

AS MERKO EHITUS  
KONTSERN

2009.a. 3 kuu konsolideeritud  
vahearuanne

Äriregistrikood: 11520257

Adress: Järvevana tee 9G  
11314 Tallinn

Telefon: +372 680 5105

Faks: +372 680 5106

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

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

Põhitegevusala: ehituse peatöövõtt

Audiitor: AS PricewaterhouseCoopers

Majandusaasta algus: 01.01.2009

Majandusaasta lõpp: 31.12.2009

## SISUKORD

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

## 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%).

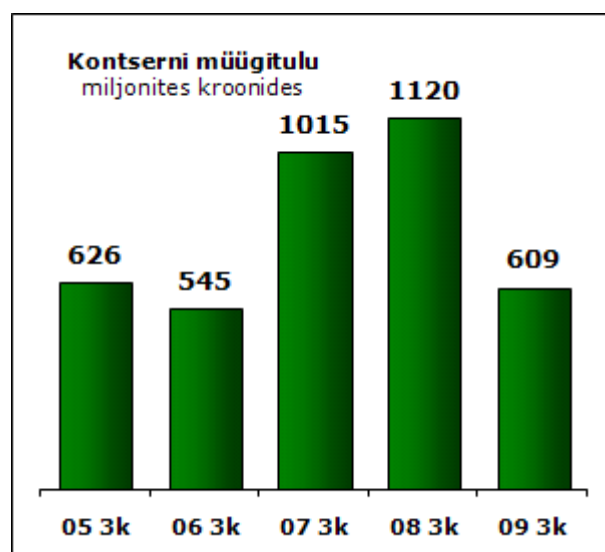
3. aprillil 2009 täpsustati ASile Merko Ehitus varem esitatud kahtlustust seoses Ivo Parbusele pistise andmisega. Kui 17. detsembril 2008 esitatud kahtlustuses väideti, et pistis on antud eesmärgiga kiirendada seitsme kinnistu planeeringute asjaajamist, siis 3. aprilli täpsustuse kohaselt vähenes kinnistute 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)).

16. aprillil 2009 kinnitas Eesti Vabariigi Valitsus oma istungil riigile kuuluva AS Vooremaa Teed 100% osaluse erastamiskonkursi parimaks pakkumiseks Tallinna Teede AS (AS Merko Ehitus 100%line tütaretevõtte) poolt tehtud pakkumise. AS Vooremaa Teed soetamine parandab oluliselt kontserni kohalolekut teehooluduse ja -ehituse valdkonnas ning loob uusi võimalusi tegevusvaldkanna edasiseks arendamiseks.

### Äritegevus

Kontserni 2009. aasta 3 kuu müügitulu oli 609,2 mln krooni, vähenedes eelmise aastaga võrreldes 45,6%. Perioodi müügituludest teeniti Eestis 73,5%, Lätis 23,5% ja Leedus 3,0%. Võrrelduna 2008. aasta 3 kuuga vähenes ettevõtte müügitulu Leedus 91,1%, Lätis 52,1% ja Eestis 27,5%.

31. märtsi 2009 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfell 2866 mln krooni.

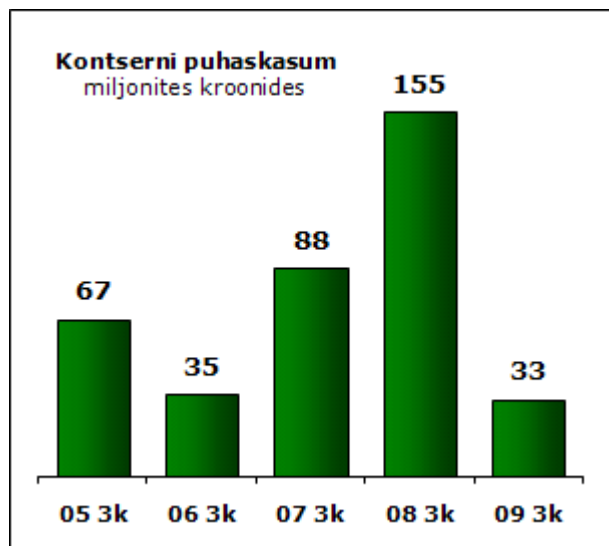


Kontserni suuremate ettevõtete 2009. aasta 3 kuu konsolideeritud müügitulud

<i>tuhandetes kroonides ja eurodes</i>				
	3 kuud 2009		3 kuud 2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
<b>Eesti ettevõtted</b>				
AS Merko Ehitus (emaettevõte)	358 256	22 897	458 331	29 293
AS Gustaf (75% osalus)	12 732	814	44 746	2 860
OÜ Gustaf Tallinn (80% osalus)	17 048	1 090	40 188	2 568
AS Merko Tartu (66% osalus)	36 657	2 343	39 940	2 553
Tallinna Teede AS (100% osalus)	19 397	1 240	33 244	2 125
OÜ Woody (100% osalus)	4 096	262	16 805	1 074
<b>Läti ettevõte</b>				
SIA Merks (100% osalus)	143 192	9 152	287 354	18 365
<b>Leedu ettevõte</b>				
UAB Merko Statyba (100% osalus)	17 070	1 091	195 203	12 476

Aastaga vähenesid kontserni müüdnud toodangu kulud 40,9% ning turustus- ja üldhalduskulud 23,1%. Turustus- ning üldhalduskulude vähenemist soodustasid kulude vähendamiseks rakendatud kokkuhoiu meetmed, millest enim andsid 4,7 mln kroonine tööjõukulude, 2,6 mln kroonine õigusabi ja konsultatsioonide ning 1,4 mln kroonine reklaami ja sponsoriuse vähenemine. Vaatamata kulude jõulisele kokkuhoiule ei suutnud kontserni kulude vähenemise kasvutempo järgida tulude vähenemist ning seetõttu kasvas perioodil müüdnud toodangu kulu tuludesse 85,8%ni ja turustus- ning üldhalduskulud 7,2%ni.

