



2005

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	2
RAAMATUPIDAMISE AASTARUANNE	9
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	9
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE	10
KONSOLIDEERITUD BILANSS	11
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	12
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	14
LISAD	15
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	15
Lisa 2 Äri- ja geograafilised segmendid	27
Lisa 3 Müüdüd toodangu kulu	28
Lisa 4 Turustuskulud	28
Lisa 5 Üldhalduskulud	28
Lisa 6 Muud äritulud	29
Lisa 7 Muud ärikulud	29
Lisa 8 Finantstulud	29
Lisa 9 Finantskulud	29
Lisa 10 Tulumaksukulu	30
Lisa 11 Puhaskasum aktsia kohta	30
Lisa 12 Dividendid aktsia kohta	30
Lisa 13 Raha ja raha ekvivalendid	30
Lisa 14 Finantsvarad õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande	31
Lisa 15 Nõuded ja ettemaksud	31
Lisa 16 Antud laenud	32
Lisa 17 Varud	33
Lisa 18 Tütarettevõtete aktsiad ja osad	34
Lisa 19 Sidus- ja ühissettevõtete aktsiad ja osad	36
Lisa 20 Muud pikaajalised laenud ja nõuded	38
Lisa 21 Edasilükkunud tulumaksuvara	39
Lisa 22 Kinnisvarainvesteeringud	39
Lisa 23 Materiaalne põhivara	40
Lisa 24 Immateriaalne põhivara	41
Lisa 25 Renditud vara	41
Lisa 26 Laenukohustused	42
Lisa 27 Võlad ja ettemaksud	43
Lisa 28 Sihtfinantseerimine	43
Lisa 29 Lühiajalised eraldised	44
Lisa 30 Muud pikaajalised võlad	44
Lisa 31 Edasilükkunud tulumaksukohustus	44
Lisa 32 Laenu tagatis ja panditud vara	44
Lisa 33 Aktsiakapital	45
Lisa 34 Lõpetamata ehituslepingud	46
Lisa 35 Tehingud seotud osapooltega	46
Lisa 36 Tingimuslikud kohustised	48
Lisa 37 Riskid	49
Lisa 38 Sündmused pärast bilansipäeva	49
Lisa 39 Nõukogu ja juhatuse liikmetele ning nende lähikondlastele kuuluvate aktsiate arv	49
Lisa 40 Enam kui 5% osalusega aktsionärid	49
Lisa 41 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss, kasumiaruanne, omakapitali muutuste aruanne ja rahavoogude aruanne	50
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2005. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	53

Lisatud dokumendid:	Audiitori järeldusotsus
	Kasumi jaotamise ettepanek
	Merko Ehitus kontserni analüüsivate ettevõtete kontaktandmed

AS MERKO EHTUS

KONTSERN

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2005

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2005

Äriregistrikood: 10068022

Address: Järvevana tee 9G
11314 Tallinn

Telefon: +372 680 5105
Faks: +372 680 5106
E-post: merko@merko.ee
Internetilehekülg: www.merko.ee
Põhitegevusala: ehituse peatöövõtt

Audiitor: AS PricewaterhouseCoopers

TEGEVUSARUANNE

ÜLDINFO

Kontsern Merko Ehitus tegeleb ehitusega ja sellega seotud tegevustega Eestis, Lätis ja Leedus. Kontserni kuulub 32 tütar-ettevõtet ning 8 sidus- ja ühissettevõtet, millest suuremad on SIA Merks (100%), UAB Merko Statyba (100%), Tallinna Teede AS (100%), AS Gustaf (100%), OÜ Gustaf Tallinn (80%), AS Merko Tartu (66%), OÜ Woody (100%) ja AS Tartu Maja Betoontooted (25%).

2005. aastal toimusid kontserni struktuuris järgmised olulised muudatused:

- Merko Ehituse osalus OÜs Constancia ja OÜs Pire Projekt kasvas 50%lt 100%ni.
- Võõrandati tütar-ettevõtte OÜ Merko Kaevandused.
- Asutati tütar-ettevõtte OÜ Baltic Electricity Engineering. Ettevõtte tegeleb kesk- ja kõrgepinge elektrisüsteemide projekteerimise ja seadistamisega.
- Likvideeriti ühissettevõtte AS Insenerivõrgud.
- Merko Ehitus vähendas oma osaluse ASis Telegrupp 45%lt 31%le.
- SIA Merks soetas 50%lise osaluse kinnisvaraarendusega tegelevas firmas SIA Zakusala Real Estates.

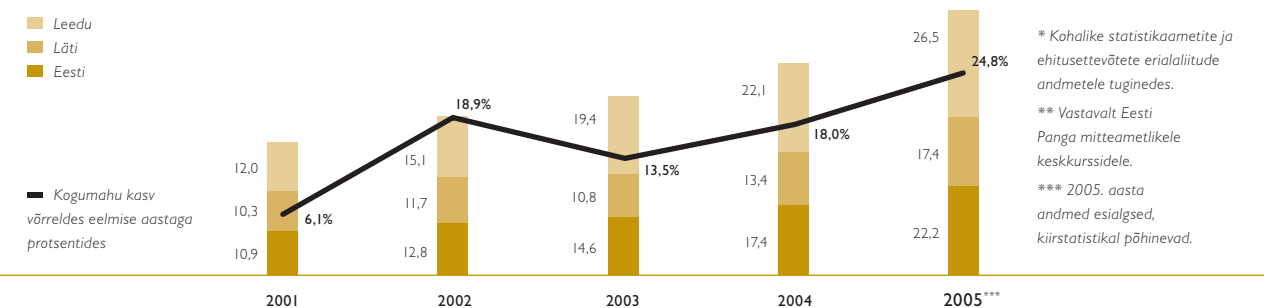
EHITUSTURUST JA SELLE ARENGUTEST

Soodsa laenukeskkonna ning kiire majanduskasvu tingimustes kasvas Balti ehitusturg aastaga 24,8%. 2005. aastal tehti Balti regioonis ehitustöid 66,1 mld krooni eest, mis on 13,1 mld krooni enam kui aastal 2004.

Sektori kasv oli kõige hoogsam Lätis, kus turg kasvas jooksevhindades aastaga 29,0% ning jõudis 17,5 mld kroonini. Vaatamata kiirele arengule jäid Läti ehitustoodangut iseloomustavad suhtarvud endiselt madalaks: ühe elaniku kohta teostati ehitustöid 485 euro väärtuses ja ehitustoodang ühe SKP euro kohta oli 9 senti. Statistikaameti andmetel ehitasiid Eesti ehitusettevõtted 2005. aastal oma jõududega Eestis ja välisriikides kokku 23,2 mld krooni eest, mis oli 28,3% enam kui aasta varem. Eestis ehitati 22,2 mld krooni ja välisriikides 1,0 mld krooni eest. Tõus jätkus ka Leedu ehitusturul, mis kasvas aastaga 19,3% ja oli 26,8 mld krooni. Analooiselt Eestile ja Lätile koondus ehitustegevus ka seal suuremate linnade (Vilnius, Klaipeda, Kaunas) lähiümbrusesse.

BALTI RIIKIDE EHITUSTURU MAHUD (OMA JÕUDUDEGA) JA KASV*

miljardites kroonides**



Ehitusturu kiire kasvuga kaasnes ehitushinna kontrollimatu kallinemine. Ehitusmaterjalide tootjad ei suutnud ehitusmahtude kasvuga sammu pidada, pikenesid tellitavate materjalide tarnetähtajad ning kauplustes valitses letikaupade defitsiit. Kõige kriitiliseks kujunes aga olukord kvalifitseeritud tööjõu osas, kuna samaaegselt mahtude kasvuga toimus oskustöölise massiline siirdumine kõrgema elatusasemega EL riikidesse. Aastaga tõusid ehitusteenuste hinnad Lätis 11,4%, Leedus 7,6% ja Eestis 7,3%.

Ehitussektori rentaabluuse mootoriks on viimastel aastatel olnud elamuarendus. 2005. aastal kallinesid uute elamispindade

müügihinnad 40-50%, mis tagas jätkuvalt hea rentaabluse. Hinnatõusu peamine põhjus oli elamispindade arenduseks sobivate kinnistute piiratud pakkumine ja vähesel määral ka ehitusteenuste kallinemine. Arenduskõlblike kinnistute hinnad kasvasid aastaga 150-200% ning jõudsid tasemeni, kus kogu arendustegevuse kasum diskonteeriti maaomanike poolt kinnistu hinda, jättes arendajatele võimaluse teenida projektist vaid elamispindade täiendava hinnatõusu arvelt.

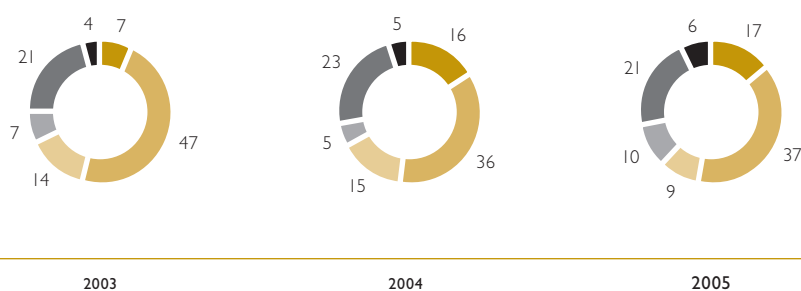
ÄRITEGEVUS

2005. aasta kujunes Merko Ehituse jaoks heaks. Kontserni käive kasvas 2004. aastaga võrreldes 3,9% ning oli 3232 mln krooni. 93,8% kontserni tuludest teeniti ehitustegevusest ning 6,2% muudest tegevustest.

KONTSERNI E HITUSTE GEVUSE JAOTUS

protsentides

- Eluhooned
- Teenindushooned
- Büroohooned
- Tööstushooned
- Inseneerihitus
- Teedeehitus



Kontserni ehitustegevusest olid 86% uusehitised ning 14% renoveerimis- ja rekonstrueerimistööd. 2005. aasta suurematest ehitusobjektidest väärivad mainimist Eesti Kunstimuuseum, Rävalla pst. korterelamu, Wendre tootmishoone, Muuga kivisõeterminal, Spice kaubanduskeskus ning äri- ja eluhoone Admiralimaja.

2005. AASTAL VALMINUD SUUREMAD OBJEKTID

Muuga kivisõeterminal	uusehitis	Muuga, Harjumaa	573 500 m ²	AS Merko Ehitus
Sõpruse pst. (Endla tn. - Linnu tee)	rekonstrueerimine	Sõpruse pst., Tallinn	45 000 m ²	Tallinna Teede AS
3 korterelamut	uusehitis	Rävalla pst. 19, Tallinn Pärnu mnt. 131B, Tallinn Uus-Tatari 23, Tallinn	26 647 m ²	AS Merko Ehitus
Wendre tootmishoone	uusehitis	Lina tn. 31, Pärnu	24 957 m ²	AS Merko Ehitus
Kaubanduskeskuse "Spice" 2. etapp	uusehitis	Leilirbes 29a, Riia	24 000 m ²	SIA Merks
Eesti Kunstimuuseum	uusehitis	Weizenbergi 34/Valge 1, Tallinn	23 910 m ²	AS Merko Ehitus
Äri- ja elamuhoone Admiralimaja	uusehitis	Ahtri tn. 6, Tallinn	23 424 m ²	AS Merko Ehitus
Kaubanduskeskus Rimi	uusehitis	Ateities ja Žadeikos tn. nurgal, Vilnius	9300 m ²	UAB Merko Statyba
Sotsiaalministeeriumi haldushoone	rekonstrueerimine	Gonsiori 29, Tallinn	8560 m ²	AS Merko Tartu
Kaubanduskeskus "K-rauta"	uusehitis	Lucavsalas 3, Riia	8528 m ²	SIA Merks
Ärikeskus L3	uusehitis	Laisvés 3, Vilnius	6499 m ²	UAB Merko Statyba

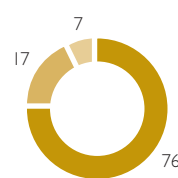
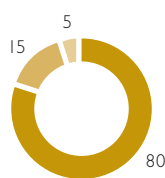
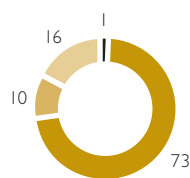
2004. aasta sügisel võttis kontsern vastu ühe suurema väljakutse oma senises ajaloo – SIA Merks sõlmis Riia Linnavalitsusega lepingu, millega kohustus 2006. aasta jäähoki maailmameistrivõistlusteks rajama Riia linna 12 500 külastajat mahutava multifunktsionaalse halli. Piiratud ajaressurss, rajatise keeruline insenertehniline lahendus ning kahe eelneva arendaja läbikukkumine tegid projektist tõelise väljakutse. Arena Riga ei olnud ainult ehituslik väljakutse, SIA Merks oli samaaegselt hoone arendaja, ehitaja ja investor. Olles teadlik selliste komplekside rajamise ja käivitamise probleemidest lähiriikides, ei olnud kerge leida investoreid ega finantseerijaid, kes oleksid nõustunud projektiga ühinema. Meie tänu kuulub kultuuri- ja spordisõpradele, kes soetasid kompleksi endale personaalse tooli või looži, ning Hansapangale, kes uskus meisse ning rahastas projekti 17,5 mln euroga. Vaatamata kõigile raskustele valmis hoone õigeaegselt, 31.01.2006 sai hall kasutusloa ja Riia elanikud kompleksi, mida linn ammu vajas.

ASi Merko Ehitus koduturg on Baltikum. Tänu ehitusmahtude kasvule Lätis ja Leedus suurenes kaupade ekspordi ja väljaspool Eestit osutatud teenuste käibe osakaal kontserni müügitulus 2004. aasta 20%lt 24%ni.

KONTSERNI KÄIBE GEOGRAAFILINE JAOTUS

protsentides

- Eesti
- Läti
- Leedu
- Muu



2003

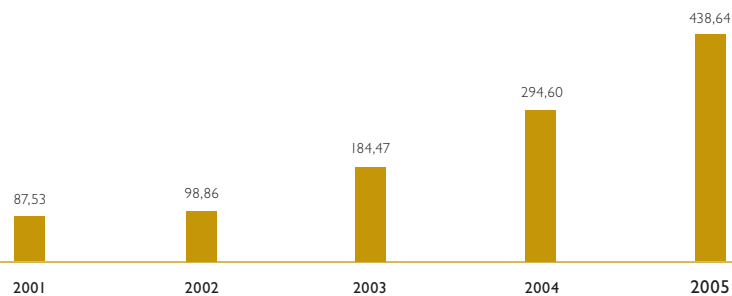
2004

2005

Kontserni 2005. aasta puhaskasumiks kujunes 438,6 mln krooni, kasv 2004. aasta 294,6 mln krooniga võrreldes 48,9%. Ehitus- ja arendustegevusest teeniti kasumit 289,3 mln krooni, ühekordsetelt tehingutelt 149,3 mln krooni, sellest kinnistute võõrandamisest 84,7 mln krooni, sihtfinantseeringu kajastamisest tuludes 53,7 mln krooni ning osaluste ja õiguste võõrandamisest 10,9 mln krooni. Hea rentaabluuse tagasid 2005. aastal realiseerunud omaarenduslikud elamuehitusprojektid, tütarettevõtete paranenud müük ning ettevõtte strateegiliste eesmärkide saavutamiseks mittevajalike kinnistute võõrandamine.

KONTSERNI PUHASKASUM

miljonites kroonides



Kontserni 2005. aasta summaarne rahavoog majandustegevusest oli +129,7 mln krooni, sellest äritegevuse rahavoog +264,7 mln krooni. Perioodi äritegevuse rahavoogu mõjutasid enim ärikasum +435,1 mln krooni, varude muutus -464,9 mln krooni, äritegevusega soetud kohustuste ja ettemaksete muutus +186,6 mln krooni, põhivara kulum ja väärtuse langus +109,6 mln krooni, ehituslepingute tulu korrigeerimine valmidusastme meetodil +66,6 mln krooni. Kontserni rahavoog investeerimistegevusest oli -378,1 mln krooni, sellest -227,0 mln krooni olid investeeringud materiaalsesse põhivarasse, -148,5 mln krooni investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, -190,1 mln krooni antud laenud, +176,3 mln krooni laenude tagasimaksed perioodil ja +11,2 mln krooni muud tulud investeerimistegevusest. Investeeringud tehti kontserni omavahendite ja 293,6 mln krooni ulatuses võõrvahendite arvelt. Ettevõtte rahavoog finantseerimistegevusest oli +243,1 mln krooni, sellest võetud/tagasimaksstud krediidkohustuste saldo +281,0 mln krooni, makstud dividendid -60,1 mln krooni ja saadud sihtfinantseering +22,2 mln krooni.

KONTSERNI PÕHITEGEVUST ISELOOMUSTAVAD SUHTARVUD JA NENDE ARVUTAMISE METOODIKA

	2003	2004	2005
Puhaskasumimarginaal	6,8%	9,5%	13,6%
Puhaskasumimarginaal*	6,8%	8,8%	9,0%
Ärikasumimarginaal	7,5%	10,3%	13,5%
Omakapitali tootlus aastas	48,3%	49,9%	48,2%
Aktivate tootlus aastas	19,9%	24,1%	24,9%
Omakapitali määr	40,4%	55,3%	49,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,5	2,0	2,0
Üldkulud käibest	3,3%	3,4%	4,6%
Tööjõukulud käibest	5,7%	6,3%	7,3%

* Ilma erakorralise kasumita.

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

Üldkulud käibest: üldkulud / müügitulu

Tööjõukulud käibest: tööjõukulud / müügitulu

ÄRITEGEVUSE RISKID

Tururisk. Ehitustegevuse üheks eripäraks on tõsiasi, et sõlmitud lepingute täitmine kestab kuid ja see tagab firmadele suhteliselt pikaajalise tulu, mis omakorda muudab sektori majanduskeskkonna muutuste suhtes inertseks. Eelnevast johtuvalt jõuavad ehitusteenuse nõudlusele nii negatiivset kui ka positiivset mõju avaldavad muutused ehitusse ca 12-kuulise nihkega. See on piisav aeg, et võtta kasutusele vajalikud meetmed ning hoida ära halvim või valmistuda parimaks.

