



AS MERKO EHITUS KONTSERN

2011. aasta 3 kuu 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

Kodulehekülg: www.merko.ee

Majandusaasta: 01.01.2011 – 31.12.2011

Aruandeperiood: 01.01.2011 – 31.03.2011

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

Juhatus: Tiit Roben, Alar Lagus, Veljo Viitmann,
Andres Agukas, Jaan Mäe, Viktor Mõisja

Audiitor: AS PricewaterhouseCoopers

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE.....	13
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE.....	14
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	15
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	16
LISAD	17
Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted	17
Lisa 2 Tegevussegmendid.....	17
Lisa 3 Müügitulu.....	19
Lisa 4 Müüdud toodangu kulu	19
Lisa 5 Puhaskasum aktsia kohta.....	19
Lisa 6 Raha ja raha ekvivalendid	19
Lisa 7 Nõuded ja ettemaksud.....	20
Lisa 8 Varud	20
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	20
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	21
Lisa 11 Materiaalne põhivara	21
Lisa 12 Immateriaalne põhivara.....	21
Lisa 13 Laenukohustused	22
Lisa 14 Võlad ja ettemaksud.....	22
Lisa 15 Lühiajalised eraldised	23
Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega	23
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused	25
JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE.....	26

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 (85%), OÜ Gustaf Tallinn (80%), AS Merko Tartu (66%), AS Merko Infra (100%) ja AS Tartu Maja Betoontooted (25%).

Tulenevalt muudatustest majanduskeskkonnas ning ehitusturul, vaatas AS Merko Ehitus nõukogu ja juhatus üle kontserni strateegia ning kinnitas kontserni strateegilised eesmärgid aastateks 2010 - 2015. Strateegia hõlmab ajavahemikku alates 2010. aastast kuni 2015. aasta lõpuni. Kõik põhimõtted ja osad finantseesmärgid, nagu näiteks tagatav omakapitali minimaalne osatähtsus varade mahust, on kohustuslikud terve märgitud perioodi vältel.

Täpsustatud strateegia aluseks on võetud järgmised eeldused Balti riikide majanduses:

- 2011. – 2012. aasta majanduskasv ei ole erinevate ekspertide hinnangul suurem kui 3%;
- lähiaastate peamiseks tellijaks on avalik sektor, kus põhirõhk on Euroopa Liidu fondide poolt kaasrahastatavatel infrastruktuuriobjektidel;
- senisest enam hakatakse kasutama PPP(public private partnership)-mudeleid, kuna avalikul sektoril napib investeringuteks rahalisi vahendeid;
- suureneb energiatõhususe parandamisega seotud projektide arv;
- korteriturg elavneb võrreldes viimase paari aasta madalseisuga;
- tekib vajadus uute tööstus- ja teenindushoonete järele;
- paraneb laenu rahade kättesaadavus;
- tööpuuduse vähenemine ja jaekaubanduse taastumine jätkub käesoleval aastal.

AS Merko Ehitus strateegilised eesmärgid:

- AS Merko Ehitus visioon on pakkuda oma tellijatele kõrge kvaliteediga ehitusteenust erinevates valdkondades.
- AS Merko Ehitus eesmärk on olla juhtiv ehitusfirma oma koduturul - Balti riikides.
- Lisaks koduturule loeb AS Merko Ehitus perspektiivseteks turgudeks Ukrainat, eeskätt Kiievit ning Peterburi linna Venemaal.
- Väljaspool ülalloetletud turge ehitatakse/arendatakse ainult kas tellijale, kellega on olemas eelnev koostöö kogemus või siis sarnast objekti, mida on varasemalt edukalt ehitatud/arendatud.
- Kogu kontserni käibest moodustaks 2015. aastal Eestis tehtud käive ca 35%, Lätis tehtud käive ca 30%, Leedus tehtud käive ca 25% ning muudel turgudel tehtud käive ca 10%. Ligilähedaselt samades proportsioonides peaks jagunema kontsernis toodetud kasum.
- Lisaks senisele ehitus- ja projekteerimisteenusele pakutakse veelgi komplekssemat teenust, mis hõlmab endas terviklikku protsessi, alates kaasabist sobiliku krundi leidmisel kuni finantseerimise korraldamiseni.

AS Merko Ehitus pikaajalised finantseesmärgid:

- saavutada aastatel 2011 – 2015 kontserni aasta keskmiseks omakapitali tootluseks (ROE) minimaalselt 15%;
- tagada kogu perioodi ulatuses vähemalt 40%line omakapitali osatähtsus varade mahust.

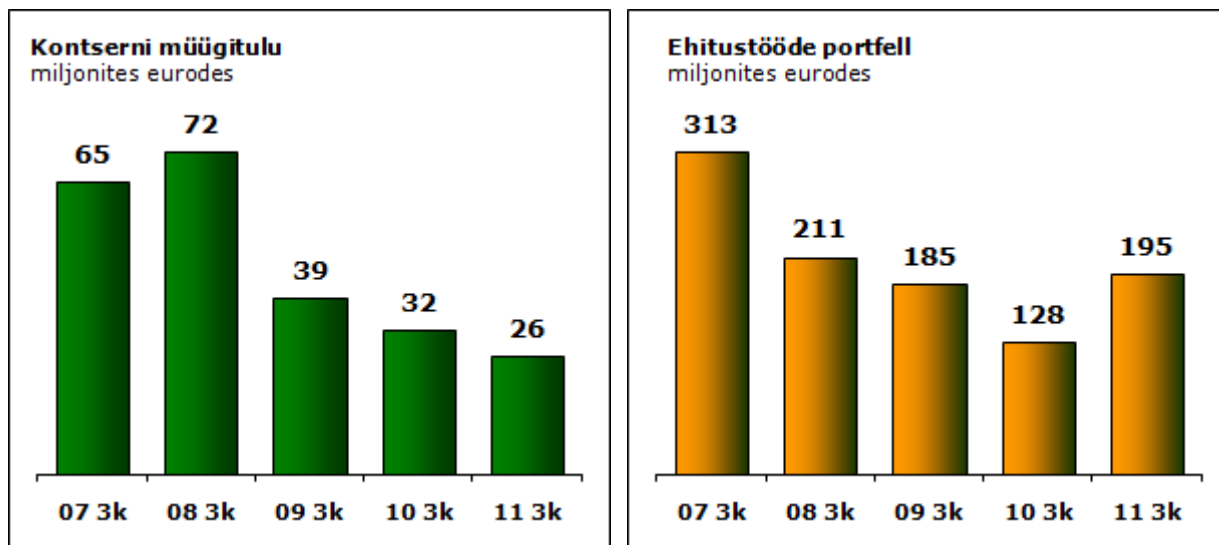
Eesmärkide saavutamiseks:

1. korrastame kontserni juhtimisstruktuuri, mis seisneb peaaesjalikult järgmises:
 - rakendame mitmeid uusi tegevusi kontserni erinevate ettevõtete horisontaalse koostöö parendamiseks ning eri riikides omandatud insenertehnilise oskusteabe ja juhtimiskogemuse viimiseks erinevatesse kontserni tegutsevatesse struktuuridesse;
 - kontserni struktuuri muutmise lõppeesmärgina näeme börsil noteeritud holding-ettevõtet ning selle all kõikides riikides, kus püsivalt tegutsetakse, tootmistegevust läbi neis riikides registreeritud struktuuriüksuste.
2. säilitame seni hästi ja tulemuslikult toimunud motivatsioonisüsteemi põhialused ning täiustame seda vastavalt võetud eesmärkidele.

Äritegevus

Merko Ehitus kontserni 2011. aasta 3 kuu müügitulu oli 26,2 mln eurot. Perioodi müügituludest teeniti Eestis 76,0%, Lätis 19,7% ja Leedus 4,3%. Võrrelduna 2010. aasta 3 kuuga vähenes kontserni müügitulu 18,2% sh kasvas Eestis 19,8% ja Leedus 241,5% ning vähenes Lätis 65,8%.

31. märtsi 2011 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfelli 195 mln eurot. Lepingute portfellis ei kajasta kontserni omaarenduslikke elamuprojekte ning kinnisvarainvesteeringute ehitamisega kaasnevat töid.