Kontserni 2009. aasta 3 kuu maksude-eelne kasum oli 36,9 mln krooni, vähenedes aastaga 139,2 mln krooni võrra ning puhaskasum oli 32,7 mln krooni, vähenemine vastavalt 122,2 mln krooni ehk 78,9%.



Kasumi vähenemist mõjutas nii ehitus- kui ka arendusvaldkonna kasumilikkuse vähenemine ning üldine ehitusmahtude langus. Ehitustegevuse sesoonsuse ning arendustegevuse tsüklilisuse mõju kvartali tulemustele oli ebaoluline.

Kontsern müüs esimese kvartaliga 70 korterit kogumaksumusega 87,4 mln krooni (ilma k/m-ta) ning seisuga 31.03.2009 oli varudes müümata 344 valmis korterit kogumaksumusega 422,1 mln krooni ning ehitamisjärgus 444 korterit, millest 433 korteri osas oli arendusprotsess konjunktuuri paranemiseni külmutatud. Kontserni esimese kvartali arendustegevuse tulud kokku olid 100,4 mln krooni, vähenedes 2008. aasta sama perioodiga võrreldes 314,9 mln krooni võrra.

Kontserni 2009. aasta 3 kuu puhas rahavoog oli -261,6 mln krooni, siinhulgas oli äritegevuse rahavoog +4,5 mln krooni, investeerimistegevuse rahavoog -199,5 mln krooni ja finantseerimistegevuse rahavoog -66,6 mln krooni. Äritegevuse rahavoogu mõjutas enim äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus -170,4 mln krooni, äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus 107,3 mln krooni, varude muutus +54,7 mln krooni ning ärikasum +41,2 mln krooni. Investeerimistegevuse rahavoost -170,9 mln krooni moodustas rahaliste vahendite paigutus tähtajalistele hoiustele, -32,9 mln krooni väljastatud ja tagasimakstud laenude saldo ning +6,4 mln krooni saadud intressitulu.

31. märtsi 2009 seisuga oli kontserni arvelduskontodel ja tähtajalistel hoiustel rahalisi vahendeid summas 688,1 mln krooni.

Merko Ehitus kontserni 2009. aasta 3 kuu konsolideeritud andmeid iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise meetodika

	3 kuud 2009	3 kuud 2008
Puhaskasumimarginaal	5,4 %	13,8 %
Maksude-eelse kasumi marginaal	6,1 %	15,7%
Ärikasumi marginaal	6,8 %	15,9 %
Omakapitali puhastootlus aastas	6,3 %	29,6 %
Aktivite puhastootlus aastas	3,5 %	15,8 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,1	2,7
Omakapitali määr	57,7 %	55,5 %
Üldkulud müügitulust	7,2 %	5,1 %
Brutotootasu müügitulust	12,0 %	9,3 %

Puhaskasumimarginaal : Puhaskasum\* / Müügitulu

Maksude-eelse kasumi marginaal : Kasum enne maksustamist / Müügitulu

Ärikasumimarginaal : Ärikasum / Müügitulu

Omakapitali puhastootlus aastas : Puhaskasum x 4\* / Perioodi keskmine omakapital\*

Aktivite puhastootlus aastas : Puhaskasum x 4\* / Perioodi keskmised koguaktivad

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja : Käibevarad / Lühiajalised kohustused

Omakapitali määr : Omakapital\* / Koguaaktivad

Üldkulud müügitulust : Üldkulud / Müügitulu

Brutotootasu müügitulust : Brutotootasu / Müügitulu

\*arvutatud emaeettevõtte omanike osale

## Ehitusturg

Kahjuks ei toonud I kvartal ehitussektorile positiivseid uudiseid. Jätkus majanduskeskkonna halvenemine, ehitusmahtude kahanemine ja kasumlikkuse langus. Võrreldes 2008. aasta I kvartaliga kahanes majandus Lätis 18,0%, Eestis 15,6% ja Leedus 12,6% ning väljavaated olukorra paranemiseks 2009. aastal püsivad olematud.

