



## AS MERKO EHITUS KONTSERN

### 2009. aasta 12 kuu ja IV kvartali konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

Ärinimi: AS Merko Ehitus

Põhitegevusala: ehituse peatöövõtt

Äriregistrikood: 11520257

Aadress: Järvevana tee 9G 11314 Tallinn

Telefon: +372 680 5105

Faks: +372 680 5106

E-post: [merko@merko.ee](mailto:merko@merko.ee)

Kodulehekülg: [www.merko.ee](http://www.merko.ee)

Majandusaasta: 01.01.2009 – 31.12.2009

Aruandeperiood: 01.01.2009 – 31.12.2009

Nõukogu: Tõnu Toomik, Teet Roopalu, Jaan Mäe,  
Indrek Neivelt, Olari Taal

Direktsioon: Tõnu Toomik, Teet Roopalu, Jaan Mäe

Juhatus: Tiit Roben, Alar Lagus, Veljo Viitmann, Andres Agukas

Audiitor: AS PricewaterhouseCoopers

## SISUKORD

TEGEVUSARUANNE .....	3
KOONDKASUMIARUANNE .....	10
FINANTSSEISUNDI ARUANNE .....	12
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE .....	13
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	14
LISAD.....	15
Lisa 1    Äri- ja geograafilised segmendid.....	15
Lisa 2    Müügitulu .....	16
Lisa 3    Müüdnud toodangu kulu .....	16
Lisa 4    Puhaskasum aktsia kohta .....	17
Lisa 5    Raha ja raha ekvivalendid.....	17
Lisa 6    Nõuded ja ettemaksud .....	17
Lisa 7    Varud.....	18
Lisa 8    Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	18
Lisa 9    Kinnisvarainvesteeringud.....	18
Lisa 10   Materiaalne põhivara.....	19
Lisa 11   Immateriaalne põhivara.....	19
Lisa 12   Laenukohustused.....	20
Lisa 13   Võlad ja ettemaksud .....	20
Lisa 14   Lühiajalised eraldised .....	21
Lisa 15   Tehingud seotud osapooltega .....	21
Lisa 16   Tingimuslikud kohustused.....	23
JUHTKONNA DEKLARATSIOON.....	24

## TEGEVUSARUANNE

### Üldinfo

AS Merko Ehitus tegutseb Eestis, Lätis ja Leedus ehitusalaseid terviklahendusi pakkuva ehituskontsernina. Suuremad kontserni ettevõtted on SIA Merks (100%), UAB Merko Statyba (100%), Tallinna Teede AS (100%), AS Gustaf (75%), OÜ Gustaf Tallinn (80%), AS Merko Tartu (66%), OÜ Woody (100%) ja AS Tartu Maja Betoontooted (25%).

2. aprillil 2009 sõlmisid AS Merko Ehitus ja ettevõtte 100%-line tütarettevõtte OÜ Rae Tehnopark ühinemislepingu eesmärgiga tagada AS Merko Ehitus kontserni parem läbipaistvus ning lihtsustada aruandlust ([http://www.nasdaqomxbaltic.com/market/?pg=news&news\\_id=234354](http://www.nasdaqomxbaltic.com/market/?pg=news&news_id=234354)).

3. aprillil 2009 täpsustati ASile Merko Ehitus varem esitatud kahtlustust seoses Ivo Parbusele pistise andmisega. Kui 17. detsembril 2008 esitatud kahtlustuses väideti, et pistis on antud eesmärgiga kiirendada seitsme kinnistu planeeringute asjaajamist, siis 3. aprilli täpsustuse kohaselt vähenes kinnistute arv kolmeni. Ülejäänud nelja kinnistu planeeringu osas esitati sama pistiseeseme suhtes kahtlustus AS Merko Ehitus tütarfirmadele OÜ Woody, OÜ Metsailu ja OÜ Constancia. Lisaks 25 000 kroonisele Estraveli kinkekaardile on ASi Merko Ehitus kahtlustusse pistisena lisatud ka 410 krooni maksev raamat "Eesti Talurahva Arhitektuur". Tütarfirmade kahtlustuses on pistisena ära märgitud Estraveli kinkekaart summas 25 000 krooni, 410 krooni maksev raamat ja 15 000 krooni maksev Estraveli kinkekaart. Kahtlustatavad peavad esitatud kahtlustusi alusetuteks ([http://www.nasdaqomxbaltic.com/market/?pg=news&news\\_id=232449](http://www.nasdaqomxbaltic.com/market/?pg=news&news_id=232449)).

28. septembril 2009 kiideti Merko Ehitus nõukogu koosolekul heaks juhatuse ettepanek pakkuda järgneva 12 kuu jooksul ettevõtte vahenditest kuni 300 miljoni krooni ulatuses klientidele kaasfinantseerimist uute sõlmitavate ehituslepingute puhul ning samuti rahastada uute kinnistute ostmist.

Investeeringute tegemisel tuleb Merko Ehitus juhatusel lähtuda järgnevatest prioriteetidest:

- 1) Avaliku sektori PPP projektides osalemine;
- 2) Europrojektide avaliku sektori kaasfinantseeringu rahastamine ehitusprojektides;
- 3) Perspektiivsete arendusprojektide kaasfinantseerimine kuni 30% ulatuses projekti maksumusest eeldusel, et projektile on olemas toimiv äriplaan ning tagatud võõrfinantseering;
- 4) Perspektiivsete elamukinnistute soetamine suuremates linnades. Eelistatud on mööduka ehitusmahu ja kehtiva detailplaneeringutega kinnistud väljakujunenud elukeskkonnas.

Nõukogu hinnangul on tänases majanduskeskkonnas kapitaliseeritus ja hea likviidsus Merko Ehitus konkurentsieeliseks ning seda tuleb julgelt kasutada äriliste eesmärkide saavutamiseks.

2. detsembril 2009 omandas AS Merko Ehitus 100%-line tütarettevõtte Tallinna Teede AS Eesti Vabariigilt 100%-lise osaluse äriühingus AS Vooremaa Teed. Ettevõtte ostuhind oli 47 989 570.- krooni. AS Vooremaa Teed põhitegevuseks on teedeehituse ja teehoiutööde tegemine Jõgeva maakonna teedel. Vastavalt Tallinna Teede AS arengukavale on ettevõtte omandamise eesmärgiks laienemine teehoolde turule ning arendada välja teedeehitusüksus Kesk Eestis. Samuti võimaldab AS-i Vooremaa Teed omandamine paremini ära kasutada Tallinna Teede AS-i olemasolevaid ressursse ning leida sünergiat tootelaienduseks ([http://www.nasdaqomxbaltic.com/market/?pg=details&instrument=EE3100098328&list=2&tab=news&news\\_id=238296](http://www.nasdaqomxbaltic.com/market/?pg=details&instrument=EE3100098328&list=2&tab=news&news_id=238296)).

18. detsembril 2009 omandas AS Merko Ehitus AS-ilt E.L.L. Kinnisvara 100%-lise osaluse äriühingus OÜ Tähelinna Kinnisvara (registrikood 10723293). Ettevõtte ostuhinnaks oli 51,9 mln krooni. OÜ Tähelinna Kinnisvara asutati 2001.

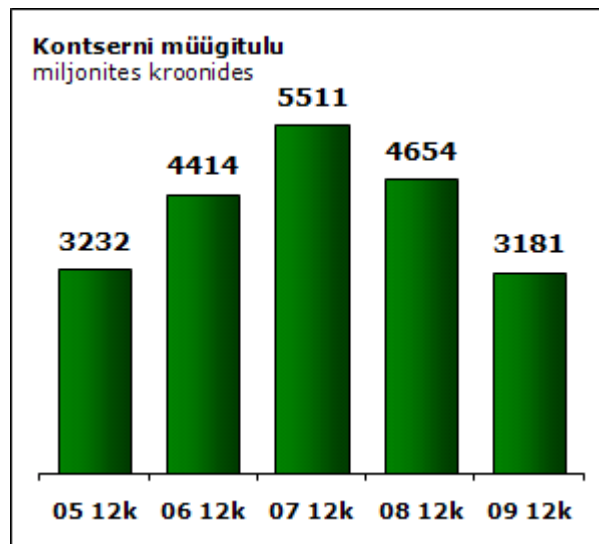
aastal ning ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja -investeeringud. Ettevõttele kuulub 2003. aastal valminud kuuekorruseline büroohoone aadressil Järvevana tee 9G, Tallinn, kus asub AS Merko Ehitus peakontor ([http://www.nasdaqomxbaltic.com/market/?pg=details&instrument=EE3100098328&list=2&tab=news&news\\_id=238553](http://www.nasdaqomxbaltic.com/market/?pg=details&instrument=EE3100098328&list=2&tab=news&news_id=238553)).