Oluliselt keerulisem on prognoosida nõudluse muutust elamuarenduses, kus paljud korterid on ostetud investeerimisobjektina, lootuses teenida korterite jätkuvalt kallinemiselt, ja kus tugeva nõudluse mõjul kallinesid 2005. aastal uute korterite hinnad kuni 50%. Kas turg suudab hinnatõusu absorbeerida? Mis saab investeerimisobjektina soetatud korteritest olukorras, kus elamispindade hinnad ei kalline? Mida teevad intressid? Kuidas vaatavad meie turgu pankurid Helsingis ja Stockholmis, kas laenuralli jätkub? Need ja paljud teised probleemid muudavad selle sektori kergesti haavatavaks ning transformeeruvad suureks riskiks arendajale. Võimalike probleemide tuvastamiseks ning riskide juhtimiseks järgime hoolega muutusi müügistatistikas, korterite müügiprotsess käivitatakse enne, kui on alustatud elamu ehitust, esimesel võimalusel sõlmitakse korteri ostjatega eelleping ning võetakse lepingu täitmise tagamiseks tagatisraha. Suuremad projektid on jagatud etappidesse nii, et neid on võimalik kiiresti ja väikeste kulutustega külmutada. Merko Ehituse kontserni käibest moodustas arendustegevus 2005. aastal 14,7%.

Balti riikide liitumine Euroopa Liiduga avas ehitusettevõtjatele ukse uutele turgudele, millega kaasnes ehitustöölise massiline invasioon ELi riikidesse. Tööjõu vaba liikumine ning ehitusturu mahtude kasv põhjustas kõikides Balti riikides oskustöölise defitsiidi ning tõi kaasa tööjõu kiire kallinemise. Pikaajaliste, üle 12 kuu kestvate projektide riskide hindamisel tuleb arvestada tööjõuturul toimuvaga, ehitusteenuste ja materjalide hinna konvergentsiga Euroopa Liidu hindadega ning ehitusmaterjalide pikenenud tarnetähtaegadega. Riskide maandamiseks oleme tõhustanud rahvusvahelist koostööd, vajaliku kompetentsi puudumisel ostame teadmised või töö sisse teistest Balti riikidest. Tihti kasutame projekteerimistöde teostamisel Soome ja Rootsi kolleegide teenuseid.

Tegevusrisk. Ehitusprotsessis ettetulevate ootamatute kahjujuhtumite riski maandamiseks sõlmib kontsern kindlustusseltsidega koguriskikindlustuse lepingud. Üldpoliis sõlmitakse üheks aastaks ning see hüvitab tellijale, alltöövõtjatele ning kolmandatele isikutele Merko Ehituse või tema alltöövõtja poolt tekitatud kahjud summas kuni 10 mln eurot. Objektidele, mille maksumus ületab 10 mln eurot või millele aastane poliis ei laiene (vesiehitus, raudtee-ehitus, sillad jne), kaardistatakse riskid täiendavalt ja igale objektile sõlmitakse selle eripära arvestav kindlustusleping. Projekteerimise töövõtulepingute sõlmimisel nõutakse alltöövõtjalt erialase vastutuse kindlustuslepingut või sõlmitakse omal kulul kindlustusleping, millega kaetakse projekteerimisest, ekslikest mõõtmistest, nõuannetest ja juhustest tulenevad kahjud. Riskide kaardistamisel, kindlustuslepingute sõlmimisel ning kahjujuhtumite käsitlemisel kasutatakse kindlustusmaakleri teenust. 2005. aastal esitati kindlustusseltsidele hüvitistaotlusi summas 0,8 mln krooni ning saadi kindlustushüviti summas 0,6 mln krooni.

Töövõtulepingust tulenevate töövõtja lepinguliste kohustuste kohane täitmine on tagatud esimesel nõudmisel väljamakstavate pangagarantiidega. Garantiiperioodil ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamiseks on ettevõttes moodustatud garantiieraldiste reserv. 2005. aastal moodustati kontsernis garantiieraldisi kogusummas 5,6 mln krooni ning teostati väljamakseid 2,9 mln krooni. Aasta lõpu seisuga oli ettevõtte garantiieraldiste reserv 8,5 mln krooni. Alltöövõtjate poolt tehtud tööde osas kõrvaldab garantiiajal ilmnevad vead alltöövõtja ning selle kohustuse täitmine on tagatud pangagarantiidega.

Üheks oluliseks osaks tegevusriskide juhtimisel on olukorra kaardistamine ning riskide ennetamine. Kontserni neljas suuremas ettevõttes on juurutatud ISO 9001/14001 juhtimissüsteem ning emaettevõttes töötervishoiu ja tööhutuse juhtimissüsteem OHSAS 18001. Kontsernis töötab 21 täiskohaga kvaliteedispetsialisti, kelle tööülesandeks on kvaliteedi, tööhutuse ning juhtimissüsteemide toimimise tagamine.

Krediidirisk on ettevõtluse paratamatu osa. Krediidiriskide haldamisel jälgitakse tähelepanelikult partnerite maksekäitumist, analüüsitakse nende finantsseisu ning vajaduse korral kaasatakse garandina tehingutesse kolmandaid isikuid. Tarnijatele tehtavate ettemaksete puhul nõutakse makse saajalt pangagarantii esitamist. 2005. aastal näitasid Merko tellijad üles head maksedistsipliini. Nõuete käibevalde ostjate vastu küll pikenes 30 päevalt 33 päevani, kuid 30 ja enam päeva tähtaja ületanud arvete summa langes 16,1 mln kroonilt 2,4 mln kroonile ning ebatöenäoliste laekumiste summa 1,2 mln kroonilt 0,4 mln kroonile.

Ettevõtte vabu rahalisi vahendeid hoitakse kõrge krediitireitingutega (Moody'se reiting A3/P-2 ja enam) pankade lühiajalistes deposiitides. Likviidsuse tagamiseks ning rahavoogude paremaks juhtimiseks on kontserni ettevõtted sõlminud arvelduskrediitilepingud kogusummas 112 mln krooni.

Intressirisk. 31.12.05 seisuga oli kontsernis intressikandvaid kohustusi 307,8 mln krooni, sellest 105,1 mln lühiajalised laenud ja pikaajaliste kohustuste tagasimaksud 2006. aastal ning 202,7 mln pikaajalised laenud ja kapitalirendi kohustused. Aastaga kasvas intressikandvate kohustuste maht 285,6 mln krooni võrra ning aasta lõpu seisuga moodustasid nimetatud kohustused 13,9% ettevõtte bilansimahust. Kuna kontsern kavatseb 12–24-kuulises perspektiivis võõrandada enamuse pikaajaliste laenudega finantseeritud varadest, siis ei ole nende kohustuste intressiriskide maandamist peetud otstarbekaks.

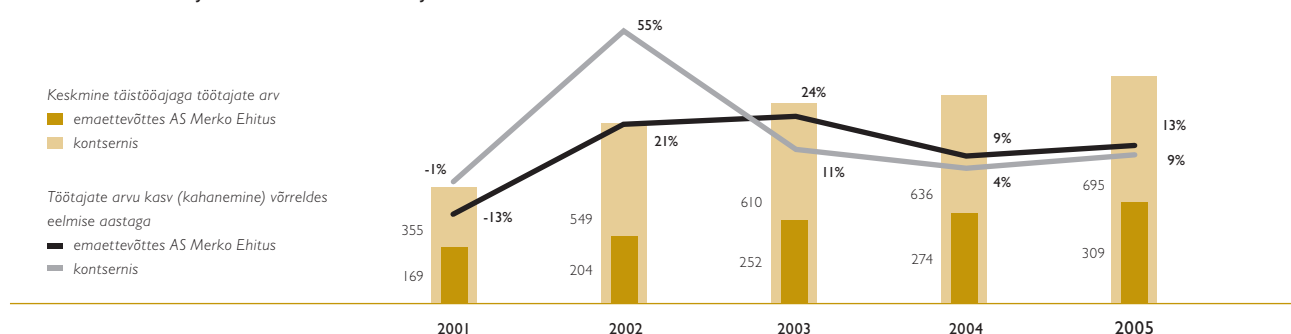
Valuutarisk. Kontserni ehituslepingud sõlmitakse valdavalt asukohamaa valuutas ning igapäevase tegevuse korraldamisel püütakse vältida avatud valuutaposisioone. Olulisemad välislepingud sõlmitakse eurodes. Läti lati, Leedu liti ja Eesti krooni kursid on fikseeritud euro suhtes ning sellest tulenevalt on elimineeritud kontserniseste transaktsioonide valuutarisk.

ETTEVÕTE JA INIMESED

Kaasaegse ettevõtte edukuse võtmeks on pädev, motiveeritud ning koostööle orienteeritud meeskond. Merko Ehitus hindab kõrgelt professionaalsust ning investeerib inimestesse.

Keskmine täistööajaga töötajate arv emaettevõttes AS Merko Ehitus oli 2005. aastal 309, kasv aastaga 35 töötajat. Täistööajaga töötajatele makstud brutotöötasu oli 95,0 mln krooni, aastane kasv 7,8%, sh põhipalk 7,4% ja preemiad 8,2%. Keskmine kontserni täistööajaga töötajate arv oli 695 ning nende brutotöötasu 173,9 mln krooni, millest põhipalk moodustas 70,3% ning preemiad 29,7%. Võrreldes 2004. aastaga kasvas töötajate arv kontsernis 9% ja keskmine brutotöötasu 16,7%.

EMAETTEVÕTTE JA KONTSERNI TÖÖTAJATE ARVU MUUTUSED



ASi Merko Ehitus juhatus on alates 2005. aasta oktoobrist 5-liikmeline. Juhatusel on kõik põhikohaga tööl ASis Merko Ehitus. Nende brutotöötasu 2005. aastal oli 7,3 mln krooni, sh põhipalk 1,8 mln krooni ja preemia 5,5 mln krooni. ASi Merko Ehitus nõukogu on 3-liikmeline. Nende brutotöötasu 2005. aastal oli 5,2 mln krooni, sh põhipalk 1,3 mln krooni ja preemia 3,9 mln krooni. Käesoleval hetkel töötavad kõik nõukogu ja juhatuse liikmed aktsiaseltsis teenistuslepingu alusel. Nõukogu ja juhatuse liikme

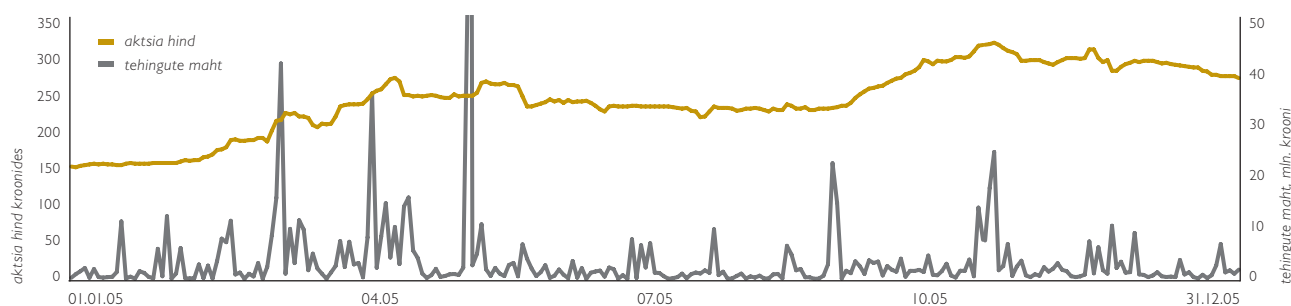
ennetähtaegsel tagasikutsumisel või teenistuslepingu mittepikendamisel makstakse liikmele lahkumistasu, mis võrdub viimase 12 kuu põhipalgaga.

Üks suuremaid rõõme on andmisrõõm. 2004. aasta lõpus allkirjastasid Hansapank, Eesti Energia ja Merko Ehitus Kultuuriministeeriumiga memorandumi koostööprojekti 'Eesti terviserajad' algatamiseks. Projekti eesmärgiks oli viia kokku loodus ja tervislikud eluviisid, populariseerida sportlikke eluviise ning rajada selleks era- ja riiklike struktuuride koostöös terviseradade võrk, mis oleks kättesaadav kõigile soovijatele, olenemata nende vanusest või rahalistest võimalustest. Projekti elluviimiseks asutati SA Eesti Terviserajad. Erasektor võttis endale ülesandeks investeerida järgneva 3 aastaga terviseradadesse 30 mln krooni ja need korrastada, avaliku sektori ülesandeks jäi korrastatud rajatiste jooksev majandamine. Täna on vajaliku tehnikaga varustatud, rajatud või korrastatud 8 terviserada ning 4 keskuse osas käivad projekteerimistööd. Me näeme edu ja see julgustab meid valitud teed jätkama.

AKTSIA JA AKTSIONÄRID

Merko Ehituse aktsiad on noteeritud Tallinna Börsi põhinimekirjas ning aktsia sulgemishind Tallinna Börsil seisuga 31.12.2005 oli 269,90 krooni, kasv aastaga 77,5%.

MERKO EHITUSE AKTSIA HINNA JA KAUPLEMISMAHU DÜNAAMIKA TALLINNA BÖRSIL



2005. aasta puhaskasum aktsia kohta oli 24,78 krooni, kasv aastaga 48,9%. Vastavalt kehtivale ettevõtte dividendipoliitikale tehakse üldkoosolekul aktsionäridele ettepanek maksta dividendideks 20% aasta puhaskasumist ehk 5 krooni aktsia kohta.

MERKO EHITUSE AKTSIONÄRIDE STRUKTUUR 2005. AASTA LÖPUS

Aktsionärid	Aktsiaid	Osalus
Merko Grupp	12 742 686	72,0%
ING Luxembourg S.A., kliendid	1 135 900	6,4%
SEB, kliendid	992 310	5,6%
Nordea Pank, kliendid	608 683	3,4%
Okobank, kliendid	262 600	1,5%
Clearstream Banking Luxembourg S.A., kliendid	245 007	1,4%
J.P. Morgan Bank Luxembourg S.A.	194 200	1,1%
Teised aktsionärid	1 518 614	8,6%
Kokku	17 700 000	100,0%

VÄLJAVAATED 2006. AASTAKS

Ehitussektori käekäiku mõjutab kõige enam riigi majanduse areng, üldine investeerimiskliima ja raha pakkumine. Usume, et vaatamata intresside mõningasele kallinemisele jätkub lähiaastatel Balti riikides 6-7%line majanduskasv ning et ehitusturg saab sellest osa.

2006. aastal jätkub avaliku sektori ning Euroopa Liidu struktuurifondide koostöös finantseeritavate infrastruktuuri- ning keskkonnanarajatiste ehitus. Hea aasta töötab tulla üldehituses, kus püstitamist ootavad uued hotellid, kaubandus- ja büroohooned, linnalähedased tööstuspargid.

Üld- ja inseneerihituse kõrval on viimastel aastatel olulist rolli mänginud elamuuehitus. 2006. aasta esitab elamuarendajatele tõsiseid väljakutseid. Tänapäevaseks saavutatud elamufondi uuendamise tempo – 1,8-2,9 uut eluruumi tuhande elaniku kohta aastas on lähinaabrite vastavatest näitajatest oluliselt madalam: Norra 6,5, Soome 5,8, Taani 5,0 ja Rootsi 3,5, seetõttu ei ole seniste elamuuehituse mahtude nimetamine kõrgkonjunktuuriks põhjendatud. Teisalt pole lõplikult selge, kuidas tuleb turg toime 2005. aasta hinnatõusuga, kuivõrd jätkusuutlik on hinnatase, kus uue elamispinna ruutmeeter maksab 4-6 keskmist palka, kas suudab laenuvahendite pealevool kompenseerida korterite hinnatõusu. Usume, et elamispindade hinnad stabiliseeruvad ning toimub selgem piirkondlik diferentseerumine. Stabiilses hinnakeskkonnas väheneb kinnisvarainvesteeringute eesmärgil soetatud elamispindade nõudlus ning kasvab kodu soetavate perede arv. Raske saab olema nende arendajate töö, kes ostsid hinnatõusu ootuses 2005. aastal elamute arendamiseks kinnistuid, mille realiseerimine stabiilses hinnakeskkonnas võib osutuda katsumusterohkeks.

Kuigi 2005. aastal Lätis ja Leedus toimunud ehitustegevuse kasv oli muljetavaldav, võib nende riikide suurust ja rahvastiku arvu vaadates tõdeda, et ehitustegevuse tormiline areng on seal veel ees. 2005. aastal ehitati ühe elaniku kohta Eestis 1001, Lätis 485 ja Leedus 502 euro eest ning ühe SKP euro kohta genereeriti ehitustoodangut Eestis 14, Lätis 9 ja Leedus 8 senti. Läti ja Leedu tagasihoidlikud numbrid ilmestavad kõige paremini nende riikide ehitustegevuse varjatud potentsiaali ning lubavad prognoosida lähiaastateks keskmisest kiiremat kasvu. Eesti ehitusturg, kus viimastel aastatel on toimunud kiire kasv, peaks järgmisel aastal jõudma stabiilsema arengu faasi.

Merko Ehitus jätkab tegevuse laiendamist Lätis ja Leedus, kus soovib läbi kontserni tütarettevõtete SIA Merks ja UAB Merko Statyba jõuda suurimate ehitusettevõtete hulka. Oleme positiivsed Läti ja Leedu arengute suhtes ning usume, et lähiaastatel suureneb sealsete ettevõtete osatähtsus kontserni tuludes 50%ni ning Merko turuosa Balti ehitusturul kasvab 5%ni.

2006. aastal süveneb kohapeal toodetavate ehitusmaterjalide ja tööjõu pakkumise defitsiit ning jätkub kiire ehitusteenuste kallinemine. Kõige raskemaks kujuneb olukord firmadele, mis peavad tegema pikaajalisi siduvaid pakkumisi.

Meie kogemused, teadmised ning oma tööle pühendunud inimesed on väärtus, mis on taganud Merko Ehitusele edu ja mis võimaldab meil olla edukas ka muutuv keskkonnas. Usume, et suudame kujundada 2006. aastast eduka aasta meie koostööpartneritele, klientidele, ettevõtte töötajatele ja aktsionäridele.