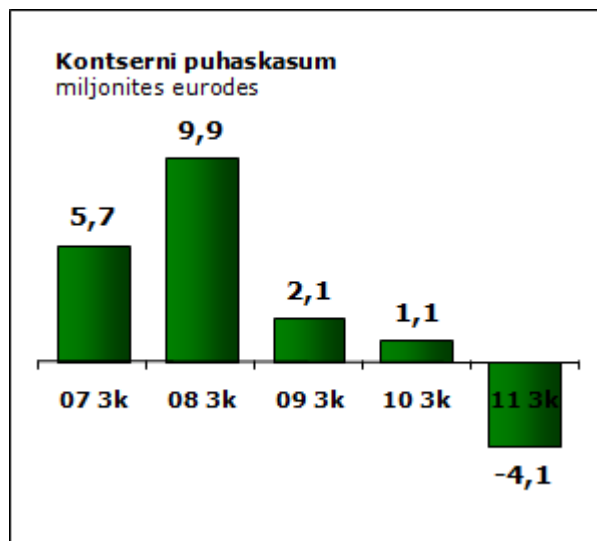
2011. aasta 3 kuuga müüdi 11 korterit kogumaksumusega 0,9 mln eurot (käibemaksuta). Seisuga 31.03.2011 oli varudes müümata 50 valmis korterit kogumaksumusega 3,8 mln eurot ning ehitamisjärgus 424 korterit, mille maksumus bilansipäeva seisuga oli 18,7 mln eurot. Kontserni laoseis korterite osas on piirkondlikult erinev, valmistoodangust 39 korterit asub Tartus ning 11 Riias. Seoses planeeritud edukama korterite realiseerimisega jõudis korterite laoseis Tallinnas kriitilise piirini ning 2010. aasta III kvartalis alustati uue 93 korteriga korterelamu ehitust Tallinnas, aadressil Tartu mnt 50 ja IV kvartalis 15 korteriga korterelamu ehitust Tallinnas, aadressil Kristiina 12. Kortereid valmivad 2011. aasta IV kvartalis. SIA Merks taaskäivitas 116 korteriga arendusprojekti Riias, Skanstese piirkonnas. Objekti ehitustööd on plaanitud lõpetada 2011. aasta II kvartalis. Riskide minimeerimiseks on alustatavad projektid üldjuhul väikesemahulised ning piirkondlikult hajutatud.

Kontserni suuremate ettevõtete konsolideeritud müügitulud

	tuhandetes eurodes		
	3 kuud 2011	3 kuud 2010	3 kuud 2009
Eesti ettevõtted			
AS Merko Ehitus (emaettevõtte)	13 660	13 374	22 897
Tallinna Teede AS (100% osalus)	1 940	1 818	1 240
AS Merko Infra (100% osalus)	1 437	5	-
AS Gustaf (85% osalus)	639	142	814
OÜ Gustaf Tallinn (80% osalus)	1 269	571	1 090
AS Merko Tartu (66% osalus)	701	610	2 343
Läti ettevõtte			
SIA Merks (100% osalus)	5 116	15 068	9 152
Leedu ettevõtte			
UAB Merko Statyba (100% osalus)	1 120	289	1 091

Mahtude vähenemine ning sisendhindade märgatav kallinemine päädis 2011. aasta esimese kvartali kahjumiga. 2011. aasta 3 kuuga vähenesid kontserni turustus- ja üldhalduskulud 4,7%. Turustus- ning üldhalduskulude vähenemist soodustasid kulude vähendamiseks rakendatud kokkuhoiu meetmed, millest 115 tuhat eurot andsid tööjõukulude, 37 tuhat eurot arvutustehnika ja tarkvara ja 26 tuhat eurot muude kulude kärped. Vaatamata üldisele turustus- ja üldhalduskulude vähenemisele kasvasid konsultatsioonide ja õigusabi kulud eelmise aastaga võrreldes 37 tuhande euro võrra. Töö turustus- ja üldhalduskulude kärpimise osas jätkub ning juhtkond on seadnud eesmärgiks viia nimetatud kulude osakaal 2011. aasta lõpuks alla 5,5% müügituludest.

Konserni 2011. aasta 3 kuu maksude-eelne kahjum ning puhaskahjum olid 4,1 mln eurot võrreldes 1,5 mln euro suuruse maksude-eelse kasumiga 2010. aasta esimeses kvartalis. Kvartali kahjumi põhjustas müügitulude langus ning ehituse sisendhindade jätkuv kallinemine, mistõttu oli ettevõtte sunnitud oluliselt korrigeerima lepingute täitmisega seotud kulude prognoose. Vastavalt kehtivatele raamatupidamise standarditele kajastab ettevõtte objekti hinnangulise kahjumi täies ulatuses vastava aruandeperioodi kuluna, mil sellekohane teadmine tekib ning moodustab tulevaste perioodide kahjumi katteks kahjumlike projektide eraldise. 31.03.2011 seisuga oli kontsernil moodustatud kahjumlike projektide lõpetamiseks vajalike kulude katteks eraldisi kogusummas 2,8 mln eurot. Infrastruktuuri objektide ehituse osakaalu kasvu tulemusena on 2011. aastal oluliselt kasvanud sesoonsuse mõju kontserni müügituludele. Erakordselt lumerohke ja külma talve tõttu viibis I kvartalis mitme uue projekti algus ning müügitulud jäid oodatule alla. Arendustegevuse tsüklilisuse mõju tulemustele oli ebaoluline. Juhtkonna hinnangul võimaldab ettevõtte sõlmitud lepingute maht ja kasumlikkus kontsernil aasta lõikes kasumisse jõuda eeldusel, et ehitusturg stabiliseerub ning ehitushindade kallinemine jääb 2011. aastal 5-10% piiridesse.



Merko Ehitus kontserni 2011. aasta 3 kuu lühiajaliste investeeringute ning rahaliste vahendite muutus oli -3,8 mln eurot ning 31. märtsi 2011 seisuga oli kontserni arvelduskontodel ja tähtajalistel hoiustel rahalisi vahendeid summas 8,7 mln eurot. Perioodi äritegevuse rahavoog oli -1,2 mln eurot, investeerimistegevuse rahavoog -1,7 mln eurot ja finantseerimistegevuse rahavoog -0,9 mln eurot. Äritegevuse rahavoogu mõjutas enim valmidusprotsendi meetodil ehituslepingute tulu korrigeerimine +4,9 mln eurot, ärikasum -3,8 mln eurot, varude muutus -1,9 mln eurot ja äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus -1,9 mln eurot. Investeerimistegevuse rahavoost -1,9 mln eurot moodustasid kinnisvarainvesteeringute soetus, -0,3 mln eurot väljastatud ja tagasimakstud laenude saldo ning -0,5 mln eurot põhivara soetus. Finantseerimistegevuse rahavoost kulus -1,2 mln eurot võetud laenude ja -0,3 mln eurot kapitalirendi põhiosa tagasimakseteks.

Merko Ehitus kontserni 2011. aasta 3 kuu andmeid iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise meetodika

	3 kuud 2011	3 kuud 2010	3 kuud 2009
Puhaskasumi marginaal	-15,7 %	3,3 %	5,4 %
Maksude-eelse kasumi marginaal	-15,7 %	4,8 %	6,1 %
Ärikasumi marginaal	-14,6 %	5,2 %	6,8 %
Brutokasumi marginaal	-5,5 %	11,7 %	14,2 %
EBITDA marginaal	-12,4 %	7,0 %	7,8 %
Omakapitali puhastootlus aastas	-13,4 %	3,1 %	6,3 %
Aktivate puhastootlus aastas	-8,4 %	1,9 %	3,5 %
Omakapitali määr	62,1 %	63,2 %	57,7 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,6	2,5	3,1

Maksevõime kordaja	0,9	1,2	1,4
Üldkulud müügitulust	9,7 %	8,3 %	7,2 %
Brutotöötasu müügitulust	14,5 %	12,3 %	12,0 %
Laenukohustuste määr	12,8 %	13,9 %	18,4 %
Debitoorse võlgnevuse käibevalde (päeva)	75	45	65
Tarnijate käibevalde (päeva)	48	39	41
Müügitulu töötaja kohta (tuhat eurot)	29	43	45
Keskmine täistööajaga töötajate arv (kontsernis)	901	748	873

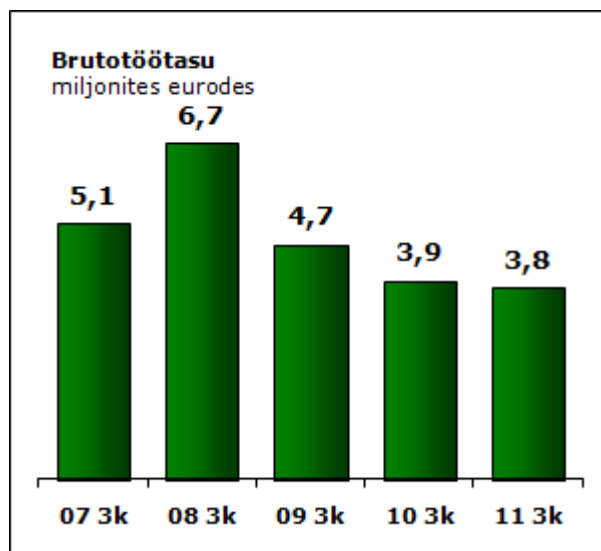
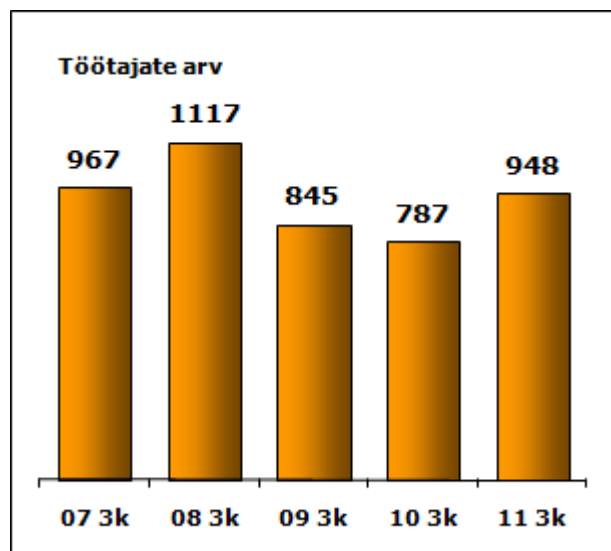
Puhaskasumi marginaal : Puhaskasum* / Müügitulu
 Maksude-eelse kasumi marginaal : Kasum enne maksustamist / Müügitulu
 Ärikasumi marginaal : Ärikasum / Müügitulu
 Brutokasumi marginaal : Brutokasum / Müügitulu
 EBITDA marginaal : (Ärikasum + Kulum) / Müügitulu
 Omakapitali puhastootlus aastas : Puhaskasum* x 4 / Perioodi keskmine omakapital*
 Aktivate puhastootlus aastas : Puhaskasum* x 4 / Perioodi keskmised koguahtivad
 Omakapitali määr : Omakapital* / Koguahtivad
 Lühiajaliste kohustuste kattekordaja : Käibevarad / Lühiajalised kohustused

