4 980
Muud ärikulud	6	(2 137)	(10 015)	(1 751)	(8 505)
Ärikasum		202 548	98 516	181 786	81 501
Finantstulud (-kulud)	7	(9 795)	1 516	4 382	2 177
Tulu (kulu) tütarettevõtjatelt	19	542	-	(3 386)	14 297
sh tulu (kulu) kapitaliosalusest		-	-	(3 928)	14 297
Tulu (kulu) sidusettevõtjatelt	20	4 446	2 739	5 130	2 752
sh tulu (kulu) kapitaliosalusest		3 650	2 539	4 335	2 552
Kasum enne maksustamist		197 741	102 771	187 912	100 727
Tulumaks	8	(10 901)	(3 209)	(3 439)	(1 864)
Vähemusosa		(2 367)	(699)	-	-
Aruandeaasta puhaskasum		184 473	98 863	184 473	98 863
Puhaskasum aktsia kohta (tava ja lahustatud, kroonides)	9	20,84	11,17		

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 15.03.2004
Allkiri/signature 
Audit EA, Tallinn

KASUMIARUANNE

tuhandetes eurodes

	kontsern		emaettevõtja	
	2003	2002	2003	2002
Müügitulu	173 051	106 706	108 450	65 806
Müüdnud toodangu kulu	(155 249)	(95 821)	(94 334)	(58 233)
Brutokasum	17 802	10 885	14 116	7 573
Turustuskulud	(1 012)	(902)	(705)	(526)
Üldhalduskulud	(4 688)	(3 184)	(2 464)	(1 613)
Muud äritulud	980	138	783	318
Muud ärikulud	(137)	(640)	(112)	(544)
Ärikasum	12 945	6 296	11 618	5 208
Finantstulud (-kulud)	(626)	97	280	139
Tulu (kulu) tütaretevõtjatelt	35	-	(216)	914
sh tulu (kulu) kapitaliosalusest	-	-	(251)	914
Tulu (kulu) sidusettevõtjatelt	284	175	328	176
sh tulu (kulu) kapitaliosalusest	223	162	277	163
Kasum enne maksustamist	12 638	6 568	12 010	6 437
Tulumaks	(697)	(205)	(220)	(119)
Vähemusosa	(151)	(45)	-	-
Aruandeaasta puhaskasum	11 790	6 318	11 790	6 318
Puhaskasum aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	1,33	0,71		

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 15.03.2004
Allkiri/signature *M. Rahn*
Audit EA, Tallinn

BILANSS

tuhandetes kroonides

	lisa	kontsern		emaettevõtja	
		31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
VARA					
Raha ja pangakontod	11	240 152	96 310	211 116	22 672
Aktsiad ja muud väärtpaberid	12	36 096	53 018	8 065	8 871
Nõuded ostjate vastu	13	408 296	164 714	339 802	118 986
Mitmesugused nõuded	14	27 385	25 339	74 361	63 469
Viitlaekumised	15	673	1 403	376	1 119
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	17	21 180	14 433	7 164	1 977
sh tulumaks		1 746	647	13	-
Varud	18	255 263	224 340	151 678	165 542
Käibevara kokku		989 045	579 557	792 562	382 636
Tütarettevõtjate aktsiad või osad	19	-	-	83 453	69 267
Sidusettevõtjate aktsiad või osad	20	25 040	21 338	21 944	17 550
Edasilükkunud tulumaksu nõue		4 124	3 761	-	-
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	21	3 325	21 142	2 159	28 699
Kinnisvarainvesteeringud	22	52 869	35 308	28 183	34 211
Materiaalne põhivara	23	73 051	50 390	8 936	6 969
Immateriaalne põhivara	24	(1 592)	(5 283)	-	-
Põhivara kokku		156 817	126 656	144 675	156 696
VARA KOKKU		1 145 862	706 213	937 237	539 332
KOHUSTUSED					
Võlakohustused	26	12 447	12 805	-	5 200
Ostjate ettemaksud toodete ja kaupade eest	29	17 881	42 820	13 853	21 573
Võlad tarnijatele		267 597	178 151	168 459	90 829
Mitmesugused võlad	35	24 199	4 712	19 118	13 719
Maksuvõlad	30	21 352	16 351	12 431	7 981
sh tulumaks		5 124	4 303	236	146
Viitvõlad	31	21 095	19 976	15 635	13 386
Lühiajalised eraldised	32	286 728	108 285	238 055	78 052
Lühiajalised kohustused kokku		651 299	383 100	467 551	230 740
Pikaajalised võlakohustused	26	16 399	2 604	-	-
Muud pikaajalised võlad	27	9 532	14 900	5 863	7 775
Pikaajalised võlakohustused kokku		25 931	17 504	5 863	7 775
KOHUSTUSED KOKKU		677 230	400 604	473 414	238 515
Vähemusosa		4 809	4 792	-	-
OMAKAPITAL					
Aktsiakapital	33	88 500	88 500	88 500	88 500
Ülekurss		2 950	2 950	2 950	2 950
Kohustuslik reservkapital		8 850	8 850	8 850	8 850
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		180 430	101 480	180 430	101 480
Aruandeaasta kasum		184 473	98 863	184 473	98 863
Kursivahe		(1 380)	174	(1 380)	174
OMAKAPITAL KOKKU		463 823	300 817	463 823	300 817
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 145 862	706 213	937 237	539 332

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 15.03.2004

Allkiri/signature *M. Rahn*

Audit EA, Tallinn

BILANSS

tuhandetes eurodes

	kontsern		emaettevõtja	
	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
VARA				
Raha ja pangakontod	15 348	6 155	13 493	1 449
Aktsiad ja muud väärtpaberid	2 307	3 388	515	567
Nõuded ostjate vastu	26 095	10 528	21 717	7 605
Mitmesugused nõuded	1 750	1 619	4 753	4 056
Viitlaekumised	43	90	24	72
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	1 354	922	458	126
sh tulumaks	112	41	1	-
Varud	16 314	14 338	9 694	10 580
Käibevara kokku	63 211	37 040	50 654	24 455
Tütarettevõtjate aktsiad või osad	-	-	5 334	4 427
Sidusettevõtjate aktsiad või osad	1 600	1 364	1 402	1 122
Edasilükkunud tulumaksu nõue	264	240	-	-
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	213	1 351	138	1 834
Kinnisvarainvesteeringud	3 379	2 257	1 801	2 187
Materiaalne põhivara	4 669	3 221	571	445
Immateriaalne põhivara	(102)	(338)	-	-
Põhivara kokku	10 023	8 095	9 246	10 015
VARA KOKKU	73 234	45 135	59 900	34 470
KOHUSTUSED				
Võlakohustused	796	818	-	332
Ostjate ettemaksud toodete ja kaupade eest	1 143	2 737	885	1 379
Võlad tarnijatele	17 103	11 386	10 766	5 805
Mitmesugused võlad	1 547	301	1 222	877
Maksuvõlad	1 365	1 045	794	510
sh tulumaks	327	275	15	9
Viitvõlad	1 348	1 277	999	856
Lühiajalised eraldised	18 324	6 921	15 215	4 988
Lühiajalised kohustused kokku	41 626	24 485	29 881	14 747
Pikaajalised võlakohustused	1 048	166	-	-
Muud pikaajalised võlad	609	952	375	497
Pikaajalised võlakohustused kokku	1 657	1 118	375	497
KOHUSTUSED KOKKU	43 283	25 603	30 256	15 244
Vähemusosa	307	306	-	-
OMAKAPITAL				
Aktsiakapital	5 656	5 656	5 656	5 656
Ülekurs	189	189	189	189
Kohustuslik reservkapital	566	566	566	566
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	11 531	6 486	11 531	6 486
Aruandeaasta kasum	11 790	6 318	11 790	6 318
Kursivahe	(88)	11	(88)	11
OMAKAPITAL KOKKU	29 644	19 226	29 644	19 226
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	73 234	45 135	59 900	34 470

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 15.03.2004

Allkiri/signature *M. Rahn*

Audit EA, Tallinn

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes kroonides

	Aksia- kapital	Ülekurs	Reservid	Valuuta- kursi muutuste reserv	Jaotamata kasum	Kokku
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
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	(1 554)	-	(1 554)
Dividendid	-	-	-	-	(19 913)	(19 913)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	184 473	184 473
Saldo 31.12.2003	88 500	2 950	8 850	(1 380)	364 903	463 823

tuhandetes eurodes

	Aksia- kapital	Ülekurs	Reservid	Valuuta- kursi muutuste reserv	Jaotamata kasum	Kokku
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
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	(99)	-	(99)
Dividendid	-	-	-	-	(1 273)	(1 273)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	11 790	11 790
Saldo 31.12.2003	5 656	189	566	(88)	23 321	29 644

