

# **AS MERKO EHITUS K O N T S E R N**

**Majandusaasta aruanne**

**1998**

Äriregistri kood 10068022

Tule 21, Saue  
76501 Harjumaa

Telefon 6 105 105  
Faks 6 105 106

## MAJANDUSAASTA ARUANDE EESSÕNA JA ALLKIRJAD

Juhatus on koostanud 1998.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb AS Merko Ehitus ja kontserni tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise otsusest.

1998.a. majandusaasta aruande kinnitas üldkoosolek 17. aprillil 1999.a.

Tallinnas, 17.aprillil 1999.a.

Tõnu Toomik  
Juhatusesimees

Ott Kikkas  
Juhatuseliige

Ülo Metsaots  
Juhatuseliige

Veljo Viitmann  
Juhatuseliige

Toomas Annus  
Nõukogu esimees

Raul Ojala  
Nõukogu liige

Peeter Lepik  
Nõukogu liige

## TEGEVUSARUANNE

1998. aastal oli AS Merko Ehitus areng kiire ning seatud eesmärgid täideti. Võrreldes eelmise aastaga kasvasid oluliselt käive ja kasum.

Kontserni äritulud olid 914,6 miljonit krooni ja koosnesid realiseerimise netokäibest 843,2 miljonit krooni, lõpetamata toodangu varude jääkide muutusest 2,0 miljonit krooni, kapitaliseeritud väljaminekutest põhivara valmistamisel 56,8 miljonit krooni ja muudest ärituludest 12,6 miljonit krooni. Kontserni puhaskasum oli 38,5 miljonit krooni. 1997.aasta realiseerimise netokäive oli 526,5 miljonit krooni ja puhaskasum 26,0 miljonit krooni.

Ärituludest 95% sai AS Merko Ehitus ehitustegevusest ning 5% moodustasid teiste osutatud teenuste ja müüdü kaupade tulud.

AS Merko Ehitus ehitustegevus 1998.aastal jagunes sektorite järgi:

Büroohooned	46%
Elamud	2%
Kaubandus-teenindushooned	41%
Tootmishooned	9%
Insenerehitus	2%

AS Merko Ehitus ehitustegevusest 1998.aastal olid uusehitused 90,5% ning renoveerimis- ja rekonstrueerimistööd 9,5%.

AS Merko Ehitus realiseerimise netokäibest 1998.aastal moodustas eksport 4%.

AS Merko Ehitus 1998.aasta majandustegevust iseloomustavad suhtarvud olid:

Puhaskasumimarginaal	5%
Ärikasumimarginaal	5%
Omakapitali tootlus aastas	28%
Aktivate tootlus aastas	13%
Omakapitali määr	40%
Maksevõime määr	1,4

Vastavalt 18. aprilli 1998. a. aktsionäride üldkoosoleku otsusele viis ettevõtte läbi fondiemissiooni, millega suurendati ettevõtte aktsiakapitali aazio arvelt 59 000 000 krooni võrra emiteerides iga olemasoleva aktsia kohta 2 uut aktsiat. Aktsia sulgemishind Tallinna Väärtpaberibörsil seisuga 31.12.1998 oli 10,2 krooni. 1998. aasta puhastulu aktsia kohta oli 4,35 krooni.

AS Merko Ehitus aktsionäride struktuur 1998 aasta lõpus oli järgmine:

Merko Grupp	74,0%
Eesti Foreksbank	4,4%
Skandinaviska Enskilda Banken, kliendid	3,6%
Merita Bank, kliendid	3,3%
Swedbank	2,5%
Hüvitusfond	2,1%
Teised aktsionärid	10,1%

AS Merko Ehitus materiaalsed investeeringud 1998.aastal olid:

soetatud hoonestusõigus, maa ja ehitised 80 950 tuh. krooni  
soetatud masinad, seadmed, muu inventar 11 631 tuh. krooni