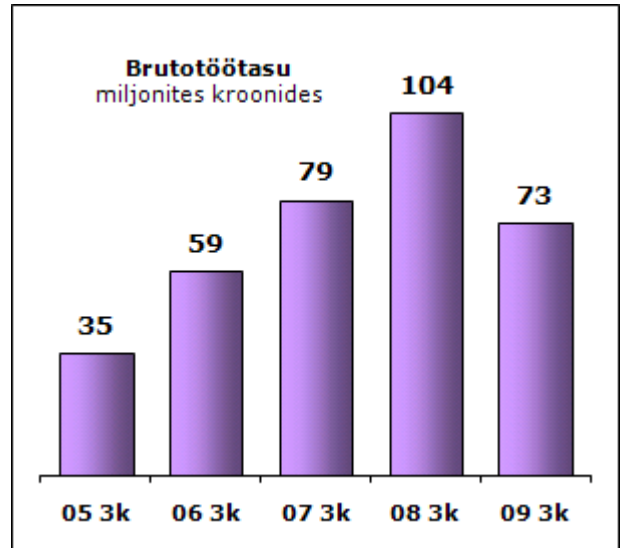
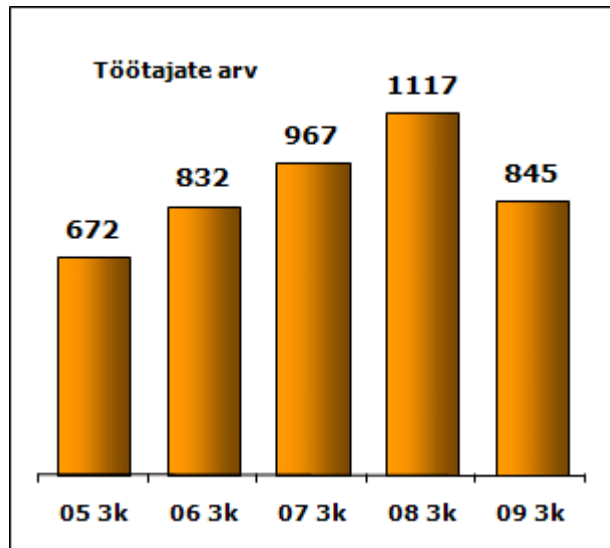
Karmistunud finantseerimistingimused ja negatiivsed ootused on viinud investeerimisaktiivsuse piirkonnas olematuks. Enamus laienemisplaanide on määramatuks ajaks edasi lükatud ning erasektor keskendub kulude ja rahavoogude juhtimisele. Tarbimise ja sissetulekute langus on oluliselt kahjustanud avaliku sektori tulubaasi ning võimekust uute projektide algatamisel. Positiivseks erandiks võib kujuneda avaliku sektori ja Euroopa Liidu struktuurifondide poolt rahastavate infrastruktuuri- ning keskkonnarajatiste projektid, millede elluviimise on prioriteetideks seadnud kõik Balti riigid ja millest suur osa teostub läbi ehitusteenuse.

Mahtude vähenemise ja tiheneva konkurentsi tulemusena jätkus ehitushindade odavnemine, mille tulemusena jõudsid ehitushinnad tagasi 2005. aasta tasemele. Esmakordselt kajastasid ehitushindade langust ka statistikaametite ehitushinnaindeksid, mille kohaselt odavnesid ehitushinnad 2008. aasta I kvartaliga võrreldes Eestis -4,7%, Leedu -4,2% ja Läti -3,5%, siinhulgas töajõud Eestis -10,8% ja Lätis -13,0%. Väga heaks tulemuseks uute ehitustellimuste täitmisel võib pidada tulude ja kuludega nulli jõudmist. Tihti tehakse uute tellimuste saamiseks pakkumisi otsekuludest madalamate hindadega, lootuses sisendite hindade jätkuval langusele ning võimalusele teenida hilisemata lisatööde arvelt. Kindlasti ei ole selline tegevus jätkusuutlik, kätkeb endas kõrgendatud äririske pakkujale, teostusriske tellijatele ja krediidiriske võimalikele tarnijatele.

Ebaatraktiivsed finantseerimistingimused ning ostjate kindlustunde puudumine on viinud elamispiindade turu varjusurma. Olematu nõudluse tulemusena on hinnad langenud tippasemetelt 40-50% ning märkimisväärselt pikendanud kinnisvara müügiperioodi. Vaatamata ülisoodsatele ehitushindadele ei ole arendusprojektide kasumlik arendamine tänases majanduskeskkonnas reaalne. Rahaliste vahendite kättesaadavuse piiratus ning positiivse visiooni puudumine arendajate seas ei loo tingimusi olukorra kiireks paranemiseks, mistõttu ei ole lähiajal turule uusi projekte oodata. Arendusvaldkonna väljakutseteks jääb võetud finantskohustuste ning likviidsusprobleemidega toimetulek.

## Töötajad ja töötasu

Kontsernis oli seisuga 31.03.2009 845 töötajat, sealhulgas oli kontserni täistööajaga töötajate arv 822. Aastaga vähenes kontserni töötajaskond 24,4% ehk 252 töötaja võrra. Töötajatele makstud 3 kuu brutotöötasu oli 72,8 mln krooni, vähenedes aastaga 30,1%. Kontserni tööjookulude alanemist toetas kontserni kasumilikkuse langusest tingitud tulemustasude vähenemine ning töötajaskonna vähenemine.



## Aksia ja aktsionärid

AS Merko Ehitus suuremad aktsionärid seisuga 31.03.2009

	Aktsiate arv	Osakaal
AS Riverito	12 742 686	71,99%
Skandinaviska Enskilda Banken Ab, kliendid	1 240 313	7,01%
ING Luxembourg S.A., kliendid	963 376	5,44%
The Bank of New York/ING Bank Slaksi A/C ING Parasol	189 683	1,07%
Mellon Treaty Omnibus	184 065	1,04%