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 15.03.2004

Allkiri/signature 

Audit EA, Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE

tuhandetes kroonides

	lisa	kontsern		emaettevõtja	
		31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
Äritegevus					
Ärikasum		202 548	98 516	181 786	81 501
Korrigeerimised:					
põhivara kulum	1;22-24	12 958	11 079	3 460	3 688
(kasum) kahjum kinnisvarainvesteerin- gute müügist ja likvideerimisest		(9 450)	2 410	(9 450)	2 410
(kasum) kahjum põhivara müügist ja likvideerimisest		(2 997)	(994)	(2 329)	(117)
valmidusprotsendi meetodil ehituslepingute tulu korrigeerimine		190 345	(41 605)	167 440	(59 273)
reservide muutus		8 183	2 334	6 503	2 210
Äritegevusega seotud nõuete ja ette- maksete muutus		(249 409)	26 112	(215 493)	(8 416)
Varude muutus		(55 685)	(73 348)	4 685	(56 768)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		60 295	99 061	75 782	46 831
Makstud intressid ja muud finantskulud		(1 588)	(842)	(494)	(488)
Makstud ettevõtte tulumaks		(7 947)	(4 075)	(3 452)	(1 851)
Äritegevuse rahavoog		147 253	118 648	208 438	9 727
Investeeringustegevus					
Tütarettevõtjate soetus	19	4 939	-	(30 845)	(40)
Tütarettevõtjate müük		2 210	-	3 220	-
Tütarettevõtjate ühinemine	19	(2 747)	-	-	-
Sidusettevõtjate soetus		(44)	(6 434)	(44)	(6 407)
Sidusettevõtjate müük		804	200	800	200
Muude finantsinvesteeringute soetus		-	(46 789)	-	-
Muude finantsinvesteeringute müük		2 552	3 147	1 131	144
Kinnisvarainvesteeringute soetus		(23 632)	(13 972)	(44)	(13 972)
Kinnisvarainvesteeringute müük		14 431	11 618	14 431	11 618
Materiaalse põhivara soetus		(14 748)	(8 860)	(5 906)	(4 328)
Materiaalse põhivara müük		8 194	2 154	3 365	158
Immateriaalse põhivara soetus		(197)	-	-	-
Antud laenud		(22 023)	(14 589)	(67 545)	(54 682)
Antud laenude tagasimaksud		46 806	21 463	73 578	51 349
Saadud intressid		5 440	3 796	5 184	3 520
Saadud dividendid		-	1 617	7 778	32 064
Investeeringustegevuse rahavoog		21 985	(46 649)	5 103	19 624
Finantseerimistegevus					
Saadud laenud		9 063	12 042	-	10 600
Laenude tagasimaksud		(2 661)	(10 340)	(1 200)	(10 341)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksud	26	(11 937)	(7 314)	(4 000)	(3 624)
Makstud dividendid		(21 074)	(36 247)	(19 913)	(35 400)
Finantseerimistegevuse rahavoog		(26 609)	(41 859)	(25 113)	(38 765)
Rahavood kokku		142 629	30 140	188 428	(9 414)
Raha ja rahaekvivalendid perioodi algul		96 310	67 224	22 672	33 453
Raha ja rahaekvivalentide muutus		142 629	30 140	188 428	(9 414)
Valuutakursside muutuste mõju		1 213	(1 054)	16	(1 367)
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpul		240 152	96 310	211 116	22 672

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 15.03.2004

Allkiri/signature *M. Rahala*

Audit EA, Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE

tuhandetes eurodes

	kontsern		emaettevõtja	
	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
Äritegevus				
Ärikasum	12 945	6 296	11 618	5 208
Korrigeerimised:				
põhivara kulum	828	708	221	236
(kasum) kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist ja likvideerimisest	(604)	154	(604)	154
(kasum) kahjum põhivara müügist ja likvideerimisest	(192)	(64)	(149)	(7)
valmidusprotsendi meetodil				
ehituslepingute tulu korrigeerimine	12 165	(2 659)	10 701	(3 788)
reservide muutus	523	149	416	141
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	(15 940)	1 669	(13 771)	(538)
Varude muutus	(3 559)	(4 688)	299	(3 628)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 854	6 331	4 844	2 993
Makstud intressid ja muud finantskulud	(101)	(54)	(32)	(31)
Makstud ettevõtte tulumaks	(508)	(260)	(221)	(118)
Äritegevuse rahavoog	9 411	7 582	13 322	622
Investeeringustegevus				
Tütarettevõtjate soetus	316	-	(1 971)	(3)
Tütarettevõtjate müük	141	-	206	-
Tütarettevõtjate ühinemine	(176)	-	-	-
Sidusettevõtjate soetus	(3)	(411)	(3)	(409)
Sidusettevõtjate müük	51	13	51	13
Muude finantsinvesteeringute soetus	-	(2 991)	-	-
Muude finantsinvesteeringute müük	163	201	72	9
Kinnisvarainvesteeringute soetus	(1 510)	(893)	(3)	(893)
Kinnisvarainvesteeringute müük	922	743	922	743
Materiaalse põhivara soetus	(943)	(566)	(377)	(277)
Materiaalse põhivara müük	524	138	215	10
Immateriaalse põhivara soetus	(13)	-	-	-
Antud laenud	(1 407)	(932)	(4 317)	(3 495)
Antud laenude tagasimaksed	2 992	1 371	4 702	3 282
Saadud intressid	348	243	332	225
Saadud dividendid	-	103	497	2 049
Investeeringustegevuse rahavoog	1 405	(2 981)	326	1 254
Finantseerimistegevus				
Saadud laenud	579	770	-	677
Laenude tagasimaksed	(170)	(661)	(77)	(661)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	(763)	(467)	(255)	(232)
Makstud dividendid	(1 347)	(2 317)	(1 273)	(2 262)
Finantseerimistegevuse rahavoog	(1 701)	(2 675)	(1 605)	(2 478)
Rahavood kokku	9 115	1 926	12 043	(602)
Raha ja rahaekvivalendid perioodi algul	6 155	4 296	1 449	2 138
Raha ja rahaekvivalentide muutus	9 115	1 926	12 043	(602)
Valuutakursside muutuste mõju	78	(67)	1	(87)
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpul	15 348	6 155	13 493	1 449

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 15.03.2004

Allkiri/signature *M. Rahn*

Audit EA, Tallinn

ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Üldised alused

Merko Ehitus kontserni ja emattevõtja AS Merko Ehitus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS).

Finantsvarad on bilansis näidatud õiglases väärtuses, välja arvatud nõuded, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ja investeringud sidusettevõtjatesse (emattevõtja aruandes ka tütarettevõtjatesse), mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks projektide kasumlikkuse hindamine valmidusastme meetodi rakendamisel, põhivara kasuliku eluea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

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.

Informatsiooni esitusviisi muudatused

Võrreldes eelmise aastaga on aruandeaastal informatsiooni esitamisel tehtud järgmised muudatused:

- o rahavoogude aruande koostamisel on alustatud ärikasumist, eelmisel aastal alustati maksustamiseelsest kasumist;
- o rahavoogude aruandes investeerimistegevuse osas kajastatud lisaks pikaajalistele finantsinvesteeringutele ja antud laenudele ka lühiajaliste finantsinvesteeringutega ja antud laenudega seotud laekumisi ja väljamakseid;
- o bilansis on ridadel *Mitmesugused nõuded* ja *Mitmesugused võlad* näidatud kõiki saldosid emattevõtja AS Merko Grupp konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjatega, sh ka emattevõtja teiste tütarettevõtjatega (nn õdeettevõtjatega); eelmisel aastal näidati õdeettevõtjate saldosid muudel ridadel vastavalt nende sisule. Sama muudatus on tehtud ka pikaajaliste nõuete ja kohustuste osas.

Aruandeaasta aruandes esitatud eelmise majandusaasta võrdlusandmed on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

Konsolideerimine

Tütarettevõtjad ehk ettevõtjad, mille tegevust emattevõtja AS Merko Ehitus otseselt või kaudselt läbi teiste tütarettevõtjate kontrollib, on kontserni aruandes konsolideeritud rida-realt. Kontroll eksisteerib, kui emattevõtja omab üle 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või kui emattevõtjal on muul viisil mõjuvõim otsustada teise ettevõtja tegevus- ja finantspoliitika üle. Tütarettevõtjate tegevus kajastub kontserni aruandes alates kontrolli omandamisest kuni selle loovutamiseni.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 15.03.2004
Allkiri/signature *M. Rahn*
Audit EA, Tallinn

Konsolideeritud aruannetes on käsitletud emaettevõtjat ja tema tütarettevõtjaid ühendatud majandusüksusena. Konsolideerimisel on elimineeritud kontsernisest tehingute tagajärjel tekkinud nõuded ja kohustused, tulud ja kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa on näidatud eraldi.

Kontserni kuuluvad ettevõtjad kasutavad olulises osas ühtseid arvestuspõhimõtteid.

Tütarettevõtjate arvestus emaettevõtja aruannetes

Investeeringud tütarettevõtjatesse on emaettevõtja aruannetes kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt on korrigeeritud investeeringu summat emaettevõtjale kuuluva osaga tütarettevõtja kasumist (kahjumist) ning elimineeritud omavahelistest tehingutest tulenevad realiseerumata kasumid ja kahjumid.

Ühinemine

Sõltumatute osapoolte vahelisi äriühendusi kajastatakse ostumeetodil. Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel kajastatakse firmaväärtusena. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud ettevõtja tulusid ja kulusid kontserni kasumiaruandes ning tekkinud firmaväärtust kontserni bilansis.

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtjad on ettevõtjad, kus kontsern omab olulist mõju, kuid mitte kontrolli tegevus- ja finantspoliitika üle. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui emaettevõtja omab 20 kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest. Investeeringud sidusettevõtjatesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt on korrigeeritud investeeringu summat kontsernile kuuluva osaga sidusettevõtja kasumist (kahjumist) ning elimineeritud omavahelistest tehingutest tulenevad realiseerumata kasumid ja kahjumid lähtudes kontserni osalusest sidusettevõtjas.

Välisvaluuta

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

Välismaal tegutsevate tütarettevõtjate konsolideerimisel on nende aruanded välisvaluutast Eesti kroonidesse ümber arvestatud; seejuures vara ja kohustuste kirjed on ümber hinnatud bilansipäeva Eesti Panga valuutakursside alusel, tulud ja kulud aasta kaalutud keskmise valuutakursi alusel ning muud omakapitali muutused on ümber hinnatud nende tekkimise päeva kursi alusel. Ümberhindluste vahe on kajastatud omakapitalis.

Finantsinvesteeringud

Aktsiad ja muud väärtpaberid (välja arvatud investeeringud tütar- ja sidusettevõtjate aktsiatesse) on bilansis näidatud õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Juhul, kui väärtpaberitega ei toimu aktiivset kauplemist ning nende õiglase väärtuse ei ole ka muul viisil usaldusväärselt hinnatav, on aktsiad ja väärtpaberid bilansis näidatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 15.03.2004
Allkiri/signature *M. Rahn*
Audit EA, Tallinn

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest, transpordi- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid tootmiskulusid kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest.

Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, siis kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on bilansis hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Neto realiseerimismaksumus on müügihind, millest on maha arvatud eeldatavad müügiga seotud kulud.

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 näidatud soetusmaksumuse meetodil, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringutena näidatud hooneid amortiseeritakse lineaarselt 12,5 aasta jooksul. Maad ei amortiseerita.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele vara, mille soetusmaksumus ületab ehitiste, rajatiste, transpordivahendite, masinate ja seadmete puhul 5000 krooni ning tööriistade ja majandusinventari puhul 8000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Vara, mille soetusmaksumus ei ületa eelnimetatud maksumust, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kuludesse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on bilansis näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Parendustega seotud kulud, mis tõstavad vara tootlustaset, on liidetud põhivara maksumusele. Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeast järgnevalt:

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

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 15.03.2004
Allkiri/signature *M. Rahn*
Audit EA, Tallinn

Maad ei amortiseerita.

Põhivara hinnatakse alla selle kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest. Kaetav väärtus on kas vara netomüügihind või vara kasutusväärtus, sõltuvalt sellest, kumb on kõrgem.

Firmaväärtus

Firmaväärtus leitakse tütar- või sidusettevõtja soetamisel ostuhinna ja soetatud investeeringu netovara õiglase väärtuse vahena. Tütarettevõtjate soetamisel tekkinud firmaväärtus on kontserni bilansis näidatud immateriaalse varana. Firmaväärtust amortiseeritakse kulusse omandatud äritegevuse eeldatava kasuliku eluea jooksul. Positiivset firmaväärtust amortiseeritakse lineaarselt 5 aasta jooksul.

Tütarettevõtjate soetamisel tekkinud negatiivne firmaväärtus on kontserni bilansis näidatud negatiivse varana. Negatiivne firmaväärtus amortiseeritakse tulusse kõigepealt vastukaaluks ostuplaanis prognoositud investeeringuobjekti kahjumitele; ülejäänud osa negatiivsest firmaväärtusest kajastatakse tuluna amortiseeruva põhivara järelejäänud kasuliku tööea jooksul. Osas, mille võrra omandatud negatiivne firmaväärtus ületab prognoositud kahjumeid ja omandatud mittemonetaarsete varade õiglast väärtust, kajastatakse negatiivne firmaväärtus tuluna koheselt selle soetamisel.

Eeltoodud amortiseerimise põhimõtteid arvesse võttes otsustati Tallinna Teede AS soetamisel tekkinud negatiivset firmaväärtust amortiseerida võrdsetes osades 5 aasta jooksul.

Muu immateriaalne põhivara

Muud immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Immateriaalse vara soetusmaksumus koosneb ostuhinnast ning otseselt soetamisega seotud kulutustest. Muu immateriaalne põhivara on bilansis näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Kulumit arvestatakse lineaarselt eeldatava kasuliku tööeas jooksul, milleks on maksimaalselt 5 aastat.

Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kohustus kajastatakse bilansis renditud vara õiglasest väärtusest või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtusest, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel renditud materiaalsel põhivara amortiseeritakse kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, sõltuvalt sellest, kumb on lühem.

Kapitalirendi kohustust vähendatakse põhiosa tagasimaksetega, rendimaksete intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Kasutusrendimaksed kajastatakse kasumiaruandes kuluna tekkepõhiselt rendiperioodi jooksul.

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 edasilükkunud tulumaksu kohustus.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 15.03.2004
Allkiri/signature *M. Rahn*
Audit EA, Tallinn

Tulumaksuga maksustatakse Eestis alates 2003. aastast kõiki välja makstavaid dividende (2002. aastal residentidest füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstud dividende) 26/74 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kuluna dividendide väljakuulutamisel.

Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud Lätis ja Leedus asuvate tütaretevõtjate kasumilt arvestatud ettevõtte tulumaks ja edasilükkunud tulumaksukohustus ning Eesti ettevõtete dividendide tulumaks.

Eraldised

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi tegevusest tingitud või juriidilisi kohustusi, mis tulenevad enne bilansipäeva toimunud sündmustest. Eraldise moodustamine või olemasoleva eraldise suurendamine kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Kontserni ehitusettevõtted annavad ehitusseaduse järgi ehitistele 2-aastase kestusega garantii. Garantiireservi arvutamisel lähtutakse eelmiste perioodide kogemustest tegelike garantiikulude osas.

Tulu

Tulu on kajastatud saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu kaupade, sh ka kinnisvara müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata. Tulu teenuste müügist on kajastatud vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Ehituslepingud

Lõpetamata ehituslepingute tulud ja kulud on vastavusse viidud valmidusastme meetodil. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Lepingute tegelikud kulud koosnevad ehituslepingu otse- ja üldkuludest.

Kui tellijale on bilansipäevaks esitatud arveid suuremas või väiksemas summas, kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse vahet bilansis kohustuse või nõudena.

Kui on tõenäoline, et lepingu kulud ületavad lepingu tulusid, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses koheselt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas, raha arvelduskontodel, kergesti realiseeritavad väärtpaberid, sh näiteks rahaturufondide osakud, ja kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Potentsiaalsed kohustused

Potentsiaalsete kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Potentsiaalseid kohustusi ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 15.03.2004
Allkiri/signature *M. Raha*
Audit EA, Tallinn

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

- o emaettevõtja AS Merko Grupp;
- o AS-i Merko Grupp aktsionärid, kes läbi AS-i Merko Grupp omavad AS-s Merko Ehitus olulist mõju;
- o teised olulist mõju omavad aktsionärid;
- o AS-i Merko Grupp teised tütarettevõtjad ehk nn ödeettevõtjad;
- o tütarettevõtjad;
- o muud kontrollitavad ettevõtjad;
- o sidusettevõtjad;
- o olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- o juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- o eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted;
- o ettevõtted, millel on AS-ga Merko Ehitus ühine juhtimise võtmepersonal.

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

Segmendiaruandlus

Ärisegment on kontserni osa, mis tegeleb sarnaste toodete või teenustega ning mille tasuvus ja riskid erinevad teiste kontserni osade näitajatest. Kontsernis on kolm ärisegmenti: ehitus, teedeehitus ja betoonelementide tootmine. Muu segmendina on näidatud kontserni tegevused, millest ükski ei oma piisavat tähtsust, et seda näidata eraldi. Segmendi kuludena on näidatud selliseid kulusid, mis tulenevad segmendi põhitegevusest ning mida saab usaldusväärsetel ja objektiivsetel alustel segmendile jaotada. Segmentide vahel jaotamata on sellised kontserni kulud, vara ja kohustused, mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmendiga. Ärisegmente on aruande koostamisel loetud primaarseteks segmentideks.

Geograafiline segment on kontserni osa, mille äritegevus toimub majanduskeskkonnas, mille tasuvus ja riskid erinevad teiste kontserni osade vastavatest näitajatest. Eraldi geograafiliste segmentidena on aruandes näidatud Eesti, Läti ja Leedu. Geograafilisi segmente on aruande koostamisel loetud sekundaarseteks segmentideks.

Emaettevõtte Merko Ehituse peamiseks äritegevuse toimumise piirkonnaks on Eesti. Eestis on esindatud kõik kontserni ärisegmentid. Peamiseks ärisegmentiks Lätis ja Leedus on ehitus. Segmendi müügitulu on näidatud lähtudes turgude geograafilisest asukohast ning segmendi vara lähtudes vara geograafilisest asukohast.

Riskid

Intressirisk

Intressirisk tuleneb ujuva intressimääraga võlakohustustest. Pangalaenu intressid on seotud EURIBORiga, EURIBORI muutumine ja pankade keskmiste turuintressimäärade muutumine mõjutab kontserni intressikulusid.

Valuutarisk

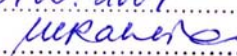
Kontserni tegevus toimub Eesti kroonides, Läti lattes ning Leedu lattes. Leedu liti seoti 2002. aastal euroga. Riskid kontserni tuludele ja kuludele on seotud Läti lati kursimuutustega.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 15.03.2004
Allkiri/signature *M. Rahn*
Audit EA, Tallinn

Valuutariski maandamiseks sõlmitakse olulised välislepingud eurodes. Kõik kontserni pikaajalised laenulepingud on sõlmitud eurodes.

