

AS MERKO EHITUS  
KONTSERN

2004.a. 12 kuu konsolideeritud  
vahearuanne

## SELETUSKIRI

AS Merko Ehitus kontserni 2004. aasta 12 kuu konsolideeritud auditeerimata müügitulu oli 3 110,4 milj. krooni (198,8 milj. eurot) ja puhaskasum oli 294,6 milj. krooni (18,8 milj. eurot). Kasum teeniti tavapärase majandustegevusega, välja arvatud 11,7 milj. krooni (0,7 milj. eurot), mis teeniti I kvartalis projektijuhtimise valdkonna müügist Tallinna Teede AS-s ning 8,7 milj. krooni (0,6 milj. eurot), mis teeniti IV kvartalis ettevõtte strateegiliste eesmärkide saavutamiseks mittevajalike kinnistute võõrandamisest.

Võrreldes 2003. aasta sama perioodiga kasvas kontserni käive 14,9% ja kasum 48,7% (ilma erakorralise kasumita). Rentaabluse kasvu mootoriks oli elamispindade edukas müük III ning IV kvartalis.

Kontserni ettevõtete 2004. aasta 12 kuu müügitulud ja konsolideeritud müügitulud olid:

*tuhandetes kroonides ja eurodes*

	Müügitulu		sealhulgas konsolideeritud müügitulu	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Eesti ettevõtted				
<b>Ehitus</b>				
AS Merko Ehitus	2 110 292	134 872	2 109 100	134 796
AS Gustaf (100% osalus)	69 149	4 419	68 220	4 360
OÜ Gustaf Tallinn (80% osalus)	56 890	3 636	55 602	3 554
AS Merko Tartu (66% osalus)	117 527	7 511	78 725	5 031
Tallinna Teede AS (100% osalus)	161 361	10 313	147 542	9 430
<b>Ehitus</b>				
AS Normanni Linnagrupp (50% osalus)	128 407	8 207	-	-
<b>Betoonelemendid</b>				
AS Tartu Maja Betoontooted (25% osalus)	165 829	10 598	-	-
<b>Sidevõrkude ehitus</b>				
AS Telegrupp (45% osalus)	65 953	4 215	-	-
Läti ettevõtted				
<b>Ehitus</b>				
SIA Merks (100% osalus)	460 511	29 432	460 511	29 432
Leedu ettevõtted				
<b>Ehitus</b>				
UAB Merko Statyba (100% osalus)	160 862	10 281	160 862	10 281

Merko Ehitus kontserni 2004. aasta 12 kuu konsolideeritud andmeid iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise meetoodika olid:

	2004. a 12 kuud	2003. a 12 kuud
Puhaskasumimarginaal	8,8 %*	6,8 %
Äri kasumi marginaal	9,5 %*	7,5 %
Omakapitali puhastootlus aastast	49,9 %	48,3 %
Aktivite puhastootlus aastast	24,6 %	19,9 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,0	1,5
Omakapitali määr	57,8 %	40,4 %

\*ilma erakorralise kasumita

Puhaskasumimarginaal : Puhaskasum / Müügitulu

Äri kasumimarginaal : Äri kasum / Müügitulu

Omakapitali puhastootlus aastast : Puhaskasum\* / Perioodi keskmine omakapital\*

Aktivite puhastootlus aastast : Puhaskasum\* / Perioodi keskmised koguaktivid

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja : Käibevarad / Lühiajalised kohustused

Omakapitali määr : Omakapital / Koguaktivid

\*arvutatud emaettevõtte omanike osale

2004. aasta 12 kuu konsolideeritud vahearuanDES on ennetähtaegselt rakendatud uusi ja muudetud IFRS standardeid. Samuti on ennetähtaegselt rakendatud Raamatupidamise Toimkonna juhendit "Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes". 2003.a. arvnäitajad ja esitusviis on viidud võrreldavaks.