RAAMATUPIDAMISE AASTARUANNE

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

Juhatus kinnitab lehekülgedel 9-52 toodud ASi Merko Ehitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab oma parimas teadmises, et:

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

Tõnu Toomik	juhatuse esimees		29.03.2006
Alar Lagus	juhatuse liige		29.03.2006
Veljo Viitmann	juhatuse liige		29.03.2006
Jaan Mäe	juhatuse liige		29.03.2006
Andres Agukas	juhatuse liige		29.03.2006

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

tuhandetes	lisa	EEK		EUR	
		2005	2004	2005	2004
Müügitulu	2	3 232 392	3 110 399	206 588	198 791
Müüdüd toodangu kulu	3	(2 738 714)	(2 695 989)	(175 036)	(172 305)
Brutokasum		493 678	414 410	31 552	26 486
Turustuskulud	4	(22 595)	(18 138)	(1 444)	(1 159)
Üldhalduskulud	5	(127 632)	(89 089)	(8 157)	(5 694)
Muud äritulud	6	185 052	72 063	11 827	4 605
Muud ärikulud	7	(93 452)	(59 542)	(5 973)	(3 805)
Ärikasum		435 051	319 704	27 805	20 433
Finantstulud	8	6 253	5 743	400	367
Finantskulud	9	(4 710)	(26 919)	(301)	(1 721)
Kasum (kahjum) tütarettevõtete müügist	18	7 498	(299)	479	(19)
Kasum (kahjum) sidus- ja ühissetevõtetelt	19	19 632	9 950	1 255	636
sh kasum (kahjum) kapitaliosalusest		17 065	9 950	1 091	636
Kasum enne maksustamist		463 724	308 179	29 638	19 696
Tulumaksukulu	10	(18 437)	(9 997)	(1 178)	(639)
Aruandeaasta puhaskasum		445 287	298 182	28 460	19 057
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		438 638	294 600	28 034	18 828
vähemusomanike osa puhaskasumist		6 649	3 582	426	229
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, kroonides)	11	24,78	16,64	1,58	1,06

Konsolideeritud aastaaruande lisad lehekülgedel 15-52 on käesoleva aruande lahutamatu osa.

KONSOLIDEERITUD BILANS

tuhandetes	lisa	EEK		EUR	
		31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
VARAD					
Käibevara					
Raha ja raha ekvivalendid	13	268 446	141 812	17 157	9 063
Finantsvarad õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande	14	-	11 775	-	753
Nõuded ja ettemaksud	15	542 110	496 943	34 648	31 761
Ettemaksud tulumaks		2 471	2 222	158	142
Varud	17	964 088	449 399	61 617	28 722
Käibevara kokku		1 777 115	1 102 151	113 580	70 441
Põhivara					
Sidus- ja ühissettevõtete aksiad või osad	19	179 609	35 446	11 479	2 265
Muud pikaajalised laenud ja nõuded	20	8 524	15 868	545	1 014
Edasilükkunud tulumaksuvara	21	8 753	4 124	559	264
Kinnisvarainvesteeringud	22	42 506	61 389	2 716	3 924
Materiaalne põhivara	23	199 004	78 516	12 718	5 018
Immateriaalne põhivara	24	4 365	1 110	279	71
Põhivara kokku		442 761	196 453	28 296	12 556
VARAD KOKKU		2 219 876	1 298 604	141 876	82 997
KOHUSTUSED					
Lühiajalised kohustused					
Laenukohustused	26	114 841	12 578	7 340	804
Võlad ja ettemaksud	27	711 236	486 857	45 456	31 116
Tulumaksukohustus		950	1 313	61	84
Sihtfinantseerimine	28	22 225	44 818	1 420	2 865
Lühiajalised eraldised	29	21 741	5 784	1 390	369
Lühiajalised kohustused kokku		870 993	551 350	55 667	35 238
Pikaajalised kohustused					
Pikaajalised laenukohustused	26	202 824	14 046	12 963	898
Muud pikaajalised võlad	30	22 726	8 038	1 452	514
Edasilükkunud tulumaksukohustus	31	11 385	-	728	-
Pikaajalised kohustused kokku		236 935	22 084	15 143	1 412
KOHUSTUSED KOKKU		1 107 928	573 434	70 810	36 650
OMAKAPITAL					
Vähemusosa		10 552	7 200	674	460
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					
Aksiakapital	33	177 000	88 500	11 312	5 656
Ülekurss		-	2 950	-	189
Kohustuslik reservkapital		8 850	8 850	566	566
Realiseerimata kursivahed		(5 059)	(4 663)	(323)	(298)
Jaotamata kasum		920 605	622 333	58 837	39 774
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku		1 101 396	717 970	70 392	45 887
OMAKAPITAL KOKKU		1 111 948	725 170	71 066	46 347
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 219 876	1 298 604	141 876	82 997

Konsolideeritud aastaaruande lisad lehekülgedel 15-52 on käesoleva aruande lahutamatu osa.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes kroonides	lisa	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Kokku	Vähemus-osalus	Kokku
		Aksia-kapital	Ülekurs	Kohustuslik reserv	Realisee-rimata kursivahed	Jaotamata kasum			
Saldo 31.12.2003		88 500	2 950	8 850	(1 380)	364 903	463 823	4 809	468 632
Valuutakursi muutuste mõju		-	-	-	(3 283)	-	(3 283)	-	(3 283)
Aruandeperioodi puhaskasum		-	-	-	-	294 600	294 600	3 582	298 182
Äriühendused		-	-	-	-	-	-	409	409
2004. a. kajastatud kasum kokku		-	-	-	(3 283)	294 600	291 317	3 991	295 308
Dividendid	33	-	-	-	-	(37 170)	(37 170)	(1 600)	(38 770)
Saldo 31.12.2004		88 500	2 950	8 850	(4 663)	622 333	717 970	7 200	725 170
Arvestuspõhimõtete muutuse mõju 01.01.2005	1.3.2	-	-	-	-	2 709	2 709	-	2 709
Valuutakursi muutuste mõju		-	-	-	(396)	-	(396)	-	(396)
Aruandeperioodi puhaskasum		-	-	-	-	438 638	438 638	6 649	445 287
Äriühendused		-	-	-	-	-	-	(697)	(697)
2005. a. kajastatud kasum kokku		-	-	-	(396)	441 347	440 951	5 952	446 903
Fondiemissioon	33	88 500	(2 950)	-	-	(85 550)	-	-	-
Dividendid	33	-	-	-	-	(57 525)	(57 525)	(2 600)	(60 125)
Saldo 31.12.2005		177 000	-	8 850	(5 059)	920 605	1 101 396	10 552	1 111 948

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (JÄRG)

tuhandetes eurodes	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital						Vähemus-osalus	Kokku
	Aktsia-kapital	Ülekurs	Kohustuslik reserv	Realisee-rimata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku		
Saldo 31.12.2003	5 656	189	566	(88)	23 321	29 644	307	29 951
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	(210)	-	(210)	-	(210)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	18 828	18 828	229	19 057
Äriühendused	-	-	-	-	-	-	26	26
2004. a. kajastatud kasum kokku	-	-	-	(210)	18 828	18 618	255	18 873
Dividendid	-	-	-	-	(2 375)	(2 375)	(102)	(2 477)
Saldo 31.12.2004	5 656	189	566	(298)	39 774	45 887	460	46 347
Arvestuspõhimõtete muutuse mõju 01.01.2005	-	-	-	-	173	173	-	173
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	(25)	-	(25)	-	(25)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	28 034	28 034	426	28 460
Äriühendused	-	-	-	-	-	-	(46)	(46)
2005. a. kajastatud kasum kokku	-	-	-	(25)	28 207	28 182	380	28 562
Fondiemissioon	5 656	(189)	-	-	(5 467)	-	-	-
Dividendid	-	-	-	-	(3 677)	(3 677)	(166)	(3 843)
Saldo 31.12.2005	11 312	-	566	(323)	58 837	70 392	674	71 066

Konsolideeritud aastaaruande lisad lehekülgedel 15-52 on käesoleva aruande lahutamatu osa.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

tuhandetes	lisa	EEK		EUR	
		2005	2004	2005	2004
ÄRITEGEVUSE RAHAVOOG					
Ärikasum		435 051	319 704	27 805	20 433
Korrigeerimised:					
põhivara kulum ja väärtuse langus	2,22-24	109 637	70 903	7 007	4 532
(kasum) kahjum põhivara müügist	6,23	(535)	(545)	(34)	(35)
(kasum) kahjum valdkonna müügist	6	-	(11 651)	-	(745)
valmidusastme meetodil ehituslepingute tulu korrigeerimine		66 630	(173 460)	4 258	(11 086)
intressitulu äritegevusest		(5 590)	(2 591)	(357)	(166)
sihtfinantseerimise ja muude eraldiste muutus		(22 973)	7 650	(1 468)	489
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(27 321)	157 969	(1 746)	10 096
Varude muutus		(464 906)	(280 660)	(29 713)	(17 937)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		186 556	28 092	11 923	1 795
Makstud intressid		(2 811)	(1 692)	(180)	(108)
Muud finantstulud		3 857	-	247	-
Makstud ettevõtte tulumaks		(12 928)	(15 359)	(826)	(982)
Äritegevuse rahavoog kokku		264 667	98 360	16 916	6 286
INVESTEERIMISTEgevuse RAHAVOOG					
Tütaretevõtete soetus	18	(23 985)	(5 950)	(1 533)	(380)
Tütaretevõtete müük	18	3 376	700	216	45
Tütaretevõtte likvideerimisjaotis vähemusomanikele	18	(694)	-	(44)	-
Sidus- ja ühissetevõtete soetus	19	(136 228)	(2 393)	(8 707)	(153)
Sidus- ja ühissetevõtete müük		8 306	-	531	-
Muude finantsinvesteeringute müük		3	141	0	9
Kinnisvarainvesteeringute soetus	22	(63)	(17 018)	(4)	(1 088)
Materiaalse põhivara soetus	23	(226 960)	(79 996)	(14 505)	(5 113)
Materiaalse põhivara müük	23	2 143	985	137	63
Immateriaalse põhivara soetus		(2 917)	(1 699)	(186)	(108)
Valdkonna müük		2 752	(776)	176	(49)
Antud laenud	16	(190 123)	(108 961)	(12 151)	(6 964)
Antud laenude tagasimaksed	16	176 311	51 121	11 268	3 267
Saadud intressid		6 641	6 751	424	431
Saadud dividendid		3 323	1 679	212	107
Investeeringustegevuse rahavoog kokku		(378 115)	(155 416)	(24 166)	(9 933)
FINANTSEERIMISTEgevuse RAHAVOOG					
Saadud laenud	26	293 567	9 143	18 762	584
Saadud laenude tagasimaksed	26	(6 724)	(9 063)	(430)	(579)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	26	(5 832)	(3 373)	(373)	(216)
Aktsiate emiteerimine		-	105	-	7
Saadud sihtfinantseerimine	28	22 225	-	1 421	-
Makstud dividendid		(60 128)	(38 770)	(3 843)	(2 478)
Finantseerimistegevuse rahavoog kokku		243 108	(41 958)	15 537	(2 682)
Raha ja raha ekvivalentide muutus					
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13	141 812	240 152	9 063	15 349
Valuutakursside muutuste mõju		(3 026)	674	(193)	43
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13	268 446	141 812	17 157	9 063

Konsolideeritud aastaaruande lisad lehekülgedel 15-52 on käesoleva aruande lahutamatu osa.

LISAD

LISA 1 ARVESTUSPÕHIMÕTTED

1.1 ÜLDISED ALUSED

Kontserni Merko Ehitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud finantsvarad õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks ehituslepingute 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 täpselt. Raamatupidamislike hinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi aruannetes.

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.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusvaluuta on Eesti kroon. Põhiaruanded ja lisad on koostatud tuhandetes kroonides. Tulenevalt Tallinna Börsi nõuetest on põhiaruanded esitatud ka tuhandetes eurodes. Kuna Eesti kroon on seotud euroga (1 euro=15,6466 Eesti krooni), siis aruannete konverteerimisel valuutakursi erinevusi ei teki.

1.2. UUED IFRS STANDARDID JA TÕLGENDED

Alates 1. jaanuarist 2005 on rakendunud mitmed muudatused kehtivate standardite tekstides ning uued IFRS standardid, mis muutusid kontsernile kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2005 alanud majandusaastast.

Järgnevalt loetelu muudetud standarditest, mis rakendusid aruandeperioodidele, mis algasid 1. jaanuaril 2005 ja mida kontsern on rakendanud alates nimetatud perioodist:

- IAS 2 (muudetud 2003), Varud
- IAS 10 (muudetud 2003), Bilansipäevajärgsed sündmused
- IAS 17 (muudetud 2003), Rendiarvestus
- IAS 21 (muudetud 2003), Valuutakursi muutuste mõjud
- IAS 27 (muudetud 2003), Konsolideeritud ja konsolideerimata finantsaruanded
- IAS 32 (muudetud 2003), Finantsinstrumendid: avalikustamine ja esitamine
- IAS 33 (muudetud 2003), Kasum aktsia kohta
- IAS 39 (muudetud 2003), Finantsinstrumendid: kajastamine ja mõõtmine
- IAS 40 (muudetud 2004), Kinnisvarainvesteeringud

Väljaantud uued IFRS standardid, mis rakendusid alates perioodist 1. jaanuar 2005:

- IFRS 2, Aktsiakompensatsioonid
- IFRS 3, Äriühendused, mis rakendus alates 31. märts 2004 perioodidele.
- IFRS 4, Kindlustuslepingud
- IFRS 5, Müügiks hoitav põhivara ja lõpetatud tegevusvaldkonnad
- IFRIC 1, Muutused eksisteerivates eemaldamis-, ennistamis- ning sarnastes kohustistes
- IFRIC 2, Liikmete osad ühistulistes ettevõtetes ja sarnased instrumendid

Uute standardite ja standardite muudatuste rakendamine ei põhjustanud olulisi muudatusi olemasolevates arvestuspõhimõtetes ega mõjutanud kontserni majandustulemust. Vastavalt standardite nõuetele on muudetud finantsaruannetes kajastatud informatsiooni esitusviisi ning avaldatud täiendavat informatsiooni aruande lisades. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

1.3. ARVESTUSPÕHIMÕTETE MUUTUS

2005. aasta konsolideeritud majandusaasta aruande koostamisel on muudetud järgmisi arvestuspõhimõtteid:

1.3.1. 2004. aastal kajastati müügitulu kinnisvara arendusprojektidest pärast ostjaga sõlmitud notariaalset eellepingut, valmidusastme meetodil, vastavalt rahvusvahelisele raamatupidamisstandardile IAS 11 "Ehituslepingute kajastamine". Muudatuse tulemusena kajastatakse tulu kinnisvara arendusprojektidest kui kauba müügitulu vastavalt standardile IAS 18 "Tulu", st müügitulu kajastatakse peale kinnisvaravalduse üleandmist ostjale. Muudatuse mõju 2004. aasta võrdlusandmetele on ebaoluline.

1.3.2. Vastavalt rahvusvahelisele raamatupidamisstandardile IFRS 3 "Äriühendused" kantakse negatiivse firmaväärtuse bilansiline jääkmaksumus, mis on tekkinud äriühendustest enne 31. märtsi 2004, bilansist välja jaotamata kasumi algsaldo korrigeerimisena. Seoses sellega on tütarettevõtte Tallinna Teede AS soetamisest 2001. aastal tekkinud negatiivse firmaväärtuse bilansilise jääkmaksumusega summas 2 709 tuhat krooni korrigeeritud jaotamata kasumit omakapitalis ja immateriaalse põhivara algsaldot seisuga 01.01.2005 (lisa 24).

1.3.3. Tütarettevõtte SIA Merks muutis 2005. aastal arvestuspõhimõtteid kinnisvaraprojekti Arena Riga kajastamisel. Antud projekt oli alustatud koostöös Riia linnavalitsusega ja selles hallis planeeritakse korraldada 2006. aasta jäähoki maailmameistrivõistlused. Katmaks SIA Merks'i poolt (ettevõtte enda varana) ehitatava multifunktsionaalse halli lühikesest ehitusperioodist tingitud ettenägematud kulutusi ning turuväärtuse ja ehitus- ning eksploatatsiooni andmise kulude vahest tekkivat kahjumit, müüdi SIA Merks'ile 2004. aastal krunte, mille õiglase väärtus ületas ostuhinda. 2004. aasta aastaaruandes kajastati nii halli ehitust kui ka soetatud krunte soetusmaksumuses. 2005. aasta aastaaruandes kajastatakse antud sihtfinantseeringut brutomeetodil vastavalt IAS 20 "Sihtfinantseerimine". Seoses arvestuspõhimõtete muutusega on korrigeeritud 2004. aasta võrdlevaid andmeid, mille tulemusena on suurendatud kruntide soetusmaksumust nende soetushetke õiglase väärtuseni (kajastati varudes) ning kohustust (tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest), mõlemat summas 98 067 tuhat krooni. Nimetatud hall on 2004. aasta lõpus alla hinnatud, kajastamaks tema õiglast väärtust (vastavalt IAS 36-le). Ümberhindluse tulemusel tekkinud allahindlus summas 55 865 tuhat krooni kaeti sihtfinantseerimisest saadud tuluga. Seisuga 31.12.2004 kajastati sihtfinantseerimisena summat 44 818 tuhat krooni, mida kasutatakse halli allahindlusest tulenevate tulevaste kulude katteks.

2004. aasta bilanss

<i>tuhandetes kroonides</i>	2004. a. esitatud	muutus	2004. a. korrigeeritud
Varud	351 332	98 067	449 399
Käibevara kokku	1 004 084	98 067	1 102 151
Materiaalne põhivara	131 765	(53 249)	78 516
Varad kokku	1 253 786	44 818	1 298 604
Sihtfinantseerimine	-	44 818	44 818
Lühiajalised kohustused kokku	506 532	44 818	551 350
Kohustused kokku	528 616	44 818	573 434
Kohustused ja omakapital kokku	1 253 786	44 818	1 298 604

2004. aasta kasumiaruanne

<i>tuhandetes kroonides</i>	2004. a. esitatud	muutus	2004. a. korrigeeritud
Muud äritulud	16 198	55 865	72 063
Muud ärikulud	(3 677)	(55 865)	(59 542)

Bilansiridade muutuste kajastamisel on kasutatud Läti lati teisendamiseks Eesti kroonidesse bilansipäeva Eesti Panga valuutakurssi, kasumiaruande ridade muutuste kajastamisel aruandeperioodi kaalutud keskmist valuutakurssi.

Eeltoodud korrektureid ei mõjutanud 2004. aasta kasumit, rahavoogusid ega omakapitali muutuste aruannet.

Arvestuspõhimõtete muutuse mõju puhaskasumile (tava kui ka lahustatud) emaettevõtte omanike aktsia kohta on ebaoluline.

1.4. INFORMATSIOONI ESITUSVIISI MUUDATUSED

Võrreldes eelmise aastaga on aruandeaastal informatsiooni esitamisel tehtud järgmine muudatus:

- kasumiaruandes on äriarvudel eesmärgid antud laenuvõetud saadud intressitulude kajastatud real *Muud äritulud*, eelmistel aastatel kajastati see real *Finantstulud*.

Aruandeaasta aruandes esitatud eelmise majandusaasta võrdlusandmed on viidud vastavusse uue esitusviisiga. Muudatuse mõju finantsaruannetele on ebaoluline.