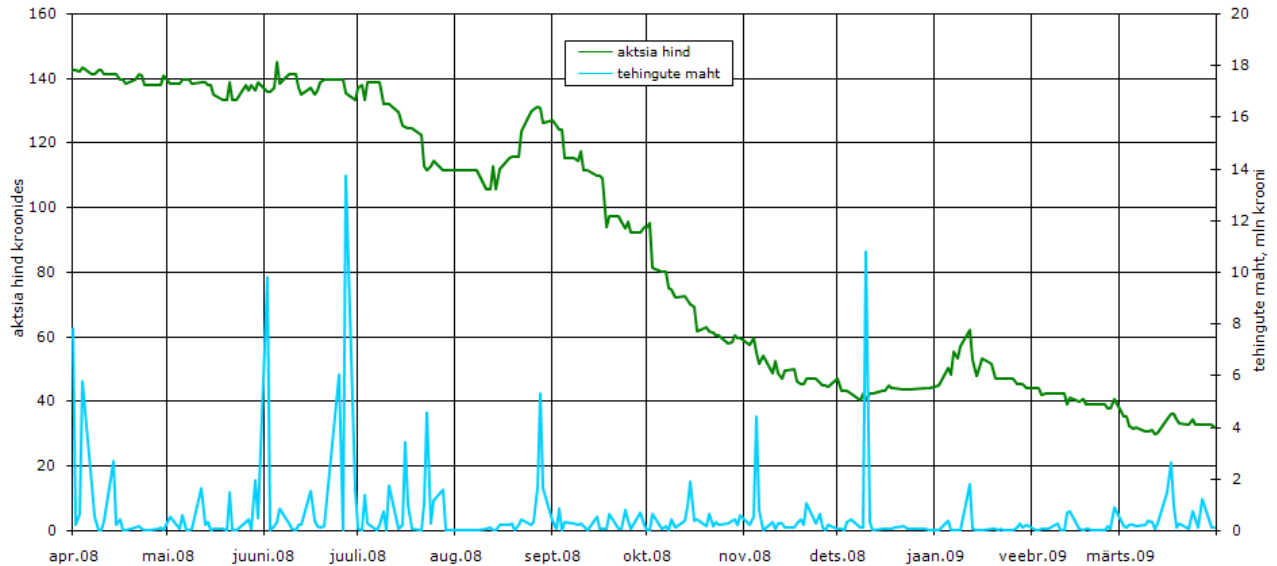
Aktsionäride struktuur seisuga 31.03.2009

Aktsiate arv	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktsiatest
1-100	328	33,75%	17 283	0,10%
101-1000	449	46,19%	196 176	1,11%
1001-10 000	154	15,84%	448 556	2,53%
10 001 – 100 000	32	3,29%	1 217 382	6,88%
100 001 – 1 000 000	7	0,72%	1 837 604	10,38%
1 000 001 - ...	2	0,21%	13 982 999	79,00%
Kokku	972	100%	17 700 000	100%

Merko Ehitus aktsiad on noteeritud NASDAQ OMX Tallinn põhinimekirjas. 2009. aasta 3 kuuga sooritati Merko Ehitus aktsiatega 659 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,4 mln aktsiat ning tehingute käive oli 16,4 mln krooni. Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 28,95 krooni ning kõrgeim tasemel 61,80 krooni aktsia. Aktsia sulgemishind seisuga 31.03.2009 oli 31,76 krooni.

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

Graafik kajastab kuni 01.08.2008 AS Merko Ehitus õiguseellase AS Järvevana aktsia hinda.



	31.03.2009	31.03.2008	+/-
Aktsiate arv, tuh. tk	17 700	17 700	
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), krooni	1,85	8,75	-78,9%
Omakapital aktsia kohta, krooni	119,02	122,58	-2,9%
P/B (aktsia hind aktsia bilansilisse väärtusesse)	0,27	1,16	-77,0%

## KOONDKASUMI ARUANNE

konsolideeritud, auditeerimata

	<i>lisa</i>	EEK		EUR	
		2009.a. 3 kuud	2008.a. 3 kuud	2009.a. 3 kuud	2008.a. 3 kuud
Müügitulu	1,2	609 191	1 119 572	38 934	71 554
Müüdnud toodangu kulu	3	(522 383)	(884 377)	(33 386)	(56 522)
<b>Brutokasum</b>		86 808	235 195	5 548	15 032
Turustuskulud		(7 050)	(7 888)	(451)	(504)
Üldhalduskulud		(37 009)	(49 373)	(2 365)	(3 156)
Muud äritulud		1 910	1 704	122	109
Muud ärikulud		(3 430)	(1 738)	(219)	(111)
<b>Ärikasum</b>		41 229	177 900	2 635	11 370
Finantstulud ja -kulud		(4 325)	(1 762)	(276)	(113)
sidus- ja ühissettevõtetesse		(3 323)	2 280	(213)	145
intressikulud		(7 839)	(5 584)	(501)	(357)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		170	(1 692)	11	(108)
muud finantstulud ja -kulud		6 667	3 234	427	207
<b>Kasum enne maksustamist</b>		36 904	176 138	2 359	11 257
Tulumaksukulu		(4 653)	(20 138)	(297)	(1 287)
<b>Perioodi puhaskasum</b>		32 251	156 000	2 062	9 970
sh emaeettevõtte omanike osa					
puhaskasumist		32 726	154 881	2 092	9 898
vähemusomanike osa puhaskasumist		(475)	1 119	(30)	72
<b>Muu koondkasum</b>					
Valuutakursivahed välisettevõtete					
ümberrahastusel		(1 006)	(891)	(64)	(57)
<b>Perioodi koondkasum</b>		31 245	155 109	1 998	9 913
sh emaeettevõtte omanike osa					
koondkasumist		31 720	153 990	2 028	9 841
vähemusomanike osa koondkasumist		(475)	1 119	(30)	72
Puhaskasum emaeettevõtte omanike aktsia kohta (täva ja lahustatud, kroonides ja eurodes)	4	1,85	8,75	0,12	0,56