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 ja Eesti Ühispannas. Juhtkonna hinnangul ei ole kontsernil olulisi krediidiriske.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 15.03.2004
Allkiri/signature 
Audit EA, Tallinn

LISAD

Lisa 1 Äri- ja geograafilised segmendid
tuhandetes kroonides

Äri-segmen did

2003	Ehitus	Teede- ehitus	Väikeelamu konstruk- sioonid	Betoon- ele- mendid	Muu	Kontsern
Müügitulu	2 561 073	116 631	29 959	-	-	2 707 663
Segmendi äri kasum	187 948	13 527	1 073	-	-	202 548
Finantstulud (-kulud)						(4 807)
sh kasum (kahjum) sidusettevõtjatel	553	(617)	-	4 333	177	4 446
Kasum enne maksustamist						197 741
Tulumaks						(10 901)
Kontserni kasum majandustegevusest						186 840
Vähemusosa						(2 367)
Puhaskasum						184 473
Segmendi vara	1 031 105	73 750	-	-	-	1 104 855
Sidusettevõtjad	1 144	3 096	-	10 899	9 901	25 040
Jaotamata vara						15 967
Vara konsolideeritult kokku						1 145 862
Segmendi kohustused	613 472	13 560	-	-	-	627 032
Jaotamata kohustused						50 198
Kohustused konsolideeritult kokku						677 230
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	23 632	-	-	-	-	23 632
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	11 260	32 091	290	-	-	43 641
Põhivara kulum	4 817	7 763	378	-	-	12 958
2002	Ehitus	Teede- ehitus	Väikeelamu konstruk- sioonid	Betoon- ele- mendid	Muu	Kontsern
Müügitulu	1 519 408	112 154	38 035	-	-	1 669 597
Segmendi äri kasum	90 715	7 951	(150)	-	-	98 516
Finantstulud ja -kulud						4 255
sh kasum (kahjum) sidusettevõtjatel	(635)	65	-	2 738	571	2 739
Kasum enne maksustamist						102 771
Tulumaks						(3 209)
Kontserni kasum majandustegevusest						99 562
Vähemusosa						(699)

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 15.03.2004

Allkiri/signature *M. Rahn*

Audit EA, Tallinn

Puhaskasum						98 863
Segmendi vara	587 780	48 680	12 237	-	-	648 697
Sidusettevõtjad	1 334	3 713	-	6 566	9 725	21 338
Jaotamata vara						36 178
Vara konsolideeritult kokku						706 213
Segmendi kohustused	(361 657)	(5 609)	(7 334)	-	-	(374 600)
Jaotamata kohustused						(26 004)
Kohustused konsolideeritult kokku						(400 604)
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	18 416	-	-	-	-	18 416
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	9 746	4 469	388	-	-	14 603
Põhivara kulum	4 976	5 474	629	-	-	11 079

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

Geograafilised segmendid

Müügitulu	kontsern		emaettevõtja	
	2003	2002	2003	2002
Eesti	1 981 207	1 307 070	1 696 873	1 019 341
Läti	263 435	101 474	-	6 947
Leedu	434 352	230 674	-	3 352
Saksamaa	5 089	12 122	-	-
Norra	7 795	9 598	-	-
Rootsi	12 007	4 156	-	-
Austria	-	1 013	-	-
Iirimaa	1 784	1 879	-	-
Taani	1 179	460	-	-
Island	815	480	-	-
Belgia	-	671	-	-
Kokku	2 707 663	1 669 597	1 696 873	1 029 640

	Vara kokku		Kinnisvarainvesteeringute soetus		Põhivara soetus	
	31.12.2003	31.12.2002	2003	2002	2003	2002
Eesti	925 850	521 768	23 632	18 416	41 269	10 330
Läti	117 708	92 698	-	-	2 246	1 773
Leedu	102 304	91 747	-	-	126	2 500
Kokku	1 145 862	706 213	23 632	18 416	43 641	14 603

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 15.03.2004

Allkiri/signature *M. Rahn*

Audit EA, Tallinn

Lisa 2 Müüdnud toodangu kulu

tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtja	
	2003	2002	2003	2002
Materjal	268 316	147 117	160 997	69 272
Ehitusteenused	1 838 337	1 035 081	1 154 951	736 118
Tööjõukulu	107 920	102 732	55 554	41 489
Kulum	10 695	9 670	2 393	2 977
Projekteerimine	43 042	43 803	24 697	22 825
Ehitusmehhanismid ja transport	42 151	28 935	20 103	10 688
Muud kulud	118 664	131 945	57 317	27 784
Müüdnud toodangu kulu kokku	2 429 125	1 499 283	1 476 012	911 153

Lisa 3 Turustuskulud

tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtja	
	2003	2002	2003	2002
Tööjõukulu	6 324	5 747	4 942	4 166
Kulum	117	63	117	63
Reklaam, sponsorlus	5 262	4 401	2 863	1 698
Transport	918	872	916	872
Ehituskonkursid	884	1 492	321	434
Muud kulud	2 327	1 543	1 859	989
Turustuskulud kokku	15 832	14 118	11 018	8 222

Lisa 4 Üldhalduskulud

tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtja	
	2003	2002	2003	2002
Tööjõukulu	44 653	28 078	24 768	14 319
Kulum	2 146	1 345	950	648
Arvutustehnika ja infoteenused	4 703	5 158	2 078	3 050
Pangateenused	605	1 017	305	578
Transport	4 704	3 954	2 800	2 816
Kontorikulud, sideteenused	10 007	5 146	5 302	2 156
Muud kulud	6 529	5 123	2 358	1 672
Üldhalduskulud kokku	73 347	49 821	38 561	25 239

Lisa 5 Muud äritulud

tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtja	
	2003	2002	2003	2002
Kasum põhivara müügist	3 012	1 014	2 345	137
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	9 450	-	9 450	-

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 15.03.2004

Allkiri/signature *M. Rahala*

Audit EA, Tallinn

Saadud trahvid, viivised	2 234	-	370	-
Kasum valuutakursi muutustest	77	-	-	-
Muud tulud	553	1 142	90	4 843
Muud äritulud kokku	15 326	2 156	12 255	4 980

Lisa 6 Muud ärikulud

tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtja	
	2003	2002	2003	2002
Kohalikud maksud	-	220	-	16
Trahvid, viivised	-	3 328	-	4 070
Kahjum põhivara mahakandmisest	15	20	15	20
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	-	2 409	-	2 409
Kahjum valuutakursi muutustest	-	21	40	66
Kingitused, annetused	1 349	561	1 230	526
Muud kulud	773	3 456	466	1 398
Muud ärikulud kokku	2 137	10 015	1 751	8 505

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtja	
	2003	2002	2003	2002
Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	1 084	1 674	1 084	28
Intressikulud	(2 503)	(805)	(1 068)	(480)
Intressitulud	4 286	4 025	4 041	4 016
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	(2 692)	(3 738)	16	(1 384)
Kasum (kahjum) lühiajaliste väärtpaberite müügist	257	(10)	257	(10)
Kasum (kahjum) lühiajaliste väärtpaberite ümberhindlusest (lisa 12)	(10 217)	(2)	62	(1)
Muud finantstulud ja -kulud	(10)	372	(10)	8
Finantstulud ja -kulud kokku	(9 795)	1 516	4 382	2 177

Lisa 8 Tulumaks

tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtja	
	2003	2002	2003	2002
Kasum enne maksustamist	197 741	102 771	187 912	100 727
Dividendide tulumaks	6 539	2 431	3 439	1 846
Ettevõtte tulumaks	4 725	4 690	-	18
Edasilükkunud tulumaks	(363)	(3 912)	-	-
Tulumaks kokku	10 901	3 209	3 439	1 864

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 15.03.2004

Allkiri/signature *M. Rahala*

Audit EA, Tallinn

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 2003.a. ettevõtete kasum 19%-lise tulumaksumääraga (2002.a. kasum maksustati 22%-lise määraga).

Kontserni kuuluvad Leedu juriidilised isikud arvutavad maksustamisele kuuluvat tulu ja tulumaksu Leedu Vabariigi seadusandluse järgi. Leedu Vabariigis maksustatakse ettevõtete kasum 15%-lise tulumaksumääraga.

Lisa 9 Puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta

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

	2003	2002
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (<i>tuhandetes kroonides</i>)	184 473	98 863
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (<i>tuh. tk</i>)	8 850	8 850
Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (<i>kroonides</i>)	20,84	11,17

Kontsernis ei olnud 2002. ja 2003. aastal potentsiaalselt emiteeritavaid lihtaktsiaid, mistõttu lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta võrdub tava puhaskasumiga aktsia kohta.

Lisa 10 Dividendid aktsia kohta

Väljamaksmisele kuuluvad dividendid kajastatakse siis, kui kasumi jaotuse ettepanek on üldkoosoleku poolt kinnitatud. Kasumi jaotuse ettepaneku kohaselt makstakse 2004. aastal dividendina välja kokku 37 170 tuh. krooni s.o. ühe aktsia kohta 4,20 krooni, millega kaasneb tulumaksukohustus maksimaalselt 26/74 väljamakstavalt summalt s.o. 13 059,7 tuh. krooni. 2003. aastal maksti dividendideks 19 912,5 tuh. krooni s.o. ühe aktsia kohta 2,25 krooni, millelt maksti tulumaksu 3 438,9 tuh.krooni.

Lisa 11 Raha ja pangakontod

tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtja	
	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
Sularaha kassas	100	138	2	1
Arvelduskontod	28 579	71 588	2 271	3 041
Raha teel	1	-	-	-
Lühiajalised pangadeposiidid	22 786	744	21 741	730
Eesti rahaturufondide osakud	188 686	23 840	187 102	18 900
Raha ja pangakontod kokku	240 152	96 310	211 116	22 672

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 15.03.2004

Allkiri/signature *M. Raha*

Audit EA, Tallinn

Lisa 12 Aktsiad ja muud väärtpaberid

tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtja	
	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
Tallinna Väärtpaberibörsil noteeritud aktsiad	-	368	-	367
Riia Fondibörsil noteeritud aktsiad	-	239	-	239
Muud Eesti VKD registreeritud aktsiad	-	200	-	200
Muude ettevõtete aktsiad*	36 096	52 211	8 065	8 065
Aktsiad ja muud väärtpaberid kokku	36 096	53 018	8 065	8 871

* Müügiotel aktsiad õiglasest väärtuses. Õiglasesse väärtusesse hindamise tulem on lisa 7.