**KASUMI ARUANNE**

konsolideeritud, auditeerimata

lisa	EEK		EUR		
	2004.a. 12 kuud	2003.a. 12 kuud	2004.a. 12 kuud	2003.a. 12 kuud	
Müügitulu	3 110 399	2 707 663	198 791	173 051	
Müüdud toodangu kulu	(2 695 989)	(2 429 125)	(172 305)	(155 249)	
<b>Brutokasum</b>	414 410	278 538	26 486	17 802	
Turustuskulud	(18 138)	(15 832)	(1 159)	(1 012)	
Üldhalduskulud	(89 089)	(73 363)	(5 694)	(4 689)	
Muud äritulud	13 607	15 326	870	980	
Muud ärikulud	(3 677)	(2 121)	(235)	(136)	
<b>Ärikasum</b>	317 113	202 548	20 267	12 945	
Finantstulud ja -kulud	(8 928)	(4 807)	(571)	(307)	
sh finantstulud ja -kulud investeringuult					
tütarettevõttesse	(299)	542	(19)	35	
finantstulud ja -kulud investeringuult					
sidusettevõttesse	9 956	4 446	636	284	
finantstulud ja -kulud muudelt					
pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	(1 478)	1 084	(94)	69	
intressikulud	(3 395)	(2 503)	(217)	(160)	
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	(5 254)	(2 692)	(336)	(172)	
muud finantstulud ja -kulud	(8 458)	(5 684)	(541)	(363)	
<b>Kasum enne maksustamist</b>	308 185	197 741	19 697	12 638	
Tulumaks	(9 997)	(10 901)	(639)	(697)	
<b>Aruandeperioodi puhaskasum</b>	298 188	186 840	19 058	11 941	
sh vähemusomanike osa puhaskasumist	3 584	2 367	229	151	
emaettevõtte omanike osa					
puhaskasumist	294 604	184 473	18 829	11 790	
Puhaskasum emaettevõtte aktsia kohta (tava ja lahustatud, kroonides ja eurodes)	2	33,29	20,84	2,13	1,33

**KASUMI ARUANNE**

konsolideeritud, auditeerimata

lisa	EEK		EUR		
	2004.a. IV kvartal	2003.a. IV kvartal	2004.a. IV kvartal	2003.a. IV kvartal	
Müügitulu	1	877 806	852 924	56 102	54 512
Müüdnud toodangu kulu		(719 657)	(771 571)	(45 994)	(49 312)
<b>Brutokasum</b>		158 149	81 353	10 108	5 199
Turustuskulud		(6 724)	(5 042)	(430)	(322)
Üldhalduskulud		(31 965)	(23 894)	(2 043)	(1 529)
Muud äritulud		665	804	43	51
Muud ärikulud		(1 276)	(1 476)	(82)	(92)
<b>Ärikasum</b>		118 849	51 745	7 596	3 307
Finantstulud ja -kulud		(10 168)	(970)	(650)	(62)
sh finantstulud ja -kulud investeringuult sidusettevõtetesse		(944)	1 074	(60)	69
finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		(1 624)	4	(104)	0
intressikulud		(415)	(1 152)	(27)	(74)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		(4 854)	(290)	(310)	(19)
muud finantstulud ja -kulud		(2 331)	(606)	(149)	(39)
<b>Kasum enne maksustamist</b>		108 681	50 775	6 946	3 245
Tulumaks		28	187	2	12
<b>Aruandeperioodi puhaskasum</b>		108 709	50 962	6 948	3 257
sh vähemusomanike osa puhaskasumist		1 819	508	116	32
emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		106 890	50 454	6 832	3 225
Puhaskasum emaettevõtte aktsia kohta (tava ja lahustatud, kroonides ja eurodes)	2	12,08	5,70	0,77	0,36