1.5. JUHTKONNAPOOLED HINNANGUD

Vastavalt rahvusvahelise finantsaruandluse standarditele tuleb teha teatud otsuseid ja anda hinnanguid, millel võib olla mõju finantsaruannetes kajastatud varadele ja kohustustele järgmisel majandusaastal. Lisaks hinnangutele teeb juhtkond otsuseid kasutatavate raamatupidamise arvestuspõhimõtete rakendamisel.

Olulisemad juhtkonna poolt antud hinnangud on alljärgnevad:

1.5.1. Tulu valmidusastme meetodil

Lõpetamata ehitusteenuste lepingute tulud kajastatakse valmidusastme meetodil (lisa 1.25), mis eeldab muu hulgas, et ehituslepingute valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärset hinnata. Valmidusastme hindamiseks on juurutatud täpne, süstemaatiline kulude arvestus, prognoosimine ja tulude-kulude aruandlus. Iga ehitusobjekti eeldatav lõpptulem on järjepideva kontrolli all, analüüsitakse kõrvalekaldeid eelarvest ja vajadusel korrigeeritakse lõpptulemi prognoosi. Aruandeaastal on lõpetamata ehitusteenuste valmidusastme hindamise tulemusena vähendatud tulu 103 424 tuhande krooni võrra (lisa 34). Riskianalüüs näitas, et ehituslepingute valmidusastme hinnangu muutus vahemikus +/- 10% toob kaasa puhaskasumi muutuse vahemikus 97 627 tuhande kroonisest suurenemisest 207 960 tuhande kroonise vähenemiseni.

1.5.2. Materiaalse põhivara kasuliku eluea määramine

Juhtkond on hinnanud materiaalse põhivara kasulikke eluigasid, võttes arvesse äritegevuse tingimusi ja mahte, ajaloolist kogemust ning tulevikuperspektiive. Juhtkonna hinnangul on hoonete ja rajatiste elueaks 10 kuni 33,3 aastat, olenevalt nende konstruktsioonist ja kasutusotstarbest. Masinate ja seadmete eluiga on keskmiselt 3 kuni 5 aastat ning muu inventari keskmine kasulik eluiga 2,5 kuni 5 aastat, olenevalt varade kasutusotstarbest.

1.5.3. Arena Riga kaetava väärtuse määramine

Lähtudes lähiriikide kogemusest, kus kõigi seni rajatud multifunktsionaalsete hallide kaetav väärtus on olnud hoonete ehitusmaksumusest madalam, viis juhtkond Arena Riga õiglase väärtuse leidmiseks läbi vara väärtuse testi. Hoone spetsiifilisest kasutusotstarbest ning aktiivse turu ja konkreetse ostupakkumise puudumisest tulenevalt ei olnud kompleksi õiglase väärtuse määramine võrreldavate müügitehingute alusel võimalik, mistõttu lähtuti vara kaetava väärtuse leidmisel vara kasutusväärtusest.

Arena kasutusväärtuse määramiseks analüüsis juhtkond Eestis ja Leedus tegutsevate analoogsete komplekside näitajaid (ürituspäevade arv aastas, keskmine küllastajate arv ürituspäeva kohta, keskmine tulu/kulu ürituse ja küllastaja kohta, kulud hoone kasuliku pindala ja küllastaja kohta jne) ning koostas nende eelduste alusel halli ärimudeli. Mudeli alusel genereeriti ettevõtte järgneva kümne aasta oodatav rahavoog ning arvutati selle nüüdisväärtus. Testi tulemusena leiti halli kaetav väärtus ja hinnati vara 145 100 tuhande krooni võrra alla. Kontsernil puudub antud valdkonnas tegutsemise kogemus, mistõttu ei olnud eelduste ning rahavoo prognoosi koostamisel võimalik kasutada võrreldavaid ajaloolisi näitajaid.

1.6. KONSOLIDEERIMINE

Tütarettevõtted ehk ettevõtted, mille tegevust emaettevõtte AS Merko Ehitus otseselt või kaudselt läbi teiste tütarettevõtete kontrollib, on kontserni aruandes konsolideeritud rida-realt. Kontroll eksisteerib, kui emaettevõtte omab üle 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või kui emaettevõttel on muul viisil mõjuvõim otsustada teise ettevõtte tegevus- ja finantspoliitika üle. Tütarettevõtete tegevus kajastub kontserni aruandes alates kontrolli omandamisest kuni selle loovutamiseni.

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

Kontserni kuuluvad ettevõtted kasutavad sarnastes tingimustes toimunud samalaadsete tehingute puhul ühtseid arvestuspõhimõtteid.

1.7. TÜTAR-, SIDUS- JA ÜHISETTEVÕTETE ARVESTUS EMAETTEVÕTTE ARUANNETES

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb lisades avaldada informatsioon konsolideeriva üksuse konsolideerimata põhjaruannete kohta (emaettevõtte põhjaruanded). Informatsioon emaettevõtte põhjaruannete kohta on esitatud lisa 41. Emaettevõtte põhjaruanded on koostatud, kasutades samu arvestusmeetodid ja hindamisalused, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel.

Arvestuspõhimõtete muudatused konsolideerimata aruannetes

Aastaruande lisades avalikustatavates konsolideerimata finantsaruannetes (lisa 41) on seoses „IAS 27 Konsolideeritud ja konsolideerimata finantsaruanded“ ja IAS 31 “Osalemine ühisettevõtmistes” muudatusega muudetud arvestuspõhimõtet tütar-, sidus- ja ühisettevõtete kajastamisel – nimetatud ettevõtteid kajastatakse konsolideerimata finantsaruannetes senise kapitaliosaluse meetodi asemel nende soetusmaksumuses. Arvestuspõhimõtte muudatuse mõju kajastati seisuga 31.12.2004 eelmiste perioodide jaotamata kasumi korrigeerimisena – saldo vähenes summas 46 367 tuhat krooni, ja realiseerimata kursivahede korrigeerimisena – saldo suurenes 4 663 tuhat krooni. Vastavalt on korrigeeritud ka investeeringute maksumust tütarettevõtetesse.

1.8. ÄRIÜHENDUSED

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

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Äriühendusest tekkinud firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas läbi vara väärtuse languse test. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, kui see on bilansilisest jääkmaksumusest väiksem.

Firmaväärtuste osas, mis tekkisid enne 31. märtsi 2004 toimunud äriühenduste tulemusena, on seisuga 01.01.2005 lõpetatud firmaväärtuse amortiseerimine, bilansipäeval läbi viidud vara väärtuse languse test ning vajadusel on firmaväärtust alla hinnatud.

Negatiivne firmaväärtus on negatiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse selle tekkimisel kasumiaruandes tuluna.

Enne 1. jaanuari 2005 tekkinud negatiivne firmaväärtus on seisuga 1.01.2005 kajastatud eelmiste perioodide jaotamata kasumis (vt lisa 1.3.2).

1.9. SIDUSETTEVÕTTED

Sidusettevõtted on ettevõtted, kus kontsern omab tegevus- ja finantspoliitika üle olulist mõju, kuid mitte kontrolli. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui emaettevõtte omab 20 kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõttesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt on korrigeeritud investeeringu summat kontsernile kuuluva osaga sidusettevõtte kasumist (kahjumist) ning elimineeritud omavahelistest tehingutest tulenevad realiseerumata kasumid ja kahjumid, lähtudes kontserni osalusest sidusettevõttes.

Investeeringud sidusettevõttesse sisaldavad soetusel identifitseeritud firmaväärtust (millest on maha arvatud allahindlused).

Kui kontserni osa sidusettevõtte kahjumist on võrdne või ületab kontserni investeeringu väärtust sidusettevõttesse, siis kajastatakse edaspidi tekkivaid kahjumeid ainult juhul, kui kontsernil on siduvaid kohustusi või ta on teinud makseid sidusettevõtte nimel.

1.10. ÜHISETTEVÕTTED

Ühisettevõtteid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Osalust ühiselt kontrollitavas majandusüksuses kajastatakse algselt soetusmaksumuses ja seejärel korrigeeritakse muutustega, mis on soetamise järel toimunud ühisettevõtja osas ühiselt kontrollitava majandusüksuse netovarades. Ühisettevõtte kasumiaruanne sisaldab ühisettevõtja osa ühiselt kontrollitava majandusüksuse kasumist või kahjumist.

1.11. ÜHISELT KONTROLLITAVAD TEGEVUSED

Ühiselt kontrollitavateks tegevusteks loetakse IAS 31 "Osalemine ühisettevõtmistes" kohaselt ühisettevõtmisi kolmandate osapooltega, kus kasutatakse ühisettevõtjate vara ja muid ressursse, ilma et asutataks uut äriühingut või muud majandusüksust või loodaks ühisettevõtjatest eraldiseisvat finantsstruktuuri. Iga ühisettevõtja kasutab oma materiaalsel põhivara ja kajastab oma varud enda bilansis. Samuti kannab ühisettevõtja ise oma kulud ja kohustised ja leiab finantseerimisallikaid, mis kujutavad endast tema kohustusi. Seoses osalusega ühiselt kontrollitavates tegevustes kajastab ettevõtte oma finantsaruannetes:

- tema kontrolli all oleva vara ja võetud kohustised;
- tema kantavad kulud ja oma osa ühisettevõtmise toodete või teenuste müügist saadud tulust.

1.12. 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. Ümberhindluste kursivahed on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Välismaal asuvate tütarettevõtete arvestusvaluutaks on nende majanduskeskkonna valuuta, mistõttu konsolideerimisel on nende tütarettevõtete aruanded välisvaluutast Eesti kroonidesse ümber arvestatud; kusjuures vara ja kohustuste kirjed on ümber

hinnatud bilansipäeva Eesti Panga valuutakursside alusel, tulud ja kulud aasta kaalutud keskmise valuutakursi alusel ning muud omakapitali muutused nende tekkimise päeva kursi alusel. Ümberhindluste kursivahed on kajastatud omakapitalis kirjel *Realiseerumata kursivahed*.

1.13. FINANTSVARAD

Kontsernis kajastatakse finantsvarade oste ja müüke tehingupäeval.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist liigitatakse kontsernis investeringuid järgmistesse kategooriatesse:

- õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- laenu- ja nõuded, mida ei hoita kauplemise eesmärgil;
- lunastustähtajani hoitavad investeringud;
- müügiotel finantsvarad.

Finantsvaradena õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatakse kauplemise eesmärgil hoitavaid finantsvarasid (st vara omandatud või tekkinud peamiselt edasimüügi või tagasiostmise eesmärgil lähitulevikus; ühiselt hallatava finantsinstrumentide portfelli osa; või tuletisinstrument, mis ei ole riskimaandamisinstrument) ja muid finantsvarasid, mis nende esmasel kajastamisel on kontserni poolt määratletud õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavaks. Nimetatud kategoorias liigitatakse vara käibevaraks, kui seda hoitakse peamiselt kauplemise eesmärgil või realiseeritakse eeldatavalt 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Pärast esmast arvelevõtmist kajastatakse antud kategoorias finantsvarasid nende õiglasel väärtuses.

Laenu- ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega tuletisinstrumentideks mitteolevad finantsvarad, mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Laenu- ja nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul, kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansikuupäeva. Selliseid varasid kajastatakse põhivarana. Laenu- ja nõuded võetakse esmalt arvele nende õiglasel väärtuses ilma tehingukuludeta. Pärast esmast arvelevõtmist kajastab kontsern laenusid ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses (miinus võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused), arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

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

Ettevõttel puuduvad lunastustähtajani hoitavad ning müügiotel finantsvarad. Samuti ei ole ettevõttel tuletistehinguid.

1.14. VARA VÄÄRTUSE LANGUS

Finantsvarad korrigeeritud soetusmaksumuses

Ettevõtte hindab igal bilansipäeval finantsvarade või finantsvarade grupi allhindlusevajadusele viitavaid asjaolusid. Finantsvara või finantsvarade grupi väärtus on langenud ning vastav allhindlus kajastatakse ainult juhul, kui allhindluse vajadusele viitavad objektiivsed asjaolud, mis selgusid pärast vara esmast kajastamist („kahjulik sündmus“) ja see kahjulik sündmus (kahjulikud sündmused) omab mõju finantsvara või finantsvarade grupi usaldusväärsele mõõdetavale tuleviku rahavoole. Objektiivne asjaolu, mis viitab finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse langusele, on ettevõttele kättesaadav informatsioon nagu näiteks:

- võlgniku olulised finantsraskused;
- lepingutingimuste rikkumine, sealhulgas maksete mittetähtaegne laekumine;
- on tõenäoline, et võlgnik on minemas pankrotti;
- finantsvara aktiivse turu kadumine seoses finantsraskustega; või
- teadaolev informatsioon, mis viitab olulisele langusele finantsvara või finantsvarade grupi oodatud tuleviku rahavoogudes, kuigi nimetatud langust ei ole võimalik veel usaldusväärsele mõõta.

Kui korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud laenu- ja nõuete või lõpptähtajani hoitavate väärtpaberite väärtuse langusele viitavad objektiivsed asjaolud, siis tekkinud kahju leitakse vara bilansilise maksumuse ja tuleviku rahavoogude nüüdisväärtuse (välja arvatud tuleviku allahindlused, mis on juba arvesse võetud) vahena, mis on diskonteeritud finantsvara efektiivse intressimäära abil. Vara bilansilist maksumust vähendatakse läbi nõuete allhindluse konto ja tekkinud kahju kajastatakse kasumiaruandes.

Kui järgnevatel aruandeperioodidel kajastatud vara väärtuse langus peaks vähenema ning seda sündmust on võimalik usaldus-

väärsest seostada sündmusega, mis leidis aset pärast allahindluse kajastamist (näiteks krediidireitingu paranemine), siis esialgselt kajastatud allahindlus tühistatakse. Tühistatud allahindlus kajastatakse kasumiaruandes.

Mittefinantsvarad

Piiramatu kasuliku elueaga immateriaalset vara (sealhulgas positiivne firmaväärtus) ei amortiseerita, vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes selle bilansilist maksumust kaetava väärtusega. Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Allahinnatud mittefinantsvarasid (välja arvatud firmaväärtus) vaadatakse üle igal bilansipäeval ning vajadusel allahindlus tühistatakse.

1.15. VARUD

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest, transpordi- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

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.

Kinnisvara arenduse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse bilansireal *Varud* sõltuvalt valmidusastmest kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna. Valminud kinnisvaraobjekti müüakse kas ositi (eramute, korterite, büroopindade vms kaupa) või tervikuna. Müügitulu kajastatakse kui tulu kaupade müügist. Kinnisvara müügil sõlmitakse võõraandaja ja omandaja vahel notariaalselt tõestatud kokkulepe kinnisomandi üleandmiseks ning tehakse sellekohane kanne kinnistusraamatusse.

1.16. 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 12,5–33,3 aasta jooksul. Maad ei amortiseerita.

1.17. MATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalne põhivara on bilansis näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Kulumit arvestatakse lineaarselt, lähtudes vara kasulikust tööeest järgnevalt:

- ehitised 10-33,3 aastat;
- masinad ja seadmed 3-5 aastat;
- muu materiaalne põhivara 2,5-5 aastat;
- hoonestusõigus 50 aastat;
- maad ei amortiseerita.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ja varadele määratud lõppväärtuste põhjendatust.

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.

1.18. MUU IMMATERIAALNE PÕHIVARA

Muud immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärsetl 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 tööea jooksul, milleks on maksimaalselt 5 aastat.

1.19. 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 õiglasel väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, 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.

1.20. TULUMAKS

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, dividendidelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Seega ei eksisteeri Eestis erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekkis edasilükkunud tulumaksukohustus.

Väljamakstavate dividendide maksumääraks on 23/77 (kuni 31.12.2005 kehtis maksumäär 24/76 ning kuni 31.12.2004 maksumäär 26/74) netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud Lätis ja Leedus asuvate tütarettevõtete kasumilt arvestatud ettevõtte tulumaks ja edasilükkunud tulumaksukulu või -tulu ning Eesti ettevõtete dividendide tulumaksukulu.

Edasilükkunud tulumaks on arvestatud kõikidelt olulistelt ajutistelt erinevustelt maksuarvestuse ja finantsraamatupidamise varade ja kohustuste väärtuste vahel. Tulumaksuvara kajastatakse ettevõtte bilansis juhul, kui on tõenäoline, et see tulevikus realiseerub.

Kontserni kuuluvad Läti ja Leedu juriidilised isikud arvutavad maksustamisele kuuluvat tulu ja tulumaksu vastavalt Läti Vabariigi ja Leedu Vabariigi seadusandlusele. Nii Läti kui ka Leedu Vabariigis maksustatakse ettevõtete kasum 15%lise tulumaksumääraga.

1.21. LAENUD

Laenud võetakse esmalt arvele õiglasel väärtuses (ilma tehingukulutusteta). Pärast esmast arvelevõtmist kajastatakse laene korrigeeritud soetusmaksumuses, arvestades järgnevatel perioodidel laenudelt intressitulu, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Laenud on liigitatud lühiajalisteks, kui laenuvõtjal puudub õigus tasuda laen 12 või rohkem kuud peale bilansipäeva.

1.22. TÖÖTAJATE HÜVITISED

1.22.1. Töösuhete lõpetamise hüvitised – Töösuhete lõpetamise hüvitised kuuluvad maksmisele tulenevalt kas kontserni otsusest lõpetada töösuhe töötajaga enne tavapärasest pensionile jäämise kuupäeva või töötaja otsusest aktsepteerida vabatahtlikult töösuhete lõpetamist vastutasuks nende hüvitiste eest. Kontsernis kajastatakse töösuhete lõpetamise hüvitisi siis, kui kontsern suudab tõendada, et on võtnud endale kohustuse kas lõpetada töösuhe töötaja(te)ga vastavalt ametlikule üksikasjalikule plaanile töösuhete lõpetamiseks ja puudub reaalne võimalus seda tagasi võtta; või maksta töösuhete lõpetamise hüvitisi pakkumise tulemusel, mille eesmärgiks oli ärgitada vabatahtlikku töölt lahkumist. Kui töösuhete lõpetamise hüvitis kuulub väljamaksmisele enam kui 12 kuud pärast bilansipäeva, on hüvitisi diskonteeritud selle nüüdisväärtuseni.

1.22.2. Kasumi jagamise ja preemia skeemid – Ettevõtte kajastab eeldatava kasumi jagamise ja preemia maksmise kulu ja kohustust vastavalt hüvitise summa määramise valemile, mis võtab arvesse emaettevõtte omanike osa puhaskasumist peale teatud korrigeerimisi. Kontsern kajastab kohustust siis, kui eksisteerib juriidiline või konstruktiivne kohustus möödunud sündmuste tagajärjel selliseid makseid teha.