Lisa 13 Nõuded ostjate vastu

tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtja	
	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
Ostjatelt laekumata arved	408 704	165 138	339 802	118 986
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	(408)	(424)	-	-
Nõuded ostjate vastu kokku	408 296	164 714	339 802	118 986

Lisa 14 Mitmesugused nõuded

tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtja	
	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
Nõuded ema- ja tütarettevõtjatele				
laenuid tütarettevõtjatele	-	-	63 015	39 758
muud lühiajalised nõuded	-	-	270	6 634
Nõuded ema- ja tütarettevõtjatele kokku	-	-	63 285	46 392
Nõuded sidusettevõtjatele				
laenuid sidusettevõtjatele (lisa 36)	5 909	-	2 909	-
muud lühiajalised nõuded	5 113	972	229	972
Nõuded sidusettevõtjatele kokku	11 022	972	3 138	972
Nõuded teistele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele				
lühiajalised laenuid	4 265	5 589	-	5 435
muud lühiajalised nõuded	545	883	2	882
Nõuded teistele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele kokku	4 810	6 472	2	6 317
Muud lühiajalised nõuded				
lühiajalised laenuid (lisa 16 ja 36)	10 065	14 213	6 937	9 660
muud lühiajalised nõuded	1 488	3 682	999	128

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 15.03.2004

Allkiri/signature 

Audit EA, Tallinn

Muud lühiajalised nõuded kokku	11 553	17 895	7 936	9 788
Mitmesugused nõuded kokku	27 385	25 339	74 361	63 469

Lisa 15 Viitlaekumised
tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtja	
	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
Intressid	388	1 116	376	1 087
Dividendid	233	255	-	-
Muud viitlaekumised	52	32	-	32
Viitlaekumised kokku	673	1 403	376	1 119

Lisa 16 Mitteseotud isikutele antud laenud
tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtja	
	2003	2002	2003	2002
Laenud mitteseotud juriidilistele isikutele				
Laenu jääk aasta alguses	16 893	25 726	15 250	26 467
Välja antud	12 074	13 261	12 074	23 301
Laekunud	(23 176)	(22 094)	(21 533)	(34 518)
Laenu jääk aasta lõpus	5 791	16 893	5 791	15 250
sh. pikaajaline osa	300	9 759	300	8 399
Keskmine intressimäär 5,3 %				
Laenud mitteseotud füüsilistele isikutele				
Laenu jääk aasta alguses	1 547	1 553	1 545	1 545
Välja antud	-	-	-	-
Laekunud	(1 547)	(6)	(1 545)	-
Laenu jääk aasta lõpus	-	1 547	-	1 545
sh. lühiajaline osa	-	1 547	-	1 545
Keskmine intressimäär 5,5 %				
Mitteseotud isikutele antud laenud kokku	5 791	18 440	5 791	16 795
sh. lühiajaline osa (lisa 14)	5 491	8 681	5 491	8 396
sh. pikaajaline osa (lõpptähtajaga 2...5 aastat) (lisa 21)	300	9 759	300	8 399

Lisa 17 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud
tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtja	
	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded				
käibemaks	10 890	10 628	-	66
juriidilise isiku tulumaks	1 746	647	13	-

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 15.03.2004
Allkiri/signature *M. Rahn*
Audit EA, Tallinn

füüsilise isiku tulumaks	6	-	-	-
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded kokku	12 642	11 275	13	66
Muud ettemakstud kulud				
ettemakstud kindlustusmaksed	5 188	2 380	4 661	1 453
ettemakstud rent	28	126	6	17
muud	3 322	652	2 484	441
Muud ettemakstud kulud kokku	8 538	3 158	7 151	1 911
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	21 180	14 433	7 164	1 977

Lisa 18 Varud

tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtja	
	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
Tooraine ja materjal	839	2 735	-	-
Lõpetamata toodang	38 309	41 119	37 605	40 660
Valmistoodang	-	1 314	-	-
Ostetud kaubad müügiks	105 900	66 426	56 400	50 230
Ettemaksed tarnijatele materjalide eest	138	374	-	-
Ettemaksed kinnisvara eest	13 565	15 181	3 687	15 181
Ettemaksed tarnijatele ehitustööde eest	24 503	12 229	8 611	4 918
Ehitustööde tellijatelt saada (lisa 34)	72 009	84 962	45 375	54 553
Varud kokku	255 263	224 340	151 678	165 542

Lisa 19 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

tuhandetes kroonides

Tütarettevõtja nimi	Osalus ja hääleõigus %		Asukoht	Tegevusala
	31.12.2003	31.12.2002		
AS Merko Ehitus tütarvõtjad				
AS Gustaf	100	100	Pärnu	ehitus
OÜ Matek	-	71,6	Tallinn	väikeelamu-konstruksioonid
AS Merko Tartu	66	66	Tartu	ehitus
AS Merko Inseneriehitus	100	100	Saue	ehitus
OÜ Merko Ehitustööd	100	100	Saue	ehitus
OÜ Merko Kaevandused *	100	100	Tallinn	ehitus
Eesti Ehitusekspordi OÜ	100	100	Saue	ehitus
Tallinna Teede AS	100	100	Tallinn	teedehitus
SIA Merks	100	100	Läti Vabariik, Riia	ehitus
UAB Merko Statyba	100	100	Leedu Vabariik, Vilnius	ehitus
ZAO Merkostroi	-	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

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 15.03.2004

Allkiri/signature 

Audit EA, Tallinn

OÜ Unigate	-	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Woody	100	-	Tallinn	kinnisvara
OÜ Gustaf Tallinn	100	-	Tallinn	ehitus

* OÜ Merko Ehitusteenused nimetati 2002.a. ümber OÜ Merko Kaevandused.

AS Merko Ehitus soetas 2003. aastal seni mittetegutsenud osaühingu Woody osa.

AS Gustaf asutas tütarettevõtja OÜ Gustaf Tallinn ning AS Merko Ehitus soetas osaühingu osa.

Tütarettevõtja Tallinna Teede AS ühendas endaga Viskomi Ehituse AS-i, ühinemisega seotud vara, kohustused ja rahavood on näidatud käesolevas lisas eraldi.

AS Merko Ehitus müüs 50% osalusest OÜ-s Unigate ning OÜ Unigate on näidatud 2003 aasta aruandes sidusettevõtjana.

AS Merko Ehitus müüs osaluse osaühingus Matek, millega seoses lõppes väikeelamu konstruktsioonide ärisegment. Lõpetatud segmenti tulu ja kasum on näidatud lisas 1 ja müügiga seotud vara, kohustused ja rahavood on näidatud käesolevas lisas eraldi.

Investeering ZAO-sse Merkostroi likvideeriti.

AS Gustaf tütarettevõtja

SIA Rigus	100	100	Läti Vabariik, Riia	ehitus
-----------	-----	-----	---------------------	--------

Tallinna Teede AS tütarettevõtja

OÜ Talbit	87,5	87,5	Tallinn	holding
-----------	------	------	---------	---------

SIA Merks tütarettevõtjad

KS MBC	80	80	Läti Vabariik, Riia	ehitus
SIA Merks Investijas	100	-	Läti Vabariik, Riia	kinnisvara
SIA Ziemeļzeme	100	-	Läti Vabariik, Riia	kinnisvara
SIA Elniko	100	-	Läti Vabariik, Riia	kinnisvara
SIA SK Viesturdarzs	100	-	Läti Vabariik, Riia	kinnisvara
SIA MR Multifunkcionalais Centrs	100	-	Läti Vabariik, Riia	kinnisvara

SIA Merks asutas tütarettevõtja SIA Merks Investijas ja soetas nimiväärtuses kaks seni mittetegutsenud tütarettevõtjat SIA Ziemeļzeme ja SIA Elniko ning kaks varem tegutsenud ettevõtjat SIA SK Viesturdarzs ja SIA MR Multifunkcionales Centrs. Soetamisega seotud vara, kohustused ja rahavood on näidatud käesolevas lisas eraldi.

UAB Merko Statyba tütarettevõtja

UAB Upes Centras	100	-	Leedu Vabariik, Vilnius	kinnisvara
------------------	-----	---	-------------------------	------------

UAB Merko Statyba asutas tütarettevõtja UAB Upes Centras.

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad emaettevõtte aruandes:

Tütarettevõtja nimi	Inves- teering 31.12. 2002	Muutused 2003.a.			Inves- teering 31.12. 2003	Osalus inves- teeringu- objekti oma- kapitalis
		soetamine ja likvi- deerimine	tulu (kulu) tütarette- võtjalt	dividendid		
AS Merko Ehitus tütarettevõtjad						
AS Gustaf	4 132	-	86	-	(6)	4 212

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 15.03.2004

Allkiri/signature *M. Rahn*

Audit EA, Tallinn

OÜ Matek	2 613	(3 900)	1 287	-	-	-	-
AS Merko Tartu	6 384	-	4 173	(1 980)	-	8 577	8 577
AS Merko Inseneriehitus	1 525	-	(3)	-	-	1 522	1 522
OÜ Merko Ehitustööd	41	-	-	-	-	41	41
OÜ Merko Kaevandused	40	900	(170)	-	-	770	770
Eesti Ehitusekspordi OÜ	33	-	(2)	-	-	31	31
Tallinna Teede AS	31 790	-	10 936	(5 798)	-	36 928	40 991
SIA Merks	11 866	-	10 727	-	(1 548)	21 045	21 045
UAB Merko Statyba	10 639	29 483	(31 870)	-	-	8 252	8 252
ZAO Merkostroi	46	-	(46)	-	-	-	-
OÜ Merko Elamu	40	-	-	-	-	40	40
OÜ Merko Maja	40	-	-	-	-	40	40
OÜ Merko Kinnisvara	40	-	-	-	-	40	40
OÜ Unigate	38	(39)	1	-	-	-	-
OÜ Woody	-	40	-	-	-	40	40
OÜ Gustaf Tallinn	-	420	1 495	-	-	1 915	1 915
Kokku	69 267	26 904	(3 386)	(7 778)	(1 554)	83 453	87 516

Erinevus investeringu Tallinna Teede AS-sse bilansilise väärtuse ning kontserni osaluse investeringuobjekti omakapitalis vahel tuleneb soetamisel tekkinud firmaväärtuse amortiseerimata osast.