Maksevõime kordaja : (Käibevara – Varud) / Lühiajalised kohustused
 Üldkulud müügitulust : Üldkulud / Müügitulu
 Brutotöötasu müügitulust : Brutotöötasu / Müügitulu
 Laenukohustuste määr: Intressi kandvad kohustused / Varad kokku
 Debitoorse võlgnevuse käibevalde: Nõuded ostjate vastu / Müügitulu x 365
 Tarnijate käibevalde: Võlad tarnijatele / Müüditoodangu kulu x 365
 Müügitulu töötaja kohta: Müügitulu / Keskmine täistööajaga töötajate arv

*arvutatud emaettevõtte omanike osale

Töötajad ja töötasu

Üheks olulisemaks AS Merko Ehitus väärtuseks on tema professionaalsed töötajad. Tulenevalt lepinguportfelli kasvust ning rajatiste osakaalu suurenemisest lepingute struktuuris kasvas aastaga kontserni töötajate arv 161 töötaja võrra (+20,5%) ning seisuga 31.03.2011 oli kontsernis 948 töötajat. Töötajatele makstud 3 kuu brutotöötasu oli 3,78 mln eurot, vähenedes aastaga 4,0%. Kontserni tööjõukulud alanesid tulemustasude vähenemise tõttu.



AS Merko Ehitus nõukogu ja juhatuse liikmed

Nõukogu

Ettevõtte nõukogu valib aktsionäride üldkoosolek. Nõukogu planeerib ettevõtte tegevust ja korraldab ettevõtte juhtimist ning teostab järelvalvet juhatuse tegevuse üle. AS Merko Ehitus nõukogu on 4-liikmeline.

Tõnu Toomik - Sündinud 8. märtsil 1961. aastal. Lõpetanud Tartus Raatuse Gümnaasiumi (toona Tartu 3. Keskkooli) ning Tallinna Tehnikaülikooli ehitusteaduskonna tööstus- ja tsiviilehituse eriala. ASis Merko Ehitus alustas 1993. aastal projektijuhina. Aastatel 1997-2008 oli ASi Merko Ehitus juhatuse esimees, vastutades ettevõtte tegevuse juhtimise ja arendamise eest. Alates 2008. aasta augustist AS Merko Ehitus nõukogu esimees.

Teet Roopalu - Sündinud 30. augustil 1949. aastal. Lõpetanud Tallinna 10. Keskkooli (nüüdne Nõmme Gümnaasium) ning Tallinna Tehnikaülikooli majandusteaduskonna ehituse ökonomika ja organiseerimise eriala. Töötanud ehitusfirmades, s.h finantsdirektorina; juhtinud ökonomikaalast tegevust EKE süsteemis peaökonomistina; pangadirektorina ning töötanud ka projekteerimises. ASis Merko Ehitus alates novembrist 2002 ning vastutab ettevõtte finants- ja õigusvaldkonna eest. Kuulub mitmete AS Riverito ja AS Merko Ehitus tütar- ja sidusfirmade nõukogudesse.

Indrek Neivelt - Sündinud 17. märtsil 1967. aastal. Lõpetanud Tallinna 1. Keskkooli (Gustav Adolfi Gümnaasiumi) matemaatika-füüsika eriklassi, Tallinna Tehnikaülikooli ehituse ökonomika ja juhtimise eriala ning Stockholmi Ülikooli panganduse ja finantside eriala magistrakraadiga. Töötanud Hansapangas 1991-2005 erinevatel ametikohtadel, sellest viimased kuus aastat grupi peadirektori ja juhatuse esimehena. Alates 2005. aastast Bank Saint Petersburg nõukogu esimees ning lisaks veel erinevate ettevõtete nõukogu liige. Alates 2008. aasta oktoobrist AS Merko Ehitus nõukogu liige.

Olari Taal - Sündinud 7. augustil 1953. aastal. 1971. aastal lõpetas Varstu Keskkooli ja 1976. aastal Tallinna Tehnikaülikooli ehitusinsenerina. On juhtinud Tartu Elamuehituskombinaati (Tartu Maja) ja Eesti Hoiupanka. Eesti Vabariiki teeninud ehitusministrina, majandusministrina, siseministrina ja Riigikogu 10. koosseisu liikmena. Alates 2008. aasta oktoobrikuust on Olari Taal AS Merko Ehitus Nõukogu Liige.

Juhatus

Juhatus on ettevõtte juhtimisorgan, mis esindab ja juhib ettevõtet. Juhatus peab juhtimisel kinni pidama nõukogu seaduslikest korraldustest. Juhatus on kohustatud tegutsema majanduslikult kõige otstarbekamal viisil. AS Merko Ehitus juhatus on alates 21.12.2010 6-liikmeline.

Tiit Roben - Sündinud 05. jaanuaril 1966. aastal. Lõpetanud Tallinnas Mustamäe Gümnaasiumi (toona Tallinna 44. Keskkool) ning Tallinna Tehnikaülikooli ehitusteaduskonna tööstus- ja tsiviilehituse eriala. ASis Merko Ehitus töötanud projektijuhina aastatel 1998-2002. Aastatel 2002-2008 töötanud AS Riverito ettevõttes E.L.L.Kinnisvara AS, 2005. aastast alates ettevõtte juhatuse liige, arendusdirektor. Alates 2008. aasta augustist AS Merko Ehitus juhatuse esimees, vastutades ettevõtte tegevuse juhtimise ja arendamise eest.

Jaan Mäe - Sündinud 26. septembril 1964. aastal. Lõpetanud Viljandi 5. keskkooli ning Tallinna Tehnikaülikooli ehitusteaduskonna tööstus- ja tsiviilehituse eriala. ASis Merko Ehitus alates detsembrist 1997, olnud objektijuht, projektijuht, divisjonijuht ning juhatuse liige. Aastatel 2006-2010 oli ASi Merko Ehitus ja mitmete kontserni kuuluvate ettevõtete nõukogu liige. Alates 2010. aasta juunist AS Merko Ehitus juhatuse liige, vastutades arendusvaldkonnas seatud eesmärkide saavutamise eest ning on Läti ja Leedu tütarettevõtete nõukogu esimees.

Alar Lagus - Sündinud 15. veebruaril 1969. aastal. Lõpetanud Rapla Keskkooli ja Tallinna Tehnikaülikooli keemiateaduskonna ühiskondliku toitlustamise organiseerimise ja tehnoloogia erialal. Peale ülikooli lõpetamist töötas kümme aastat erinevatel ametikohtadel Hansapangas. Alates 2004. aastast töötab ASis Merko Ehitus finantsvaldkonna juhina ning vastutab ettevõtte finants- ja juhtimisarvestuse ning investorsuhete eest.

Veljo Viitmann - Sündinud 13. märtsil 1962. aastal. Lõpetanud Türi Keskkooli ja Tallinna Tehnikaülikooli ehitusteaduskonna autoteede ja sildade eriala. ASis Merko Ehitus alates 1994. aastast. Vastutab uute projektide jaoks pakkumiste koostamise eest.

Andres Agukas - Sündinud 15. juulil 1965. aastal. Lõpetanud Pärnu-Jaagupi Keskkooli ja Tallinna Tehnikaülikooli ehitusteaduskonna autoteede eriala. ASis Merko Ehitus alustas 2. veebruaril 1998. aastal insenerehituse valdkonna esimese töötajana. Alates 2005. aasta oktoobrist vastutab juhatuse liikmena kogu ehitusteenuse valdkonna eest.