AS Merko Ehitus laienes 1998. aastal kui kontsern. Omandati osalused tütarettevõtetes:

OÜ Matek (73%) soetusmaksumusega 2 190 000 krooni  
AS Merko Tartu (66%) soetusmaksumusega 2 700 000 krooni  
UAB Merko Statyba Leedu Vabariigis (100%) soetusmaksumusega 700 000 krooni  
SIA Merks Läti Vabariigis (suurendati osalust 50%lt 100%le) soetusmaksumusega 1 100 000 krooni  
ning müüdi osalus AS K&P Ehitus (varem 60%, soetusmaksumusega 1 500 000 krooni)  
ja 75% osalusest Eesti Ehituseksporti AS'is (varem 100%, soetusmaksumusega 400 000 krooni)

1998. aastal asutati AS Merko Inseneriehitus (100%) aktsiakapitaliga 1 500 000 krooni

ja AS Merko Project Finance & Consulting Ltd. (100%) aktsiakapitaliga 2218 krooni.

Omandati osalused sidusettevõtetes:

Vesimer Investeeringute AS (50%) soetusmaksumusega 5 875 tuh. krooni

AS Insenerivõrgud (49%) soetusmaksumusega 6747 tuh. krooni

ESS Kinnisvarahoolduse AS (30%) soetusmaksumusega 90 tuh. krooni

ASil Merko Ehitus on plaanis oluliselt suurendada oma turuosa insener-tehnilise ehituse sektoris. Rohkem tähelepanu pööratakse ehitustegevuse laiendamisele Läti ja Leedu Vabariiki. Ehitustegevust arendatakse tihedas seoses kinnisvaraarendusega, plaanis on kiirendada E.L.L. Kinnisvara AS arengut.

Ettevõtte nõukogu koosneb 3 liikmest ja juhatuse 4 liikmest. Juhatuse liikmetele tasu ei maksta. Juhatuse liikmed on põhikohaga tööl AS-is Merko Ehitus, brutotöötasu 1998.aastal oli 921 tuhat krooni. Nõukogu liikmetele tasu ei maksta. Nõukogu liikmetest kaks töötavad põhitöökohaga AS-is Merko Ehitus, brutotöötasu 1998. aastal oli 476 tuhat krooni. Tegevjuhi brutotöötasu ulatus 258 tuhande kroonini. Keskmise põhitöökohaga töötajate arv emaettevõttes AS Merko Ehitus 1998.aastal oli 242, kelle brutotöötasu moodustas 29,5 miljonit krooni. Keskmise töövõtulepingu alusel töötajate arv emaettevõttes oli 31, kelle brutotöötasu moodustas 1,7 miljonit krooni. Keskmise kontserni põhitöökohaga töötajate arv oli 438, kelle brutotöötasu moodustas 45,9 miljonit krooni.