## Äritegevus

Merko Ehitus kontserni 2009. aasta müügitulu oli 3181,2 mln krooni. Perioodi müügituludest teeniti Eestis 68,6%, Lätis 29,1% ja Leedus 2,3%. Võrrelduna 2008. aastaga kasvas ettevõtte müügitulu Lätis 2,3% ning vähenes Leedus 91,3% ja Eestis 24,6%.

Kontserni 2009. aasta IV kvartali müügitulu oli 847,8 mln krooni, vähenedes 2008. aasta sama perioodiga võrreldes 253,7 mln krooni võrra.

Perioodi tulude vähenemise tingis ehitustööde ühikhindade odavnemine ja majanduse üldisest madalseisust tingitud nõudluse jätkuv vähenemine ehitussektoris.



Kontsern müüs 2009. aastaga 280 korterit kogu-maksumusega 338,5 mln krooni (ilma k/m-ta) ning seisuga 31.12.2009 oli varudes müümata 187 valmis korterit kogumaksumusega 224,4 mln krooni ning ehitamisjärgus 441 korterit kogumaksumusega 210,8 mln krooni. IV kvartalis alustas Merko Ehitus Tallinnas kolme uue (kokku 109 korteriga) kortermaja ehitust.

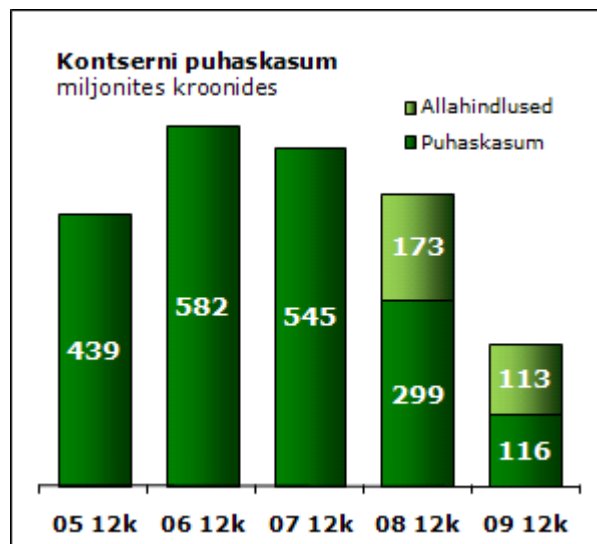
31. detsembri 2009 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfell 1,3 mld krooni.

Kontserni suuremate ettevõtete 2009. aasta konsolideeritud müügitulud

	<i>tuhandetes kroonides ja eurodes</i>			
	2009		2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
<b>Eesti ettevõtted</b>				
AS Merko Ehitus (emaettevõtte)	1 689 327	107 968	1 861 553	118 975
AS Gustaf (75% osalus)	44 131	2 820	142 558	9 111
OÜ Gustaf Tallinn (80% osalus)	61 126	3 907	140 930	9 007
AS Merko Tartu (66% osalus)	72 073	4 606	308 732	19 732
Tallinna Teede AS (100% osalus)	275 423	17 603	432 273	27 627
OÜ Woody (100% osalus)	25 000	1 598	79 803	5 100
<b>Läti ettevõtte</b>				
SIA Merks (100% osalus)	925 985	59 181	878 295	56 133
<b>Leedu ettevõtte</b>				
UAB Merko Statyba (100% osalus)	70 915	4 532	797 902	50 995

Aastaga vähenesid kontserni müüdnud toodangu kulud 29,9% ning turustus- ja üldhalduskulud 18,5%. Turustus- ning üldhalduskulude vähenemist soodustasid kulude vähendamiseks rakendatud kokkuhoiu meetmed, millest andsid 9,8 mln kroonine tööjõukulude, 12,0 mln kroonine konsultatsioonide/õigusabi kulude, 9,0 mln kroonine reklaami ja sponsoriuse ning 14,8 mln kroonine muude kulude vähenemine. Kuna perioodi müügitulud vähenesid kuludest kiiremini kasvas perioodil müüdnud toodangu kulu tuludesse 89,1%ni ja turustus- ning üldhalduskulud 6,3%ni.

Kontserni 2009. aasta maksude-eelne kasum oli 119,9 mln krooni, vähenedes aastaga 212,9 mln krooni võrra ning puhaskasum oli 116,2 mln krooni, vähenemine vastavalt 183,0 mln krooni ehk 61,2%. Kasumi vähenemist mõjutas müügitulude, ehitus- ja arendusvaldkonna kasumilikkuse langus ning majanduskeskkonna muutusest tulenevad erakorralised kulud. 2009. aastaga teenis kontsern arendusprojektide allahindamisest 90,7 mln krooni kahjumit (sh kinnistud müügiks 66,9 mln krooni, lõpetamata toodang 3,7 mln krooni ja valmistoodang 20,1 mln krooni), põhivara allahindlusest 8,0 mln krooni ning lootusetute nõuete mahakandmisest 13,8 mln krooni kahjumit. Kontserni maksude-eelne kasum enne erakorralisi mahakandmisi oli 232,4 mln krooni. Ehitustegevuse sesoonsuse ning arendustegevuse tsüklilisuse mõju tulemustele oli ebaoluline.



Kontserni 2009. aasta prioriteediks oli positiivne rahavoog ja likviidsus. Merko Ehitus kontserni 2009. aasta puhas rahavoog oli -156,3 mln krooni, siinhulgas oli äritegevuse rahavoog +368,4 mln krooni, investeerimistegevuse rahavoog -198,7 mln krooni ja finantseerimistegevuse rahavoog -326,0 mln krooni. Äritegevuse rahavoogu mõjutas enim varude muutus +338,9 mln krooni, äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus -306,3 mln krooni ja ärikasum +132,0 mln krooni. Investeerimistegevuse rahavoost -138,2 mln krooni moodustas muude finantsinvesteeringute soetus, -62,1 mln krooni tütarettevõtete soetus, -20,1 mln krooni väljastatud ja tagasimakstud laenude saldo, +32,0 mln krooni saadud intressitulu ning -13,2 mln krooni materiaalse põhivara soetus. Finantseerimistegevuse rahavoost kulus -243,9 mln krooni võetud laenude ja -64,7 mln krooni dividendide maksmiseks. 31. detsembri 2009 seisuga oli kontserni arvelduskontodel ja tähtajalistel hoiustel rahalisi vahendeid summas 760,6 mln krooni.

Merko Ehitus kontserni 2009. aasta andmeid iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise meetodika

	2009	2008	2007
Puhaskasumi marginaal	3,7 %	6,4 %	9,9 %
Maksude-eelse kasumi marginaal	3,8 %	7,1 %	10,7 %
Ärikasumi marginaal	4,2 %	7,0 %	9,5 %
Brutokasumi marginaal	10,9 %	16,3 %	14,1 %
EBITDA marginaal	5,3 %	7,8 %	10,0 %
Omakapitali puhastootlus aastas	5,5 %	14,6 %	30,2 %
Aktivate puhastootlus aastas	3,1 %	7,7 %	15,3 %
Omakapitali määr	60,5 %	53,7 %	51,5 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,3	2,8	2,4
Maksevõime kordaja	1,2	1,3	1,0
Üldkulud müügitulust	6,3 %	5,8 %	4,5 %
Brutotootasu müügitulust	8,8 %	8,8 %	7,4 %

Puhaskasumi marginaal : Puhaskasum\* / Müügitulu

Maksude-eelse kasumi marginaal : Kasum enne maksustamist / Müügitulu

Ärikasumi marginaal : Ärikasum / Müügitulu

Brutokasumi marginaal : Brutokasum / Müügitulu

EBITDA marginaal : (Ärikasum + Kulum) / Müügitulu

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

Aktivate puhastootlus aastas : Puhaskasum\* / Perioodi keskmised koguaktivad

Omakapitali määr : Omakapital\* / Koguaktivad

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja : Käibevarad / Lühiajalised kohustused