Viktor Mõisja – Sündinud 6. jaanuaril 1951. aastal. Lõpetanud Tallinna Tehnikaülikooli ehitusinsenerina. ASis Merko Ehitus on Viktor Mõisja töötanud alates ettevõtte asutamisest ning suurema osa ajast betoonitööde osakonna juhatajana. Alates 21. detsembrist 2010 ettevõtte juhatuse liige ning tema vastutusvaldkonnaks on kvaliteedijuhtimine ja järelvalve teostamine.

Info nõukogu ja juhatuse liikmete poolt kontrollitavate aktsiate kohta on toodud vahearuaude peatükis „Aktsia ja aktsionärid“.

Ehitusturg

Majanduskasv, püsivhindades

I kv 2011 vs I kv 2010

Eesti +8,0%

Läti +3,4%

Leedu +6,9%

Ehitushinnaindeks, püsivhindades

I kv 2011 vs I kv 2010

Eesti +1,5% sh töäjõud +4,9%

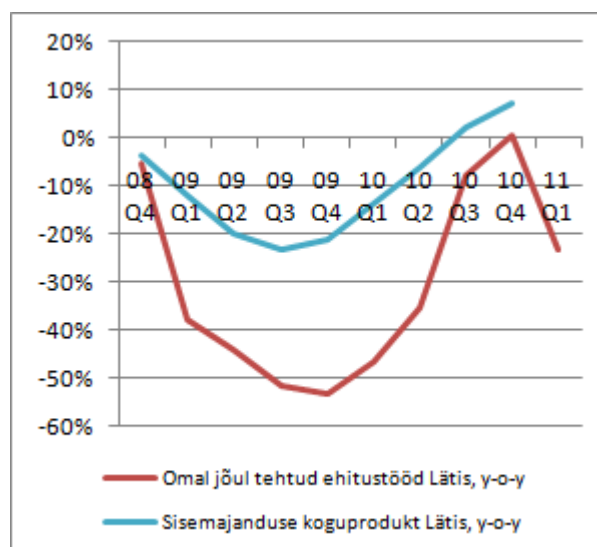
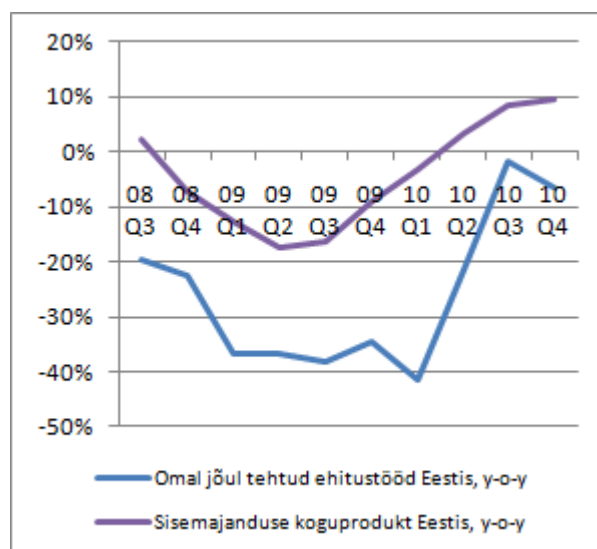
Läti +0,7% sh töäjõud -3,1%

Leedu +1,5% sh töäjõud +0,7%

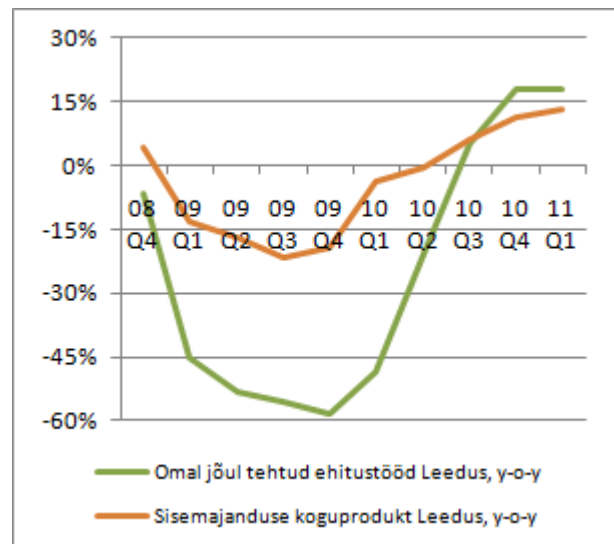
Ehitusturgu iseloomustab jätkuvalt kolm märksõna – madal nõudlus, tihe konkurents ja sisendhindade kallinemine.

Vaatamata majanduse elavnemisele andis Balti ehitusturg I kvartalis vastuolulisi signaale: Leedus kaasnes 6,9%lise SKP kasvuga (püsivhindades) 17,7%line ehitusmahtude kasv (jooksevhindades) eelmise aasta I kvartaliga võrreldes, samas kui Lätis vähenesid SKP 3,4%lise kasvu (püsivhindades) juures ehitusmahud aastatagusega võrreldes 23,0% (jooksevhindades). 2010. aasta IV kvartalis vähenes ehitusturg Eestis aastataguse mahuga võrreldes 5% ning kõigi eelduste kohaselt näitab ka I kvartal negatiivse trendi jätkumist (2011. aasta I kvartali ehitusturu tulemused avaldatakse 30.05.2011). Samas eeldame, et ehitusturu languse põhi jääb 2010. aastasse ning 2011. aasta lõikes on oodata ehitusturul mahtude kasvu. Enamus uusi lepinguid tuleb avalikust sektorist ning on rahastatud Euroopa Liidu struktuurifondide kaasabil.

Tugev globaalne nõudlus on toonud kaasa ehitussektori sisendite kallinemise. Eriti tuntava hinnatõusu on läbi teinud naftasaadustel põhinevad tooted ja metallid. Tugev nõudlus Kesk-Euroopa ning Skandinaavia ehitussektoris on tekitanud siinsele tööjõule arvestatava alternatiivi oma tööjõu müügiks välisriikidesse ning viinud tööjõu kallinemiseni. Sisendite kallinemine ning paljude alltöövõtufirmade orienteerumine välisriikidele on kaasa toonud märgatava ehitusteenuse kallinemise. Vaatamata üldisele nõrgale nõudlusele on ehitussektori mõnedes valdkondades oodata lähiajal vabade



võimsuste ammendumist ning täiendavat survet hindade kallinemisele. Tõsiseks väljakutseks ehitusturule saab olema toimetulek vee- ja kanalisatsioonihangete mahtude ning CO2 emissioonikvootide müügist saadud 150 miljoni euro paigutamise hoonete energiatõhususe parandamiseks. Võrreldes ehitusturu põhjaga 2009. aastal, on ehitushinnad tänaseks kasvanud 20-30%. Hindade suur volatiilsus muudab uute projektide eelarvestamise ja projektide planeeritud kuludega valmishitamise keeruliseks ning toob endaga kaasa täiendava riski fikseeritud hindadega ehituslepingute teostamisel ning hinnasurve projektide kasumlikkusele.



Sisendhindade kiirest kasvust ja alapakkumistest tingituna on paljud töövõtjad sattunud raskustesse lepingute täitmisel. Tulemuseks on poolelijäänud objektid, millede osas tellija on uusi konkursse korraldamas. Poolelijäänud töö jätkamine läheb tellijale esialgsest tunduvalt kallimaks, mistõttu ei pruugi tellijatel olla piisavaid rahalisi vahendeid objektide lõpuni ehitamiseks. Sarnane trend saadab käesoleval aastal ka uusi hankeid. Aina sagedamini tühistavad tellijad hankekonsursse, kuna esitatud pakkumised ei vasta 2009/2010. aastal koostatud eelarvetele ning projekti rahastamiseks eraldatud vahendid on ebapiisavad. Alapakkumisi ning objektidelt lahkumist soosib tellijate ülim ükskõiksus antud küsimusse. Tihti osaleb lepingu katkestanud töövõtja sama tellija teisel või ka eelnevalt pooleli jäänud hankel uuesti, ilma igasuguste piiranguteta. Lepingute mittetäitmisest on kujunemas tööstusharu ebaseadlik praktika, mida Merko Ehitus on eiranud.

Vaatamata pankade laenupoliitika mõningasele liberaliseerumisele on eratellijate kindlustunne tuleviku osas endiselt madal ning seetõttu huvi uute hoonete/rajatiste ehitamise vastu puudub. Märkata on paranemist äripindade renditurul – toimunud on rendihindade stabiliseerumine ja pindade vakantsuse vähenemine, tõusnud on investorite huvi rendivooga projektide ja hoonestamata kinnistute vastu. Eesti eurole üleminek ei ole oluliselt elavdanud välisinvesteeringute aktiivsust piirkonnas ega avaldanud loodetud positiivset mõju ehitusturule.