**BILANSS**

konsolideeritud, auditeerimata

	EEK		EUR	
	31.12.04	31.12.03	31.12.04	31.12.03
<b>VARA</b>				
<b>Käibevara</b>				
Raha	141 812	240 152	9 063	15 348
Lühiajalised finantsinvesteeringud	11 775	36 096	753	2 307
Nõuded ja ettemaksud				
Nõuded ostjate vastu	256 834	413 770	16 415	26 446
Maksude ettemaksud ja tagasinõuded	17 859	12 642	1 141	808
Ehitustööde tellijatelt saada	117 180	72 009	7 489	4 602
Muud lühiajalised nõuded	113 379	22 585	7 246	1 443
Ettemaksud teenuste eest	29 175	33 178	1 865	2 120
	<u>534 427</u>	<u>554 184</u>	<u>34 156</u>	<u>35 419</u>
Varud				
Tooraine ja materjal	1 506	839	96	54
Lõpetamata toodang	29 738	38 309	1 901	2 448
Valmistoodang	1 209	-	77	-
Müügiks ostetud kaubad	279 896	105 900	17 889	6 768
Ettemaksud varude eest	3 722	13 565	238	867
	<u>316 071</u>	<u>158 613</u>	<u>20 201</u>	<u>10 137</u>
<b>Käibevara kokku</b>	<u>1 004 085</u>	<u>989 045</u>	<u>64 173</u>	<u>63 211</u>
<b>Põhivara</b>				
Pikaajalised finantsinvesteeringud				
Sidusettevõtete aktsiad või osad	35 452	25 040	2 266	1 600
Muud aktsiad ja väärtpaberid	-	1 800	-	115
Pikaajalised nõuded	19 991	5 649	1 278	362
	<u>55 443</u>	<u>32 489</u>	<u>3 544</u>	<u>2 077</u>
Kinnisvarainvesteeringud				
Maa	56 920	26 181	3 638	1 673
Ehitised	3 042	3 100	194	198
Ettemaksud kinnisvarainvesteeringute eest	1 427	23 588	91	1 508
	<u>61 389</u>	<u>52 869</u>	<u>3 923</u>	<u>3 379</u>
Materiaalne põhivara				
Maa	145	2 189	9	140
Ehitised	4 471	4 985	286	319
Hoonestusõigus	391	400	25	26
Masinad ja seadmed	47 886	53 992	3 060	3 450
Muu materiaalne põhivara	15 589	11 245	996	719
Lõpetamata ehitised ja ettemaksud	63 283	240	4 045	15
	<u>131 765</u>	<u>73 051</u>	<u>8 421</u>	<u>4 669</u>
Immateriaalne põhivara				
Firmaväärtus	(706)	(1 923)	(45)	(123)
Arendusväljaminekud	13	-	1	-
Muu immateriaalne põhivara	580	331	37	21
Ettemaksud immateriaalse põhivara eest	1 223	-	78	-
	<u>1 110</u>	<u>(1 592)</u>	<u>71</u>	<u>(102)</u>
<b>Põhivara kokku</b>	<u>249 707</u>	<u>156 817</u>	<u>15 959</u>	<u>10 023</u>
<b>VARA KOKKU</b>	<u>1 253 792</u>	<u>1 145 862</u>	<u>80 132</u>	<u>73 234</u>

	EEK		EUR	
	31.12.04	31.12.03	31.12.04	31.12.03
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>				
<b>Lühiajalised kohustused</b>				
Laenukohustused				
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	7 722	14 154	493	894
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	3 561	3 384	228	216
	<u>11 283</u>	<u>17 538</u>	<u>721</u>	<u>1 110</u>
Võlad ja ettemaksed				
Võlad tarnijatele	211 034	284 264	13 487	18 179
Võlad töövõtjatele	30 630	20 100	1 958	1 285
Maksuvõlad	11 429	21 352	730	1 365
Ehitustööde tellijatel saada	153 974	281 537	9 841	17 993
Muud võlad	14 298	3 262	914	208
Saadud ettemaksed	66 805	18 055	4 270	1 154
	<u>488 170</u>	<u>628 570</u>	<u>31 200</u>	<u>40 184</u>
Lühiajalised eraldised				
Garantiireserv	5 027	5 191	321	332
Muud lühiajalised eraldised	757	-	48	-
	<u>5 784</u>	<u>5 191</u>	<u>369</u>	<u>332</u>
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>	<u>505 237</u>	<u>651 299</u>	<u>32 290</u>	<u>41 626</u>
<b>Pikaajalised kohustused</b>				
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	15 341	16 399	980	1 048
Muud pikaajalised võlad	8 038	9 532	514	609
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>	<u>23 379</u>	<u>25 931</u>	<u>1 494</u>	<u>1 657</u>
<b>Kohustused kokku</b>	<u>528 616</u>	<u>677 230</u>	<u>33 784</u>	<u>43 283</u>
<b>Omakapital</b>				
Vähemusosa	7 202	4 809	460	307
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				
Aktsiakapital	88 500	88 500	5 656	5 656
Ülekurss	2 950	2 950	189	189
Kohustuslik reservkapital	8 850	8 850	566	566
Muud reservid	(4 663)	(1 380)	(298)	(88)
Jaotamata kasum	622 337	364 903	39 775	23 321
	<u>717 974</u>	<u>463 823</u>	<u>45 888</u>	<u>29 644</u>
<b>Omakapital kokku</b>	<u>725 176</u>	<u>468 632</u>	<u>46 348</u>	<u>29 951</u>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>	<u>1 253 792</u>	<u>1 145 862</u>	<u>80 132</u>	<u>73 234</u>

**OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**  
auditeerimata

EEK	Emaettevõtte omanikele kuuluv kasum						Vähemus- osalus	Kokku
	Aktsia- kapital	Üle- kurs	Kohus- tuslik reserv	Muud reservid	Jaotamata kasum	Kokku		
<b>Saldo 31.12.2002</b>	88 500	2 950	8 850	174	200 343	300 817	4 792	305 609
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	(1 554)	-	(1 554)	-	(1 554)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	184 473	184 473	2 367	186 840
Dividendid	-	-	-	-	(19 913)	(19 913)	(1 019)	(20 932)
Äriühendused	-	-	-	-	-	-	(1 331)	(1 331)
<b>Saldo 31.12.2003</b>	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	-	-	-	-	294 604	294 604	3 584	298 188
Dividendid	-	-	-	-	(37 170)	(37 170)	(1 600)	(38 770)
Äriühendused	-	-	-	-	-	-	409	409
<b>Saldo 31.12.2004</b>	88 500	2 950	8 850	(4 663)	622 337	717 974	7 202	725 176

EUR	Emaettevõtte omanikele kuuluv kasum						Vähemus- osalus	Kokku
	Aktsia- kapital	Üle- kurs	Kohus- tuslik reserv	Muud reservid	Jaotamata kasum	Kokku		
<b>Saldo 31.12.2002</b>	5 656	189	566	11	12 804	19 226	306	19 532
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	(99)	-	(99)	-	(99)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	11 790	11 790	151	11 941
Dividendid	-	-	-	-	(1 273)	(1 273)	(65)	(1 338)
Äriühendused	-	-	-	-	-	-	(85)	(85)
<b>Saldo 31.12.2003</b>	5 656	189	566	(88)	23 321	29 644	307	29 951
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	(210)	-	(210)	-	(210)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	18 829	18 829	229	19 058
Dividendid	-	-	-	-	(2 375)	(2 375)	(102)	(2 477)
Äriühendused	-	-	-	-	-	-	26	26
<b>Saldo 31.12.2004</b>	5 656	189	566	(298)	39 775	45 888	460	46 348

AS Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 8 850 000 lihtaktsiast nimiväärtusega 10 Eesti krooni