Maksevõime kordaja : (Käibevara – Varud) / Lühiajalised kohustused

Üldkulud müügitulust : Üldkulud / Müügitulu

Brutotootasu müügitulust : Brutotootasu / Müügitulu

\*arvutatud emaettevõtte omanike osale

## Ehitusturg

2009. aastat iseloomustas majanduskeskkonna halvenemine. Kahanes sisetarbimine, kasvas tööpuudus ning surve alla sattus avaliku sektori eelarve tasakaal. 2009. aasta IV kvartali SKP näitajad avalikustanud statistikaametid deklareerisid majanduse kahanemiseks aastatagusega võrreldes 17,7% Lätis, 13,0% Leedus ning 9,4% Eestis. Tõenäoliselt jääb seekordse kriisi põhi IV kvartalisse Eestis ning Lätis ja Leedus 2010. aasta esimesse poolde. Kuigi majandus tervikuna võib 2010. aastal kosuda, jätkub ehitussektoris 2009. aastat iseloomustanud langustrend, mil ehitusmahud vähenesid aastatagusega võrreldes Lätis 47,7% ning Leedus 53,7%. Eesti Statistikaamet avalikustab vastavad näitajad 1. märtsil 2010, kuid hinnanguliselt võib eeldada, et langus jääb 37-40% vahele.

Olukord ehitusturul jääb pingeliseks. Mahtude vähenemine ja sellega kaasnev konkurentsi tihenemine on viinud ehitushinnad tagasi 2005. aasta tasemele. Uute tellimuste saamiseks tehakse pakkumisi otsekuludest madalamate hindadega lootuses kompenseerida hinnavahe tulevase hinnalanguse arvelt. Kindlasti ei ole selline tegevus jätkusuutlik, kätkeb endas kõrgendatud äririske pakkujale, teostusriske tellijatele ja krediidiriske võimalikele tarnijatele. Meie hinnangul on ehitustööde hinnad põhja saavutanud ning puuduvad reservid hinna edasiseks alanemiseks. Põhja saavutamine ning sellele järgnev ehitushindade võimalik kallinemine toob endaga kaas täiendava riski pikaajaliste (12 ja enam kuud) fikseeritud hindadega ehituslepingute teostamisel ning hinnasurve selliste projektide kasumlikkusele.

Finantseerimisvõimaluste piiratus, finantseerijate konservatiivsus ja positiivsete ootuste puudumine on viinud piirkonna erasektori investeerimisaktiivsuse olematuks. Laienemisplaanid on määramatuks ajaks edasi lükatud ning erasektor keskendub kulude ja rahavoogude juhtimisele. Tulenevalt madalatest ehitushindadest on märgata aktiivsuse kasvu väikesemahuliste, nn. remonditööde turul, kus võõrfinantseeringu vajadus on madalam ning töid finantseeritakse enamjaolt säästude arvel. Teatud investeerimishuvi tõusu piirkonna vastu võib märgata välisinvestorite seas, kuid ka see on väga teoreetiline ning reaalne tegevus seda ei kinnita. Enamus uusi ehitusprojekte initsieeritakse avaliku sektori ja Euroopa Liidu struktuurifondide poolt rahastavate infrastruktuuri- ning keskkonnanarajatiste valdkonnas. Erasektori sissetulekute langus ning tarbimise vähenemine on oluliselt kahjustanud avaliku sektori tulubaasi ning finantsvõimekust.

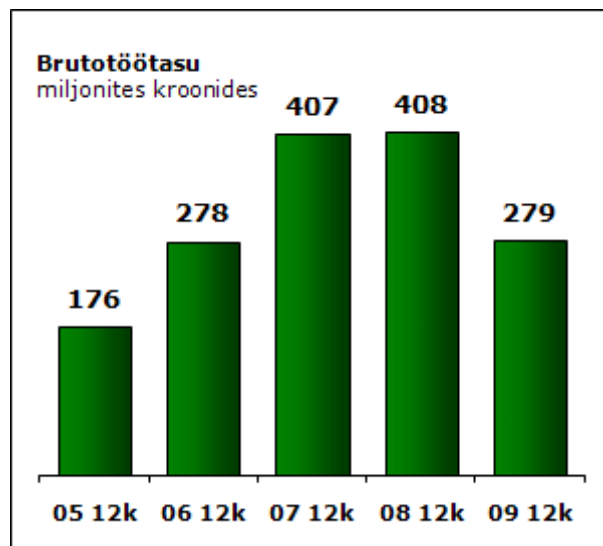
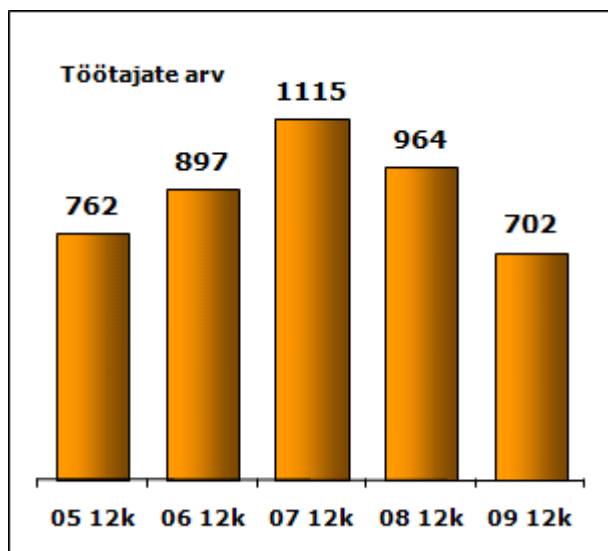
Viimases kvartalis näitas elamispindade turg Eestis esimesi elavnemise märke, kasvasid nii tehingute arv kui ka keskmised hinnad. Hinnalanguse ootuses elamispindade ostu edasi lükanud ostjad on jõudnud arusaamisele, et elamispindade hinnalangus ei saa olla igavene ning edasine ootamine vähendab oluliselt nende valikuvabadust. Soodne hinnatase on muutnud siinse kinnisvaraturu taas väliskapitali jaoks atraktiivseks. Üldjuhul on väliskapital sõltumatu kohalikust laenuturust ja seetõttu on tehingu realiseerumise tõenäosus kõrge. Viimase pooleteise aasta jooksul toimunud suur (40-50%) hinnalangus ning selle peatumine III kvartalis on muutnud pangad oluliselt agressiivsemaks. Uute elamispindade finantseerimise on pankade jaoks muutunud oluliselt turvalisemaks, uutel tingimustel antud laenud võimaldavad parandada pankade tulubaasi ning kompenseerida mittetöötavate laenude negatiivset mõju. Eelnimetatud trendide tulemusena on viimastel kuudel paranenud finantseerimiskeskond, eelkõige omafinantseeringumäär ning intressimarginaal lõpptarbijatele.

IV kvartalis alustasid mõned elamispindade arendajad Eestis, siinhulgas ka Merko Ehitus, uute väikesemahuliste arendusprojektidega. Samas on selliste projektide maht olematu ning seetõttu võib lähitulevikus oodata pakkumise jätkuvat vähenemist.

Rahaliste vahendite kättesaadavus pikaajaliste projektide rahastamiseks on endiselt piiratud, raha hind on kõrge ning laenuvahendite avanemise eeltingimused ebareaalsed, mistõttu ei ole uusi rendiprojekte turule oodata. Märksõnadeks rendiprojektides on jätkuvalt toimetulek vähenevate renditulude, võlakohustuste ning likviidsusega. Väljavaated turu kiireks taastumiseks on olematud.

## Töötajad ja töötasu

Kontsernis oli seisuga 31.12.2009 702 töötajat, sealhulgas oli kontserni täistööajaga töötajate arv 682. Aastaga vähenes kontserni töötajaskond 27,2% ehk 262 töötaja võrra. Töötajatele makstud 12 kuu brutotöötasu oli 278,9 mln krooni, vähenedes aastaga 31,7%. Kontserni tööjõukulude alanemist toetas kontserni kasumlikkuse langusest tingitud tulemustasude vähenemine ning töötajaskonna vähenemine.



