

AS MERKO EHITUS  
KONTSERN

2004.a. 9 kuu konsolideeritud  
vahearuanne

## SELETUSKIRI

AS Merko Ehitus kontserni 2004. aasta 9 kuu konsolideeritud auditeerimata müügitulu oli 2 232,6 milj. krooni (142,7 milj. eurot) ja puhaskasum oli 187,7 milj. krooni (12,0 milj. eurot). Kasum teeniti tavapärase majandustegevusega, välja arvatud ühekordne kasum 11,7 milj. krooni (0,7 milj. eurot), mis teeniti I kvartalis projektijuhtimise valdkonna müügist Tallinna Teede AS-s. Võrreldes 2003. aasta sama perioodiga kasvas kontserni käive 20,4% ja kasum 31,4% (ilma erakorralise kasumita). Kulude kasvutempot ületanud tulude kasv ning elamispindade edukas müük perioodil võimaldasid parandada kontserni III kvartali äri- ja puhaskasumi rentaablust.

Kontserni ettevõtete 2004. aasta 9 kuu müügitulud ja konsolideeritud müügitulud olid:

*tuhandetes kroonides ja eurodes*

	Müügitulu		sealhulgas konsolideeritud müügitulu	
	EEK	EUR	EEK	EUR
<b>Eesti ettevõtted</b>				
<b>Ehitus</b>				
AS Merko Ehitus	1 514 313	96 782	1 513 696	96 743
AS Gustaf (100% osalus)	48 282	3 086	47 488	3 035
OÜ Gustaf Tallinn (80% osalus)	45 215	2 890	44 516	2 845
AS Merko Tartu (66% osalus)	68 108	4 353	43 490	2 780
Tallinna Teede AS (100% osalus)	127 903	8 174	118 821	7 594
<b>Ehitus</b>				
AS Normanni Linnagrupp (50% osalus)	97 737	6 247	-	-
<b>Betoonelemendid</b>				
AS Tartu Maja Betootooted (25% osalus)	110 714	7 076	-	-
<b>Telekommunikatsioonivõrkude ehitus</b>				
AS Telegrupp (45% osalus)	46 755	2 988	-	-
<b>Läti ettevõtted</b>				
<b>Ehitus</b>				
SIA Merks (100% osalus)	326 983	20 898	326 983	20 898
<b>Leedu ettevõtted</b>				
<b>Ehitus</b>				
UAB Merko Statyba (100% osalus)	137 246	8 772	137 246	8 772

Merko Ehitus kontserni 2004. aasta 9 kuu konsolideeritud andmeid iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise meetodika olid:

	2004. a 9 kuud	2003. a 9 kuud
Puhaskasumimarginaal	7,9 %*	7,2 %
Ärikasumi marginaal	8,4 %*	8,1 %
Omakapitali puhastootlus aastas	46,4 %	50,0 %
Aktivite puhastootlus aastas	20,7 %	20,1 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,6	1,5
Omakapitali määr	48,3 %	38,6 %

\*ilma erakorralise kasumita

Puhaskasumimarginaal : Puhaskasum / Müügitulu  
 Ärikasumimarginaal : Ärikasum / Müügitulu  
 Omakapitali tootlus aastas : (Puhaskasum x 4/3) / Perioodi keskmine omakapital  
 Aktivite tootlus aastas : (Puhaskasum x 4/3) / Perioodi keskmised koguaktivad  
 Lühiajaliste kohustuste kattekordaja : Käibevarad / Lühiajalised kohustused  
 Omakapitali määr : Omakapital / Koguaktivad

2004. aasta 9 kuu konsolideeritud kasumiaruanne ja bilanss on koostatud kooskõlas rahvusvahelistes raamatupidamisstandardites (IFRS) sätestatud põhimõtetega.