## FINANTSSEISUNDI ARUANNE

konsolideeritud, auditeerimata

lisa	EEK		EUR		
	31.03.2009	31.12.2008	31.03.2009	31.12.2008	
<b>VARA</b>					
<b>Käibevara</b>					
Raha ja raha ekvivalendid	5	254 371	515 191	16 257	32 927
Lühiajalised deposiidid	6	433 707	262 759	27 719	16 793
Nõuded ja ettemaksud	7	717 976	780 665	45 887	49 894
Ettemakstud tulumaks		9 819	3 875	628	247
Varud	8	1 763 610	1 817 486	112 714	116 158
Müügiootel põhivara		-	173	-	11
<b>Käibevara kokku</b>		<b>3 179 483</b>	<b>3 380 149</b>	<b>203 205</b>	<b>216 030</b>
<b>Põhivara</b>					
Pikaajalised finantsinvesteeringud	9	233 128	235 810	14 900	15 071
Edasilükkunud tulumaksuvara		22 729	24 226	1 453	1 548
Kinnisvarainvesteeringud	10	12 581	12 002	804	767
Materiaalne põhivara	11	193 992	197 094	12 398	12 597
Immateriaalne põhivara	12	11 820	11 807	755	755
<b>Põhivara kokku</b>		<b>474 250</b>	<b>480 939</b>	<b>30 310</b>	<b>30 738</b>
<b>VARA KOKKU</b>		<b>3 653 733</b>	<b>3 861 088</b>	<b>233 515</b>	<b>246 768</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>					
<b>Lühiajalised kohustused</b>					
Laenukohustused	13	184 458	206 657	11 789	13 208
Võlad ja ettemaksed	14	788 824	963 631	50 413	61 588
Tulumaksukohustus		11 876	8 699	759	556
Lühiajalised eraldised	15	33 058	32 317	2 113	2 065
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>1 018 216</b>	<b>1 211 304</b>	<b>65 074</b>	<b>77 417</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>					
Pikaajalised laenud	13	486 356	531 396	31 084	33 962
Muud pikaajalised võlad	16	11 052	8 824	707	564
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>497 408</b>	<b>540 220</b>	<b>31 791</b>	<b>34 526</b>
<b>Kohustused kokku</b>		<b>1 515 624</b>	<b>1 751 524</b>	<b>96 865</b>	<b>111 943</b>
<b>Omakapital</b>					
Vähemusosa		31 458	34 633	2 010	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		(13 556)	(12 550)	(866)	(802)
Jaotamata kasum		1 925 507	1 892 781	123 063	120 971
		<b>2 106 651</b>	<b>2 074 931</b>	<b>134 640</b>	<b>132 612</b>
<b>Omakapital kokku</b>		<b>2 138 109</b>	<b>2 109 564</b>	<b>136 650</b>	<b>134 825</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>3 653 733</b>	<b>3 861 088</b>	<b>233 515</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	-	-	(891)	154 881	153 990	1 119	155 109
<b>Saldo 31.03.2008</b>	177 000	17 700	(5 976)	1 981 023	2 169 747	35 058	2 204 805
<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	-	-	(1 006)	32 726	31 720	(475)	31 245
Dividendid	-	-	-	-	-	(2 700)	(2 700)
<b>Saldo 31.03.2009</b>	177 000	17 700	(13 556)	1 925 507	2 106 651	31 458	2 138 109

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	-	-	(57)	9 898	9 841	72	9 913
<b>Saldo 31.03.2008</b>	11 312	1 131	(382)	126 610	138 671	2 241	140 912
<b>Saldo 31.12.2008</b>	11 312	1 131	(802)	120 971	132 612	2 213	134 825
Perioodi koondkasum	-	-	(64)	2 092	2 028	(30)	1 998
Dividendid	-	-	-	-	-	(173)	(173)
<b>Saldo 31.03.2009</b>	11 312	1 131	(866)	123 063	134 640	2 010	136 650

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

**RAHAVOOGUDE ARUANNE**

konsolideeritud, auditeerimata

	EEK		EUR	
	2009.a. 3 kuud	2008.a. 3 kuud	2009.a. 3 kuud	2008.a. 3 kuud
<b>Äritegevuse rahavoog</b>				
Ärikasum	41 229	177 900	2 635	11 370
Korrigeerimised:				
põhivara kulum ja väärtuse langus	6 510	7 024	416	449
(kasum) kahjum põhivara müügist	(409)	(327)	(26)	(21)
valmidusastme meetodil ehituslepingute tulu				
korrigeerimine	(12 309)	113 684	(787)	7 266
intressitulu äritegevusest	(574)	(1 028)	(37)	(66)
sihtfinantseerimise ja muude eraldiste muutus	(4 395)	(6 095)	(281)	(390)
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	107 257	162 644	6 854	10 395
Varude muutus	54 741	(13 433)	3 499	(859)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete				
muutus	(170 387)	(154 437)	(10 890)	(9 870)
Makstud intressid	(11 155)	(8 790)	(713)	(562)
Muud finantskulud (-tulud)	(30)	(5)	(2)	0
Makstud ettevõtte tulumaks	(5 974)	(639)	(382)	(41)
	<u>4 504</u>	<u>276 498</u>	<u>286</u>	<u>17 671</u>
<b>Investeeringustegevuse rahavoog</b>				
Tütaretevõtete soetus	-	(1 000)	-	(64)
Muude finantsinvesteeringute soetus	(170 948)	-	(10 926)	-
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-	(112)	-	(7)
Kinnisvarainvesteeringute müük	1 250	-	80	-
Materiaalse põhivara soetus	(3 099)	(3 734)	(198)	(239)
Materiaalse põhivara müük	371	867	24	55
Immateriaalse põhivara soetus	(670)	(606)	(43)	(39)
Immateriaalse põhivara müük	134	-	9	-
Antud laenud	(53 612)	(9 737)	(3 426)	(622)
Antud laenude tagasimaksed	20 641	-	1 319	-
Saadud intressid	6 439	3 482	412	223
	<u>(199 494)</u>	<u>(10 840)</u>	<u>(12 749)</u>	<u>(693)</u>
<b>Finantseerimistegevuse rahavoog</b>				
Saadud laenud	10 188	28 113	651	1 797
Saadud laenude tagasimaksed	(72 445)	(137 211)	(4 630)	(8 769)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	(4 323)	(3 903)	(276)	(249)
	<u>(66 580)</u>	<u>(113 001)</u>	<u>(4 255)</u>	<u>(7 221)</u>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	(261 570)	152 657	(16 718)	9 757
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	515 191	205 564	32 927	13 138
Valuutakursside muutuste mõju	750	(1 358)	48	(87)
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<u>254 371</u>	<u>356 863</u>	<u>16 257</u>	<u>22 808</u>