AS Gustaf tütarettevõtja

SIA Rigus	34	-	-	-	(6)	28	28
-----------	----	---	---	---	-----	----	----

AS Tallinna Teede tütarettevõtja

OÜ Talbit	3 279	-	(549)	(22)	-	2 708	2 708
-----------	-------	---	-------	------	---	-------	-------

SIA Merks tütarettevõtjad

KS MBC	20	-	-	-	(1)	19	19
SIA Merks Investijas	-	48	(2)	-	-	46	46
SIA Ziemeļzeme	-	48	(47)	-	(1)	-	-
SIA Elniko	-	48	(18)	-	(1)	29	29
SIA SK Viesturdarzs	-	4 886	-	-	-	4 886	(30)
SIA MR	-	-	-	-	-	-	-
Multifunkcionalais Centrs	-	607	1 460	-	(3)	2 064	2 629
Kokku	20	5 637	1 393	-	(6)	7 044	2 693

Erinevused investeringute bilansiliste väärtuste ning kontserni osaluse investeringuobjekti omakapitalis vahel:

SIA SK Viesturdarzs – soetatud vara üleshindamine õiglasesse väärtusesse;

SIA MR Multifunkcionalais Centrs – soetamisel tekkinud firmaväärtuse amortiseerimata osa.

UAB Merko Statyba tütarettevõtja

UAB Upes Centras	-	45	-	-	-	45	45
------------------	---	----	---	---	---	----	----

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 15.03.2004

Allkiri/signature *M. Rahn*

Audit EA, Tallinn

Tallinna Teede AS ja Viskomi Ehitus AS ühinemine

14. veebruaril 2003 soetas Tallinna Teede AS 100% Viskomi Ehitus AS aktsiatest ning seejärel ühinesid ettevõtjad üheks juriidiliseks isikuks. Äriühendus toimus sõltumatute osapoolte vahel ja see on kajastatud ostumeetodil.

Viskomi Ehitus AS-i aktsiate eest tasub Tallinna Teede AS kokku 12,2 milj. krooni, sellest 7,32 milj. krooni tasuti 2003. aastal. Seisuga 31.12.2003 on tasumata 4,88 milj. krooni, millest 2,44 milj. krooni on näidatud real *Muud lühiajalised võlad* (lisa 35) ja 2,44 milj. krooni real *Muud pikaajalised võlad* (lisa 27).

Äriühendusest tulenevalt on bilansis järgmised varad ja kohustused:

Raha ja raha ekvivalendid	4 573
Nõuded	1 180
Materiaalne põhivara (lisa 23)	3 918
Lühiajalised kohustused	(607)
Pikaajalised kohustused	(27)
Soetatud netovara õiglane väärtus	9 037
Firmaväärtus	3 163
Soetusmaksumus	12 200
Makstud soetamisel 2003. aastal	(7 320)
Viskomi Ehitus AS raha ja raha ekvivalendid soetamisel	4 573
Rahavoog seoses ühinemisega	(2 747)

Tütarettevõtjate soetamine kontsernis

	OÜ Woody	SIA Ziemel- zeme	SIA Elniko	SIA SK Viesturdarzs	SIA MR Multifunk- cionalais Centrs	Kokku
Raha ja raha ekvivalendid	40	49	30	599	4 898	5 616
Nõuded	-	-	-	100	2 549	2 649
Varud	-	-	-	7 983	14 215	22 198
Lühiajalised kohustused	-	-	-	(3 552)	(20 413)	(23 965)
Soetatud netovara õiglane väärtus	40	49	30	5 130	1 249	6 498
Firmaväärtus	-	-	18	-	(612)	(594)
Soetusmaksumus	40	49	48	5 130	637	5 904
Makstud soetamisel 2003. aastal	(40)	-	-	-	(637)	(677)
Tütarettevõtja raha ja raha ekvivalendid soetamisel	40	49	30	599	4 898	5 616
Rahavoog kontsernis	-	49	30	599	4 261	4 939

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 15.03.2004
Allkiri/signature *M. Rahn*
Audit EA, Tallinn

Tütarettevõtjate müük

	OÜ Matek	OÜ Unigate	Kokku
Käibevara	11 014	16 192	27 206
Finantsinvesteeringud	122	-	122
Materiaalne põhivara (lisa 23)	2 693	-	2 693
Lühiajalised kohustused	(8 918)	(5 438)	(14 356)
Pikaajalised kohustused	(221)	(10 716)	(10 937)
Vähemusosa	(1 331)	(19)	(1 350)
Müügihind	3 900	20	3 920
Kasum müügist	541	1	542
Saadud raha 2003	3 200	20	3 220
Raha ja raha ekvivalendid müüdüd tütarettevõtjas	1 004	6	1 010
Rahavoog müügist	2 196	14	2 210

Lisa 20 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

tuhandetes kroonides

Sidusettevõtja nimi	Osalus ja hääleõigus %		Asukoht	Tegevusala
	31.12.2003	31.12.2002		
AS Merko Ehitus sidusettevõtjad				
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	Tallinn	kinnisvara
AS Telegrupp	45	45	Tallinn	telekommunikatsioon
OÜ Pire Projekt	50	-	Tallinn	kinnisvara
OÜ Constancia	50	-	Tallinn	kinnisvara
OÜ Unigate	50	-	Tallinn	kinnisvara

AS Merko Ehitus soetas 2003. aastal osaluse kahes sidusettevõtjas OÜ Pire Projekt ja OÜ Constancia ning müüs osaluse Viru Väljaku Arenduse OÜ-s.

OÜ Unigate oli 2002. aasta aruandes näidatud tütarettevõtjana, 2003. aastal müüs AS Merko Ehitus 50% osalusest ning OÜ Unigate on näidatud 2003. aasta aruandes sidusettevõtjana.

SIA Merks sidusettevõtjad

PS Merks-Terbe Lat	50	50	Läti Vabariik, Riia	ehitus
PS VIA-Merks	-	50	Läti Vabariik, Riia	ehitus

Investeering PS VIA-Merks likvideeriti.

OÜ Talbit sidusettevõtja

AS Bituumen	24,8	24,8	Tallinn	holding
-------------	------	------	---------	---------

AS Merko Tartu sidusettevõtja

OÜ Kortermaja	50	50	Tartu	kinnisvara
---------------	----	----	-------	------------

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 15.03.2004

Allkiri/signature *M. Rahala*

Audit EA, Tallinn

Sidusettevõtja nimi	Inves- teering 31.12. 2002	Muutused 2003.a.			Inves- teering 31.12. 2003	Osalus inves- teeringu - objekti oma- kapitalis
		soetamine ja likvi- deerimine	tulu (kulu) sidusette- võtjatelt	kursi- muu- tused		
AS Merko Ehitus sidusettevõtjad						
Normanni Linnagrupi AS	393	-	(5)	-	388	388
AS Insenerivõrgud	866	-	(130)	-	736	736
AS Tartu Maja						
Betoontooted	6 566	-	4 333	-	10 899	10 899
Viru Väljaku Arenduse OÜ	-	(800)	800	-	-	-
AS Telegrupp	9 725	-	176	-	9 901	6 935
OÜ Pire Projekt	-	25	(5)	-	20	20
OÜ Constancia	-	20	(20)	-	-	(131)
OÜ Unigate	-	19	(19)	-	-	(216)
Kokku	17 550	(736)	5 130	-	21 944	18 631
SIA Merks sidusettevõtja						
PS Merks-Terbe Lat	62	-	(58)	(4)	-	-
PS VIA-Merks	6	(4)	(2)	-	-	-
Kokku	68	(4)	(60)	(4)	-	-
OÜ Talbit sidusettevõtja						
AS Bituumen	3 713	-	(617)	-	3 096	3 096
AS Merko Tartu sidusettevõtja						
OÜ Kortermaja	7	-	(7)	-	-	58

Erinevused investeringute bilansiliste väärtuste ning kontserni osaluse investeringuobjekti omakapitalis vahel:

AS Telegrupp – soetamisel tekkinud firmaväärtuse amortiseerimata osa;

OÜ Kortermaja – omavahelise tehingu realiseerumata kasum.

Investeeringud sidusettevõtjatesse OÜ Unigate ja OÜ Constancia on hinnatud nullini, kuna sidusettevõtjate omakapital on negatiivne. OÜ Constancia soetamisel tekkinud firmaväärtuse amortiseerimata osa kogusummas 151 tuhat krooni (sh 2003.a. osa 3 tuh. krooni) on näitamata.

Lisa 21 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtja	
	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
Pikaajalised laenud tütarettevõtjatele	-	-	-	10 716
Pikaajalised laenud sidusettevõtjatele	-	7 757	-	7 757
Muud aktsiad, osad ja võlatähed	1 800	1 800	1 800	1 800

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 15.03.2004

Allkiri/signature *M. Rahala*

Audit EA, Tallinn

33(45)

Pikaajalised laenud mitteseotud juriidilistele isikutele (lisa 16)	300	9 759	300	8 399
Pikaajalised laenud seotud isikutele (lisa 36)	1 166	-	-	-
Muud pikaajalised nõuded	59	1 826	59	27
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	3 325	21 142	2 159	28 699

Lisa 22 Kinnisvarainvesteeringud
tuhandetes kroonides

Kinnisvarainvesteeringud kontsernis	Maa	Ehitised	Ettemaksed	Kokku
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
Jääkmaksumus 31.12.2002	15 249	8 404	11 655	35 308
Soetamine	11 163	-	12 469	23 632
Müük	(231)	(4 748)	-	(4 979)
Ümberliigitamine	-	-	(536)	(536)
Kulum	-	(556)	-	(556)
Jääkmaksumus 31.12.2003	26 181	3 100	23 588	52 869
Soetusmaksumus 31.12.2003	26 181	3 496	23 588	53 265
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-	(396)	-	(396)
Jääkmaksumus 31.12.2003	26 181	3 100	23 588	52 869

Kinnisvarainvesteeringud emattevõttes	Maa	Ehitised	Ettemaksed	Kokku
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
Jääkmaksumus 31.12.2002	14 152	8 404	11 655	34 211
Soetamine	11 163	-	(11 119)	44
Müük	(232)	(4 748)	-	(4 980)
Ümberliigitamine	-	-	(536)	(536)
Kulum	-	(556)	-	(556)
Jääkmaksumus 31.12.2003	25 083	3 100	-	28 183
Soetusmaksumus 31.12.2003	25 083	3 496	-	28 579
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-	(396)	-	(396)
Jääkmaksumus 31.12.2003	25 083	3 100	-	28 183

Kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumus ei erine oluliselt nende õiglasest väärtusest

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 15.03.2004
Allkiri/signature *M. Rahala*
Audit EA, Tallinn

Lisa 23 Materiaalne põhivara
tuhandetes kroonides

Materiaalne põhivara kontsernis	Maa	Ehitised	Hoonestus-õigus	Masina- ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta- mata ehitus	Ette- maksed	Kokku
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
Jääkmaksumus 31.12.2002	3 508	5 175	409	31 512	9 615	171	-	50 390
Valuutakursside muutused	(233)	(35)	-	-	(225)	-	-	(493)
Soetamine	849	340	-	31 772	6 195	1 406	145	40 707
Ühinemine	-	-	-	3 795	123	-	-	3 918
Müük	(1 935)	(454)	-	(2 986)	(206)	-	-	(5 581)
Tütarettevõtja müük	-	(521)	-	(703)	(1 469)	-	-	(2 693)
Ümberliigitamine	-	786	-	(181)	877	(1 482)	-	-
Mahakandmine	-	-	-	(28)	(10)	-	-	(38)
Kulum	-	(306)	(9)	(9 189)	(3 655)	-	-	(13 159)
Jääkmaksumus 31.12.2003	2 189	4 985	400	53 992	11 245	95	145	73 051
Soetusmaksumus 31.12.2003	2 189	7 720	458	84 038	25 180	95	145	119 825
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-	(2 735)	(58)	(30 046)	(13 935)	-	-	(46 774)
Jääkmaksumus 31.12.2003	2 189	4 985	400	53 992	11 245	95	145	73 051
Materiaalne põhivara emattevõttes	Maa	Ehitised	Hoonestus-õigus	Masina- ja seadmed	Muu inventar	Ette- maksed	Kokku	
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	
Jääkmaksumus 31.12.2002	549	480	409	2 112	3 419	-	6 969	
Soetamine	-	-	-	2 070	3 691	145	5 906	
Müük	(549)	(454)	-	(5)	(12)	-	(1 020)	
Mahakandmine	-	-	-	(5)	(10)	-	(15)	
Kulum	-	(26)	(9)	(1 209)	(1 660)	-	(2 904)	
Jääkmaksumus 31.12.2003	-	-	400	2 963	5 428	145	8 936	

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 15.03.2004
Allkiri/signature *M. Rahn*
Audit EA, Tallinn

Soetusmaksumus							
31.12.2003	-	-	458	8 044	11 749	145	20 396
Akumuleeritud kulum							
31.12.2003	-	-	(58)	(5 081)	(6 321)	-	(11 460)
Jääkmaksumus							
31.12.2003	-	-	400	2 963	5 428	145	8 936

Renditud põhivara kohta on toodud andmed lisas 23.

Lisa 24 Immateriaalne põhivara
tuhandetes kroonides

Immateriaalne põhivara kontsernis	Firmaväärtus	Ostetud litsentsid	Kokku
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)
Jääkmaksumus 31.12.2002	(5 418)	135	(5 283)
Sissetulekud	2 629	305	2 934
Kulum	866	(109)	757
Jääkmaksumus 31.12.2003	(1 923)	331	(1 592)
Soetusmaksumus 31.12.2003	(4 144)	652	(3 492)
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	2 221	(321)	1 900
Jääkmaksumus 31.12.2003	(1 923)	331	(1 592)

Lisa 25 Renditud vara
tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtja	
	2003	2002	2003	2002
Kapitalirendi tingimustel soetatud vara				
Ostetud kaubad müügiks (kinnistu)				
Soetusmaksumus	-	7 624	-	7 624
Masinaid ja seadmed				
Soetusmaksumus	28 933	13 140	-	-
Akumuleeritud kulum	(1 580)	(3 185)	-	-
sh aruandeperioodi kulum	(1 333)	(975)	-	-
Jääkmaksumus	27 353	9 955	-	-

	kontsern		emaettevõtja	
	2003	2002	2003	2002
Kasutusrendi tingimustel renditud vara				
Masinaid ja seadmed				
Aruandeperioodi maksed	5 347	4 429	3 797	3 432
Järgmiste perioodide maksed	15 570	13 834	9 719	11 676

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 15.03.2004

Allkiri/signature *M. Rahala*

Audit EA, Tallinn

sh tasumised järgmisel aastal	4 880	4 813	2 431	3 918
tasumised 2...5 aastal	10 690	9 021	7 288	7 758
Kokku	20 917	18 263	13 516	15 108

Lisa 26 Võlakohustused
tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtja	
	2003	2002	2003	2002
Kapitalirendivõlad (lisa 25)				
Võla jääk aasta alguses	7 321	2 961	4 000	-
Saadud	24 399	11 674	-	7 624
Tasutud	(11 937)	(7 314)	(4 000)	(3 624)
Võla jääk aasta lõpus	19 783	7 321	-	4 000
sh lühiajaline osa	3 384	4 717	-	4 000
pikaajaline osa maksetähtajaga 2. aastal	16 399	2 604	-	-
Aruandeperioodi intressikulu	1 050	451	202	199
Keskmine intressimäär 5 %				
Alusvaluuta EEK				
Pangalaenud				
Laenu jääk aasta alguses	1 450	8	-	-
Saadud	9 063	1 450	-	-
Tasutud	(1 450)	(8)	-	-
Laenu jääk aasta lõpus	9 063	1 450	-	-
sh lühiajaline osa	9 063	1 450	-	-
Keskmine intressimäär 4,2 %				
Alusvaluuta EUR				
Muud laenud				
Laenu jääk aasta alguses	6 638	1 776	1 200	941
Saadud	-	9 038	-	3 600
Tasutud	(6 638)	(4 176)	(1 200)	(3 341)
Laenu jääk aasta lõpus	-	6 638	-	1 200
sh lühiajaline osa	-	6 638	-	1 200
Võlakohustused kokku	28 846	15 409	-	5 200
sh lühiajaline osa	12 447	12 805	-	5 200
pikaajaline osa maksetähtajaga 2. aastal	16 399	2 604	-	-

Laenude tagatised ja panditud varad on toodud lisa 28.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 15.03.2004
Allkiri/signature *M. Rahala*
Audit EA, Tallinn

Lisa 27 Muud pikaajalised võlad

tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtja	
	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
Võlad tarnijatele	7 092	14 900	5 863	6 733
Võlad tütarettevõtjatele	-	-	-	1 042
Muud pikaajalised võlad	2 440	-	-	-
Muud pikaajalised võlad kokku	9 532	14 900	5 863	7 775

Lisa 28 Laenu tagatis ja panditud vara

Võetud laenude ja muude kohustuste tagamiseks on sõlmitud järgmised lepingud:

AS Merko Ehitus ja Hansapanga vahel:

Kommertsandileping vallasvarale summas 140 milj. krooni (kommertsandide registris registreeritud esimese, teise ja viienda järjekoha all). Pandiga on tagatud garantiilepingutest ja arvelduslaenu lepingust tulenevad kohustused.

AS Merko Ehitus ja Eesti Ühispanga vahel:

Kommertsandileping vallasvarale summas 60 milj. krooni (kommertsandide registris registreeritud kolmanda, neljanda ja kuuenda järjekoha all). Pandiga on tagatud garantiilepingutest ja arvelduslaenu lepingust tulenevad kohustused.

Tallinna Teede AS-i, Hansapanga ja Eesti Ühispanga vahel :

Kommertsandileping vallasvarale summas 25 milj. krooni (kommertsandide registris registreeritud esimese järjekoha all), kusjuures Hansapangale kuulub kommertsand 14/25 suuruses mõttelises osas ja Eesti Ühispangale kuulub kommertsand 11/25 suuruses mõttelises osas.

Tallinna Teede AS-i ja Hansapanga vahel kommertsandileping vallasvarale summas 2 milj. krooni

(kommertsandide registris registreeritud teise järjekoha all). Pandidega on tagatud kõik pankade nõuded , mis tulenevad võlaõiguslikest lepingutest.

AS Gustaf ja Hansapanga vahel:

Kommertsandileping vallasvarale summas 6 milj. krooni garantiilepingute tagamiseks.

AS Merko Tartu ja Eesti Ühispanga vahel:

Kommertsandileping vallasvarale summas 4,5 milj. krooni (kommertsandide registris registreeritud esimese järjekoha all). Pandiga on tagatud sõlmitud garantiilepingud.

SIA Merks ja Hansabanka vahel:

Kommertsandileping varale summas 1,2 milj. Läti latti. Pandiga on tagatud garantiilepingutest tulenevad kohustused.

Lisa 29 Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest

tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtja	
	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
Ostjate ettemaksed	19 622	45 512	15 288	23 304
Ettemaksete käibemaks	(1 741)	(2 692)	(1 435)	(1 731)
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest kokku	17 881	42 820	13 853	21 573

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 15.03.2004

Allkiri/signature *M. Rahn*

Audit EA, Tallinn

Lisa 30 Maksuvõlad

tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtja	
	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
Käibemaks	7 039	3 533	6 394	2 991
Juriidilise isiku tulumaks	5 124	4 303	236	146
Füüsilise isiku tulumaks	2 499	2 300	1 546	820
Sotsiaalmaks	6 235	6 033	4 065	3 906
Maamaks	185	21	5	21
Töötuskindlustusmaks	183	154	122	90
Kohustusliku kogumispensioni makse	87	7	63	7
Maksuvõlad kokku	21 352	16 351	12 431	7 981

Lisa 31 Viitvõlad

tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtja	
	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
Võlad töövõtjatele	20 100	18 044	15 535	13 179
Dividendivõlad	3	889	-	-
Intressivõlad	299	6	-	-
Muud viitvõlad	693	1 037	100	207
Viitvõlad kokku	21 095	19 976	15 635	13 386

Lisa 32 Lühiajalised eraldised

tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtja	
	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
Ehituse garantiikohustuse reserv	5 191	3 368	2 676	935
Ehitustööde tellijatel saada (lisa 34)	281 537	104 917	235 379	77 117
Lühiajalised eraldised kokku	286 728	108 285	238 055	78 052

Lisa 33 Aktsiakapital

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

2002. ja 2003. aastal aktsiakapitalis muutusi ei toimunud.