## Aksia ja aktsionärid

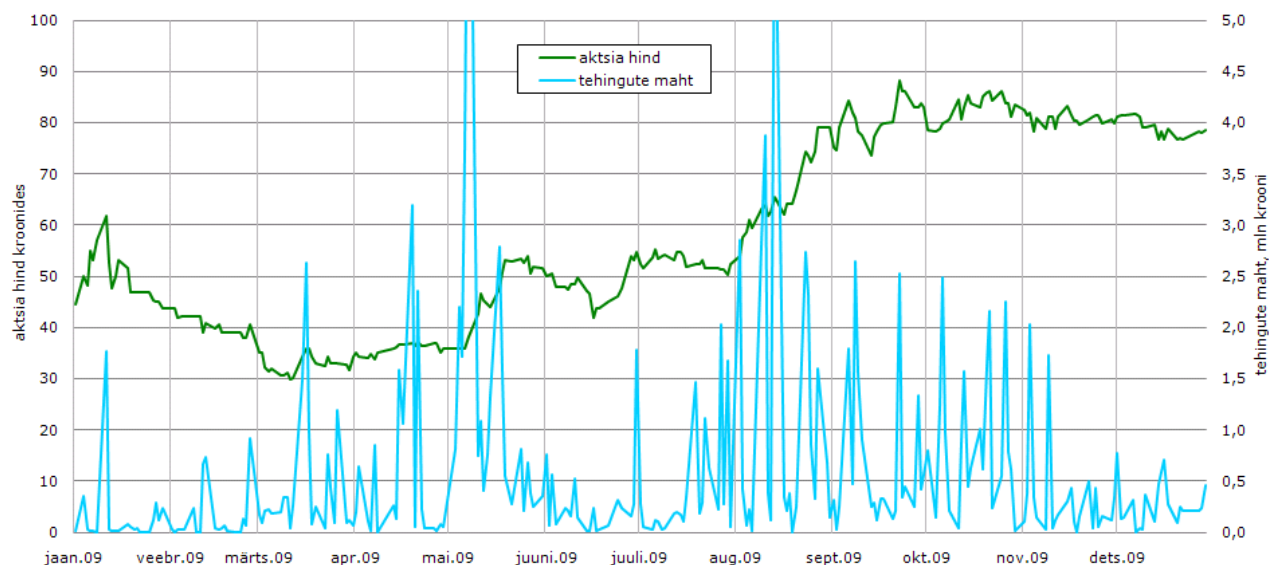
### Väärtpaberi informatsioon

ISIN	EE3100098328
Väärtpaberi lühinimi	MRK1T
Börsinimekiri	Balti Põhinimekiri
Nominaalväärtus	10,00 EEK
Emiteeritud väärtpabereid	17 700 000
Noteeritud väärtpabereid	17 700 000
Noteerimise kuupäev	11.08.2008

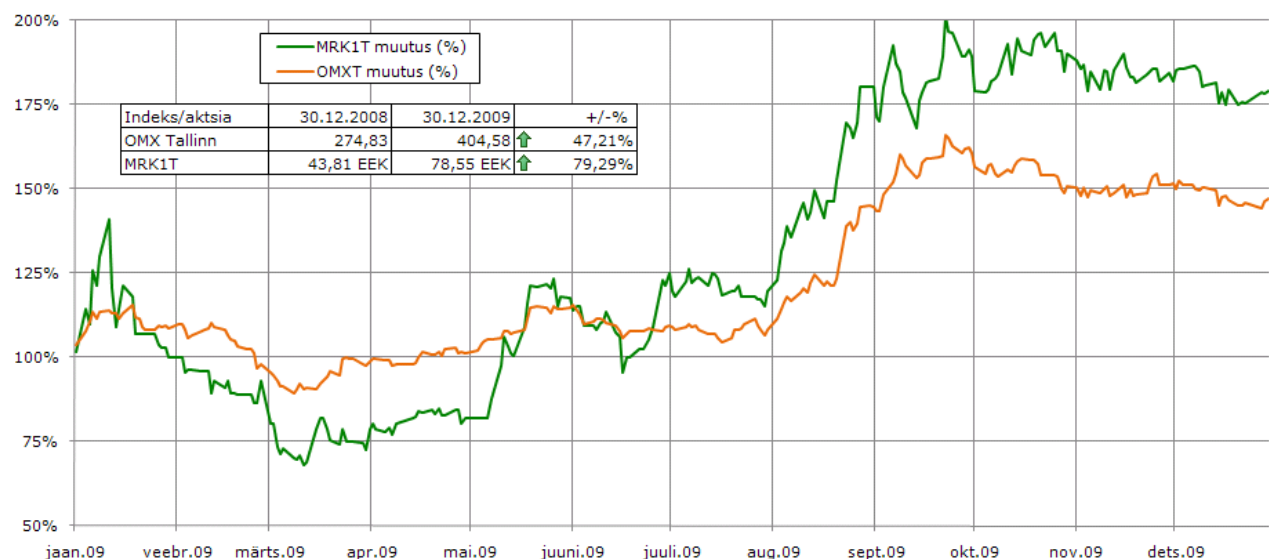
Merko Ehitus aktsiad on noteeritud NASDAQ OMX Tallinn põhinimekirjas. 2009. aastaga sooritati Merko Ehitus aktsiatega 3862 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 2,8 mln aktsiat ning tehingute käive oli 146,8 mln krooni. Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 28,95 krooni ning kõrgeim tasemel 90,44 krooni aktsia. Aktsia sulgemishind seisuga 30.12.2009 oli 78,55 krooni. AS Merko Ehitus turuväärtus seisuga 31.12.2009 oli 1,39 miljardit krooni.

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Aktsiate arv, tuh. tk	17 700	17 700	17 700
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), krooni	6,56	16,90	30,79
Omakapital aktsia kohta, krooni	120,16	117,23	113,88
P/B (aktsia hind aktsia bilansilisse väärtusesse)	0,65	0,37	1,79

Merko Ehitus aktsia hinna ja kauplemissuuna dünaamika NASDAQ OMX Tallinn börsil (viimased 12 kuud).



Merko Ehitus aktsia hinna ja võrdlusindeksi OMX Tallinn muutused (viimased 12 kuud)



AS Merko Ehitus suuremad aktsionärid seisuga 31.12.2009

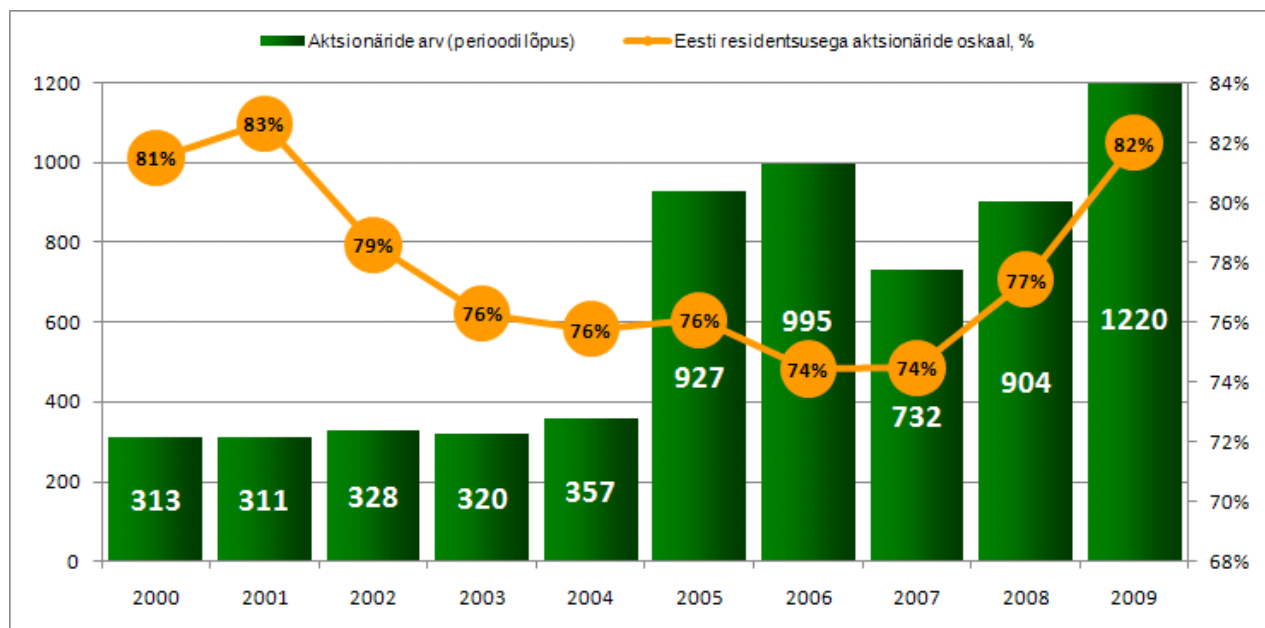
	Aktsiate arv	Osakaal
AS Riverito	12 742 686	71,99%
ING Luxembourg S.A., kliendid	963 376	5,44%
Skandinaviska Enskilda Banken Ab, kliendid	799 148	4,52%
State Street Bank and Trust Omnibus Account a Fund No OM01	309 332	1,75%
Nordea Bank Finland Plc/Non-resident legal entities	189 126	1,07%
SEB Elu- ja Pensionikindlustus AS	128 733	0,73%
SEB Pank AS, kliendid	117 260	0,66%
Skandinaviska Enskilda Banken Finnish, kliendid	111 230	0,63%
Gamma Holding OÜ	110 210	0,62%
Clearstream Banking Luxembourg S.A. kliendid	108 084	0,61%