## LISAD

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

#### Ärisegmendid

2009.a. 3 kuud	Üldehitus	Teedeehitus	Betoon- elemendid	Kontsern
Konsolideeritud müügitulu	590 069	19 122	-	609 191
Segmentidevaheline müügitulu	-	5 173	-	5 173
Segmendi müügitulu	590 069	24 295	-	614 364
Segmendi ärikasum	44 991	(3 762)	-	41 229
Finantstulud ja -kulud				(4 325)
sh kasum (kahjum) sidus- ja ühisettevõtetelt	(179)	-	(3 144)	(3 323)
Kasum enne maksustamist				36 904
Tulumaks				(4 653)
Kontserni puhaskasum				32 251
sh emaettevõtte omanike osa				32 726
vähemusomanike osa				(475)
Segmendi vara	3 226 999	150 919	-	3 377 918
Sidus- ja ühisettevõtted	152 421	-	50 732	203 153
Jaotamata vara				72 662
Vara konsolideeritult kokku				3 653 733
Segmendi kohustused	(796 105)	(68 699)	-	(864 804)
Jaotamata kohustused				(650 820)
Kohustused konsolideeritult kokku				(1 515 624)
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	2 164	1 605	-	3 769
Põhivara kulum ja väärtuse langus	(3 925)	(2 585)	-	(6 510)
<b>2008.a. 3 kuud</b>	<b>Üldehitus</b>	<b>Teedeehitus</b>	<b>Betoon- elemendid</b>	<b>Kontsern</b>
Konsolideeritud müügitulu	1 086 328	33 244	-	1 119 572
Segmentidevaheline müügitulu	-	101	-	101
Segmendi müügitulu	1 086 328	33 345	-	1 119 673
Segmendi ärikasum	175 676	2 224	-	177 900
Finantstulud ja -kulud				(1 762)
sh kasum (kahjum) sidus- ja ühisettevõtetelt	1 223	-	1 057	2 280
Kasum enne maksustamist				176 138
Tulumaks				(20 138)
Kontserni puhaskasum				156 000
sh emaettevõtte omanike osa				154 881
vähemusomanike osa				1 119
Segmendi vara	3 403 766	172 907	-	3 576 673
Sidus- ja ühisettevõtted	217 884	-	58 099	275 983
Jaotamata vara				57 779
Vara konsolideeritult kokku				3 910 435
Segmendi kohustused	(1 012 166)	(60 008)	-	(1 072 174)
Jaotamata kohustused				(633 456)
Kohustused konsolideeritult kokku				(1 705 630)
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	112	-	-	112
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	3 853	486	-	4 339
Põhivara kulum ja väärtuse langus	(4 801)	(2 223)	-	(7 024)

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

## Geograafilised segmendid

	Müügitulu	
	2009.a. 3 kuud	2008.a. 3 kuud
Eesti	447 874	617 618
Läti	143 192	299 087
Leedu	18 125	202 867
<b>Kokku</b>	<b>609 191</b>	<b>1 119 572</b>

	Vara kokku		Kinnisvara- investeeringute soetus		Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	
	31.03.2009	31.03.2008	2009.a. 3 kuud	2008.a. 3 kuud	2009.a. 3 kuud	2008.a. 3 kuud
Eesti	1 968 504	1 976 274	-	-	3 745	2 410
Läti	1 384 624	1 567 214	-	112	24	1 803
Leedu	300 605	366 947	-	-	-	126
<b>Kokku</b>	<b>3 653 733</b>	<b>3 910 435</b>	<b>-</b>	<b>112</b>	<b>3 769</b>	<b>4 339</b>

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

## Lisa 2 Müügitulu

*tuhandetes kroonides*

	2009.a. 3 kuud	2008.a. 3 kuud
Teenuste müük	505 307	703 705
Kinnisvara ja kinnisvara arenduste müük	100 418	415 389
Rent	1 159	236
Kaupade müük	2 307	242
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>609 191</b>	<b>1 119 572</b>

## Lisa 3 Müüdüd toodangu kulu

*tuhandetes kroonides*

	2009.a. 3 kuud	2008.a. 3 kuud
Ehitusteenused	290 064	511 129
Materjal	58 942	83 226
Ostetud kinnisvara müügiks	55 818	128 519
Tööjõukulu	62 150	89 210
Ehitusmehhanismid ja transport	14 289	21 424
Projekteerimine	9 044	18 669
Kulum ja väärtuse langus	4 531	4 567
Muud kulud	27 545	27 593
<b>Müüdüd toodangu kulu kokku</b>	<b>522 383</b>	<b>884 377</b>