## KASUMIARUANNE SKEEM 1

Kroonides	KONTSERN		AS MERKO EHITUS	
	1998	1997	1998	1997
Realiseerimise netokäive (märkus 1)	843 156 205	526 494 881	783 191 936	424 465 080
Lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	2 046 663	10 997 502	-11 397 843	10 344 789
Kapitaliseeritud väljaminekud põhivara valmistamisel (märkus 2)	56 818 658	0	9 951 999	0
Muud äritulud (märkus 3)	12 567 644	8 962 498	6 354 474	7 943 730
<b>ÄRITULUD KOKKU</b>	<b>914 589 170</b>	<b>546 454 881</b>	<b>788 100 566</b>	<b>442 753 599</b>
Kaubad, toore, materjal ja teenused (märkus 4)	693 749 537	403 433 387	624 555 851	328 681 760
Mitmesugused tegevuskulud (märkus 5)	97 367 367	61 795 841	92 423 277	45 449 657
Tööjõu kulud	63 273 338	39 102 340	41 805 460	31 052 450
s.h. palgakulud	47 563 799	29 394 903	31 432 677	23 344 770
sotsiaalmaksud	15 709 539	9 707 437	10 372 783	7 707 680
Kulum	9 474 861	3 384 933	3 349 615	2 451 522
s.h. põhivara kulum ja väärtuse langus	6 728 333	3 384 933	3 349 615	2 451 522
käibevara allahindlus	2 746 528	0	0	0
Muud ärikulud (märkus 6)	3 282 947	1 124 575	2 683 930	874 296
<b>ÄRIKULUD KOKKU</b>	<b>867 148 050</b>	<b>508 841 076</b>	<b>764 818 133</b>	<b>408 509 685</b>
<b>ÄRIKASUM</b>	<b>47 441 120</b>	<b>37 613 805</b>	<b>23 282 433</b>	<b>34 243 914</b>
Finantstulud tüdarettevõtete aktsiatelt	503 665	333 106	22 504 950	2 960 559
Finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt	844 648	52 922	1 002 612	52 922
Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	864 000	0	0	0
Kasum valuutakursi muutustest	111 733	21 435	18 626	20 457
Muud intressi- ja finantstulud (märkus 9)	4 281 023	3 139 258	4 400 977	2 780 521
<b>FINANTSTULUD KOKKU</b>	<b>6 605 069</b>	<b>3 546 721</b>	<b>27 927 165</b>	<b>5 814 459</b>
Tüdarettevõtete aktsiaga seotud finantskulud	197 390	0	522 660	126 888
Sidusettevõtete aktsiaga seotud finantskulud	3 837 327	442 895	3 815 398	442 895
Intressikulud	1 509 758	400 306	523 768	352 817
Kahjum valuutakursi muutustest	143 627	76	52 312	76
Muud finantskulud	7 585 903	5 328 504	7 517 233	5 317 636
<b>FINANTSKULUD KOKKU</b>	<b>13 274 005</b>	<b>6 171 781</b>	<b>12 431 371</b>	<b>6 240 312</b>
<b>KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST</b>	<b>40 772 184</b>	<b>34 988 745</b>	<b>38 778 227</b>	<b>33 818 061</b>
Erakorralised kulud	18 730	29 859	0	29 859
Kasum enne tulumaksustamist	40 753 454	34 958 886	38 778 227	33 788 202
Tulumaks	1 338 114	7 573 321	216 495	6 638 562
Edasilükatud tulumaks	1 023 241	1 312 283	78 714	1 175 019
<b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM</b>	<b>38 392 099</b>	<b>26 073 282</b>	<b>38 483 018</b>	<b>25 974 621</b>
s.h. vähemusosa (märkus 36)	-90 919	98 661	0	0
<b>KONTSERNI PUHASKASUM</b>	<b>38 483 018</b>	<b>25 974 621</b>	<b>38 483 018</b>	<b>25 974 621</b>

## KASUMIARUANNE KUNI ÄRIKASUMINI SKEEM 2

Realiseerimise netokäive (märkus 1)	843 156 205	526 494 881	783 191 936	424 465 080
Realiseeritud toodete kulu	768 199 382	478 348 992	742 862 839	384 785 150
<b>BRUTOKASUM</b>	<b>74 956 823</b>	<b>48 145 889</b>	<b>40 329 097</b>	<b>39 679 930</b>
Turustuskulud	7 504 092	2 233 293	4 233 667	2 130 736
Üldhalduskulud (märkus 7)	29 559 129	16 401 514	16 568 541	10 582 714
Muud äritulud (märkus 3)	12 567 644	8 962 498	6 354 474	7 943 730
Muud ärikulud (märkus 6)	3 020 126	859 775	2 598 930	666 296
<b>ÄRIKASUM</b>	<b>47 441 120</b>	<b>37 613 805</b>	<b>23 282 433</b>	<b>34 243 914</b>