Aktsionäride struktuur seisuga 31.12.2009

Aktsiate arv	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktsiatest
1-100	341	27,95%	18 286	0,10%
101-1000	570	46,72%	261 113	1,48%
1001-10 000	265	21,72%	779 474	4,40%
10 001 – 100 000	34	2,79%	1 061 942	6,00%
100 001 – 1 000 000	9	0,74%	2 836 499	16,03%
1 000 001 - ...	1	0,08%	12 742 686	71,99%
Kokku	1220	100%	17 700 000	100%

Merko Ehitus aktsionäride arv ja Eesti residentsusega aktsionäride osakaal



## KOONDKASUMI ARUANNE

konsolideeritud, auditeerimata

	lisa	EEK		EUR	
		2009.a. 12 kuud	2008.a. 12 kuud	2009.a. 12 kuud	2008.a. 12 kuud
Müügitulu	1,2	3 181 209	4 653 933	203 316	297 441
Müüdnud toodangu kulu	3	(2 835 169)	(4 045 306)	(181 200)	(258 542)
<b>Brutokasum</b>		346 040	608 627	22 116	38 899
Turustuskulud		(47 094)	(43 921)	(3 009)	(2 807)
Üldhalduskulud		(154 000)	(202 820)	(9 842)	(12 963)
Muud äritulud		14 408	9 529	921	609
Muud ärikulud		(27 326)	(43 333)	(1 746)	(2 769)
<b>Ärikasum</b>		132 028	328 082	8 440	20 969
Finantstulud (-kulud)		(12 170)	4 627	(779)	296
sh finantstulud (-kulud) investeringutelt					
tütarettevõttesse		-	1 418	-	91
finantstulud (-kulud) investeringutelt					
sidus- ja ühissetevõttesse		(18 222)	(4 565)	(1 165)	(292)
finantskulud muudelt pikaajalistelt					
finantsinvesteringutelt		(8 867)	-	(567)	-
intressikulud		(23 478)	(18 392)	(1 501)	(1 175)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		1 209	(6 942)	77	(444)
muud finantstulud (-kulud)		37 188	33 108	2 377	2 116
<b>Kasum enne maksustamist</b>		119 858	332 709	7 661	21 265
Tulumaksukulu		(8 496)	(26 339)	(543)	(1 684)
<b>Perioodi kasum</b>		111 362	306 370	7 118	19 581
sh emaettevõtte omanike osa kasumist		116 166	299 140	7 424	19 119
vähemusomanike osa kasumist		(4 804)	7 230	(306)	462
<b>Muu koondkasum</b>					
Valuutakursivahed välisettevõtete					
ümberarvestusel		(2 266)	(7 465)	(145)	(477)
<b>Perioodi koondkasum</b>		109 096	298 905	6 973	19 104
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist		113 900	291 675	7 279	18 642
vähemusomanike osa koondkasumist		(4 804)	7 230	(306)	462
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia					
kohta (tava ja lahustatud, kroonides ja					
eurodes)	4	6,56	16,90	0,42	1,08

**KOONDKASUMI ARUANNE**

konsolideeritud, auditeerimata

	EEK		EUR	
	2009.a. IV kvartal	2008.a. IV kvartal	2009.a. IV kvartal	2008.a. IV kvartal
Müügitulu	847 830	1 101 566	54 186	70 403
Müüdnud toodangu kulu	(779 438)	(1 080 425)	(49 815)	(69 051)
<b>Brutokasum</b>	<b>68 392</b>	<b>21 141</b>	<b>4 371</b>	<b>1 352</b>
Turustuskulud	(14 129)	(17 801)	(903)	(1 138)
Üldhalduskulud	(36 645)	(45 600)	(2 342)	(2 914)
Muud äritulud	4 306	842	275	53
Muud ärikulud	(23 466)	(30 815)	(1 499)	(1 969)
<b>Äriksusum</b>	<b>(1 542)</b>	<b>(72 233)</b>	<b>(98)</b>	<b>(4 616)</b>
Finantstulud (-kulud)	(9 857)	6 682	(629)	428
sh finantstulud (-kulud) investeringutelt				
tütarettevõttesse	-	1 418	-	91
finantstulud (-kulud) investeringutelt sidus- ja ühissetevõttesse	(10 178)	(5 749)	(650)	(367)
finantskulud muudelt pikaajalistelt				
finantsinvesteringutelt	(8 867)	-	(567)	-
intressikulud	(4 355)	(5 950)	(278)	(380)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	(56)	417	(4)	26
muud finantstulud (-kulud)	13 599	16 546	870	1 058
<b>Kasum enne maksustamist</b>	<b>(11 399)</b>	<b>(65 551)</b>	<b>(727)</b>	<b>(4 188)</b>
Tulumaksukulu	(4 166)	(21 240)	(266)	(1 357)
<b>Perioodi kasum</b>	<b>(7 233)</b>	<b>(44 311)</b>	<b>(461)</b>	<b>(2 831)</b>
sh emaettevõtte omanike osa kasumist	(2 736)	(44 733)	(175)	(2 858)
vähemusomanike osa kasumist	(4 497)	422	(286)	27
<b>Muu koondkasum</b>				
Valuutakursivahed välissetevõtete ümberarvestusel	(1 234)	1 696	(79)	108
<b>Perioodi koondkasum</b>	<b>(8 467)</b>	<b>(42 615)</b>	<b>(540)</b>	<b>(2 723)</b>
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist	(3 970)	(43 037)	(254)	(2 750)
vähemusomanike osa koondkasumist	(4 497)	422	(286)	27
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, kroonides ja eurodes)	(0,15)	(2,53)	(0,01)	(0,16)