#### Lisa 4 Puhaskasum aktsia kohta

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

	2009.a. 3 kuud	2008.a. 3 kuud
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum ( <i>tuhandetes kroonides</i> )	32 726	154 881
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv ( <i>tuhat tk</i> )	17 700	17 700
<b>Tavapuhaskasum aktsia kohta (<i>kroonides</i>)</b>	<u>1,85</u>	<u>8,75</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*

	31.03.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	286	346
Arvelduskontod	81 766	50 691
Üleöö pangadeposiidid	172 319	231 505
Kuni 3-kuulised tähtajalised pangadeposiidid	-	232 649
<b>Raha ja raha ekvivalendid kokku</b>	<u>254 371</u>	<u>515 191</u>

#### Lisa 6 Lühiajalised deposiidid *tuhandetes kroonides*

	31.03.2009	31.12.2008
Üle 3-kuulised tähtajalised pangadeposiidid	<u>433 707</u>	<u>262 759</u>

#### Lisa 7 Nõuded ja ettemaksud *tuhandetes kroonides*

	31.03.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu		
ostjatelt laekumata arved	452 911	556 511
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(19 650)	(20 085)
	<u>433 261</u>	<u>536 426</u>
Maksude ettemaksud v.a ettevõtte tulumaks		
käibemaks	19 497	37 320
sotsiaalmaks	6	6
muud maksud	454	1 268
	<u>19 957</u>	<u>38 594</u>
Ehitustööde tellijatelt saada	121 602	109 305
Muud lühiajalised nõuded		
lühiajalised laenud	80 481	47 454
intressinõuded	8 364	6 940
nõue tütarettevõtte ostja vastu	7 000	7 000
muud lühiajalised nõuded	3 508	1 519
	<u>99 353</u>	<u>62 913</u>

Ettemaksed teenuste eest		
ettemaksed ehitusteenuste eest	32 199	24 127
ettemakstud kindlustusmaksed	1 364	1 540
muud ettemakstud kulud	10 240	7 760
	<u>43 803</u>	<u>33 427</u>
<b>Nõuded ja ettemaksud kokku</b>	<u>717 976</u>	<u>780 665</u>

## Lisa 8 Varud

*tuhandetes kroonides*

	31.03.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	5 227	5 372
Lõpetamata toodang	555 196	541 134
Valmistoodang	451 189	522 205
Müügiks ostetud kaubad		
ostetud kinnistud müügiks *	714 467	713 803
ostetud muud kaubad müügiks	11	11
	<u>714 477</u>	<u>713 814</u>
Ettemaksed varude eest		
ettemaksed kinnisvara eest	29 731	33 257
ettemaksed muude varude eest	7 790	1 704
	<u>37 521</u>	<u>34 961</u>
<b>Varud kokku</b>	<u>1 763 610</u>	<u>1 817 486</u>

## Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

*tuhandetes kroonides*

	31.03.2009	31.12.2008
Sidus- ja ühissettevõtete aktsiad ja osad	203 152	206 761
Pikaajalised laenud	22 112	21 163
Pikaajaline pangadeposiit	2 809	2 259
Pikaajaline nõue tütarettevõtte ostja vastu	2 625	2 625
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	2 430	3 002
	<u>233 128</u>	<u>235 810</u>
<b>Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku</b>	<u>233 128</u>	<u>235 810</u>

## Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

*tuhandetes kroonides*

	31.03.2009	31.12.2008
Maa	2 099	2 103
Ehitised jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	11 287	10 600
akumuleeritud kulum	(805)	(701)
	<u>10 482</u>	<u>9 899</u>
<b>Kinnisvarainvesteeringud kokku</b>	<u>12 581</u>	<u>12 002</u>

**Lisa 11 Materiaalne põhivara**  
*tuhandetes kroonides*

	<b>31.03.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Maa	9 697	9 697
Ehitised jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	26 352	20 008
akumuleeritud kulum	(5 120)	(4 909)
	<hr/> 21 232	<hr/> 15 099
Hoonestusõigus jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	458	458
akumuleeritud kulum	(106)	(104)
	<hr/> 352	<hr/> 354
Masinaid ja seadmed jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	195 127	181 732
akumuleeritud kulum	(76 441)	(67 761)
	<hr/> 118 685	<hr/> 113 971
Muu inventar jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	82 422	97 274
akumuleeritud kulum	(39 939)	(45 022)
	<hr/> 42 483	<hr/> 52 252
Lõpetamata ehitised	513	5 539
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	1 030	182
	<hr/> 193 992	<hr/> 197 094
<b>Materiaalne põhivara kokku</b>	<hr/> <b>193 992</b>	<hr/> <b>197 094</b>

**Lisa 12 Immateriaalne põhivara**  
*tuhandetes kroonides*

	<b>31.03.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Tarkvara jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	17 038	16 377
akumuleeritud kulum	(6 580)	(5 932)
	<hr/> 10 458	<hr/> 10 445
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	1 362	1 362
	<hr/> 11 820	<hr/> 11 807
<b>Immateriaalne põhivara kokku</b>	<hr/> <b>11 820</b>	<hr/> <b>11 807</b>