1.23. 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 garantiid. Garantiieraldise arvutamisel lähtutakse juhtkonna hinnangust ja eelmiste perioodide kogemustest tegelike garantiikulude osas.

1.24. TULU

Tulu on kajastatud saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel.

Tulu kaupade, sh kinnisvara arendusprojektide 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.

1.25. LÕPETAMATA EHTUSLEPINGUD

Lõpetamata ehitusteenuste lepingute 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, kajastatakse vahet bilansis kohustuse või nõudena.

Kui on tõenäoline, et lepingu kogukulud ületavad lepingu kogutulused, kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe kasumiaruandes.

1.26. SIHTFINANTSEERIMINE

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal tekivad kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub.

1.27. RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud bilansis ja rahavoogude aruandes üllikviidsed ja väga väikese väärtuse muutumise riskiga vahendid, näiteks sularaha kassas, raha arvelduskontodel, kergesti realiseeritavad väärtpaberid nagu rahaturufondide osakud, ja kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud kaudset meetodit.

1.28. POTENTIAALSED KOHUSTUSED

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

1.29. KOHUSTUSLIK RESERVKAPITAL

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha aktsionäridele väljamakseid.

1.30. BILANSIPÄEVA-JÄRGSED SÜNDMUSED

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

1.31. SEOTUD OSAPOOLED

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtte AS Merko Grupp;
- ASi Merko Grupp aktsionärid, kes läbi ASi Merko Grupp omavad ASis Merko Ehitus olulist mõju;
- teised olulist mõju omavad aktsionärid;
- ASi Merko Grupp teised tütarettevõtted ehk nn õdeettevõtted;
- tütarettevõtted;
- muud kontrollitavad ettevõtted;
- ühisettevõtted;
- sidusettevõtted;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted;
- ettevõtted, millel on ASiga Merko Ehitus ühine juhtimise võtmepersonal.

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

1.32. DIVIDENDID

Dividendide jaotamine ettevõtte aktsionäridele kajastatakse finantsaruannetes kohustusena perioodil, millal dividendide väljamaksmine ettevõtte aktsionäride poolt kinnitati.

1.33. SEGMENTIARUANDLUS

Ärisegment on kontserni osa, mis tegeleb sarnaste toodete või teenustega ning mille tasuvus ja riskid erinevad teiste kontserni osade näitajatest. Kontsernis on kajastatud ärisegmentidena ehitus, millest on eraldatud teedeehitus ja sidevõrkude ehitus ning betoonelementide tootmine. Segmentide kuludena on näidatud selliseid kulusid, mis tulenevad segmenti põhitegevusest ning mida saab usaldusväärsel ja objektiivsel alusel segmentidele jaotada. Segmentide vahel jaotamata on sellised kontserni kulud, vara ja kohustused, mida ei ole võimalik või otstarbekas kindla segmentiga seostada. 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. Peamised geograafilised segmentid kontsernis on Eesti, Läti ja Leedu. Geograafilisi segmente on aruande koostamisel loetud sekundaarseteks segmentideks.

Emaettevõtte Merko Ehitus peamine äritegevuse toimumise piirkond on Eesti. Eestis on esindatud kõik kontserni ärisegmentid. Peamiseks ärisegmentiks Lätis ja Leedus on ehitus. Segmentide müügitulu on näidatud, lähtudes turgude geograafilisest asukohast, ning segmentide vara, lähtudes vara geograafilisest asukohast.

1.34. UUED RAHVUSVAHELISE FINANTSARUANDLUSE STANDARDID NING RAHVUSVAHELISE FINANTSARUANDLUSE TÕLGENDUSTE KOMITEE (IFRIC) TÕLGENDUSED

Käesoleva aruande koostamise hetkeks on välja antud uusi rahvusvahelisi finantsaruandluse standardeid ning nende tõlgendusi, mis muutuvad ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2006 või hiljem algavate perioodide aruannetele. Allpool on esitatud ettevõtte hinnang uute standardite ja tõlgenduste võimaliku mõju kohta finantsaruannetele esmakordse rakendamise perioodil.

IAS 1 muudatus – *Finantsaruannete esitamine*: omakapitali puudutava informatsiooni avalikustamine. IAS 1 muudatus rakendub aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2007 või hiljem. Ettevõtte on otsustanud standardite muudatusi ennetähtaegselt mitte rakendada. Standard nõuab täiendava informatsiooni avalikustamist finantsaruannetes.

IAS 39 muudatus – *Finantsinstrumentid: kajastamine ja mõõtmine* (rahavoogude riskimaandamise kajastamine prognoositava kontsernisisesse tehingu puhul; õiglase väärtuse optsioon). Standardite muudatused rakenduvad aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2006 või hiljem. Ettevõtte on otsustanud standardite muudatusi ennetähtaegselt mitte rakendada. Juhtkonna hinnangul ei põhjusta muudatuste rakendamine aruande koostamise hetkel ettevõtte olemasolevate varade ja kohustuste kajastamises muudatusi.

IAS 39 muudatus – *Finantsinstrumentid: kajastamine ja mõõtmine* ning **IFRS 4** *Kindlustuslepingud* – finantsgarantii lepingud. Standardite muudatused rakenduvad aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2006 või hiljem. Ettevõtte on otsustanud standardite muudatusi ennetähtaegselt mitte rakendada. Juhtkonna hinnangul ei põhjusta muudatuste rakendamine aruande koostamise hetkel ettevõtte olemasolevate varade ja kohustuste kajastamises muudatusi.

IFRS 7 – *Finantsinstrumentid: avalikustatav informatsioon*. IFRS 7 rakendub aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2007 või hiljem. Ettevõtte on otsustanud standardite muudatusi ennetähtaegselt mitte rakendada. Standard nõuab täiendava informatsiooni avalikustamist finantsaruannetes.

IFRIC 4 – *Kindlakääramine, kas kokkulepe sisaldab renti*. IFRIC 4 rakendub aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2006 või hiljem. Ettevõtte on otsustanud IFRIC 4 ennetähtaegselt mitte rakendada. Juhtkonna hinnangul ei põhjusta IFRIC 4 rakendamine aruande koostamise hetkel ettevõtte kehtivate kokkulepete kajastamises muudatusi.

IAS 19 muudatus – *Pensioniplaanide kindlustusmatemaatilised kasumid ja kahjumid ja avalikustamise nõuded* (jõustub 1. jaanuarist 2006).

IAS 21 muudatus – *Valuutakursside muutuste mõju* (jõustub 1. jaanuarist 2006).

IFRS 1 muudatus – *IFRSi esmane rakendamine* ja **IFRS 6** muudatus – *Maavarade uuring ja hindamine* (jõustub 1. jaanuarist 2006).

IFRIC 5 – *Õiguse osalusele kahjutustamise, taastamise ja keskkonna parandamise fondides* (jõustub 1. jaanuarist 2006).

IFRIC 6 – *Spetsiifilisel turul osalemisest tulenevad kohustused - Elektri- ja elektroonikakaupade jäätmed* (kehtib perioodidele algusega 1. detsembril 2005 ja hiljem ja jõustub 1. jaanuarist 2006).

IFRIC 7 – *Finantsaruannete korrigeerimise rakendamine vastavalt IAS 29 Finantsaruandlus hüperinflatsioonsetes majanduskeskkondades* (kehtib perioodidele algusega 1. märtsil 2006 ja hiljem ning jõustub 1. jaanuarist 2007).

IFRIC 8 – *IFRS 2 eesmärk* (kehtib perioodidele algusega 1. mail 2006 ja hiljem ning jõustub 1. jaanuarist 2007)

IFRIC 9 – *Varjatud tuletisinstrumentide ümberhindlus* (jõustub 1. juunist 2006)

IFRS 6 – Maavarade uuring ja hindamine (jõustub 1. jaanuarist 2006).

Euroopa Liidu poolt on IFRS 7 ja IAS 21, IFRS 6 ning IFRS 1 muudatuste heakskiitmine veel lahtine. Vaatamata sellele on ettevõtte juhtkond otsustanud viited neile standarditele eespool ära tuua, kuna Euroopa Liit võib otsustada nõuda nende rakendamist ka tagasiulatavalt nende heakskiitmisest. Näiteks avaldati IFRIC 2 ametlikult 7. juulil 2005, aga selle rakendamine on kohustuslik perioodidele algusega 1. jaanuaril 2005 ja hiljem. Seega kehtestati ja rakendati standard tagasiulatava jõuga perioodidele enne heakskiitmise kuupäeva.

LISA 2 ÄRI- JA GEOGRAAFILISED SEGMENTID

ÄRISEGMENTID

2005 <i>tuhandetes kroonides</i>	Ehitus	Teede- ehitus	Betoon- elemendid	Sidevõrkude ehitus	Kontsern
Konsolideeritud müügitulu	3 028 386	204 006	-	-	3 232 392
Segmentidevaheline müügitulu	4 773	34 338	-	-	(39 111)
Segmendi müügitulu	3 033 159	238 344	-	-	3 271 503
Segmendi ärikasum	416 770	18 281	-	-	435 051
Finantstulud (-kulud)					28 673
sh kasum (kahjum) sidus- ja ühissetevõtetelt (lisa 19)	5 839	1 924	10 660	1 209	19 632
Kasum enne maksustamist					463 724
Tulumaks					(18 437)
Kontserni puhaskasum					445 287
sh emaettevõtte omanike osa					438 638
vähemusosanike osa					6 649
Segmendi vara	1 856 012	121 555	-	-	1 977 567
Sidus- ja ühissetevõtted	150 773	-	25 302	3 534	179 609
Jaotamata vara					62 700
Vara konsolideeritult kokku					2 219 876
Segmendi kohustused	715 238	37 671	-	-	752 909
Jaotamata kohustused					355 019
Kohustused konsolideeritult kokku					1 107 928
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	63	-	-	-	63
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	227 228	9 015	-	-	236 243
Põhivara kulum ja väärtuse langus (lisad 22-24)	99 525	10 112	-	-	109 637
2004 <i>tuhandetes kroonides</i>	Ehitus	Teede- ehitus	Betoon- elemendid	Sidevõrkude ehitus	Kontsern
Konsolideeritud müügitulu	2 962 857	147 542	-	-	3 110 399
Segmentidevaheline müügitulu	483	13 819	-	-	(14 302)
Segmendi müügitulu	2 963 340	161 361	-	-	3 124 701
Segmendi ärikasum	297 432	22 272	-	-	319 704
Finantstulud (-kulud)					(11 525)
sh kasum (kahjum) sidus- ja ühissetevõtetelt (lisa 19)	6 107	531	5 243	(1 931)	9 950
Kasum enne maksustamist					308 179
Tulumaks					(9 997)
Kontserni puhaskasum					298 182
sh emaettevõtte omanike osa					294 600
vähemusosanike osa					3 582
Segmendi vara	1 138 264	87 043	-	-	1 225 307
Sidus- ja ühissetevõtted	20 284	3 627	5 243	6 292	35 446
Jaotamata vara					37 851
Vara konsolideeritult kokku					1 298 604
Segmendi kohustused	520 263	15 119	-	-	535 382
Jaotamata kohustused					38 052
Kohustused konsolideeritult kokku					573 434
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	6 468	-	-	-	6 468
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	63 579	15 673	-	-	79 252
Põhivara kulum ja väärtuse langus (lisad 22-24)	61 934	8 969	-	-	70 903

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

LISA 2 ÄRI- JA GEOGRAAFILISED SEGMENTID (JÄRG)

GEOGRAAFILISED SEGMENTID

<i>tuhandetes kroonides</i>			
Müügitulu	2005	2004	
Eesti	2 441 325	2 489 027	
Läti	560 107	460 510	
Leedu	230 960	160 862	
Kokku	3 232 392	3 110 399	

<i>tuhandetes kroonides</i>	Vara kokku		Kinnisvarainvesteeringute soetus		Põhivara soetus	
	31.12.2005	31.12.2004	2005	2004	2005	2004
Eesti	1 033 085	849 690	39	6 468	20 440	21 119
Läti	991 929	321 926	24	-	215 356	57 861
Leedu	194 862	126 988	-	-	447	272
Kokku	2 219 876	1 298 604	63	6 468	236 243	79 252

LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU

<i>tuhandetes kroonides</i>		
	2005	2004
Materjal	367 736	369 727
Ehitusteenused	1 934 926	1 931 422
Ostetud kinnisvara müügiks	78 303	68 972
Tööjõukulu	152 619	135 464
Kulum ja väärtuse langus	15 253	12 293
Projekteerimine	72 115	45 799
Ehitusmehhanismid ja transport	82 951	77 886
Muud kulud	34 811	54 426
Müüdü toodangu kulu kokku	2 738 714	2 695 989

LISA 4 TURUSTUSKULUD

<i>tuhandetes kroonides</i>		
	2005	2004
Tööjõukulu	11 651	7 255
Kulum ja väärtuse langus	253	168
Reklaam, sponsorlus	5 017	4 514
Transport	1 256	1 060
Ehituskonkursid	918	1 576
Muud kulud	3 500	3 565
Turustuskulud kokku	22 595	18 138

LISA 5 ÜLDHALDUSKULUD

<i>tuhandetes kroonides</i>		
	2005	2004
Tööjõukulu	72 967	54 373
Kulum ja väärtuse langus	4 793	2 577
Arvutustehnika ja infoteenused	10 413	5 446
Transport	5 677	4 489
Kontorikulud, sideteenused	14 638	10 965
Muud kulud	19 144	11 239
Üldhalduskulud kokku	127 632	89 089

LISA 6 MUUD ÄRITULUD

<i>tuhandetes kroonides</i>	2005	2004
Kasum põhivara müügist	535	545
Saadud trahvid, viivised	971	657
Kasum valuutakursi muutustest	16	-
Kasum valdkonna müügist	-	11 651
Intressitulud äritegevusest	5 590	2 591
Tulu sihtfinantseerimisest	177 333	55 865
Muud tulud	607	754
Muud äritulud kokku	185 052	72 063

LISA 7 MUUD ÄRIKULUD

<i>tuhandetes kroonides</i>	2005	2004
Trahvid, viivised	2 790	1 213
Kahjum valuutakursi muutustest	-	673
Kingitused, annetused	904	872
Kulum ja väärtuse langus	89 338	55 865
Muud kulud	420	919
Muud ärikulud kokku	93 452	59 542

LISA 8 FINANTSTULUD

<i>tuhandetes kroonides</i>	2005	2004
Finantstulud muudelt pikaajalistelt laenudelt ja nõuetelt	11	-
Intressitulud	1 470	5 607
Kasum finantsvarad õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande realiseerimisest	3	-
Muud finantstulud	4 769	136
Finantstulud kokku	6 253	5 743

LISA 9 FINANTSKULUD

<i>tuhandetes kroonides</i>	2005	2004
Intressikulud	2 418	3 395
Kahjum valuutakursi muutustest	2 277	5 254
Kahjum finantsvarad õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande realiseerimisest	-	14 557
Kahjum finantsvarad õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande ümberhindlusest	-	2 949
Muud finantskulud	15	764
Finantskulud kokku	4 710	26 919

LISA 10 TULUMAKSUKULU

<i>tuhandetes kroonides</i>	2005	2004
Kasum enne maksustamist	463 724	308 179
Dividendide tulumaksukulu	8 830	6 672
Ettevõtte tulumaksukulu	2 851	3 325
Edasilükkunud tulumaksukulu	6 756	-
sh edasilükkunud tulumaksutulu (lisa 21)	(4 629)	-
edasilükkunud tulumaksukulu (lisa 31)	11 385	-
Tulumaksukulu kokku	18 437	9 997

LISA 11 PUHASKASUM AKTSIA KOHTA

Tavapuhaskasum emattevõtte omanike aktsia kohta on saadud aktsionäridele kuuluva puhaskasumi ja kaalutud keskmise lihtaktsiate arvu suhtena, arvestamata omaaktsiaid (2004. ja 2005. aastal AS Merko Ehitus omaaktsiaid ei omanud).

	2005	2004
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (tuhandetes kroonides)	438 638	294 600
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuhat tk)	17 700	17 700
Tavapuhaskasum aktsia kohta (kroonides)	24,78	16,64

2004. aasta näitajad on toodud, arvestades aruandeaastal toimunud fondiemissiooni (lisa 33).

Kontsernis ei olnud 2004. ja 2005. aastal potentsiaalselt emiteeritavaid lihtaktsiaid, mistõttu lahustatud puhaskasum aktsia kohta võrdub tavapuhaskasumiga aktsia kohta.

LISA 12 DIVIDENDID AKTSIA KOHTA

Väljamaksmisele kuuluvad dividendid kajastatakse siis, kui kasumi jaotamise ettepanek on üldkoosoleku poolt kinnitatud. Kasumi jaotamise ettepaneku kohaselt makstakse 2006. aastal dividendidena välja kokku 88 500 tuhat krooni, so 5 krooni ühe aktsia kohta, millega kaasneb tulumaksukohustus maksimaalselt 23/77 väljamakstavalt summalt, so 26 435 tuhat krooni.

2005. aastal maksti dividendideks 57 525 tuhat krooni, so 6.50 krooni ühe aktsia kohta, millelt maksti tulumaksu 4 446,0 tuhat krooni.

LISA 13 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

<i>tuhandetes kroonides</i>	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	97	137
Arvelduskontod	135 577	36 763
Lühiajalised pangadeposiidid	121 258	95 206
Eesti rahaturufondide osakud	11 514	9 706
Raha ja raha ekvivalendid kokku	268 446	141 812

Seisuga 31.12.2005 lühiajalistes pangadeposiitides üleöödeposiitide intress oli 2,15% (31.12.2004: 2,0%) ja tähtajaliste hoiuste kaalutud keskmine intress 2,5% (2004: 2,41%). Eesti rahaturufondide osakutes kajastatud osakute viimase 12 kuu keskmine tootlus oli 1,87% (2004: 2,04%). Lühiajaliste pangadeposiitide keskmine kestvus seisuga 31.12.2005 oli 7,6 päeva (31.12.2004: 10,6 päeva).

LISA 14 FINANTSVARAD ÕIGLASES VÄÄRTUSES MUUTUSEGA LÄBI KASUMIARUANDE

<i>tuhandetes kroonides</i>	31.12.2005	31.12.2004
Finantsvarad õiglasest väärtuses muutusega läbi kasumiaruande	-	11 775
Finantsvarad õiglasest väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kokku	-	11 775

Seisuga 31.12.2004 kontsernis kajastatud aktsiad summas 11 775 tuhat krooni, mis kuulusid tütarettevõttele SIA Merks, müüdi 2005. aastal. Kulu õiglasest väärtusesse hindamisest 2004. aastal oli 1149 tuhat krooni.