**KASUMIARUANNE**

konsolideeritud, auditeerimata

Lisa	EEK		EUR		
	2004.a. 9 kuud	2003.a. 9 kuud	2004.a. 9 kuud	2003.a. 9 kuud	
Müügitulu	1	2 232 593	1 854 739	142 689	118 539
Müüdüd toodangu kulu		(1 976 331)	(1 657 554)	(126 311)	(105 937)
<b>Brutokasum</b>		256 262	197 185	16 378	12 602
Turustuskulud		(11 415)	(10 790)	(730)	(690)
Üldhalduskulud		(57 125)	(49 454)	(3 651)	(3 161)
Muud äritulud		12 960	15 317	828	979
Muud ärikulud		(2 418)	(1 455)	(155)	(93)
<b>Ärikasum</b>		198 264	150 803	12 671	9 638
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		(299)	542	(19)	35
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		10 900	3 372	697	216
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		147	1 080	9	69
Intressikulud		(6 077)	(1 351)	(388)	(86)
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		2 697	(2 402)	172	(154)
Muud finantstulud ja -kulud		(6 127)	(5 078)	(392)	(325)
Finantstulud ja -kulud kokku		1 241	(3 837)	79	(245)
<b>Kasum enne maksustamist</b>		199 505	146 966	12 751	9 393
Tulumaks		(10 025)	(11 088)	(641)	(709)
Aruandeperioodi puhaskasum		189 480	135 878	12 110	8 684
Vähemusosa		(1 765)	(1 859)	(113)	(119)
<b>Kontserni puhaskasum</b>		187 715	134 019	11 997	8 565
Puhaskasum aktsia kohta (tava ja lahustatud, kroonides ja eurodes)	2	21,21	15,14	1,36	0,97

**KASUMIARUANNE**

konsolideeritud, auditeerimata

	EEK		EUR	
	2004.a. III kvartal	2003.a. III kvartal	2004.a. III kvartal	2003.a. III kvartal
Müügitulu	733 957	772 664	46 908	49 382
Müüdüd toodangu kulu	(631 561)	(697 218)	(40 364)	(44 560)
<b>Brutokasum</b>	102 396	75 446	6 544	4 822
Turustuskulud	(3 645)	(3 126)	(233)	(200)
Üldhalduskulud	(20 170)	(17 711)	(1 289)	(1 132)
Muud äritulud	449	10 493	29	671
Muud ärikulud	(1 321)	(607)	(84)	(39)
<b>Äri kasum</b>	77 709	64 495	4 967	4 122
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-	541	-	35
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	7 661	969	490	62
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	97	66	6	4
Intressikulud	(5 208)	(663)	(333)	(42)
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	2 082	(4)	133	(0)
Muud finantstulud ja -kulud	(2 404)	(1 075)	(154)	(69)
Finantstulud ja -kulud kokku	2 228	(166)	142	(11)
<b>Kasum enne maksustamist</b>	79 937	64 329	5 109	4 111
Tulumaks	(1 572)	(4 558)	(100)	(291)
Aruandeperioodi puhaskasum	<u>78 365</u>	<u>59 771</u>	<u>5 008</u>	<u>3 820</u>
Vähemusosa	(449)	(594)	(29)	(38)
<b>Kontserni puhaskasum</b>	<u>77 916</u>	<u>59 177</u>	<u>4 980</u>	<u>3 782</u>
Puhaskasum aktsia kohta (tava ja lahustatud, kroonides ja eurodes)	8,80	6,69	0,56	0,43