2003. aastal on aktsionäridele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 19 912,5 tuh. krooni. (2002. aastal kuulutati ja maksti välja dividende summas 35 400 tuh. krooni.)

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 15.03.2004
Allkiri/signature *M. Rahala*
Audit EA, Tallinn

Lisa 34 Lõpetamata ehituslepingud
tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtja	
	2003	2002	2003	2002
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja nendele vastav kasum	1 882 588	527 477	1 316 504	293 208
Esitatud vahearved	(2 092 116)	(547 432)	(1 506 508)	(315 772)
Tulude korrigeerimine kokku	(209 528)	(19 955)	(190 004)	(22 564)
Tulude suurenemine	72 009	84 962	45 375	54 553
Tulude vähenemine	(281 537)	(104 917)	(235 379)	(77 117)
Tulude korrigeerimine kokku	(209 528)	(19 955)	(190 004)	(22 564)

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 tellijatel saada* (lisa 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* (lisa 32).

Lisa 35 Mitmesugused võlad
tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtja	
	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
Võlad tütarettevõtjatele				
laenud tütarettevõtjatelt	-	-	902	902
võlad kaupade ja teenuste eest	-	-	6 979	8 181
Võlad ema- ja tütarettevõtjatele kokku	-	-	7 881	9 083
Võlad teistele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele				
laenud konsolideerimisgrupi ettevõtjatelt	4 932	-	-	-
muud võlad konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	5 679	859	89	859
Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtjatele kokku	10 611	859	89	859
Võlad sidusettevõtjatele kaupade ja teenuste eest	11 148	3 853	11 148	3 777
Muud lühiajalised võlad	2 440	-	-	-
Mitmesugused võlad kokku	24 199	4 712	19 118	13 719

Lisa 36 Tehingud seotud osapooltega
tuhandetes kroonides

AS Merko Ehitus emaettevõtja on AS Merko Grupp, seisuga 31.12.2003 kuulub AS-le Merko Grupp 72% AS Merko Ehitus aktsiatest.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 15.03.2004
Allkiri/signature *M. Rahala*
Audit EA, Tallinn

Kaubad ja teenused

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

	2003		2002	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Juhtkonna liikmed	-	425	-	3 045
Sidusettevõtjad	32 213	15 663	15 548	420
Teised konsolideerimisgrupi ettevõtjad	12 176	48 992	28 105	3 519
Kokku	44 389	65 080	43 653	6 984

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

Antud laenud

	kontsern	
	2003	2002
Sidusettevõtjatele antud laenud		
Laenu jääk aasta alguses	7 757	6 844
Välja antud	3 909	2 030
Laekunud	(5 757)	(1 117)
Laenu jääk aasta lõpus	5 909	7 757
sh lühiajaline osa	-	-
sh pikaajaline osa 2...5 aastat	-	7 757
Keskmine intressimäär 4,7 %		
Teistele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele antud laenud		
Laenu jääk aasta alguses	5 589	7 775
Välja antud	5 526	1 285
Laekunud	(6 850)	(3 471)
Laenu jääk aasta lõpus	4 265	5 589
sh lühiajaline osa	4 265	5 589
Keskmine intressimäär 5 %		
Teistele seotud ettevõtetele antud laenud		
Laenu jääk aasta alguses	5 532	7 437
Välja antud	1 348	201
Laekunud	(1 140)	(2 106)
Laenu jääk aasta lõpus	5 740	5 532
sh lühiajaline osa	4 574	5 532
Keskmine intressimäär 0 %		

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 15.03.2004
Allkiri/signature *M. Rahala*
Audit EA, Tallinn

Saldod seotud osapooltega

	kontsern	
	31.12.2003	31.12.2002
Nõuded ostjate vastu		
Nõuded kaupade ja teenuste eest		
Juhtkonna liikmed	-	2 014
Mitmesugused nõuded		
Ettemaksed kaupade ja teenuste eest		
Sidusettevõtjad	-	751
Nõuded kaupade ja teenuste eest		
Sidusettevõtjad	4 931	221
Teised konsolideerimisgrupi ettevõtjad	545	761
Intressinõuded		
Sidusettevõtjad	182	-
Teised konsolideerimisgrupi ettevõtjad	-	122
Lühiajalised laenud		
Sidusettevõtjad	5 909	-
Teised konsolideerimisgrupi ettevõtjad	4 265	5 589
Teised seotud ettevõtted	5 740	5 532
Viitlaekumised		
Dividendid		
Sidusettevõtjad	233	255
Pikaajalised nõuded		
Pikaajalised laenud		
Sidusettevõtjad	-	7 757
Teised seotud ettevõtted	1 166	-
Mitmesugused võlad		
Võlad kaupade ja teenuste eest		
Sidusettevõtjad	11 148	3 853
Teised konsolideerimisgrupi ettevõtjad	5 679	859
Lühiajalised laenud		
Teised konsolideerimisgrupi ettevõtjad	4 932	-
Muud lühiajalised võlad		
Juhtkonna liikmed	1 220	-
Viitvõlad		
Intressivõlad		
Juhtkonna liikmed	150	-
Pikaajalised kohustused		
Muud pikaajalised võlad		
Juhtkonna liikmed	1 220	-

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 15.03.2004
 Allkiri/signature *Merko*
 Audit EA, Tallinn

Nõukogu, juhatuse liikmete ja tegevjuhtide töötasud

AS Merko Ehitus nõukogu ja juhatuse liikmetele ning tegevjuhtkonnale maksti 2003. aastal töötasu 7 093,4 tuh krooni (2002. aastal 4 653,6 tuh krooni)

Lisa 37 Potentsiaalsed kohustused

tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtja	
	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
Ehitusaegne garantii tellijale	96 359	110 876	91 005	84 429
Pakkumusgarantii	4 023	10 555	3 250	9 770
Garantiiaja garantii	54 789	48 573	26 473	35 173
Ettemaksu garantii	8 059	13 735	8 059	13 735
Käendused	34 201	67 372	34 201	39 617
Maksegarantii	3 699	-	2 249	-
Potentsiaalsed kohustused kokku	201 130	251 111	165 237	182 724

Kasumi jaotamise ettepaneku kohaselt jaotatavate dividendide väljamaksmisel tuleb tasuda dividendide tulumaksu summas 13 059,7 tuh. krooni.

Lisa 38 Riskid

Krediidirisk

Krediidirisk väljendab potentsiaalset kahju, mis tekib juhul, kui vastaspool ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Krediidiriskide vähendamiseks jälgitakse pidevalt klientide maksedistsipliini, ehitustegevuse finantseerimine toimub osaliselt tellijate ettemaksetega. Vabu rahalisi vahendeid hoitakse põhiliselt Hansapangas ja Eesti Ühispanngas. 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.

Lisa 39 Sündmused pärast bilansipäeva

Tütarettevõtte Tallinna Teede AS müüs jaanuaris 2004 projektijuhtimise ja sellealase teehoiutööde ehitusjärelvalve majandusüksuse Tallinna Teede Projektijuhtimise AS-le. Majandusüksuse müük võib kaasa tuua mõningase käibe ja kasumi vähenemise teedeehituse ärisegmendis 2004.aastal.

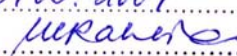
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 15.03.2004
Allkiri/signature *M. Rahu*
Audit EA, Tallinn

Lisa 40 Nõukogu ja juhatuse liikmetele ning nende lähikondlastele kuuluvate aktsiate arv

	Aktsiad	Osalus
Nõukogu liige		
Teet Roopalu	1 500	0,02%
Juhatuseliige		
Tõnu Toomik	9 000	0,10%

Lisa 41 Enam kui 5% osalusega aktsionärid

	Aktsiad	Osalus
AS Merko Grupp	6 371 343	71,99
Nordea Bank Finland Plc Clients Account Trading	1 290 714	14,58

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 15.03.2004
Allkiri/signature 
Audit EA, Tallinn

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2003.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

2003.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud üldkoosoleku poolt 07.aprillil 2004.a.



Tõnu Toomik
Juhatuse esimees



Alar Lagus
Juhatuse liige



Veljo Viitmann
Juhatuse liige



Toomas Annus
Nõukogu esimees



Ott Kikkas
Nõukogu liige



Teet Roopalu
Nõukogu liige

07.aprill 2004.a.

Audiitori järeldusotsus

AS Merko Ehitus aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Merko Ehitus ja AS Merko Ehitus kontserni 31.detsembril 2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 6-44. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on AS Merko Ehitus juhatuse kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

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

Meie arvates on ülalnimetatud raamatupidamise aastaaruanne koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega ning kajastab õigesti ja õiglaselt AS Merko Ehitus ja AS Merko Ehitus kontserni finantsseisundit seisuga 31.detsember 2003 ja 2003. aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid.

15.märtsil 2004 Tallinnas

Audit EA



Malle Rannik
Vannutatud audiitor

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

kroonides

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	180 430 395
2003. aasta puhaskasum	184 472 685

Kokku jaotamata kasum seisuga 31.12.2003 **364 903 080**

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Dividendideks	37 170 000 (4,20 krooni aktsia kohta)
---------------	--

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist **327 733 080**



Tõnu Toomik
Juhatuse esimees



Alar Lagus
Juhatuse liige



Veljo Viitmann
Juhatuse liige

Tallinn, 15.märts 2004.a.