LISA 15 NÕUDED JA ETTEMAKSUD

<i>tuhandetes kroonides</i>	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	296 626	257 992
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	(345)	(1 158)
Nõuded ostjate vastu kokku	296 281	256 834
Maksude ettemaksed, v.a ettevõtte tulumaks		
Käibemaks	34 193	15 637
Sotsiaalmaks	6	-
Maksude ettemaksed, v.a ettevõtte tulumaks kokku	34 199	15 637
Ehitustööde tellijatelt saada (lisa 34)	82 224	117 180
Muud lühiajalised nõuded		
Lühiajalised laenud (lisa 16)	49 481	72 637
Intressinõuded	1 846	2 004
Laekumata dividendid	-	224
Muud lühiajalised nõuded	6 026	3 252
Muud lühiajalised nõuded kokku	57 353	78 117
Ettemaksed teenuste eest		
Ettemaksed ehitusteenuste eest	68 357	25 992
Ettemakstud kindlustusmaksed	1 062	1 727
Muud ettemakstud kulud	2 634	1 456
Ettemaksed teenuste eest kokku	72 053	29 175
Nõuded ja ettemaksud kokku	542 110	496 943

LISA 16 ANTUD LAENUD

tuhandetes kroonides	2005	2004
Sidusettevõtetele antud laenud		
Laenu jääk aasta alguses	49 155	5 909
Välja antud	28 005	45 047
Laekunud	(37 440)	(1 275)
Ümberliigitamine tütarettevõttele antud laenuks	(18 395)	(526)
Laenu jääk aasta lõpus	21 325	49 155
sh lühiajaline osa	21 325	49 155

Keskmine intressimäär 6,2% (2004: 4,5%).

Ühist kontrolli omavatele ettevõtetele antud laenud

Laenu jääk aasta alguses	5 991	4 265
Välja antud	83 243	21 726
Tütarettvõttele antud laenu ümberliigitamine	31 183	-
Laekunud	(66 183)	(20 000)
Ümberliigitamine tütarettevõttele antud laenuks	(47 669)	-
Laenu jääk aasta lõpus	6 565	5 991
sh lühiajaline osa	6 565	5 991

Keskmine intressimäär 4,0% (2004: 4,0%).

Muudele seotud osapooltele antud laenud

Laenu jääk aasta alguses	380	5 740
Välja antud	1 593	-
Laekunud	-	-
Ümberliigitamine tütarettevõttele antud laenuks	-	(5 360)
Laenu jääk aasta lõpus	1 973	380
sh lühiajaline osa	500	-
pikaajaline osa 2...5 aastat	1 473	380

Keskmine intressimäär 1,0% (2004: 0,0%).

Laenud mitteseotud juriidilistele isikutele

Laenu jääk aasta alguses	17 754	5 791
Välja antud	76 860	42 188
Laekunud	(72 678)	(29 846)
Ümberliigitamine tütarettevõttele antud laenuks	-	(379)
Ümberliigitamine muude nõuete alla	(1 006)	-
Laenu jääk aasta lõpus	20 930	17 754
sh lühiajaline osa	20 679	17 491
pikaajaline osa 2...5 aastat	251	263

Keskmine intressimäär 3,5% (2004: 4,0%).

LISA 16 ANTUD LAENUD (JÄRG)

<i>tuhandetes kroonides</i>	2005	2004
Laenuid mitteseotud füüsilistele isikutele		
Laenu jääk aasta alguses	-	-
Välja antud	422	-
Laekunud	(10)	-
Laenu jääk aasta lõpus	412	-
sh lühiajaline osa	412	-
<i>Keskmine intressimäär 3,7%.</i>		
Antud laenud kokku		
Laenu jääk aasta alguses	73 280	21 705
Välja antud	190 123	108 961
Tütarettevõttele antud laenu ümberliigitamine	31 183	-
Laekunud	(176 311)	(51 121)
Ümberliigitamine tütarettevõttele antud laenuks	(66 064)	(6 265)
Ümberliigitamine muude nõuete alla	(1 006)	-
Laenu jääk aasta lõpus	51 205	73 280
sh lühiajaline osa (lisa 15)	49 481	72 637
pikaajaline osa 2...5 aastat (lisa 20)	1 724	643

LISA 17 VARUD

<i>tuhandetes kroonides</i>	31.12.2005	31.12.2004
Tooraine ja materjal	1 845	1 506
Lõpetamata toodang	200 482	29 738
Valmistoodang	4 461	1 209
Müügiks ostetud kaubad		
Ostetud kinnistud müügiks	752 789	377 951
Ostetud muud kaubad müügiks	11	12
Müügiks ostetud kaubad kokku	752 800	377 963
Ettemaksed varude eest		
Ettemaksed kinnisvara eest	4 500	35 842
Ettemaksed muude varude eest	-	3 141
Ettemaksed varude eest kokku	4 500	38 983
Varud kokku	964 088	449 399

LISA 18 TÜTARETTEVÕTETE AKTSIAD JA OSAD

	Osalus ja hääleõigus %		Asukoht	Tegevusala
	31.12.2005	31.12.2004		
ASi Merko Ehitus tütarettevõtted				
AS Gustaf	100	100	Pärnu	ehitus
AS Merko Tartu	66	66	Tartu	ehitus
AS Merko Inseneriehitus	100	100	Tallinn	ehitus
OÜ Merko Ehitustööd	100	100	Tallinn	ehitus
OÜ Merko Kaevandused	-	100	Tallinn	ehitus
Eesti Ehitusekspordi OÜ	100	100	Tallinn	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
OÜ Merko Elamu	100	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Merko Maja	100	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Merko Kinnisvara	100	100	Saue	kinnisvara
OÜ Woody	100	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Gustaf Tallinn	80	80	Tallinn	ehitus
OÜ Rannamõisa Kinnisvara	100	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Maavõlur	100	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Rae Tehnopark (endise nimega OÜ Teistest Ees)	100	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Maryplus	100	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Metsailu	100	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Pire Projekt	100	50	Tallinn	kinnisvara
OÜ Constancia	100	50	Tallinn	kinnisvara
OÜ Käibevara	100	-	Tallinn	kinnisvara
OÜ Baltic Electricity Engineering	100	-	Tallinn	elektrisüsteemid

AS Merko Ehitus soetas detsembris 2005 ASi Merko Grupp tütarettevõttelt E.L.L. Kinnisvara AS osaühingu Käibevara kinnisvara arenduseks ja asutas osaühingu Baltic Electricity Engineering (osakapital 40 tuhat krooni), mille põhitegevus on elektrisüsteemide ehitus. Aprillis 2005 osteti 50% osalustest OÜs Pire Projekt ja OÜs Constancia, mistõttu need ühissetevõtted muutusid tütarettevõteteks. Juulis 2005 müüdi tütarettevõtte OÜ Merko Kaevandused emaettevõttele AS Merko Grupp.

AS Merko Ehitus suurendas aprillis 2005 aktsiakapitali tütarettevõttes SIA Merks 1500 tuhande Läti lati võrra. Omakapitali taastamiseks tütarettevõtetes OÜ Maryplus, OÜ Rannamõisa Kinnisvara, OÜ Merko Ehitustööd, OÜ Maavõlur ja OÜ Metsailu tehti 2005. aasta jooksul osakapitali täiendavad sissemaksed à 40 tuhat krooni.

UAB Merko Statyba müüs septembris 2005 oma tütarettevõtte UAB Upes Centras AS Merko Grupp tütarettevõttele E.L.L. Kinnisvara AS.

Oktoobris 2005 likvideeris Tallinna Teede AS oma tütarettevõtte OÜ Talbit. Detsembris maksti jaotusplaanist tulenev likvideerimisjaotis Tallinna Teede ASile summas 4857 tuhat krooni ja vähemusosanikele summas 694 tuhat krooni.

LISA 18 TÜTARETTEVÖTETE AKTSIAD JA OSAD (JÄRG)

TÜTARETTEVÖTETE SOETAMINE

<i>tuhandetes kroonides</i>	OÜ Käibevara	OÜ Pire Projekt	OÜ Constancia	Kokku
Raha ja raha ekvivalendid	24	4 932	5	4 961
Nõuded	-	3 147	18 238	21 385
Varud	54 185	120	-	54 305
Lühiajalised kohustused	51 781	2 399	16 859	71 039
Soetatud netovara õiglane väärtus	2 428	5 800	1 384	9 612
Soetatud osalus	100%	50%	50%	
Aruandeaasta müügitulu soetamishetkel	-	25 363	14 502	39 865
Aruandeaasta kasum soetamishetkel	(512)	4 951	624	5 063
Firmaväärtus (lisa 24)	-	350	760	1 110
Soetusmaksumus	2 428	6 150	2 144	10 722
Makstud soetamisel 2005. aastal	-	(6 150)	(2 144)	(8 299)
Tütaretevõtte raha ja raha ekvivalendid soetamisel	24	9 864	9	9 897
Rahavood tütaretevõtete soetamisest	24	3 714	(2 135)	1 603
Rahavoog SIA Merks tütaretevõtte soetamisest				(20 227)
Tallinna Teede AS võlg 2003. a. soetatud tütaretevõtte eest				(1 830)
SIA Merks'i võlg 2004. a. soetatud tütaretevõtte eest				(3 528)
Makstud tütaretevõtete asutamisega seotud muude kulude eest				(3)
Rahavood soetustest kokku				(23 985)

Soetatud tütaretevõtted koostasid oma raamatupidamise aruandeid kuni soetamise hetkeni kohaliku raamatupidamise standardi kohaselt, mistõttu peetakse ebapraktiliseks avalikustada soetatud varade soetamishetkele eelnenud bilansilisi väärtusi, mis vastaksid IFRS-ile.

TÜTARETTEVÖTETE MÜÜK

<i>tuhandetes kroonides</i>	OÜ Merko Kaevandused	UAB Merko Statyba tütaretevõtte UAB Upes Centras müük	Kokku
Müüdüd osalus	100%	100%	
Müügihind	4 600	150	4 750
Kasum müügist	5 143	2 355	7 498
Saadud raha	4 600	150	4 750
Tütaretevõtte raha ja raha ekvivalendid müügil	(66)	(1 308)	(1 374)
Rahavood kontsernis müügist	4 534	(1 158)	3 376

LISA 19 SIDUS- JA ÜHISETTEVÕTETE AKTSIAD JA OSAD

	Osalus ja hääleõigus %		Asukoht	Tegevusala
	31.12.2005	31.12.2004		
ASi Merko Ehitus sidusettevõtted				
AS Tartu Maja Betoontooted	25	25	Tartu	betoonelemendid
AS Telegrupp	31	45	Tallinn	telekommunikatsioon
OÜ Talbit sidusettevõte				
AS Bituumen	-	24,2	Tallinn	haldus
ASi Merko Ehitus ühisettevõtted				
Normanni Linnagrupi AS	50	50	Tallinn	ehitus
AS Insenerivõrgud	-	50	Tallinn	ehitus
OÜ Pire Projekt	-	50	Tallinn	kinnisvara
OÜ Constancia	-	50	Tallinn	kinnisvara
OÜ Unigate	50	50	Tallinn	kinnisvara
OÜ Tornimäe Apartments	50	50	Tallinn	kinnisvara
SIA Merks ühisettevõtted				
PS Merks Terbe Lat	50	50	Läti Vabariik, Riia	ehitus
SIA Zakusala Estates	50	-	Läti Vabariik, Riia	kinnisvara
ASi Merko Tartu ühisettevõte				
OÜ Kortermaja	50	50	Tartu	kinnisvara

2005. aastal soetati ühisettevõtetest OÜ Pire Projekt ja OÜ Constancia ülejäänud 50% osalusest, misjärel on need kajastatud tütarettevõtetenä. Samal aastal müüdi 14%line osalus sidusettevõttes AS Telegrupp ja likvideeriti ühisettevõte AS Insenerivõrgud.

Enne Tallinna Teede ASi tütarettevõtte OÜ Talbit likvideerimist müüs viimane oma osaluse OÜs Bituumen.

SIA Merks soetas detsembris 2005 kinnisvaraarenduseks ühisettevõtte SIA Zakusala Estates soetusmaksumusega 148 319 tuhat krooni, millest tasuti 2005. aastal 136 228 tuhat krooni.

LISA 19 SIDUS- JA ÜHISETTEVÕTETE AKTSIAD JA OSAD (JÄRG)

tuhandetes kroonides	Investeering 31.12.2004	Muutused 2005. aastal				Investeering 31.12.2005	Osalus investee- ringuobjekti omakapitalis
		Soetamine, müük ja likvideerimine	Kasum (kahjum) ettevõtetelt	Dividendid	Kursi- muutused		
ASi Merko Ehitus sidusettevõtted							
AS Tartu Maja Betootooted	16 142	-	10 660	(1 500)	-	25 302	25 302
AS Telegrupp	6 292	(2 257)	1 209	(1 710)	-	3 534	3 534
OÜ Talbit sidusettevõtte							
AS Bituumen	3 627	(5 550)	1 923	-	-	-	-
Sidusettevõtted kokku	26 061	(7 807)	13 792	(3 210)	-	28 836	28 836
ASi Merko Ehitus ühisettevõtted							
Normanni Linnagrupi AS	389	-	33	-	-	422	422
AS Insenerivõrgud	623	(499)	(124)	-	-	-	-
OÜ Pire Projekt	849	(5 800)	4 951	-	-	-	-
OÜ Constancia	760	(1 384)	624	-	-	-	-
OÜ Unigate	412	-	(320)	-	-	92	92
OÜ Tornimäe Apartments	19	-	5	-	-	24	24
SIA Merks ühisettevõtted							
PS Merks Terbe Lat	5 100	-	-	(5 099)	11	12	(4)
SIA Zakusala Estates	-	148 319	-	-	-	148 319	910
ASi Merko Tartu ühisettevõtte							
OÜ Kortermaja	1 233	-	671	-	-	1 904	2 012
Ühisettevõtted kokku	9 385	140 636	5 840	(5 099)	11	150 773	3 456
Sidus- ja ühisettevõtted kokku	35 446	132 829	19 632	(8 309)	11	179 609	32 292
Muutused 2004. aastal							
tuhandetes kroonides	Investeering 31.12.2003	Soetamine, müük ja likvideerimine	Kasum (kahjum) ettevõtetelt	Dividendid	Kursi- muutused	Investeering 31.12.2004	Osalus investee- ringuobjekti omakapitalis
ASi Merko Ehitus sidusettevõtted							
AS Tartu Maja Betootooted	10 899	-	5 243	-	-	16 142	16 142
AS Telegrupp	9 901	-	(1 930)	(1 679)	-	6 292	6 292
OÜ Maryplus	-	366	(366)	-	-	-	-
OÜ Talbit sidusettevõtte							
AS Bituumen	3 096	-	531	-	-	3 627	3 627
Sidusettevõtted kokku	23 896	366	3 478	(1 679)	-	26 061	26 061
ASi Merko Ehitus ühisettevõtted							
Normanni Linnagrupi AS	388	-	1	-	-	389	389
AS Insenerivõrgud	736	-	(113)	-	-	623	623
OÜ Pire Projekt	20	-	829	-	-	849	849
OÜ Constancia	-	-	760	-	-	760	760
OÜ Unigate	-	2 000	(1 588)	-	-	412	412
OÜ Tornimäe Apartments	-	20	(1)	-	-	19	19
SIA Merks ühisettevõtte							
PS Merks Terbe Lat	-	-	5 351	-	(251)	5 100	5 100
ASi Merko Tartu ühisettevõtte							
OÜ Kortermaja	-	-	1 233	-	-	1 233	1 381
Ühisettevõtted kokku	1 144	2 020	6 472	-	(251)	9 385	9 533
Sidus- ja ühisettevõtted kokku	25 040	2 386	9 950	(1 679)	(251)	35 446	35 594

LISA 19 SIDUS- JA ÜHISETTEVÖTETE AKTSIAD JA OSAD (JÄRG)

Erinevus OÜ Kortermaja investeringu bilansilise väärtuse ja osaluse investeringuobjekti omakapitalis vahel seisuga 31.12.2005 summas 108 tuhat krooni (2004: 148 tuhat krooni) tuleneb omavahelise tehingu realiseerimata kasumist.

Investeering ühissettevõttesse SIA Zakusala Estates sisaldab seisuga 31.12.2005 immateriaalset põhivara summas 147 409 tuhat krooni. Ühissettevõtte kohustuste ja varade maht on ebaoluline, kuid tal on tähtajaga kuni 2. juuni 2051 Riia linnaga sõlmitud rendileping 126 tuhande m² kinnistu maakasutusõigusele Riia kesklinnas Zakusala saarel. Eeltoodud immateriaalne põhivara on tasu nimetatud maakasutuse õigusest eeldatava tulevase majandusliku kasu eest.

Sidusettevõtted tuhandetes kroonides	Varad 31.12.	Kohustused 31.12.	Müügitulu	Puhaskasum
2005				
AS Tartu Maja Betoontooted	244 556	143 348	249 750	42 629
AS Telegrupp	25 139	13 700	76 923	1 257
2004				
AS Tartu Maja Betoontooted	133 733	69 165	165 829	21 110
AS Telegrupp	22 073	8 092	65 953	2 302
AS Bituumen	14 999	-	-	2 195

Ühissettevõtted tuhandetes kroonides	Varad 31.12.		Kohustused 31.12.		Omakapital 31.12.	Tulud	Kulud	Puhaskasum (-kahjum)
	Käibevara	Põhivara	Lühiajalised	Pikaajalised				
2005								
Normanni Linnagrupi AS	1 399	-	-	555	844	11 084	11 018	66
AS Insenerivõrgud	-	-	-	-	-	6	252	(246)
OÜ Pire Projekt	-	-	-	-	-	25 367	15 465	9 902
OÜ Constancia	-	-	-	-	-	14 502	13 254	1 248
OÜ Unigate	18 940	-	15 055	3 701	184	6	647	(641)
OÜ Tornimäe Apartments	158 184	-	105 617	52 518	49	21	11	10
PS Merks Terbe Lat	921	-	928	-	(7)	5	34	(29)
SIA Zakusala Estates	1 524	1 122	825	-	1 821	3 151	5 159	(2 008)
OÜ Kortermaja	16 635	-	12 611	-	4 024	17 804	16 543	1 261
2004								
Normanni Linnagrupi AS	5 505	-	4 105	623	777	128 420	128 418	2
AS Insenerivõrgud	481	767	2	-	1 246	8	235	(227)
OÜ Pire Projekt	34 239	-	32 540	-	1 699	30 398	28 739	1 659
OÜ Constancia	24 459	-	22 939	-	1 520	21 975	20 189	1 786
OÜ Unigate	16 812	-	11 712	4 275	825	-	1 037	(1 037)
OÜ Tornimäe Apartments	31 386	-	5 565	25 782	39	2	3	(1)
PS Merks Terbe Lat	12 506	-	1 518	788	10 200	47 821	37 037	10 783
OÜ Kortermaja	13 937	-	11 175	-	2 762	23 555	20 909	2 646

LISA 20 MUUD PIKAAJALISED LAENUD JA NÕUDED

tuhandetes kroonides	31.12.2005	31.12.2004
Pikaajalised laenud (lisa 16)	1 724	643
Pikaajaline nõue tütarettevõtte valdkonna ostja vastu*	6 800	9 717
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	-	5 508
Muud pikaajalised laenud ja nõuded kokku	8 524	15 868

* 2004. aastal müüs Tallinna Teede AS projektijuhtimise ja sellealase teehoiutööde ehitusjärelvalve majandusüksuse. Nõuet on diskonteeritud 6%lise intressimääraga.