**Lisa 13 Laenukohustused**  
*tuhandetes kroonides*

	<b>31.03.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
<b>Kapitalirendikohustused</b>		
Rendimaksete nüüdisväärtus	50 213	54 541
sh lühiajaline osa	15 632	17 198
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...4 aastal	34 581	37 343
<b>Pangalaenu</b>		
Laenu jääk	490 700	553 611
sh lühiajaline osa	41 675	62 308
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	449 025	491 303
<b>Laenud ühise kontrolli all olevatelt ettevõtetelt</b>		
Laenu jääk	125 001	125 001
sh lühiajaline osa	125 001	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	620 601	683 512
sh lühiajaline osa	168 826	189 459
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	451 775	494 053
<b>Laenukohustused kokku</b>		
	670 814	738 053
sh lühiajaline osa	184 458	206 657
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	486 356	531 396

**Lisa 14 Võlad ja ettemaksed**  
*tuhandetes kroonides*

	<b>31.03.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Võlad tarnijatele	237 152	366 551
Võlad töövõtjatele	54 999	63 077
Maksuvõlad v.a ettevõtte tulumaks		
käibemaks	8 710	28 211
füüsilise isiku tulumaks	7 142	8 402
sotsiaalmaks	13 308	17 841
maamaks	36	19
töötuskindlustusmaks	261	297
kohustusliku kogumispensioni makse	478	546
muud maksud	284	1 103
	30 219	56 419
Ehitustööde tellijatel saada	266 731	266 708
Muud võlad		
intressivõlad	1 194	1 176
dividendivõlad	2 700	-
võlg jagunemisel kinnistute eest	100 000	100 000
muud võlad	819	3 811
	104 713	104 987
Saadud ettemaksed	95 010	105 889
<b>Võlad ja ettemaksed kokku</b>	<b>788 824</b>	<b>963 631</b>

**Lisa 15 Lühiajalised eraldised**  
*tuhandetes kroonides*

	<b>31.03.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Ehituse garantiikohustuse eraldis	19 245	19 916
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	3 405	3 525
Eraldis lõpetamata projektide katteks	2 228	375
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	7 874	7 882
Muud eraldised	306	619
<b>Lühiajalised eraldised kokku</b>	<b>33 058</b>	<b>32 317</b>

**Lisa 16 Muud pikaajalised võlad**  
*tuhandetes kroonides*

	<b>31.03.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Võlad tarnijatele	11 042	8 824
Saadud ettemaksed	10	-
<b>Muud pikaajalised võlad kokku</b>	<b>11 052</b>	<b>8 824</b>

**Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega**

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

- emaeettevõtte 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 ühisettevõtted;
- 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 emaeettevõtte on AS Riverito. Seisuga 31.03.2009 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. 3 kuud</b>	<b>2008.a. 3 kuud</b>
<b>Ostetud ehitusteenused</b>		
Sidus- ja ühisettevõtted	1 352	12 891
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	3 103	2 842
<b>Ostetud ehitusteenused kokku</b>	<b>4 455</b>	<b>15 733</b>
<b>Osutatud ehitusteenused</b>		
Sidus- ja ühisettevõtted	2	-
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	15 116	191 810
Muud seotud osapooled	140	-
Juhtkonna liikmed	2 944	795
<b>Osutatud ehitusteenused kokku</b>	<b>18 202</b>	<b>192 605</b>
<b>Ostetud ehitusmaterjalid</b>		
Muud seotud osapooled	9	31
<b>Müüdud kinnisvara</b>		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	-	99 644
<b>Müüdud kinnisvara kokku</b>	<b>-</b>	<b>99 644</b>

**Saldod seotud osapooltega**  
*tuhandetes kroonides*

	<b>31.03.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Nõuded ostjate vastu		
Sidus- ja ühisettevõtted	48	81
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	89 595	117 065
Juhtkonna liikmed	4	66
Lühiajalised laenud		
Sidus- ja ühisettevõtted	16 600	16 400
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	35 454	4 169
Muud seotud osapooled	47	-
Intressinõuded		
Sidus- ja ühisettevõtted	4 199	3 873
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	3 434	2 505
Muud lühiajalised nõuded		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	-	74
Muud seotud osapooled	1	-
<b>Muud pikaajalised laenud ja nõuded</b>		
Pikaajalised laenud		
Sidus- ja ühisettevõtted	19 222	18 266
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	2 890	2 896
Muud pikaajalised nõuded		-
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	1 831	1 831
<b>Laenukohustused</b>		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	125 001	125 001
<b>Võlad ja ettemaksud</b>		
Võlad tarnijatele		
Sidus- ja ühisettevõtted	1 501	1 045
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	295	478
Muud seotud osapooled	1	1
Intressivõlad		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	646	645
Muud lühiajalised võlad		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	100 000	100 000

## Lisa 18 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>31.03.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Ehitusaegne garantii tellijale	254 926	300 657
Pakkumusgarantii	58 805	61 258
Garantiiaja garantii	119 837	107 491
Ettemaksu garantii	75 168	100 110
Käendused	6 762	6 362
Maksegarantii	2 587	-
Akreditiiv	13 832	-
<b>Tingimuslikud kohustused kokku</b>	<b>531 916</b>	<b>575 878</b>

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

Pakkumusgarantii – 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 3 kuu konsolideeritud vahearuanne, mis on esitatud lehekülgedel 3-20.

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

Tiit Roben	juhatuse esimees		15.05.2009
Alar Lagus	juhatuse liige		15.05.2009
Veljo Viitmann	juhatuse liige		15.05.2009
Andres Agukas	juhatuse liige		15.05.2009