## FINANTSSEISUNDI ARUANNE

konsolideeritud, auditeerimata

lisa	EEK		EUR		
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008	
<b>VARA</b>					
<b>Käibevara</b>					
Raha ja raha ekvivalendid	5	359 732	515 191	22 991	32 927
Lühiajalised deposiidid		400 916	262 759	25 623	16 793
Nõuded ja ettemaksud	6	719 416	780 665	45 978	49 894
Ettemakstud tulumaks		3 885	3 875	248	247
Varud	7	1 479 001	1 817 486	94 527	116 158
Müügiootel põhivara		-	173	-	11
<b>Käibevara kokku</b>		<b>2 962 950</b>	<b>3 380 149</b>	<b>189 367</b>	<b>216 030</b>
<b>Põhivara</b>					
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8	211 889	235 810	13 542	15 071
Edasilükkunud tulumaksuvara		32 069	24 226	2 050	1 548
Kinnisvarainvesteeringud	9	16 552	12 002	1 058	767
Materiaalne põhivara	10	266 276	197 094	17 018	12 597
Immateriaalne põhivara	11	24 238	11 807	1 549	755
<b>Põhivara kokku</b>		<b>551 024</b>	<b>480 939</b>	<b>35 217</b>	<b>30 738</b>
<b>VARA KOKKU</b>		<b>3 513 974</b>	<b>3 861 088</b>	<b>224 584</b>	<b>246 768</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>					
<b>Lühiajalised kohustused</b>					
Laenukohustused	12	447 569	206 657	28 605	13 208
Võlad ja ettemaksed	13	782 470	963 631	50 009	61 588
Tulumaksukohustus		5 249	8 699	335	556
Lühiajalised eraldised	14	37 702	32 317	2 410	2 065
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>1 272 990</b>	<b>1 211 304</b>	<b>81 359</b>	<b>77 417</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>					
Pikaajalised laenud	12	76 316	531 396	4 878	33 962
Pikaajalised võlad tarnijatele		10 653	8 824	681	564
Pikaajalised ostjate ettemaksed		5	-	0	-
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>86 974</b>	<b>540 220</b>	<b>5 559</b>	<b>34 526</b>
<b>Kohustused kokku</b>		<b>1 359 964</b>	<b>1 751 524</b>	<b>86 918</b>	<b>111 943</b>
<b>Omakapital</b>					
Vähemusosa		27 129	34 633	1 734	2 213
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					
Aktsiakapital		177 000	177 000	11 312	11 312
Kohustuslik reservkapital		17 700	17 700	1 131	1 131
Realiseerimata kursivahed		(14 816)	(12 550)	(947)	(802)
Jaotamata kasum		1 946 997	1 892 781	124 436	120 971
		<b>2 126 881</b>	<b>2 074 931</b>	<b>135 932</b>	<b>132 612</b>
<b>Omakapital kokku</b>		<b>2 154 010</b>	<b>2 109 564</b>	<b>137 666</b>	<b>134 825</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>3 513 974</b>	<b>3 861 088</b>	<b>224 584</b>	<b>246 768</b>

## OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

auditeerimata

EEK	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				Kokku	Vähemus-osalus	Kokku
	Aksia-kapital	Kohus-tuslik reserv	Realisee-rimata kursi-vahed	Jaotamata kasum			
<b>Saldo 31.12.2007</b>	177 000	17 700	(5 085)	1 826 142	2 015 757	33 939	2 049 696
Perioodi koondkasum	-	-	(7 465)	299 140	291 675	7 230	298 905
Jagunemisel eraldatud netovara	-	-	-	(232 501)	(232 501)	-	(232 501)
Dividendid	-	-	-	-	-	(6 528)	(6 528)
Äriühendused	-	-	-	-	-	(8)	(8)
<b>Saldo 31.12.2008</b>	177 000	17 700	(12 550)	1 892 781	2 074 931	34 633	2 109 564
<b>Saldo 31.12.2008</b>	177 000	17 700	(12 550)	1 892 781	2 074 931	34 633	2 109 564
Perioodi koondkasum	-	-	(2 266)	116 166	113 900	(4 804)	109 096
Dividendid	-	-	-	(61 950)	(61 950)	(2 700)	(64 650)
<b>Saldo 31.12.2009</b>	177 000	17 700	(14 816)	1 946 997	2 126 881	27 129	2 154 010

EUR	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				Kokku	Vähemus-osalus	Kokku
	Aksia-kapital	Kohus-tuslik reserv	Realisee-rimata kursi-vahed	Jaotamata kasum			
<b>Saldo 31.12.2007</b>	11 312	1 131	(325)	116 712	128 830	2 169	130 999
Perioodi koondkasum	-	-	(477)	19 119	18 642	462	19 104
Jagunemisel eraldatud netovara	-	-	-	(14 860)	(14 860)	-	(14 860)
Dividendid	-	-	-	-	-	(417)	(417)
Äriühendused	-	-	-	-	-	(1)	(1)
<b>Saldo 31.12.2008</b>	11 312	1 131	(802)	120 971	132 612	2 213	134 825
<b>Saldo 31.12.2008</b>	11 312	1 131	(802)	120 971	132 612	2 213	134 825
Perioodi koondkasum	-	-	(145)	7 424	7 279	(306)	6 973
Dividendid	-	-	-	(3 959)	(3 959)	(173)	(4 132)
<b>Saldo 31.12.2009</b>	11 312	1 131	(947)	124 436	135 932	1 734	137 666

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

## RAHAVOOGUDE ARUANNE

konsolideeritud, auditeerimata

	EEK		EUR	
	2009.a. 12 kuud	2008.a. 12 kuud	2009.a. 12 kuud	2008.a. 12 kuud
<b>Äritegevuse rahavoog</b>				
Ärikasum	132 028	328 082	8 440	20 969
Korrigeerimised:				
põhivara kulum ja väärtuse langus	37 471	33 437	2 395	2 137
(kasum) kahjum põhivara müügist	(519)	(954)	(33)	(61)
valmidusastme meetodil ehituslepingute tulu				
korrigeerimine	56 548	146 798	3 614	9 382
intressitulu äritegevusest	(4 476)	(1 404)	(286)	(90)
sihtfinantseerimise ja muude eraldiste muutus	(2 327)	(48 404)	(149)	(3 094)
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	165 285	387 471	10 564	24 764
Varude muutus	338 886	190 082	21 658	12 148
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete				
muutus	(306 272)	(279 853)	(19 574)	(17 886)
Makstud intressid	(28 157)	(22 381)	(1 800)	(1 430)
Muud finantskulud (-tulud)	(62)	(112)	(5)	(7)
Makstud ettevõtte tulumaks	(19 971)	(51 068)	(1 276)	(3 264)
	<b>368 434</b>	<b>681 694</b>	<b>23 548</b>	<b>43 568</b>
<b>Investeeringustegevuse rahavoog</b>				
Tütaretevõtte soetus	(62 069)	-	(3 967)	-
Tütaretevõtte müük	1 125	6 967	71	445
Sidus-ja ühisettevõtte soetus	-	(1 000)	-	(64)
Sidus-ja ühisettevõtte müük	-	60 231	-	3 850
Muude finantsinvesteeringute soetus	(138 157)	(265 569)	(8 830)	(16 973)
sh üle 3-kuulised lühiajalised deposiidid	(138 157)	(262 759)	(8 830)	(16 793)
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-	(2 063)	-	(132)
Kinnisvarainvesteeringute müük	1 250	-	80	-
Materiaalse põhivara soetus	(13 222)	(43 343)	(845)	(2 770)
Materiaalse põhivara müük	1 298	2 895	83	185
Immateriaalse põhivara soetus	(985)	(1 837)	(63)	(117)
Immateriaalse põhivara müük	134	1	9	0
Antud laenud	(65 885)	(22 307)	(4 211)	(1 426)
Antud laenude tagasimaksed	45 793	4 190	2 927	268
Saadud intressid	31 968	30 005	2 043	1 918
	<b>(198 750)</b>	<b>(231 830)</b>	<b>(12 703)</b>	<b>(14 816)</b>
<b>Finantseerimistegevuse rahavoog</b>				
Saadud laenud	56 841	237 380	3 633	15 171
Saadud laenude tagasimaksed	(300 698)	(325 946)	(19 218)	(20 832)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	(17 476)	(16 909)	(1 118)	(1 080)
Makstud dividendid	(64 650)	(6 528)	(4 132)	(417)
	<b>(325 983)</b>	<b>(112 003)</b>	<b>(20 835)</b>	<b>(7 158)</b>
<b>Jagunemisel üleantud rahalised vahendid</b>	-	(25 000)	-	(1 598)
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	(156 299)	312 861	(9 990)	19 996
<b>Valuutakursside muutuste mõju</b>	840	(3 234)	54	(207)
Üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide muutus	138 157	262 759	8 830	16 793
Kokku muutus	(17 302)	572 386	(1 106)	36 582
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	515 191	205 564	32 927	13 138
Üle 3-kuulised lühiajalised deposiidid perioodi alguses	262 759	-	16 793	-
Kokku perioodi alguses	777 950	205 564	49 720	13 138
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	359 732	515 191	22 991	32 927
Üle 3-kuulised lühiajalised deposiidid perioodi lõpus	400 916	262 759	25 623	16 793
Kokku perioodi lõpus	760 648	777 950	48 614	49 720