LISA 21 EDASILÜKKUNUD TULUMAKSUVARA

Tütarettevõttes UAB Merko Statyba tekkinud tulumaksuvara:

<i>tuhandetes kroonides</i>	2005	2004
Valmidusastme meetodi mõju	153	984
Garantiieraldis	20	126
Puhkuseeraldis	57	131
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete eraldis	172	170
Edasikantavad maksukahjumid	8 351	2 713
Edasilükkunud tulumaksuvara aasta lõpuks	8 753	4 124
Edasilükkunud tulumaksuvara aasta algul	4 124	4 124
Aruandeaasta edasilükkunud tulumaksutulu (lisa 10)	4 629	-

LISA 22 KINNISVARAINVESTEERINGUD

<i>tuhandetes kroonides</i>	Maa	Ehitised	Ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	26 180	3 496	23 588	53 264
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-	(396)	-	(396)
Jääkmaksumus 31.12.2003	26 180	3 100	23 588	52 868
Soetamine	28 629	-	(22 161)	6 468
Ümberliigitamine	2 110	249	-	2 359
Kulum	-	(306)	-	(306)
Jääkmaksumus 31.12.2004	56 919	3 043	1 427	61 389
Soetusmaksumus 31.12.2004	56 919	4 172	1 427	62 518
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-	(1 129)	-	(1 129)
Jääkmaksumus 31.12.2004	56 919	3 043	1 427	61 389
Soetamine	63	-	-	63
Ümberliigitamine	(21 348)	4 254	(1 427)	(18 521)
Kulum	-	(425)	-	(425)
Jääkmaksumus 31.12.2005	35 634	6 872	-	42 506
Soetusmaksumus 31.12.2005	35 634	8 959	-	44 593
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-	(2 087)	-	(2 087)
Jääkmaksumus 31.12.2005	35 634	6 872	-	42 506

Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus seisuga 31.12.2005 oli 110 442 tuhat krooni (31.12.2004: 107 844 tuhat krooni).

2005. aastal liigitati kinnisvarainvesteeringutest varudesse ümber maa summas 21 348 tuhat krooni ja ettemaks summas 1427 tuhat krooni. Materiaalsest põhivarast on ümber liigitatud kinnisvarainvesteeringuks ehitise väljarenditav osa väärtuses 4254 tuhat krooni (2004: materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks maa ja ehitised summas 2359 tuhat krooni).

Kinnisvarainvesteeringuid ei ole soetatud renditulu teenimiseks, vaid hoidmiseks väärtuse kasvu eesmärgil või arendamiseks tulevikus. Maatükil paiknevaid ehitisi on kasutusrendi tingimustel ajutiselt välja renditud. Saadavad renditulud, tasutud halduskulud ja parenduskulud on ebaolulised.

LISA 23 MATERIAALNE PÕHIVARA

<i>tuhandetes kroonides</i>	Maa	Ehitised	Hoonestus- õigus	Masinad ja seadmed	Muu	Lõpetamata ehitus	Ette- maksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	2 189	7 720	458	84 038	25 180	95	145	119 825
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus 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
Valuutakursside muutused	(79)	(32)	-	-	(85)	2 575	41	2 420
Soetamine	-	-	-	6 684	7 705	62 357	831	77 577
Müük	-	-	-	(460)	(113)	-	-	(573)
Ümberliigitamine	(1 965)	(225)	-	(1 999)	1 999	-	(145)	(2 335)
Mahakandmine	-	-	-	(581)	(262)	-	-	(843)
Kulum ja väärtuse langus	-	(257)	(9)	(9 750)	(4 900)	(54 993)*	(872)	(70 781)
Jääkmaksumus 31.12.2004	145	4 471	391	47 886	15 589	10 034	-	78 516
Soetusmaksumus 31.12.2004	145	7 020	458	81 389	35 090	65 027	872	190 001
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus 31.12.2004	-	(2 549)	(67)	(33 503)	(19 501)	(54 993)	(872)	(111 485)
Jääkmaksumus 31.12.2004	145	4 471	391	47 886	15 589	10 034	-	78 516
Valuutakursside muutused	-	-	-	-	(2)	(8)	-	(10)
Soetamine	-	-	-	10 968	10 504	209 350	1 394	232 216
Müük	-	-	-	(1 102)	(506)	-	-	(1 608)
Ümberliigitamine	-	8 384	-	-	-	(12 639)	(124)	(4 379)
Mahakandmine	-	-	-	(76)	(201)	-	-	(277)
Kulum ja väärtuse langus	-	(447)	(9)	(8 794)	(6 866)	(89 338)	-	(105 454)
Jääkmaksumus 31.12.2005	145	12 408	382	48 882	18 518	117 399	1 270	199 004
Soetusmaksumus 31.12.2005	145	14 872	458	88 070	42 794	260 100	1 270	407 709
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus 31.12.2005	-	(2 464)	(76)	(39 188)	(24 276)	(142 701)	-	(208 705)
Jääkmaksumus 31.12.2005	145	12 408	382	48 882	18 518	117 399	1 270	199 004

* Vt lisa 1.3.3 ja lisa 28.

Renditud põhivara kohta on toodud andmed lisas 25, rendimaksete kohta lisas 26.

Põhivara soetamine erineb põhivara soetamisest rahavoogude aruandes kapitalirenditud põhivara periodiseeritud maksete tõttu.

Põhivara müük on kajastatud jääkmaksumuses. Rahavoogude aruandes on müük toodud müügihinnas ning müügitulem äri-
kasumi korrigeerimisena.

LISA 24 IMMATERIAALNE PÕHIVARA

<i>tuhandetes kroonides</i>	Firmaväärtus	Muu	Ettemaksud	Kokku
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)
Sissetulekud	5	446	1 224	1 675
Mahakandmine	529	-	-	529
Kulum	683	(185)	-	498
Jääkmaksumus 31.12.2004	(706)	592	1 224	1 110
Soetusmaksumus 31.12.2004	(3 610)	1 098	1 224	(1 288)
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	2 904	(506)	-	2 398
Jääkmaksumus 31.12.2004	(706)	592	1 224	1 110
Arvestuspõhimõtete muutuse mõju (lisa 1.3.2)	2 709	-	-	2 709
Sissetulekud	1 110	1 294	1 623	4 027
Mahakandmine	(3 113)	(21)	-	(3 134)
Kulum	-	(347)	-	(347)
Jääkmaksumus 31.12.2005	-	1 518	2 847	4 365
Soetusmaksumus 31.12.2005	-	2 371	2 847	5 218
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-	(853)	-	(853)
Jääkmaksumus 31.12.2005	-	1 518	2 847	4 365

LISA 25 RENDITUD VARA

<i>tuhandetes kroonides</i>	2005	2004
Kapitalirendi tingimustel soetatud vara		
Masinaid ja seadmed		
Soetusmaksumus	38 144	28 714
Akumuleeritud kulum	(26 827)	(4 342)
sh aruandeperioodi kulum	(3 077)	(2 762)
Jääkmaksumus	11 317	24 372
Kasutusrendi tingimustel renditud vara		
Hoonestusõigus		
Aruandeperioodi maksed	93	93
Järgmiste perioodide maksed		
sh tasumised järgmisel aastal	238	93
tasumised 2...5 aastal	1 188	1 188
tasumised peale 5. aastat	9 720	9 957

Katkestatavate rendilepingute alusel tasuti 2005. aastal sõiduautode kasutusrendimakseid 5489 tuhat krooni (2004: 4005 tuhat krooni).

LISA 26 LAENUKOHUSTUSED

tuhandetes kroonides	2005	2004
KAPITALIRENDIVÕLAD		
Rendimaksete nüüdisväärtus aasta alguses	16 959	19 783
Saadud	13 971	549
Tasutud	(5 832)	(3 373)
Rendimaksete nüüdisväärtus aasta lõpus	25 098	16 959
sh lühiajaline osa	9 697	3 560
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...4 aastal	15 401	13 399
Aruandeperioodi intressikulu	955	882
Tulevaste rendimaksete miinimumsumma	30 118	19 040
<i>Keskmine intressimäär 5,0% (2004: 5,0%). Alusvaluutad EEK, EUR ja LVL.</i>		
LAENUD		
Pangalaenud		
Laenu jääk aasta alguses	5 202	9 063
Saadud	293 567	5 202
Tasutud	(6 202)	(9 063)
Laenu jääk aasta lõpus	292 567	5 202
sh lühiajaline osa	105 144	4 555
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5 aastat	187 423	647
Aruandeperioodi intressikulu	3 356	152
<i>Keskmine intressimäär 4,0% (2004: 2,3%). Alusvaluuta EUR.</i>		
Laenud sidus- ja ühissettevõtetele		
Laenu jääk aasta alguses	3 941	-
Saadud	-	3 941
Tasutud	(3 941)*	-
Laenu jääk aasta lõpus	-	3 941
sh lühiajaline osa	-	3 941
Laenud ühist kontrolli omavatel ettevõtetel		
Laenu jääk aasta alguses	522	-
Ümberliigitamine tüdarettevõttelt saadud laenuks	-	522
Tasutud	(522)	-
Laenu jääk aasta lõpus	-	522
sh lühiajaline osa	-	522
Laenud kokku		
Laenude jääk aasta alguses	9 665	9 063
Saadud	293 567	9 143
Ümberliigitamine tüdarettevõttelt saadud laenuks	-	522
Tasutud	(10 665)*	(9 063)
Laenude jääk aasta lõpus	292 567	9 665
sh lühiajaline osa	105 144	9 018
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5 aastat	187 423	647
LAENUKOHUSTUSED KOKKU	317 665	26 624
sh lühiajaline osa	114 841	12 578
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5 aastat	202 824	14 046

* Sisaldab mitterahalise tehinguna tasaarveldust saadaolnud dividendidega summas 3941 tuhat krooni.

Laenude tagatised ja panditud varad on toodud lisa 32.

LISA 27 VÕLAD JA ETTEMAKSED

<i>tuhandetes kroonides</i>	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	282 087	211 034
Võlad töövõtjatele	37 688	30 630
Maksuvõlad, v.a ettevõtte tulumaks		
käibemaks	11 919	281
füüsilise isiku tulumaks	3 032	2 230
sotsiaalmaks	9 269	7 296
maamaks	166	34
töötuskindlustusmaks	201	111
kohustusliku kogumispensioni makse	173	121
muud maksud	260	43
Maksuvõlad kokku	25 020	10 116
Ehitustööde tellijatel saada (lisa 34)	185 648	153 974
Muud võlad		
intressivõlad	65	112
dividendivõlad	-	3
võlad tütarettevõtete aktsiate eest	14 735	10 844
muud võlad	4 837	3 339
saadud ettemaksed	161 156	66 805
Muud võlad kokku	180 793	81 103
Võlad ja ettemaksed kokku	711 236	486 857

LISA 28 SIHTFINANTSEERIMINE

2004. aastal sidus Merko Ehituse tütarettevõtte Lätis SIA Merks ennast projektiga, mille kohaselt kohustus ehitama omafinantseeringute arvelt Riia linna multifunktsionaalse halli Arena Riga. Lepingu kohaselt pidi hall valmima 1. veebruariks 2006, et seal saaks kevadel pidada 2006. aasta maailmameistrivõistlused jäähokis. Kuna halli tähtaegne ehitus sisaldas olulisi riske (lisa 36) ning ehituskulud olid oluliselt kõrgemad kui halli eeldatav kaetav väärtus valmimisel, siis ei olnud projekt äriilistel kaalutlustel põhjendatud. Muutmaks projekti võimalikule arendajale ahvatlevamaks (enne SIA Merks'i olid projektist loobunud kaks arendajat), pakkus Riia linn projektile sihtfinantseerimist, mille käigus müüdi aastatel 2004 ja 2005 mõned krundid (Riia linnas) SIA Merks'ile turuhinnast madalama hinnaga. Kruntide ostuhinna ja soetamise hetke turuhinna vahe võeti raamatupidamises arvele kui sihtfinantseerimine. Nimetatud sihtfinantseerimine on kajastatud ettevõttes tuluna samas perioodis, kui kajastati vara väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi seoses poolelioleva halli ehitusega. Summa, mille osas sihtfinantseerimine ületas tekkinud halli väärtuse langust (vt lisa 7 ja 23 kulum ja väärtuse langus), kajastati 2005. aasta tuluna, kuna oli piisavalt kindel, et SIA Merks suudab täita kõik sihtfinantseerimisel seatud tingimused.

<i>tuhandetes kroonides</i>	31.12.2005	31.12.2004
Jääk aasta alguses	44 818	-
Saadud	154 740*	98 067
Kasutatud	177 333	53 249
Jääk aasta lõpus	22 225	44 818

* 2005. aastal saadud sihtfinantseering sisaldab summas 22 225 tuhat krooni rahalist abi SIA Merks'ile 2006. aastal Riias toimuvate jäähoki maailmameistrivõistluste korraldamiseks vajaminevate vahendite soetamiseks.

LISA 29 LÜHIAJALISED ERALDISED

<i>tuhandetes kroonides</i>	2005	2004
Ehituse garantiikohustuse eraldis		
Jääk aasta alguses	5 784	5 191
Moodustatud	5 567	3 965
Kasutatud	(2 888)	(3 372)
Jääk aasta lõpus	8 463	5 784
Lisaks moodustati järgmised lühiajalised eraldised:		
eraldis ehitusprojekti võimalikuks katkestamiseks	6 664	-
eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	6 090	-
muud eraldised	524	-
Lühiajalised eraldised kokku	21 741	5 784

LISA 30 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD

<i>tuhandetes kroonides</i>	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	9 884	7 421
Saadud ettemaksed	12 842	-
Muud pikaajalised võlad	-	617
Muud pikaajalised võlad kokku	22 726	8 038

Tütarettevõtte SIA Merks on saanud ettemakseid summas 12 842 tuhat krooni Arena Riga rendipindade eest alates 2007. aastast (rendilepingud sõlmitud 5-7 aastaks).

LISA 31 EDASILÜKKUNUD TULUMAKSUKOHUSTUS

Tütarettevõttes SIA Merks tekkinud tulumaksukohustus:

<i>tuhandetes kroonides</i>	2005	2004
Kinnisvara varudes õiglase ja bilansilise väärtuse erinevuse mõju	34 600	-
Põhivara maksuamortisatsiooni mõju	(20 608)	-
Realiseerimata kasum konsolideerimisel	(925)	-
Eraldiste mõju	(1 682)	-
Aruandeaasta edasilükkunud tulumaksukulu (lisa 10)	11 385	-

LISA 32 LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARA

Võetud laenude ja muude kohustuste tagamiseks on sõlmitud järgmised lepingud:

ASi Merko Ehitus ja Hansapanga vahel:

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

LISA 32 LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARA (JÄRG)

ASi Merko Ehitus ja SEB Eesti Ühispanga vahel:

Kommertspandileping vallasvarale summas 60 mln krooni (kommertspandi registris registreeritud kolmanda, neljanda ja kuuenda järjekoha all). Pandiga on tagatud garantiilepingutest tulenevad kohustused.

Tallinna Teede ASi, Hansapanga ja SEB Eesti Ühispanga vahel:

Kommertspandileping vallasvarale summas 25 mln krooni (kommertspandi registris registreeritud esimese järjekoha all), kusjuures Hansapangale kuulub kommertspant 14/25 suuruses mõttelises osas ja SEB Eesti Ühispangale kuulub kommertspant 11/25 suuruses mõttelises osas.

Tallinna Teede ASi ja Hansapanga vahel:

Kommertspandileping vallasvarale summas 2 mln krooni (kommertspandi registris registreeritud teise järjekoha all). Pantidega on tagatud kõik pankade nõuded, mis tulenevad võlaõiguslikest lepingutest.

ASi Gustaf ja Hansapanga vahel:

Kommertspandileping vallasvarale summas 6 mln krooni garantiilepingute tagamiseks.

OÜ Gustaf Tallinn ja Hansapanga vahel:

Kommertspandileping vallasvarale summas 3,9 mln krooni garantiilepingute tagamiseks.

ASi Merko Tartu ja SEB Eesti Ühispanga vahel:

Kommertspandileping vallasvarale summas 8,5 mln krooni (kommertspandi registris registreeritud esimese järjekoha all). Pandiga on tagatud sõlmitud garantiilepingud.

SIA Merks ja Hansabanka vahel:

Kommertspandileping varale summas 3,0 mln Läti latti. Pandiga on tagatud garantiilepingutest ja laenulepingust tulenevad kohustused.

Laenulepingu summas 17,5 mln eurot tagatiseks on seatud hüpoteegid 7 kinnistule Riias 17,15 mln Läti lati ulatuses.

Laenulepingu summas 8,52 mln eurot tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Riias 8,4 mln Läti lati ulatuses.

SIA Merks ja SEB Unibanka vahel:

Kommertspandileping varale summas 3,9 mln Läti latti. Pandiga on tagatud laenulepingutest tulenevad kohustused.

LISA 33 AKTSIAKAPITAL

2004. aastal aktsiakapitalis muutusi ei toimunud. Seisuga 31.12.2004 jagunes aktsiakapital summas 88 500 tuhat krooni 8850 tuhandeks nimeliseks aktsiaks nimiväärtusega 10 krooni.