2011. aastal on mõnevõrra aktiveerunud elamispindade turg Eestis ja Leedus, kasvanud on nii tehingute arv kui ka keskmised hinnad. Tõusule pööranud elamispindade hinnatase ning märgid majanduskeskkonna stabiliseerumisest on suurendanud inimeste kindlustunnet ja huvi elamispindade vastu. Konjunktuuri paranemisele on kaasa aidanud paranenud finantseerimiskeskond, eelkõige alanenud omafinantseeringumäär ning intressimarginaal laenuvõtjatele. Ajutine müügiedu elamispindade valdkonnas on julgustanud arendajaid oma külmutatud projekte üle vaatama ning uusi äriplaane ja laenuaotlusi vormistama. Vaatamata tärkavale optimismile arendajate ridades on uute projektide alustamine hetkel seotud suurte riskidega – ehitushindade kallinemise tempo ületab selgelt müügihindade kasvu ning seab suure riski alla projektide kasumliku arendamise, mistõttu jääb uute arendusprojektide maht meie hinnangul lähitulevikus tagasihoidlikuks ning elamispindade pakkumine väheneb. Pakkumise vähenemisest ning ehitushindade kallinemisest tulenevalt prognoosime järgneva 12 kuu perspektiivis survet elamispindade hindade kasvule.

2011. aasta saab ehitusettevõtetele olema viimaste aegade raskeim. Tellijate pool dikteeritavad garantiid ja maksetähtajad muutuvad ehitusettevõtetele järjest ebasoodsamateks, kasvab koormus ettevõtete käibevahendite ning üha määravamaks saab rahavoogude juhtimine ja likviidsus. Eelnimetatud trendi selgeks väljundiks on mitmete peatöövõtu firmade makseditsipliini halvenemine. Olukorda pingestab täiendavalt sektori väga madal (negatiivne) kasumlikkus. 2011. aasta on juba toonud teateid ehitusettevõtete pankrottidest ja kindlasti on see trend lähiajal kasvav.

Aksia ja aktsionärid

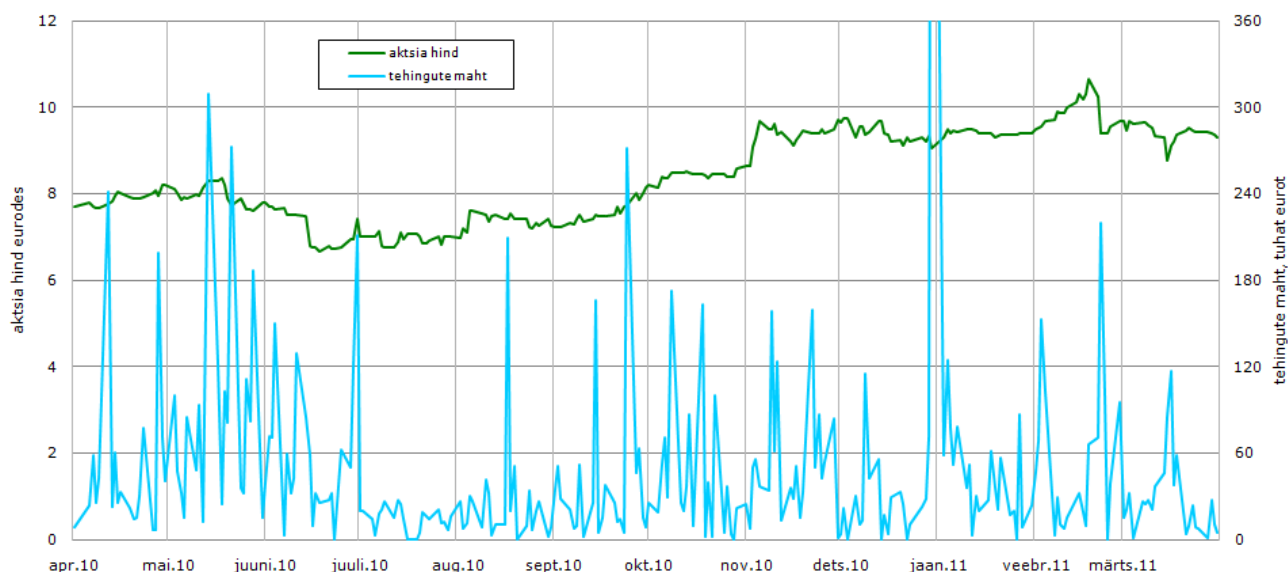
Väärtpaberi informatsioon

ISIN	EE3100098328
Väärtpaberi lühinimi	MRK1T
Börsinimekiri	Balti Põhinimekiri
Nominaalväärtus	10,00 EEK (0,6391 EUR)
Emiteeritud väärtpabereid	17 700 000
Noteeritud väärtpabereid	17 700 000
Noteerimise kuupäev	11.08.2008

Merko Ehitus aktsiad on noteeritud NASDAQ OMX Tallinn põhinimekirjas. 2011. aasta 3 kuuga sooritati Merko Ehitus aktsiaga 1252 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,3 mln aktsiat ning tehingute käive oli 2,64 mln eurot. Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 8,60 eurot ning kõrgeim tasemel 10,65 eurot aktsia. Aktsia sulgemishind seisuga 31.03.2011 oli 9,30 eurot. AS Merko Ehitus turuväärtus seisuga 31.03.2011 oli 165 mln eurot.

	31.03.2011	31.03.2010	31.03.2009
Aktsiate arv, tuh. tk	17 700	17 700	17 700
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	-0,23	0,06	0,12
Omakapital aktsia kohta, eurot	6,82	7,74	7,61
P/B (aktsia hind aktsia bilansilisse väärtusesse)	1,36	0,99	0,27

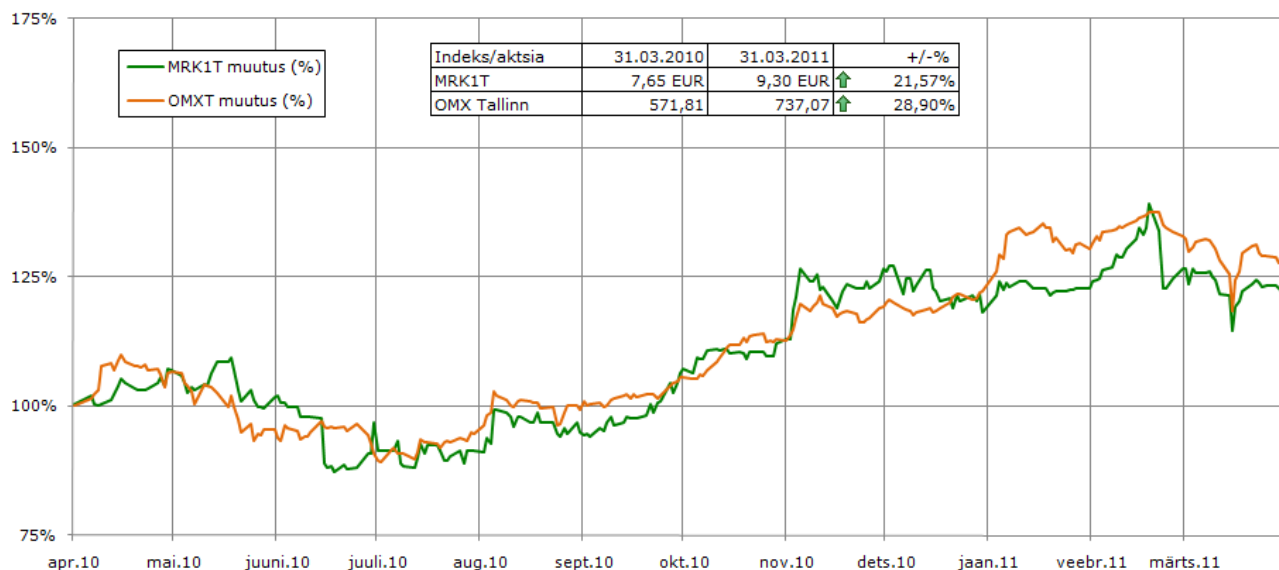
Merko Ehitus aktsia hinna ja kauplemissuuna dünaamika NASDAQ OMX Tallinn börsil (viimased 12 kuud)



Aktsionäride struktuur seisuga 31.03.2011

Aktsiate arv	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktsiatest
1-100	424	26,35%	23 302	0,13%
101-1000	813	50,53%	357 853	2,02%
1001-10 000	326	20,26%	898 282	5,08%
10 001 - 100 000	37	2,30%	1 071 691	6,06%
100 001 - 1 000 000	8	0,50%	2 606 186	14,72%
1 000 001 - ...	1	0,06%	12 742 686	71,99%
Kokku	1609	100%	17 700 000	100%