## LISAD

### Lisa 1 Äri- ja geograafilised segmendid tuhandetes kroonides

#### Ärisegmendid

2009.a. 12 kuud	Üldehitus	Teedeehitus	Betoon- elemendid	Kontsern
Konsolideeritud müügitulu	2 905 786	275 423	-	3 181 209
Segmentidevaheline müügitulu	8 473	142 568	-	151 041
Segmendi müügitulu	2 914 259	417 991	-	3 332 250
Segmendi ärikasum	124 246	7 782	-	132 028
Finantstulud (-kulud)				(12 170)
sh kasum (kahjum) sidus- ja ühisettevõtetelt	(4 766)	-	(13 456)	(18 222)
Kasum enne maksustamist				119 858
Tulumaks				(8 496)
Kontserni perioodi kasum				111 362
sh emaettevõtte omanike osa				116 166
vähemusomanike osa				(4 804)
Segmendi vara	3 057 696	203 568	-	3 261 264
Sidus- ja ühisettevõtted	139 002	-	40 419	179 421
Jaotamata vara				73 289
Vara konsolideeritult kokku				3 513 974
Segmendi kohustused	(771 162)	(68 437)	-	(839 599)
Jaotamata kohustused				(520 365)
Kohustused konsolideeritult kokku				(1 359 964)
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	11 623	2 584	-	14 207
Põhivara kulum ja väärtuse langus	(25 617)	(11 854)	-	(37 471)
<b>2008.a. 12 kuud</b>	<b>Üldehitus</b>	<b>Teedeehitus</b>	<b>Betoon- elemendid</b>	<b>Kontsern</b>
Konsolideeritud müügitulu	4 221 660	432 273	-	4 653 933
Segmentidevaheline müügitulu	10	23 903	-	23 913
Segmendi müügitulu	4 221 670	456 176	-	4 677 846
Segmendi ärikasum	322 881	5 201	-	328 082
Finantstulud (-kulud)				4 627
sh kasum (kahjum) sidus- ja ühisettevõtetelt	(1 398)	-	(3 167)	(4 565)
Kasum enne maksustamist				332 709
Tulumaks				(26 339)
Kontserni perioodi kasum				306 370
sh emaettevõtte omanike osa				299 140
vähemusomanike osa				7 230
Segmendi vara	3 386 340	176 119	-	3 562 459
Sidus- ja ühisettevõtted	152 886	-	53 875	206 761
Jaotamata vara				91 868
Vara konsolideeritult kokku				3 861 088
Segmendi kohustused	(897 711)	(82 092)	-	(979 803)
Jaotamata kohustused				(771 721)
Kohustused konsolideeritult kokku				(1 751 524)
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	2 063	-	-	2 063
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	40 006	28 283	-	68 289
Põhivara kulum ja väärtuse langus	(21 111)	(12 326)	-	(33 437)

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

## Geograafilised segmendid

	Müügitulu	
	2009.a. 12 kuud	2008.a. 12 kuud
Eesti	2 181 197	2 893 304
Läti	925 985	905 345
Leedu	74 027	855 284
<b>Kokku</b>	<b>3 181 209</b>	<b>4 653 933</b>

	Vara kokku		Kinnisvara- investeeringute soetus		Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	
	31.12.2009	31.12.2008	2009.a. 12 kuud	2008.a. 12 kuud	2009.a. 12 kuud	2008.a. 12 kuud
Eesti	2 004 637	2 111 648	-	1 059	14 037	61 467
Läti	1 350 115	1 418 020	-	1 004	170	6 484
Leedu	159 222	331 420	-	-	-	338
<b>Kokku</b>	<b>3 513 974</b>	<b>3 861 088</b>	<b>-</b>	<b>2 063</b>	<b>14 207</b>	<b>68 289</b>

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

## Lisa 2 Müügitulu

*tuhandetes kroonides*

	2009.a. 12 kuud	2008.a. 12 kuud
Teenuste müük	2 816 556	3 577 954
Kinnisvara ja kinnisvara arenduste müük	355 409	1 070 021
Rent	2 153	2 694
Kaupade müük	7 091	3 264
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>3 181 209</b>	<b>4 653 933</b>

## Lisa 3 Müüdüd toodangu kulu

*tuhandetes kroonides*

	2009.a. 12 kuud	2008.a. 12 kuud
Ehitusteenused	1 533 504	2 343 275
Materjal	455 124	399 557
Ostetud kinnisvara müügiks	270 884	426 138
Tööjõukulu	247 018	356 945
Ehitismehhanismid ja transport	93 412	137 136
Projekteerimine	26 229	81 547
Kulum ja väärtuse langus	30 404	24 327
Varude allahindlus	81 752	152 105
Muud kulud	96 842	124 276
<b>Müüdüd toodangu kulu kokku</b>	<b>2 835 169</b>	<b>4 045 306</b>



#### Lisa 4 Puhaskasum aktsia kohta

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

	2009.a. 12 kuud	2008.a. 12 kuud
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum ( <i>tuhandetes kroonides</i> )	116 166	299 140
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv ( <i>tuhat tk</i> )	17 700	17 700
<b>Tavapuhaskasum aktsia kohta (<i>kroonides</i>)</b>	<u>6,56</u>	<u>16,90</u>

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

#### Lisa 5 Raha ja raha ekvivalendid

*tuhandetes kroonides*

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	270	346
Arvelduskontod	40 787	50 691
Üleöö pangadeposiidid	93 961	231 505
Kuni 3-kuulised tähtajalised pangadeposiidid	224 714	232 649
<b>Raha ja raha ekvivalendid kokku</b>	<u>359 732</u>	<u>515 191</u>

#### Lisa 6 Nõuded ja ettemaksud

*tuhandetes kroonides*

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu		
ostjatelt laekumata arved	405 030	556 511
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(19 921)	(20 085)
	<u>385 109</u>	<u>536 426</u>
Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks		
käibemaks	7 823	37 320
sotsiaalmaks	7	6
muud maksud	922	1 268
	<u>8 752</u>	<u>38 594</u>
Ehitustööde tellijatelt saada	102 144	109 305
Muud lühiajalised nõuded		
lühiajalised laenud	96 874	47 454
intressinõuded	13 524	6 940
nõue tütarettevõtte ostja vastu	7 125	7 000
muud lühiajalised nõuded	2 253	1 519
	<u>119 776</u>	<u>62 913</u>
Ettemaksed teenuste eest		
ettemaksed ehitusteenuste eest	95 659	24 127
ettemakstud kindlustusmaksed	1 764	1 540
muud ettemakstud kulud	6 212	7 760
	<u>103 635</u>	<u>33 427</u>
<b>Nõuded ja ettemaksud kokku</b>	<u>719 416</u>	<u>780 665</u>

## Lisa 7 Varud

*tuhandetes kroonides*

	31.12.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	6 752	5 372
Lõpetamata toodang	470 428	541 134
Valmistoodang	268 242	522 205
Müügiks ostetud kaubad		
ostetud kinnistud müügiks	686 543	713 803
ostetud muud kaubad müügiks	2 543	11
	<hr/>	<hr/>
	689 086	713 814
Ettemaksed varude eest		
ettemaksed kinnisvara eest	29 730	33 257
ettemaksed muude varude eest	14 763	1 704
	<hr/>	<hr/>
	44 493	34 961
<b>Varud kokku</b>	<hr/>	<hr/>
	1 479 001	1 817 486

## Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

*tuhandetes kroonides*

	31.12.2009	31.12.2008
Sidus- ja ühissettevõtete aktsiad ja osad	179 421	206 761
Pikaajalised laenud	21 785	21 163
Pikaajaline pangadeposit	2 809	2 259
Pikaajaline nõue tütarettevõtte ostja vastu	1 375	2 625
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	6 499	3 002
	<hr/>	<hr/>
<b>Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku</b>	211 889	235 810

## Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

*tuhandetes kroonides*

	31.12.2009	31.12.2008
Maa	2 098	2 103
Ehitised jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	15 650	10 600
akumuleeritud kulum	(1 196)	(701)
	<hr/>	<hr/>
	14 454	9 899
<b>Kinnisvarainvesteeringud kokku</b>	<hr/>	<hr/>
	16 552	12 002