**BILANSS**

konsolideeritud, auditeerimata

VARA	EEK		EUR	
	30.09.04	31.12.03	30.09.04	31.12.03
Raha ja pangakontod	133 302	240 152	8 520	15 349
Aktsiad ja muud väärtpaberid	25 235	36 096	1 613	2 307
Ostjatelt laekumata arved	292 096	408 704	18 668	26 121
Ebatöenäoliselt laekuvad arved	(383)	(408)	(24)	(26)
Nõuded ostjate vastu kokku	291 713	408 296	18 644	26 095
Nõuded teistele konsolid.grupi ettevõtjatele	36 955	4 810	2 362	308
Nõuded sidusettevõtjatele	33 509	11 022	2 142	704
Ehitustööde tellijatel saada	102 309	72 009	6 539	4 602
Muud lühiajalised nõuded	80 971	11 553	5 175	738
Mitmesugused nõuded kokku	253 744	99 394	16 217	6 352
Intressid	1 390	388	89	25
Dividendid	235	233	15	15
Muud viitlaekumised	52	52	3	3
Viitlaekumised kokku	1 677	673	107	43
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 525	12 642	673	808
sh tulumaks	3 423	1 746	219	112
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	4 717	8 538	301	546
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	15 242	21 180	974	1 354
Tooraine ja materjal	1 714	839	110	54
Lõpetamata toodang	63 979	38 309	4 089	2 448
Valmistoodang	33 955	-	2 170	-
Ostetud kaubad müügiks	188 453	105 900	12 044	6 768
Ettemaksed tarnijatele	1 318	138	84	9
Ettemaksed kinnisvara eest	277	13 565	18	867
Ettemaksed ehitustööde eest	25 432	24 503	1 625	1 566
Varud kokku	315 128	183 254	20 140	11 712
<b>Käibevara kokku</b>	<b>1 036 040</b>	<b>989 045</b>	<b>66 215</b>	<b>63 211</b>
Sidusettevõtjate aktsiad	34 622	25 040	2 213	1 600
Pikaajalised nõuded sidusettevõtjatele	8 297	-	530	-
Muud aktsiad, osad ja võlatähed	1 800	1 800	115	115
Mitmesugused pikaajalised nõuded	18 224	5 649	1 165	362
sh edasilükkunud tulumaksu nõue	4 124	4 124	264	264
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	62 943	32 489	4 023	2 077
Maa	65 359	26 181	4 177	1 673
Hooned	3 496	3 496	223	223
Akumuleeritud kinnisvarainvesteeringute kulum	(606)	(396)	(39)	(25)
Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest	1 427	23 588	91	1 508
Kinnisvarainvesteeringud kokku	69 676	52 869	4 453	3 379
Maa ja ehitised	37 868	9 909	2 420	633
Hoonestusõigus	458	458	29	29
Masinad ja seadmed	86 383	84 038	5 521	5 371
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud	28 524	25 180	1 823	1 609
Akumuleeritud põhivara kulum	(53 517)	(46 774)	(3 420)	(2 989)
Lõpetamata põhivara ja ettemaksed põhivara eest	3 240	240	207	16
Materiaalne põhivara kokku	102 956	73 051	6 580	4 669
Ostetud kontsessioonid, patendid, litsentsid jne.	569	331	36	21
Firmaväärtus	(1 140)	(1 923)	(73)	(123)
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	861	-	55	-
Immateriaalne põhivara kokku	290	(1 592)	19	(102)
<b>Põhivara kokku</b>	<b>235 865</b>	<b>156 817</b>	<b>15 075</b>	<b>10 023</b>
<b>VARA KOKKU</b>	<b>1 271 905</b>	<b>1 145 862</b>	<b>81 290</b>	<b>73 234</b>

tuhandetes kroonides ja eurodes

	EEK		EUR	
	30.09.04	31.12.03	30.09.04	31.12.03
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>				
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	-	9 063	-	579
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	3 375	3 384	216	217
Võlakohustused kokku	3 375	12 447	216	796
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest	33 796	17 881	2 160	1 143
Võlad tarnijatele	238 532	267 597	15 245	17 103
Võlad teistele konsolid.grupi ettevõtjatele	777	10 611	50	678
Võlad sidusettevõtjatele	7 470	11 148	477	712
Ehitustööde tellijatel saada	283 217	281 537	18 101	17 993
Muud lühiajalised võlad	7 156	2 440	457	157
Mitmesugused võlad kokku	298 620	305 736	19 085	19 540
Maksuvõlad	15 359	21 352	982	1 365
sh tulumaks	3 339	5 124	213	327
Võlad töövõtjatele	22 965	20 100	1 468	1 285
Dividendivõlad	3	3	0	0
Intressivõlad	68	299	4	19
Muud viitvõlad	11 610	693	742	44
Viitvõlad kokku	34 646	21 095	2 214	1 348
Ehituse garantiikohustuse reserv	5 787	5 191	370	332
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>	630 115	651 299	40 272	41 626
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	13 867	16 399	886	1 048
Võlad tarnijatele	8 465	7 092	541	453
Muud pikaajalised võlad	-	2 440	-	156
Muud pikaajalised võlad kokku	8 465	9 532	541	609
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>	22 332	25 931	1 427	1 657
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>	652 447	677 230	41 699	43 283
Vähemusosa	5 373	4 809	343	307
<b>OMAKAPITAL</b>				
Aktsiakapital	88 500	88 500	5 656	5 656
Ülekurss	2 950	2 950	189	189
Kohustuslik reservkapital	8 850	8 850	566	566
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	327 733	180 430	20 946	11 531
Aruandeperioodi kasum	187 715	184 473	11 997	11 790
Kursivahe	(1 663)	(1 380)	(106)	(88)
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>	614 085	463 823	39 247	29 644
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>	1 271 905	1 145 862	81 290	73 234

**OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**

auditeerimata

EEK	Aktsia- kapital	Ülekurss	Reservid	Valuuta- kursi muutuste reserv	Jaotamata kasum	Kokku
<b>Saldo 31.12.02</b>	88 500	2 950	8 850	174	200 343	300 817
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	(778)	-	(778)
Dividendid	-	-	-	-	(19 913)	(19 913)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	134 019	134 019
<b>Saldo 30.09.03</b>	88 500	2 950	8 850	(604)	314 449	414 145
<b>Saldo 31.12.03</b>	88 500	2 950	8 850	(1 380)	364 903	463 823
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	(283)	-	(283)
Dividendid	-	-	-	-	(37 170)	(37 170)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	187 715	187 715
<b>Saldo 30.09.04</b>	88 500	2 950	8 850	(1 663)	515 448	614 085
EUR	Aktsia- kapital	Ülekurss	Reservid	Valuuta- kursi muutuste reserv	Jaotamata kasum	Kokku
<b>Saldo 31.12.02</b>	5 656	189	566	11	12 804	19 226
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	(50)	-	(50)
Dividendid	-	-	-	-	(1 273)	(1 273)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	8 565	8 565
<b>Saldo 30.09.03</b>	5 656	189	566	(41)	20 097	26 469
<b>Saldo 31.12.03</b>	5 656	189	566	(88)	23 321	29 644
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	(18)	-	(18)
Dividendid	-	-	-	-	(2 376)	(2 376)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	11 997	11 997
<b>Saldo 30.09.04</b>	5 656	189	566	(106)	32 943	39 247