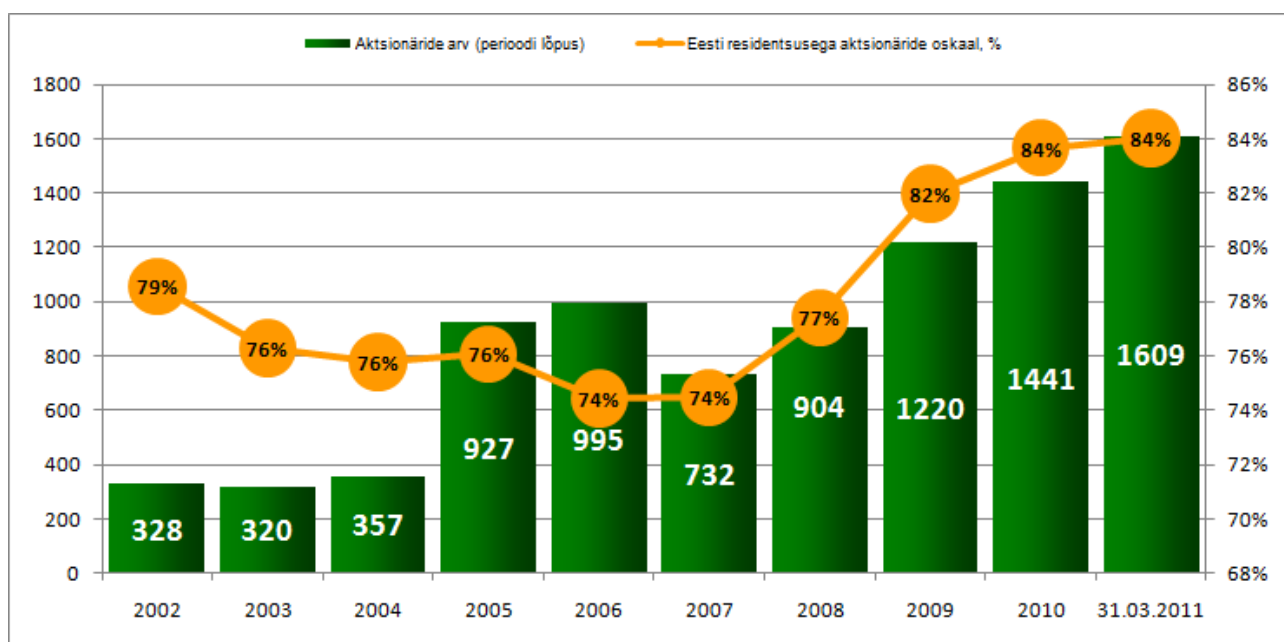
Merko Ehitus aktsia hinna ja võrdlusindeksi OMX Tallinn muutused (viimased 12 kuud)



AS Merko Ehitus suuremad aktsionärid seisuga 31.03.2011

	Aktsiate arv	Osakaal
AS Riverito	12 742 686	71,99%
ING Luxembourg S.A., kliendid	963 376	5,44%
Skandinaviska Enskilda Banken Ab, kliendid	903 581	5,11%
State Street Bank and Trust Omnibus Account a Fund No OM01	168 871	0,95%
Gamma Holding OÜ	132 468	0,75%
SEB Elu- ja Pensionikindlustus AS	125 520	0,71%
Clearstream Banking Luxembourg S.A. kliendid	106 239	0,60%
AS Midas Invest	104 240	0,59%
Skandinaviska Enskilda Banken Finnish, kliendid	101 891	0,58%

Merko Ehitus aktsionäride arv ja Eesti residentsusega aktsionäride osakaal



AS Merko Ehitus nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.03.2011

		Aktsiate arv	Osakaal
Tõnu Toomik (AS Riverito)	Nõukogu esimees	1 607 184	9,08%
Indrek Neivelt (OÜ Trust IN)	Nõukogu liige	31 635	0,18%
Olari Taal (OÜ Eggera)	Nõukogu liige	2 500	0,01%
Teet Roopalu	Nõukogu liige	0	0,00%

AS Merko Ehitus juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.03.2011

		Aktsiate arv	Osakaal
Tiit Roben (OÜ Amistad Invest)	Juhatuse esimees	1 500	0,01%
Alar Lagus	Juhatuse liige	0	0,00%
Veljo Viitmann	Juhatuse liige	0	0,00%
Andres Agukas	Juhatuse liige	0	0,00%
Jaan Mäe	Juhatuse liige	0	0,00%
Viktor Mõisja (AS Riverito / eraisik)	Juhatuse liige	1 103 734	6,23%

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE
auditeerimata

	<i>lisa</i>	2011.a. 3 kuud	2010.a. 3 kuud
Müügitulu	2,3	26 173	31 996
Müüdud toodangu kulu	4	(27 608)	(28 256)
Brutokasum (-kahjum)		(1 435)	3 740
Turustuskulud		(562)	(459)
Üldhalduskulud		(1 972)	(2 200)
Muud äritulud		184	764
Muud ärikulud		(37)	(190)
Ärikasum (-kahjum)		(3 822)	1 655
Finantstulud (-kulud)		(276)	(130)
sh finantstulud (-kulud) investeringutelt sidus- ja ühissettevõtetesse		(76)	(155)
intressikulud		(210)	(208)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		(9)	93
muud finantstulud (-kulud)		19	140
Kasum (kahjum) enne maksustamist		(4 098)	1 525
Tulumaksukulu		-	(519)
Perioodi kasum (kahjum)		(4 098)	1 006
sh emaettevõtte omanike osa kasumist (kahjumist)		(4 107)	1 059
mittekontrolliva osaluse osa kasumist (kahjumist)		9	(53)
Muu koondkasum (-kahjum)			
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel		18	54
Perioodi koondkasum (-kahjum)		(4 080)	1 060
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist (-kahjumist)		(4 089)	1 113
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist (-kahjumist)		9	(53)
Puhaskasum (-kahjum) emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	5	(0,23)	0,06

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE
auditeerimata

	<i>lisa</i>	31.03.2011	31.12.2010
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	6	8 469	9 856
Lühiajalised deposiidid		198	2 651
Nõuded ja ettemaksud	7	44 329	44 938
Ettemakstud tulumaks		1 615	1 366
Varud	8	94 973	93 048
Müügiotel põhivara		180	-
Käibevara kokku		149 764	151 859
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	9	18 503	19 311
Edasilükkunud tulumaksuvara		1 572	1 571
Kinnisvarainvesteeringud	10	5 418	3 585
Materiaalne põhivara	11	17 534	17 747
Immateriaalne põhivara	12	1 491	1 508
Põhivara kokku		44 518	43 722
VARA KOKKU		194 282	195 581
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13	11 887	12 554
Võlad ja ettemaksud	14	42 209	39 154
Lühiajalised eraldised	15	4 323	3 674
Lühiajalised kohustused kokku		58 419	55 382
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenud	13	12 982	13 185
Pikaajalised võlad tarnijatele		792	845
Pikaajalised ostjate ettemaksud		1	1
Pikaajalised kohustused kokku		13 775	14 031
Kohustused kokku		72 194	69 413
Omakapital			
Mittekontrolliv osalus		1 437	1 428
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital		11 312	11 312
Kohustuslik reservkapital		1 131	1 131
Realiseerimata kursivahed		(906)	(924)
Jaotamata kasum		109 114	113 221
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku		120 651	124 740
Omakapital kokku		122 088	126 168
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		194 282	195 581

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
auditeerimata

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				Kokku	Mitte- kontrolliv osalus	Kokku
	Aktsia- kapital	Kohus- tuslik reserv	Realisee- rimata kursivahed	Jaotamata kasum			
Saldo 31.12.2009	11 312	1 131	(947)	124 436	135 932	1 734	137 666
Perioodi koondkasum (-kahjum)	-	-	54	1 059	1 113	(53)	1 060
Mittekontrolliva osaluse ost	-	-	-	-	-	(138)	(138)
Saldo 31. 03.2010	11 312	1 131	(893)	125 495	137 045	1 543	138 588
Saldo 31.12.2010	11 312	1 131	(924)	113 221	124 740	1 428	126 168
Perioodi koondkasum (-kahjum)	-	-	18	(4 107)	(4 089)	9	(4 080)
Saldo 31.03.2011	11 312	1 131	(906)	109 114	120 651	1 437	122 088

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

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

auditeerimata

	2011.a. 3 kuud	2010.a. 3 kuud
Äritegevuse rahavoog		
Ärikasum (-kahjum)	(3 822)	1 655
Korrigeerimised:		
põhivara kulum ja väärtuse langus	572	595
(kasum) kahjum põhivara müügist	(45)	(3)
valmidusastme meetodil ehituslepingute tulu korrigeerimine	4 887	(8 048)
intressitulu äritegevusest	(88)	(141)
eraldiste muutus	554	1 513
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	(1 893)	8 339
Varude muutus	(1 908)	2 032
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 073	(297)
Makstud intressid	(228)	(254)
Muud finantskulud (-tulud)	(13)	(1)
Makstud ettevõtte tulumaks	(250)	(587)
Kokku rahavood äritegevusest	(1 161)	4 803
Investeeringustegevuse rahavoog		
Tütarettevõtte soetus	-	(71)
Sidus-ja ühisettevõtte soetus	-	(1)
Üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide soetus ja laekumine	2 453	4 058
Kinnisvarainvesteeringute soetus	(1 949)	-
Materiaalse põhivara soetus	(505)	(372)
Materiaalse põhivara müük	124	119
Immateriaalse põhivara soetus	(17)	(18)
Immateriaalse põhivara müük	3	-
Antud laenud	(175)	(5 384)
Antud laenude tagasimaksed	503	8
Saadud intressid	285	25
Saadud dividendid	8	-
Kokku rahavood investeeringustegevusest	730	(1 636)
Finantseerimistegevuse rahavoog		
Saadud laenud	506	218
Saadud laenude tagasimaksed	(1 211)	(3 294)
Müük-tagasirent kapitalirendi tingimustel	65	-
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	(307)	(314)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	(947)	(3 390)
Raha ja raha ekvivalentide muutus	(1 378)	(223)
Üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide muutus	(2 453)	(4 058)
Kokku muutus	(3 831)	(4 281)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 856	22 991
Üle 3-kuulised lühiajalised deposiidid perioodi alguses	2 651	25 623
Kokku perioodi alguses	12 507	48 614
Valuutakursside muutuste mõju	(9)	81
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 469	22 849
Üle 3-kuulised lühiajalised deposiidid perioodi lõpus	198	21 565
Kokku perioodi lõpus	8 667	44 414