**Lisa 10 Materiaalne põhivara**  
*tuhandetes kroonides*

	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Maa	12 905	9 697
Ehitised jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	89 030	20 008
akumuleeritud kulum	(11 111)	(4 909)
	<hr/> 77 919	<hr/> 15 099
Hoonestusõigus jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	458	458
akumuleeritud kulum	(113)	(104)
	<hr/> 345	<hr/> 354
Masinaid ja seadmed jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	236 939	181 732
akumuleeritud kulum	(100 774)	(67 761)
	<hr/> 136 165	<hr/> 113 971
Muu inventar jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	78 588	97 274
akumuleeritud kulum	(40 512)	(45 022)
	<hr/> 38 076	<hr/> 52 252
Lõpetamata ehitised	866	5 539
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	-	182
<b>Materiaalne põhivara kokku</b>	<hr/> 266 276	<hr/> 197 094

**Lisa 11 Immateriaalne põhivara**  
*tuhandetes kroonides*

	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Firmaväärtus	13 939	-
Tarkvara jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	17 346	16 377
akumuleeritud kulum	(8 409)	(5 932)
	<hr/> 8 937	<hr/> 10 445
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	1 362	1 362
<b>Immateriaalne põhivara kokku</b>	<hr/> 24 238	<hr/> 11 807

**Lisa 12 Laenukohustused**  
*tuhandetes kroonides*

	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
<b>Kapitalirendikohustused</b>		
Rendimaksete nüüdisväärtus	47 934	54 541
sh lühiajaline osa	16 170	17 198
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...4 aastal	31 764	37 343
<b>Pangalaenu</b>		
Laenu jääk	361 697	553 611
sh lühiajaline osa	319 895	62 308
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	41 802	491 303
<b>Laenud ühise kontrolli all olevatelt ettevõtetelt</b>		
Laenu jääk	109 354	125 001
sh lühiajaline osa	109 354	125 001
<b>Laenud muudelt ettevõtetelt</b>		
Laenu jääk	4 900	4 900
sh lühiajaline osa	2 150	2 150
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	2 750	2 750
<b>Laenud kokku</b>		
Laenude jääk	475 951	683 512
sh lühiajaline osa	431 399	189 459
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	44 552	494 053
<b>Laenukohustused kokku</b>		
	523 885	738 053
sh lühiajaline osa	447 569	206 657
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	76 316	531 396

**Lisa 13 Võlad ja ettemaksed**  
*tuhandetes kroonides*

	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Võlad tarnijatele	223 149	366 551
Võlad töövõtjatele	55 364	63 077
Maksuvõlad v.a ettevõtte tulumaks		
käibemaks	22 625	28 211
füüsilise isiku tulumaks	6 783	8 402
sotsiaalmaks	13 045	17 841
maamaks	80	19
töötuskindlustusmaks	1 171	297
kohustusliku kogumispensioni makse	107	546
muud maksud	604	1 103
	44 415	56 419
Ehitustööde tellijatel saada	316 095	266 708
Muud võlad		
intressivõlad	1 105	1 176
võlg jagunemisel kinnistute eest	100 000	100 000
muud võlad	4 274	3 811
	105 379	104 987
Saadud ettemaksed	38 068	105 889
<b>Võlad ja ettemaksed kokku</b>	<b>782 470</b>	<b>963 631</b>

**Lisa 14 Lühiajalised eraldised**  
*tuhandetes kroonides*

	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Ehituse garantiikohustuse eraldis	18 518	19 916
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	4 035	3 525
Eraldis lõpetamata projektide katteks	208	375
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	14 492	7 882
Muud eraldised	449	619
<b>Lühiajalised eraldised kokku</b>	<b>37 702</b>	<b>32 317</b>

**Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega**

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

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

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

ASi Merko Ehitus emaettevõtte on AS Riverito. Seisuga 31.12.2009 ja 31.12.2008 kuulus ASile Riverito 72% ASi Merko Ehitus aktsiatest. Kontsernis lõplikku valitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.

**Kaubad ja teenused**  
*tuhandetes kroonides*

	<b>2009.a. 12 kuud</b>	<b>2008.a. 12 kuud</b>
<b>Ostetud ehitusteenused</b>		
Sidus- ja ühissettevõtted	2 435	31 098
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	10 988	11 870
<b>Ostetud ehitusteenused kokku</b>	<b>13 423</b>	<b>42 968</b>
<b>Osutatud ehitusteenused</b>		
Sidus- ja ühissettevõtted	67	1 944
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	133 392	934 790
Muud seotud osapooled	896	1 865
Juhtkonna liikmed	15 237	6 412
<b>Osutatud ehitusteenused kokku</b>	<b>149 592</b>	<b>945 011</b>
<b>Ostetud ehitusmaterjalid</b>		
Muud seotud osapooled	82	151
<b>Ostetud kinnisvara</b>		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	50 926	-
<b>Müüdüd kinnisvara</b>		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	-	142 480
Muud seotud osapooled	-	1 212
<b>Müüdüd kinnisvara kokku</b>	-	143 692

**Saldod seotud osapooltega***tuhandetes kroonides*

	31.12.2009	31.12.2008
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Nõuded ostjate vastu		
Emaettevõte	190	-
Sidus- ja ühisettevõtted	74	81
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	498	117 065
Muud seotud osapooled	2 416	66
Lühiajalised laenud		
Sidus- ja ühisettevõtted	16 500	16 400
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	43 055	4 169
Intressinõuded		
Sidus- ja ühisettevõtted	9 147	3 873
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	1 624	2 505
Muud lühiajalised nõuded		
Sidus- ja ühisettevõtted	1	-
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	57 463	74
<b>Muud pikaajalised laenud ja nõuded</b>		
Pikaajalised laenud		
Sidus- ja ühisettevõtted	18 896	18 266
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	2 890	2 896
Muud pikaajalised nõuded		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	-	1 831
<b>Laenukohustused</b>		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	109 354	125 001
<b>Võlad ja ettemaksud</b>		
Võlad tarnijatele		
Emaettevõte	2	-
Sidus- ja ühisettevõtted	-	1 045
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	83	478
Muud seotud osapooled	2	1
Intressivõlad		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	233	645
Muud lühiajalised võlad		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	100 000	100 000

## Lisa 16 Tingimuslikud kohustused

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

<i>tuhandetes kroonides</i>	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Ehitusaegne garantii tellijale	262 573	300 657
Pakkumusgarantii	59 454	61 258
Garantiiaja garantii	152 114	107 491
Ettemaksu garantii	81 296	100 110
Käendused	9 705	6 362
Maksegarantii	3 318	-
Akreditiiv	6 404	-
<b>Tingimuslikud kohustused kokku</b>	<b>574 864</b>	<b>575 878</b>

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

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

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

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

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

## JUHTKONNA DEKLARATSIOON

ASi Merko Ehitus juhatus on koostanud 2009. aasta 12 kuu konsolideeritud vahearuanne, mis on esitatud lehekülgedel 3-23.

Juhatus kinnitab oma parimas teadmises, et:

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

Kontserni Merko Ehitus konsolideeritud raamatupidamise 2009. aasta 12 kuu vahearuanne on koostatud vastavuses rahvusvahelise raamatupidamisstandardi IAS 34 "Interim Financial Reporting" nõuetega lühendatud vahearuanne kohta (condensed interim financial statements). Raamatupidamise vahearuanne järgitakse samu arvestuspõhimõtteid ja –meetodeid mida rakendati 2008. aasta raamatupidamise aastaaruandes.

Samuti deklareerib ja kinnitab AS Merko Ehitus juhatus, et vahearuanne tegevusaruanne annab juhtkonna parima teadmise kohaselt õige ja õiglase ülevaate emitendi ja konsolideerimisse kaasatud ettevõtjate kui terviku äritegevuse arengust ja tulemustest ning finantsseisundist ning sisaldab peamiste riskide ja kahtlustuste kirjeldust.

Tiit Roben	juhatuse esimees		25.02.2010
Alar Lagus	juhatuse liige		25.02.2010
Veljo Viitmann	juhatuse liige		25.02.2010
Andres Agukas	juhatuse liige		25.02.2010