**RAHAVOOGUDE ARUANNE**  
konsolideeritud, auditeerimata

	EEK		EUR	
	2004.a. 12 kuud	2003.a. 12 kuud	2004.a. 12 kuud	2003.a. 12 kuud
<b>Äritegevuse rahavoog</b>				
Ärikasum	317 113	202 548	20 267	12 945
Korrigeerimised:				
põhivara kulum ja väärtuse langus	15 038	12 973	961	829
(kasum) kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	-	(9 450)	-	(604)
(kasum) kahjum põhivara müügist	(1 028)	(3 012)	(66)	(193)
(kasum) kahjum valdkonna müügist	(11 651)	-	(745)	-
valmidusprotsendi meetodil ehituslepingute tulu				
korrigeerimine	(173 460)	190 345	(11 086)	12 165
reservide muutus	7 650	8 183	489	523
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	157 969	(249 409)	10 096	(15 940)
Varude muutus	(144 232)	(55 685)	(9 218)	(3 559)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	(13 306)	60 295	(849)	3 854
Makstud intressid ja muud finantskulud	(1 692)	(1 588)	(108)	(101)
Makstud ettevõtte tulumaks	(15 359)	(7 947)	(982)	(508)
	<b>137 042</b>	<b>147 253</b>	<b>8 759</b>	<b>9 411</b>
<b>Investeeringustegevuse rahavoog</b>				
Tütarettevõtete soetus	(3 510)	4 939	(224)	316
Tütarettevõtete müük	700	2 210	45	141
Tütarettevõtete ühinemine	(2 440)	(2 747)	(156)	(175)
Sidusettevõtete soetus	(2 393)	(44)	(153)	(3)
Sidusettevõtete müük	-	804	-	51
Muude finantsinvesteeringute müük	141	2 552	9	163
Kinnisvarainvesteeringute soetus	(17 018)	(23 632)	(1 088)	(1 510)
Kinnisvarainvesteeringute müük	-	14 431	-	922
Materiaalse põhivara soetus	(79 996)	(14 748)	(5 113)	(943)
Materiaalse põhivara müük	985	8 194	63	524
Immateriaalse põhivara soetus	(1 699)	(197)	(109)	(13)
Tegevusvaldkonna müük	(776)	-	(49)	-
Antud laenud	(110 190)	(22 023)	(7 042)	(1 408)
Antud laenude tagasimaksed	17 088	46 806	1 092	2 992
Saadud intressid	6 751	5 440	431	348
Saadud dividendid	1 679	-	107	-
	<b>(190 678)</b>	<b>21 985</b>	<b>(12 187)</b>	<b>1 405</b>
<b>Finantseerimistegevuse rahavoog</b>				
Saadud laenud	6 077	9 063	388	579
Laenude tagasimaksed	(9 063)	(2 661)	(579)	(170)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	(3 373)	(11 937)	(216)	(763)
Laekunud aktsiaemissioonist	105	-	7	-
Makstud dividendid	(38 770)	(21 074)	(2 478)	(1 347)
	<b>(45 024)</b>	<b>(26 609)</b>	<b>(2 878)</b>	<b>(1 701)</b>
<b>Raha ja rahaekvivalentide muutus</b>	<b>(98 660)</b>	<b>142 629</b>	<b>(6 306)</b>	<b>9 115</b>
Raha ja rahaekvivalendid perioodi alguses	240 152	96 310	15 348	6 155
Valuutakursside muutuste mõju	320	1 213	21	78
<b>Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>141 812</b>	<b>240 152</b>	<b>(9 063)</b>	<b>15 348</b>



**LISAD**

**Lisa 1**

**Äri- ja geograafilised segmendid**

**Ärisegmendid**

2004.a. 12 kuud	Ehitus	Teede-ehitus	Betoon- elemendid	Sidevõrkude ehitus	Kontsern
Müügitulu	2 949 038	161 361	-	-	3 110 399
Segmendi ärikasum	294 862	22 251	-	-	317 113
Finantstulud ja -kulud sh kasum (kahjum) sidusettevõtetest	7 791	531	5 243	(3 609)	(8 928) 9 956
Kasum enne maksustamist					308 185
Tulumaks					(9 997)
Kontserni kasum majandustegevusest					298 188
Vähemusomanike osa puhaskasumist Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist					(3 584) 294 604
Segmendi vara	1 093 446	87 043	-	-	1 180 489
Sidusettevõtted	20 290	3 627	5 243	6 292	35 452
Jaotamata vara					37 851
Vara konsolideeritult kokku					1 253 792
Segmendi kohustused	475 445	15 119	-	-	490 564
Jaotamata kohustused					38 052
Kohustused konsolideeritult kokku					528 616
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	19 350	-	-	-	19 350
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	66 022	15 673	-	-	81 695
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 069	8 969	-	-	15 038

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

**Geograafilised segmendid**

	Müügitulu	Vara kokku	Kinnisvarainves- teeringute soetus	Põhivara soetus
Eesti	2 489 027	849 696	17 018	21 119
Läti	460 510	277 108	2 332	60 543
Leedu	160 862	126 988	-	33
<b>Kokku</b>	<b>3 110 399</b>	<b>1 253 792</b>	<b>19 350</b>	<b>81 695</b>

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

**Lisa 2**

**Puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta**

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

**2004.a. 12 kuud**

Emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum	294 604
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuh.tk)	8 850
<b>Tava puhaskasum aktsia kohta</b> (kroonides)	<u>33,29</u>

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