LISAD

Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Merko Ehitus kontserni konsolideeritud raamatupidamise 2011. aasta 3 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 2010. aasta raamatupidamise aastaaruandes. Raamatupidamise vahearuanne koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Juhatuse hinnangul kajastab ASi Merko Ehitus 2011. aasta I kvartali konsolideeritud vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust vastavalt jätkuvuse printsiibile. Infrastruktuuri objektide ehituse osakaalu kasvu tulemusena on 2011. aastal oluliselt kasvanud sesoonsuse mõju kontserni müügituludele. Arendustegevuse tsüklilise mõju tulemustele oli ebaoluline.

Lisa 2 Tegevussegmentid

tuhandetes eurodes

Kõrgeim äriotsustaja, kelleks on emaettevõtte AS Merko Ehitus juhatus, jälgib kontserni äritegevust tegevusvaldkondade lõikes. Ärisegmentide tulemust hindab kõrgem äriotsustaja segmenti kontsernivälise müügitulu ja maksustamiseelse kasumi alusel. Segmentide maksustamiseelse kasumi moodustavad sisuliselt nende müügitulu ja müüdüd toodangu kulu; muid kulusid ja tulusid segmentidele ei jagata, kuna neid jälgitakse kontserni tasandil tervikuna ja neil puudub otsene seos ärisegmentidega.

Raporteeritavad segmentide kasumiaruande näitajad ja segmentide vara on kajastatud kooskõlas käesolevas finantsaruandes kajastatud arvestuspõhimõtetega. Kõik segmentid tegelevad ehitusteenuse müügiga, välja arvatud Kinnisvaraarenduse segment, mille müügitulu koosneb müügiks arendatud korterite realiseerimisest.

2011.a. 3 kuud	Hooned	Rajatised	Teed	Kinnisvara arendus	Muud	Segmentid kokku
Segmenti müügitulu	12 460	11 964	3 176	1 933	527	30 060
Segmentidevaheline müügitulu	(605)	(1 958)	(177)	(963)	(184)	(3 887)
Müügitulu välisklientidelt	11 855	10 006	2 999	970	343	26 173
Kulum ja väärtuse langus	(21)	(74)	(269)	(15)	(85)	(464)
Eraldiste moodustamine	(190)	(351)	(1 004)	(22)	-	(1 567)
Kasum (kahjum) sidus- ja ühisettevõtetest	-	-	-	(21)	(55)	(76)
Muud finantstulud (-kulud)	-	-	-	(31)	(4)	(35)
Kasum (kahjum) enne maksustamist	637	(732)	(1 226)	(176)	(36)	(1 533)
Segmentide vara 31.03.2011	11 488	15 046	18 573	118 839	6 476	170 422
2010.a. 3 kuud	Hooned	Rajatised	Teed	Kinnisvara arendus	Muud	Segmentid kokku
Segmenti müügitulu	18 023	11 003	2 147	3 992	149	35 314
Segmentidevaheline müügitulu	(1 196)	(1 456)	(104)	(531)	(31)	(3 318)
Müügitulu välisklientidelt	16 827	9 547	2 043	3 461	118	31 996
Kulum ja väärtuse langus	(32)	(158)	(221)	(8)	(46)	(465)
Eraldiste moodustamine	(534)	(105)	(1 279)	(5)	-	(1 923)

Kasum (kahjum) sidus- ja ühissettevõtetele	-	-	-	(33)	(122)	(155)
Muud finantstulud (-kulud)	-	(6)	-	(46)	-	(52)
Kasum (kahjum) enne maksustamist	3 777	1 169	(1 286)	659	(215)	4 104
Segmentide vara 31.03.2010	13 873	12 382	11 540	110 550	6 613	154 958

Lisaks segmentide varale on kontsernis vara seisuga 31.03.2011 summas 23 860 tuhat eurot (31.03.2010: 61 947 tuhat eurot), mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmendiga. Kontserni jaotamata varana on kajastatud raha ja raha ekvivalendid, deposiidid, laenuid v.a laenuid sidus- ja ühissetevõtetele, maksude ettemaksud, muud nõuded ja põhivara jaotamata osa.

Segmentide maksustamiseelse kasumi seostamine kontserni kasumiga

	2011.a. 3 kuud	2010.a. 3 kuud
Raporteeritavate segmentide kasum (kahjum)	(1 533)	4 104
Jaotamata kulud (tulud)		
turustuskulud	(562)	(459)
üldhalduskulud	(1 972)	(2 200)
sh eraldiste moodustamine	-	(8)
muud ärikulud ja -tulud	134	3
finantskulud ja -tulud	(165)	77
sh intressitulud	29	138
intressikulud	(163)	(78)
Kokku kasum enne maksustamist	(4 098)	1 525

Jaotamata finantskulude ja -tulude hulgas moodustab enamusosa finantstulu pangadeposiitidelt, lisaks kajastatakse seal mittekapitalizeeritavaid laenuintressikuluid ja muid ebaolulisi finantskuluid.

Müügitulu klientide asukoha järgi

	2011.a. 3 kuud	2010.a. 3 kuud
Eesti	19 890	16 598
Läti	5 156	15 068
Leedu	1 127	330
Kokku	26 173	31 996

Põhivarade (v.a finantsvarad ja edasilükkunud tulumaksuvara) jaotus varade asukoha järgi:

	31.03.2011	31.03.2010
Eesti	19 926	18 299
Läti	682	959
Leedu	3 835	48
Kokku	24 443	19 306

Lisa 3 Müügitulu

tuhandetes eurodes

	2011.a. 3 kuud	2010.a. 3 kuud
Teenuste müük	25 050	28 712
Kinnisvara ja kinnisvara arenduste müük	931	3 238
Rent	128	27
Kaupade müük	64	19
Müügitulu kokku	26 173	31 996

Lisa 4 Müüdnud toodangu kulu

tuhandetes eurodes

	2011.a. 3 kuud	2010.a. 3 kuud
Ehitusteenused	13 167	13 053
Materjal	5 769	5 419
Ostetud kinnisvara müügiks	863	3 252
Tööjõukulu	3 490	3 550
Ehitismehhanismid ja transport	1 623	1 059
Projekteerimine	449	214
Kinnisvara halduskulud	53	99
Kulum ja väärtuse langus	464	465
Muud kulud	1 730	1 145
Müüdnud toodangu kulu kokku	27 608	28 256

Lisa 5 Puhaskasum aktsia kohta

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

	2011.a. 3 kuud	2010.a. 3 kuud
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (-kahjum) (<i>tuhandetes eurodes</i>)	(4 107)	1 059
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (<i>tuhat tk</i>)	17 700	17 700
Tavapuhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (<i>eurodes</i>)	(0,23)	0,06

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

Lisa 6 Raha ja raha ekvivalendid

tuhandetes eurodes

	31.03.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	9	8
Arvelduskontod	2 201	937
Üleöö pangadeposiidid	6 259	8 911
Raha ja raha ekvivalendid kokku	8 469	9 856

Lisa 7 Nõuded ja ettemaksud
tuhandetes eurodes

	31.03.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu		
ostjatelt laekumata arved	22 705	21 748
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(1 159)	(1 159)
	<u>21 546</u>	<u>20 589</u>
Maksude ettemaksud v.a ettevõtte tulumaks		
käibemaks	732	1 184
muud maksud	22	17
	<u>754</u>	<u>1 201</u>
Ehitustööde tellijatelt saada	10 827	13 557
Muud lühiajalised nõuded		
lühiajalised laenud	7 510	6 500
intressinõuded	928	808
muud lühiajalised nõuded	176	190
	<u>8 614</u>	<u>7 498</u>
Ettemaksud teenuste eest		
ettemaksud ehitusteenuste eest	1 706	1 364
ettemakstud kindlustusmaksed	416	254
muud ettemakstud kulud	466	475
	<u>2 588</u>	<u>2 093</u>
Nõuded ja ettemaksud kokku	<u>44 329</u>	<u>44 938</u>