Vastavalt 28.04.2005 toimunud üldkoosoleku otsusele suurendati maikuus aktsiakapitali eelmiste aktsiaemissioonide käigus tasutud aktsia ülekursi (2950 tuhat krooni) ja eelmiste perioodide jaotamata kasumi (85 550 tuhat krooni) arvel 88 500 tuhande krooni võrra fondiemissiooni teel, lastes välja 8850 tuhat uut lihtaktsiat nimiväärtusega 10 krooni. Aktsiakapital pärast fondiemissiooni koosneb 17 700 tuhandest lihtaktsiast nimiväärtusega 10 krooni.

Põhikirja kohaselt on maksimaalne aktsiate arv 18 000 tuhat aktsiat. Kõikide emiteeritud aktsiate eest on täielikult tasutud.

2005. aastal on aktsionäridele väljakuulutatud ja väljamakstud dividende summas 57 525 tuhat krooni. (2004. aastal kuulutati ja maksti välja dividende summas 37 170 tuhat krooni.)

LISA 34 LÕPETAMATA EHITUSLEPINGUD

<i>tuhandetes kroonides</i>	2005	2004
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja nendele vastav kasum	2 312 322	2 433 813
Esitatud vahearved	(2 415 746)	(2 470 607)
Tulude korrigeerimine kokku	(103 424)	(36 794)
<i>tuhandetes kroonides</i>	31.12.2005	31.12.2004
Ehitustööde tellijatelt saada (lisa 15)	82 224	117 180
Ehitustööde tellijatel saada (lisa 27)	(185 648)	(153 974)
Tulude korrigeerimine kokku	(103 424)	(36 794)

Tulude suurenemine on näidatud kõigi nende lõpetamata lepingute puhul, kus lepingukuludele vastavad tulud on suuremad kui tellijatele esitatud vahearved. Tulude suurenemine sisaldub bilansireal *Nõuded ja ettemaksud*.

Tulude vähenemine on näidatud kõigi nende lõpetamata lepingute puhul, kus lepingukuludele vastavad tulud on väiksemad kui tellijatele esitatud vahearved. Tulude vähenemine sisaldub bilansireal *Võlad ja ettemaksud*.

LISA 35 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

ASi Merko Ehitus emaettevõtte on AS Merko Grupp (mis on ühtlasi kõige kõrgema taseme emaettevõtte). Seisuga 31.12.2005 ja 31.12.2004 kuulus ASile Merko Grupp 72% ASi Merko Ehitus aktsiatest.

Kaubad ja teenused <i>tuhandetes kroonides</i>	2005	2004
Ostetud ehitusteenused		
Sidus- ja ühisettevõtted	45 202	136 641
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	5 444	5 155
Ostetud ehitusteenused kokku	50 646	141 796
Osutatud ehitusteenused		
Sidus- ja ühisettevõtted	136 160	39 233
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	425 568	86 915
Juhtkonna liikmed	1 526	1 804
Osutatud ehitusteenused kokku	563 254	127 952
Ostetud ehitusmaterjalid		
Muud seotud osapooled	2 008	1 864

Antud laenud seotud osapooltele on toodud lisa 16 *Antud laenud* ja **saadud laenud** seotud osapooltelt on toodud lisa 26 *Laenukohustused*.

LISA 35 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA (JÄRG)

Saldod seotud osapooltega <i>tuhandetes kroonides</i>	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ja ettemaksud		
Nõuded ostjate vastu		
Sidus- ja ühisettevõtted	39 044	3 972
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	56 946	17 955
Lühiajalised laenud		
Sidus- ja ühisettevõtted	21 325	49 155
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	6 565	5 991
Muud seotud osapooled	500	-
Intressinõuded		
Sidus- ja ühisettevõtted	1 541	900
Muud seotud osapooled	8	-
Laekumata dividendid		
Sidus- ja ühisettevõtted	-	224
Muud lühiajalised nõuded		
Muud seotud osapooled	2 917	-
Ettemaksed teenuste eest		
Sidus- ja ühisettevõtted	7 698	-
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	562	-
Muud pikaajalised laenud ja nõuded		
Pikaajalised laenud		
Muud seotud osapooled	1 473	380
Muud pikaajalised nõuded		
Muud seotud osapooled	6 800	-
Laenukohustused		
Lühiajalised laenud		
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	-	522
Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele		
Sidus- ja ühisettevõtted	19 179	2 577
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	223	212
Muud seotud osapooled	116	-
Saadud ettemaksed		
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	16 847	10 850
Intressivõlad		
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	21	-
Juhtkonna liikmed	18	74
Muud võlad		
Juhtkonna liikmed	307	915
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	2 419	2 242
Pikaajalised kohustused		
Muud pikaajalised võlad		
Juhtkonna liikmed	-	305

LISA 35 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA (JÄRG)

NÕUKOGU, JUHATUSE LIIKMETE JA TEGEVJUHTIDE TÖÖTASUD

ASi Merko Ehitus nõukogu ja juhatuse liikmetele ning tegevjuhtkonnale maksti 2005. aastal töötasu 15 743,1 tuhat krooni (2004: 11 989,6 tuhat krooni).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE HÜVITISED

Nõukogu ja juhatuse liikmete ennetähtaegsel tagasikutsumisel või volituste lõppemisel uue teenistuslepingu mittesõlmimisel on kohustus maksta hüvitist kokku summas 3108 tuhat krooni (2004: 2748 tuhat krooni).

KÄENDUSED

AS Merko Ehitus käendab:

- tütarettevõtte SIA Merks laenu-, ehitus- ja garantiilimiidilepingutest tulenevaid kohustusi Hansabanka ees summas 344 892 tuhat krooni,
- tütarettevõtte UAB Statyba garantiilepingutest tulenevaid kohustusi kindlustusfirma UAB Lindra ees summas 1262 tuhat krooni ja ehituslepingutest tulenevaid kohustusi Hansabankase ees summas 10 738 tuhat krooni,
- tütarettevõtte AS Merko Tartu garantiilimiidilepingust tulenevaid kohustusi Sampo Panga ees summas 5000 tuhat krooni,
- ühissetevõtte OÜ Tornimäe Apartments laenulepingust tulenevaid kohustusi SEB Eesti Ühispanga ees summas 5000 tuhat krooni,
- ühissetevõtte OÜ Unigate laenulepingust tulenevaid kohustusi Hansapanga ees 1000 tuhat krooni,
- ühissetevõtja AS Uus Sakala laenulepingust tulenevaid kohustusi Hansapanga ees summas 7000 tuhat krooni.

LISA 36 TINGIMUSLIKUD KOHUSTISED

<i>tuhandetes kroonides</i>	31.12.2005	31.12.2004
Ehitusaegne garantii tellijale	108 448	72 604
Pakkumusgarantii	15 355	15 158
Garantiiaja garantii	107 042	75 005
Ettemaksu garantii	87 215	23 352
Käendused	376 892	43 433
Investeeringukohustus*	67 409	67 409
Maksegarantii	-	15 150
Avatud akreditiivid	-	6 723
Tingimuslikud kohustised kokku	762 361	318 834

* 25. mail 2004 sõlmisid Riia linnavalitsus ja SIA Merks investeerimislepingu, millega SIA Merks võttis kohustuse ehitada omavahendite arvel multifunktsionaalne hall Arena Riga. Leping sisaldas järgmisi tingimusi:

- SIA Merks maksab Riia linnavalitsusele 67,4 mln krooni leppetrahvi juhul, kui hall ei saa kasutusluba 1. veebruariks 2006;
- Riia linnavalitsusel on õigus nõuda sihtfinantseeringu tagastamist, kui hall ei saa kasutusluba ka 31. detsembriks 2006.

31. jaanuaril 2006 sai hall kasutusloa, mille järel SIA Merks vabanes eeltoodud tingimuslikest kohustistest.

Seisuga 31.12.2005 (arvestades seaduses ettenähtud kohustust suurendada kohustuslikku reservkapitali) oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 698 156 tuhat krooni, millega kaasneks dividendide tulumaks summas 208 540 tuhat krooni. Seisuga 31.12.2004 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 471 671 tuhat krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 148 949 tuhat krooni.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

LISA 37 RISKID

KREDIIRISK

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

INTRESSIRISK

Intressirisk tuleneb ujuva intressimääraga võlakohustustest. Pangalaenu intressid on seotud EURIBORiga, EURIBORi muutumine ja pankade keskmiste turuintressimäärade muutumine mõjutab kontserni intressikulusid. Juhtkonna hinnangul ei ole kontsernil olulisi intressiriske.

VALUUTARISK

Kontserni tegevus toimub Eesti kroonides, Läti lätides ning Leedu lätides. Leedu latti seoti 2002. aastal euroga. Riskid kontserni tuludele ja kuludele olid seotud Läti latti kursimuutustega. Alates 1.01.2005 on Läti latti seotud euroga.

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

ÕIGLANE VÄÄRTUS

Finantsvarade ja -kohustuste bilansiline väärtus ei erine oluliselt nende õiglasest väärtusest.

LISA 38 SÜNDMUSED PÄRAST BILANSIPÄEVA

Seisuga 31.12.2005 omas AS Merko Ehitus 31%list osalust ASis Telegrupp. Veebruaris 2006 müüdi 1847 tuhande krooni eest aktsiaid, mille järel AS Merko Ehitus omab 19% ASi Telegrupp aktsiatest.

LISA 39 NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETELE NING NENDE LÄHIKONDLASTELE KUULUVATE AKTSIATE ARV

	Aktsiad	Osalus %
Juhatuseliige		
Tõnu Toomik	9 000	0,10

LISA 40 ENAM KUI 5% OSALUSEGA AKTSIONÄRID

	Aktsiad	Osalus %
AS Merko Grupp	12 742 686	71,99
ING Luxembourg S.A. kliendid	1 135 900	6,42
Skandinaviska Enskilda Banken kliendid	992 310	5,61

LISA 41 EMAETTEVÖTTE KONSOLIDEERIMATA BILANSS, KASUMIARUANNE, OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE JA RAHAVOOGUDE ARUANNE

Bilanss		31.12.2005	31.12.2004
<i>tuhandetes kroonides</i>			
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		124 033	101 143
Nõuded ja ettemaksud		850 188	602 774
Ettemakstud tulumaks		272	18
Varud		79 299	76 908
Käibevara kokku		1 053 792	780 843
Põhivara			
Tütarettevõtete aktsiad või osad		171 333	127 706
Sidus- ja ühissetevõtete aktsiad või osad		9 824	19 000
Muud pikaajalised laenud ja nõuded		82 145	43 029
Kinnisvarainvesteeringud		16 460	27 903
Materiaalne põhivara		10 193	7 587
Immateriaalne põhivara		1 743	504
Põhivara kokku		291 698	225 729
Varad kokku		1 345 490	1 006 572
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		29 431	902
Võlad ja ettemaksud		421 136	320 820
Lühiajalised eraldised		11 856	3 235
Lühiajalised kohustused kokku		462 423	324 957
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad		5 883	5 349
Kohustused kokku		468 306	330 306
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		177 000	88 500
Ülekurss		-	2 950
Kohustuslik reservkapital		8 850	8 850
Jaotamata kasum		691 334	575 966
Omakapital kokku		877 184	676 266
Kohustused ja omakapital kokku		1 345 490	1 006 572

LISA 41 EMAETTEVÖTTE KONSOLIDEERIMATA BILANSS, KASUMIARUANNE, OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE JA RAHAVOOGUDE ARUANNE (JÄRG)

Kasumiaruanne						
<i>tuhandetes kroonides</i>			2005			2004
Müügitulu			1 860 068			2 110 292
Müüdnud toodangu kulu			(1 575 816)			(1 819 097)
Brutokasum			284 252			291 195
Turustuskulud			(15 743)			(13 136)
Üldhalduskulud			(55 278)			(47 503)
Muud äritulud			9 399			2 418
Muud äriikulud			(3 608)			(2 056)
Ärikasum			219 022			230 918
Finantstulud (-kulud)			3 876			572
Finantstulud (-kulud) investeringuult tütarettevõttesse			43 157			18 975
Finantstulud (-kulud) investeringuult sidus- ja ühissetevõttesse			(3 166)			1 679
Kasum enne maksustamist			262 889			252 144
Tulumaks			(4 446)			(3 588)
Aruandeaasta puhaskasum			258 443			248 556
Omakapitali muutuste aruanne						
<i>tuhandetes kroonides</i>	Aksia- kapital	Ülekurs	Kohustuslik reserv	Reali- seerimata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	88 500	2 950	8 850	(1 380)	364 903	463 823
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	(3 283)	-	(3 283)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	294 600	294 600
Dividendid	-	-	-	-	(37 170)	(37 170)
Saldo 31.12.2004	88 500	2 950	8 850	(4 663)	622 333	717 970
Tütar- ja sidusettevõtete soetusmaksumuses kajastamise mõju	-	-	-	4 663	(46 367)	(41 704)
sh eelmiste perioodide eest	-	-	-	1 380	(323)	1 057
aruandeperioodi eest	-	-	-	3 283	(46 044)	(42 761)
Saldo 31.12.2004 korrigeeritud	88 500	2 950	8 850	-	575 966	676 266
Valitseva mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus						(146 706)
Valitseva mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil						188 410
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2004						717 970
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	258 443	258 443
Fondiemissioon	88 500	(2 950)	-	-	(85 550)	-
Dividendid	-	-	-	-	(57 525)	(57 525)
Saldo 31.12.2005	177 000	-	8 850	-	691 334	877 184
Valitseva mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus						(181 157)
Valitseva mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil						405 369
Korrigeerimata konsolideerimata omakapital 31.12.2005						1 101 396

LISA 41 EMAETTEVÖTTE KONSOLIDEERIMATA BILANSS, KASUMIARUANNE, OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE JA RAHAVOOGUDE ARUANNE (JÄRG)

Rahavoogude aruanne		
<i>tuhandetes kroonides</i>	2005	2004
Äritegevuse rahavoog		
Ärikasum	219 022	230 918
Korrigeerimised		
põhivara kulum ja väärtuse langus	4 517	4 314
(kasum) kahjum põhivara müügist	(139)	(10)
valmidusastme meetodil ehituslepingute tulu korrigeerimine	38 601	(151 427)
intressitulu äritegevusest	(9 017)	(2 242)
eraldiste muutus	10 940	6 045
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	(38 516)	159 757
Varude muutus	8 773	20 785
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	51 307	(37 921)
Makstud intressid	(632)	(184)
Saadud muu finantstulu	3 857	-
Makstud ettevõtte tulumaks	(4 446)	(2 992)
Äritegevuse rahavoog kokku	284 267	227 043
Investeermistegevuse rahavoog		
Tütarettevõtete soetus	(43 095)	(4 489)
Tütarettevõtete müük	4 600	700
Sidus- ja ühissettevõtete soetus	-	(2 393)
Sidus- ja ühissettevõtete müük	2 756	-
Materiaalse põhivara soetus	(7 275)	(2 725)
Materiaalse põhivara müük	610	50
Immateriaalse põhivara soetus	(1 279)	(504)
Antud laenud	(411 744)	(372 103)
Antud laenude tagasimaksud	170 640	55 463
Saadud intressid	8 971	5 934
Saadud dividendid	43 446	20 222
Investeermistegevuse rahavoog kokku	(232 370)	(299 845)
Finantseermistegevuse rahavoog		
Saadud laenud	28 529	-
Makstud dividendid	(57 525)	(37 170)
Finantseermistegevuse rahavoog kokku	(28 996)	(37 170)
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 901	(109 972)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	101 143	211 116
Valuutakursside muutuste mõju	(11)	(1)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	124 033	101 143

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2005. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

ASi Merko Ehitus juhatus on koostanud 2005. aasta tegevusaruande, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Tõnu Toomik juhatusesimees 29.03.2006



Alar Lagus juhatuseliige 29.03.2006



Veljo Viitmann juhatuseliige 29.03.2006



Jaan Mäe juhatuseliige 29.03.2006



Andres Agukas juhatuseliige 29.03.2006



Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest ning millele on lisatud audiitori järeldusotsus ja kasumi jaotamise ettepanek, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Toomas Annus nõukoguesimees 6.04.2006



Ott Kikkas nõukoguliige 6.04.2006



Teet Roopalu nõukoguliige 6.04.2006



AS PricewaterhouseCoopers

Pärnu mnt. 15

10141 Tallinn

www.pwc.ee

Telefon 6 141 800

Faks 6 141 900

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Merko Ehitus aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat AS Merko Ehitus ja selle tütarettevõtete (kontsern) 31. detsembril 2005 lõppenud aasta kohta koostatud konsolideeritud bilanssi, sellega seotud konsolideeritud kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali liikumiste aruannet antud kuupäeval lõppenud aasta kohta. Nimetatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 9-52 ja selle eest vastutab AS Merko Ehitus juhatus. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastab ülalmainitud kaasnev raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005 ja 2005. aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.



Urmas Kaarlep
Vannutatud audiitor



Tiit Raimla
Vannutatud audiitor

5. aprill 2006

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

kroonides

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	481 967 065
2005. aasta puhaskasum	438 637 484
Kokku jaotamata kasum seisuga 31.12.2005	920 604 549

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Dividendideks (5,00 krooni aktsia kohta)	88 500 000
Kohustusliku reservkapitali suurendamiseks	8 850 000
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	823 254 549

Tõnu Toomik	juhatuse esimees		29.03.2006
Alar Lagus	juhatuse liige		29.03.2006
Veljo Viitmann	juhatuse liige		29.03.2006
Jaan Mäe	juhatuse liige		29.03.2006
Andres Agukas	juhatuse liige		29.03.2006

MERKO EHITUS KONTSERNI ANALÜÜSIVATE ETTEVÕTETE KONTAKTANDMED

AS Hansapank

Liivalaia 8, 15040 Tallinn, Eesti

Tel: +372 631 0310

Faks: +372 631 0410

e-mail: hansa@hansa.ee

www.hansa.ee

AS Suprema Securities

Tartu mnt. 2, 10145 Tallinn, Eesti

Tel: +372 640 5700

Faks: +372 640 5701

e-mail: suprema@suprema.ee

www.suprema.com

AS Lõhmus, Haavel & Viisemann

Tartu mnt. 2, 10145 Tallinn, Eesti

Tel: +372 680 0401

Faks: +372 680 0410

e-mail: lhv@lhv.ee

www.lhv.ee

Orion Securities ASA

Laisves pr. 88 Vilnius, LT-06125 Leedu

Tel: +370 5 247 8339

Faks: +370 5 278 4487

E-mail: orion@securities.no

www.securities.no

Impivaara Securities Ltd.

30, Countess Road, Kentish Town, London NW5 2XJ, Inglismaa

Tel: +44 (0)20 7284 3937

Faks: +44 (0)20 7284 3938

E-mail: impivaara@pomor.com

www.impivaara.com