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

**RAHAVOOGUDE ARUANNE**

konsolideeritud, auditeerimata

	EEK		EUR	
	2004.a. 9 kuud	2003.a. 9 kuud	2004.a. 9 kuud	2003.a. 9 kuud
<b>Äritegevus</b>				
Ärikasum	198 264	150 803	12 671	9 638
Korrigeerimised:				
põhivara kulum ja väärtuse langus	11 126	9 405	711	601
(kasum) kahjum valdkonna müügist	(11 651)	-	(745)	-
(kasum) kahjum kinnisvarainvest.müügist	-	(9 450)	-	(604)
(kasum) kahjum põhivara müügist	(522)	(2 764)	(33)	(177)
valmidusprotsendi meetodil ehituslepingute				
tulu korrigeerimine	(29 122)	126 511	(1 861)	8 086
reservide muutus	861	2 687	55	183
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete				
muutus	52 610	(316 501)	3 362	(20 228)
Varude muutus	(131 821)	24 452	(8 425)	1 563
Äritegevusega seotud kohustuste ja				
ettemaksete muutus	(14 350)	132 923	(917)	8 495
Makstud intressid ja muud finantskulud	(1 482)	(1 155)	(95)	(74)
Makstud ettevõtte tulumaks	(9 635)	(4 753)	(616)	(304)
<b>Äritegevuse rahavoog</b>	<b>64 278</b>	<b>112 338</b>	<b>4 108</b>	<b>7 180</b>
<b>Investeeringustegevus</b>				
Tütarettevõtjate soetus	(2 413)	-	(154)	-
Tütarettevõtjate müük	700	2 210	45	141
Sidusettevõtjate soetus	(417)	-	(27)	-
Sidusettevõtjate müük	-	804	-	51
Muude finantsinvesteeringute müük	-	761	-	49
Tegevusvaldkonna müük	(2 900)	-	(185)	-
Kinnisvarainvesteeringute soetus	(17 018)	(45)	(1 088)	(3)
Kinnisvarainvesteeringute müük	-	9 800	-	626
Materiaalse põhivara soetus	(42 254)	(22 555)	(2 701)	(1 442)
Materiaalse põhivara müük	978	4 896	63	313
Immateriaalse põhivara soetus	(873)	(3 275)	(56)	(209)
Antud laenud	(62 394)	(9 158)	(3 988)	(585)
Antud laenude tagasimaksed	406	22 428	26	1 433
Saadud intressid	3 709	3 702	237	237
Saadud dividendid	1 679	-	107	-
<b>Investeeringustegevuse rahavoog</b>	<b>(120 797)</b>	<b>9 568</b>	<b>(7 720)</b>	<b>612</b>
<b>Finantseerimistegevus</b>				
Saadud laenud	-	13 595	-	869
Laenude tagasimaksed	(9 063)	(7 193)	(579)	(460)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	(2 447)	(934)	(156)	(60)
Aktsiate emiteerimine	105	-	7	-
Makstud dividendid	(38 770)	(21 074)	(2 478)	(1 347)
<b>Finantseerimistegevuse rahavoog</b>	<b>(50 175)</b>	<b>(15 606)</b>	<b>(3 207)</b>	<b>(997)</b>
<b>Rahavood kokku</b>	<b>(106 694)</b>	<b>106 300</b>	<b>(6 819)</b>	<b>6 794</b>
<b>Raha ja rahaekvivalendid perioodi algul</b>	<b>240 152</b>	<b>96 310</b>	<b>15 349</b>	<b>6 155</b>
<b>Raha ja rahaekvivalentide muutus</b>	<b>(106 694)</b>	<b>106 300</b>	<b>(6 819)</b>	<b>6 794</b>
<b>Valuutakursside muutuste mõju</b>	<b>(156)</b>	<b>(4 473)</b>	<b>(10)</b>	<b>(286)</b>
<b>Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpul</b>	<b>133 302</b>	<b>198 137</b>	<b>8 520</b>	<b>12 663</b>



**LISAD**

**Lisa 1 Äri- ja geograafilised segmendid**

**Ärisegmendid**

2004.a. 9 kuud	Ehitus	Teede-ehitus	Betoon- ele- mendid	Side- võrkude ehitus	Kontsern
Müügitulu	2 104 690	127 903	-	-	2 232 593
Segmendi ärikasum	174 271	23 993	-	-	198 264
Finantstulud ja -kulud					1 241
sh kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	6 719	-	4 040	141	10 900
Kasum enne maksustamist					199 505
Tulumaks					(10 025)
Kontserni kasum majandustegevusest					189 480
Vähemusosa					(1 765)
Puhaskasum					187 715
Segmendi vara	1 058 815	105 000	-	-	1 163 815
Sidusettevõtted	8 224	3 096	14 939	8 363	34 622
Jaotamata vara					73 468
Vara konsolideeritult kokku					1 271 905
Segmendi kohustused	584 197	52 891	-	-	637 088
Jaotamata kohustused					15 359
Kohustused konsolideeritult kokku					652 447
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	40 605	-	-	-	40 605
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	34 546	8 581	-	-	43 127
Põhivara kulum	4 380	6 746	-	-	11 126

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

**Geograafilised segmendid**

	Müügitulu	Vara kokku	Kinnisvarainves- teeringute soetus	Põhivara soetus
Eesti	1 768 364	957 393	40 605	11 468
Läti	326 983	216 720	-	4 009
Leedu	137 246	97 792	-	27 650
<b>Kokku</b>	<b>2 232 593</b>	<b>1 271 905</b>	<b>40 605</b>	<b>43 127</b>

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

## Lisa 2 Puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta

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

**2004.a. 9 kuud**

Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (tuh.kroonides)	187 715
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuh.tk)	8 850
<b>Tava puhaskasum aktsia kohta</b> (kroonides)	<u>21,21</u>

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