Lisa 8 Varud
tuhandetes eurodes

	31.03.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	955	962
Lõpetamata toodang	34 450	31 826
Valmistoodang	11 808	12 834
Müügiks ostetud kaubad		
ostetud kinnistud müügiks	39 540	39 513
ostetud muud kaubad müügiks	1 165	1 173
	<u>40 705</u>	<u>40 686</u>
Ettemaksud varude eest		
ettemaksud kinnisvara eest	6 643	6 641
ettemaksud muude varude eest	412	99
	<u>7 055</u>	<u>6 740</u>
Varud kokku	<u>94 973</u>	<u>93 048</u>

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud
tuhandetes eurodes

	31.03.2011	31.03.2010
Sidus- ja ühissettevõtete aktsiad ja osad	10 973	11 053
Pikaajalised laenud	5 892	6 323
Pikaajalised intressinõuded	21	308
Pikaajaline pangadeposiit	319	319
Pikaajaline nõue tütarettevõtte ostja vastu	96	96
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	1 202	1 212
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	<u>18 503</u>	<u>19 311</u>

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud
tuhandetes eurodes

	31.03.2011	31.12.2010
Maa	134	134
Ehitised jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	1 152	1 152
akumuleeritud kulum	(131)	(119)
	<u>1 021</u>	<u>1 033</u>
Lõpetamata ehitised	4 263	2 418
Kinnisvarainvesteeringud kokku	<u>5 418</u>	<u>3 585</u>

Lisa 11 Materiaalne põhivara
tuhandetes eurodes

	31.03.2011	31.12.2010
Maa	825	825
Ehitised jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	5 692	5 692
akumuleeritud kulum	(941)	(894)
	<u>4 751</u>	<u>4 798</u>
Hoonestusõigus jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	29	29
akumuleeritud kulum	(8)	(8)
	<u>21</u>	<u>21</u>
Masinaid ja seadmeid jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	17 058	17 608
akumuleeritud kulum	(7 701)	(7 828)
	<u>9 357</u>	<u>9 780</u>
Muu inventar jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	5 048	4 985
akumuleeritud kulum	(2 639)	(2 662)
	<u>2 409</u>	<u>2 323</u>
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	171	-
Materiaalne põhivara kokku	<u>17 534</u>	<u>17 747</u>

Lisa 12 Immateriaalne põhivara
tuhandetes eurodes

	31.03.2011	31.12.2010
Firmaväärtus	891	891
Tarkvara jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	1 158	1 160
akumuleeritud kulum	(645)	(630)
	<u>513</u>	<u>530</u>
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	87	87
Immateriaalne põhivara kokku	<u>1 491</u>	<u>1 508</u>

Lisa 13 Laenukohustused
tuhandetes eurodes

	31.03.2011	31.12.2010
Kapitalirendikohustused		
Rendimaksete nüüdisväärtus	3 777	3 949
sh lühiajaline osa	936	1 055
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...4 aastal	2 841	2 894
Pangalaenud		
Laenu jääk	13 790	14 488
sh lühiajaline osa	3 825	4 373
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	9 965	10 115
Laenud ühise kontrolli all olevatelt ettevõtetelt		
Laenu jääk	6 989	6 989
sh lühiajaline osa	6 989	6 989
Laenud muudelt ettevõtetelt		
Laenu jääk	313	313
sh lühiajaline osa	137	137
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	176	176
Laenud kokku		
Laenude jääk	21 092	21 790
sh lühiajaline osa	10 951	11 499
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	10 141	10 291
Laenukohustused kokku	24 869	25 739
sh lühiajaline osa	11 887	12 554
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	12 982	13 185

Lisa 14 Võlad ja ettemaksud
tuhandetes eurodes

	31.03.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	14 498	15 362
Võlad töövõtjatele	2 779	2 701
Maksuvõlad v.a ettevõtte tulumaks		
käibemaks	594	730
füüsilise isiku tulumaks	418	442
sotsiaalmaks	817	758
maamaks	19	-
töötuskindlustusmakse	75	78
kohustusliku kogumispensioni makse	22	18
muud maksud	18	25
	1 963	2 051
Ehitustööde tellijatel saada	6 015	3 876
Muud võlad		
intressivõlad	82	88
võlg jagunemisel kinnistute eest	6 391	6 391
muud võlad	131	301
	6 604	6 780
Saadud ettemaksud	10 350	8 384
Võlad ja ettemaksud kokku	42 209	39 154

Lisa 15 Lühiajalised eraldised
tuhandetes eurodes

	31.03.2011	31.12.2010
Ehituse garantiikohustuse eraldis	1 152	1 112
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	2 819	2 226
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	313	262
Muud eraldised	39	74
Lühiajalised eraldised kokku	4 323	3 674

Lisa 16 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 tüdarettevõtted ehk nn õdeettevõtted;
- sidus- ja ühisettevõtted;
- juhtkonna võtmeisikud, nende lähedased sugulased ja nende poolt kontrollitud või olulise mõju all olevad ettevõtted;
- ettevõtted, millel on ASiga Merko Ehitus ühine juhtimise võtmepersonal.

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

Seotud osapoolte vahelised tehingud on tehtud sõltumatute osapoolte vaheliste tehingutega võrdväärsetel tingimustel.

ASi Merko Ehitus emaeettevõtte on AS Riverito. Seisuga 31.03.2011 ja 31.12.2010 kuulus ASile Riverito 72% ASi Merko Ehitus aktsiatest. Kontsernis lõplikku valitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.

Kaubad ja teenused

tuhandetes eurodes

	2011.a. 3 kuud	2010.a. 3 kuud
Osutatud ehitusteenused		
Emaettevõtte	29	-
Sidus- ja ühisettevõtted	36	19
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	689	62
Juhtkonna liikmed	5	363
Osutatud ehitusteenused kokku	759	444
Ostetud ehitusteenused		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	35	55
Ostetud muud teenused		
Emaettevõtte	8	-
Ostetud ehitusmaterjalid		
Muud seotud osapooled	24	-

Saldod seotud osapooltega*tuhandetes eurodes*

	31.03.2011	31.12.2010
Nõuded ja ettemaksud		
Nõuded ostjate vastu		
Emaettevõtte	3	5
Sidus- ja ühisettevõtted	14	18
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	935	4
Muud seotud osapooled	1	5
Lühiajalised laenud		
Sidus- ja ühisettevõtted	1 315	-
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	1 123	1 557
Intressinõuded		
Sidus- ja ühisettevõtted	697	383
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	183	175
Muud lühiajalised nõuded		
Sidus- ja ühisettevõtted	-	4
Ettemaksud varude eest		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	4 743	4 741
Muud pikaajalised laenud ja nõuded		
Pikaajalised laenud		
Sidus- ja ühisettevõtted	3 552	4 756
Intressinõuded		
Sidus- ja ühisettevõtted	-	288
Laenukohustused		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	6 989	6 989
Võlad ja ettemaksud		
Võlad tarnijatele		
Emaettevõtte	12	12
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	2	3
Muud seotud osapooled	15	-
Intressivõlad		
Emaettevõtte	-	16
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	15	15
Muud lühiajalised võlad		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	6 391	6 391
Saadud ettemaksud		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	145	-

Nõukogu ja juhatuse liikmete töötasud

ASi Merko Ehitus nõukogu ja juhatuse liikmete 2011. aasta 3 kuu brutotöötasu oli 121 tuhat eurot (2010. aasta 3 kuu: 110 tuhat eurot).

Nõukogu ja juhatuse liikmete töösuhete lõpetamise hüvitised

Nõukogu liikmetega on sõlmitud käsunduslepingud, mille kohaselt neile lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta. 2011. aasta 3 kuuga juhatuse liikmetele hüvitisi ei makstud.

Lisa 17 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 eurodes</i>	31.03.2011	31.12.2010
Ehitusaegne garantii tellijale	23 581	19 339
Pakkumusgarantii	4 020	3 276
Garantiiaja garantii	9 082	9 771
Ettemaksu garantii	11 072	10 295
Käendused	48	53
Maksegarantii	825	171
Akreditiiv	72	-
Tingimuslikud kohustused kokku	48 700	42 905

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

Pakkumisgarantii – garant tagab pakkumise korraldajale, et pakkuja ei võta pakkumist tagasi selle jõusoleku jooksul.

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.


JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE

ASi Merko Ehitus juhatus on koostanud 2011. aasta 3 kuu konsolideeritud vahearuande, mis on esitatud lehekülgedel 3-25.

Juhatus kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise vahearuande 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.

Samuti deklareerib ja kinnitab AS Merko Ehitus juhatus, et vahearuande 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		27.05.2011
Alar Lagus	juhatuse liige		27.05.2011
Veljo Viitmann	juhatuse liige		27.05.2011
Andres Agukas	juhatuse liige		27.05.2011
Jaan Mäe	juhatuse liige		27.05.2011
Viktor Mõisja	juhatuse liige		27.05.2011