## RAAMATUPIDAMISBILANSS

Aktiva Kroonides	KONTSERN		AS MERKO EHITUS	
	1998	1997	1998	1997
Raha ja pangakontod (märkus 10)	14 199 433	28 389 404	764 312	26 823 719
Aktsiad ja muud väärtpaberid (märkus 11)	14 945 151	42 376 875	14 811 951	35 076 875
Ostjate laekumata arved	139 142 854	43 163 911	126 353 077	40 596 969
Ebatöenäoliselt laekuvad arved	-29 689	0	-29 689	0
<i>Nõuded ostjate vastu kokku (märkus 12)</i>	139 113 165	43 163 911	126 323 388	40 596 969
Nõuded tütarettevõtetele (märkus 13)			5 849 224	628 348
Nõuded sidusettevõtetele (märkus 14)	1 237 981	7 321 863	1 237 981	7 321 863
Muud lühiajalised nõuded (märkus 15)	34 164 176	9 534 704	28 497 636	9 472 755
<i>Mitmesugused nõuded kokku</i>	35 402 157	16 856 567	35 584 841	17 422 966
Intressid	349 680	1 966 301	296 097	1 965 006
Dividendid	0	0	3 000 000	200 000
Muud viitlaekumised	1 778 249	0	1 778 249	0
<i>Viitlaekumised kokku</i>	2 127 929	1 966 301	5 074 346	2 165 006
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 488 479	350 741	4 285 606	0
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	11 157 847	1 068 762	10 382 446	601 577
<i>Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku (märkus 16)</i>	16 646 326	1 419 503	14 668 052	601 577
Tooraine ja materjal	2 078 255	106 471	0	0
Lõpetamata toodang	14 185 660	13 002 138	0	11 397 843
Valmistoodang	99 804	0	0	0
Ostetud kaubad müügiks	8 228 736	0	3 275 118	0
Ettemaksed hankijatele	369 869	13 062 598	0	12 975 187
<i>Varud kokku (märkus 17)</i>	24 962 324	26 171 207	3 275 118	24 373 030
<b>KÄIBEVARA KOKKU</b>	<b>247 396 485</b>	<b>160 343 768</b>	<b>200 502 008</b>	<b>147 060 142</b>
Tütarettevõtete aktsiad (märkus 18)	0	0	111 191 677	16 937 222
Sidusettevõtete aktsiad (märkus 19)	10 962 205	1 335 316	10 934 134	1 335 316
Muud aktsiad, osad ja võlatähed (märkus 20)	1 565 000	3 410 500	115 000	2 450 500
Mitmesugused pikaajalised nõuded (märkus 21)	13 753 619	1 935 535	4 145 329	1 935 535
<i>Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku</i>	26 280 824	6 681 351	126 386 140	22 658 573
Maa ja ehitised	87 799 226	17 486 706	26 291 886	13 985 952
Hoonestusõigus	7 761 718	9 581 432	1 603 041	9 581 432
Masinad ja seadmed	14 098 207	9 006 571	6 716 205	5 351 898
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud	6 436 717	3 380 774	4 598 070	3 310 185
Akumuleeritud põhivara kulum	-13 121 040	-8 301 777	-9 668 384	-6 929 598
Lõpetamata ehitus	809 384	0	0	0
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	38 922	78 831	0	78 831
<i>Materiaalne põhivara kokku (märkus 22)</i>	103 823 134	31 232 537	29 540 818	25 378 700
Arenguväljaminekud	7 599	0	0	0
Firmaväärtus	1 665 065	1 421 828	0	0
<i>Immateriaalne põhivara kokku (märkus 23)</i>	1 672 664	1 421 828	0	0
<b>PÕHIVARA KOKKU</b>	<b>131 776 622</b>	<b>39 335 716</b>	<b>155 926 958</b>	<b>48 037 273</b>
<b>AKTIVA KOKKU</b>	<b>379 173 107</b>	<b>199 679 484</b>	<b>356 428 966</b>	<b>195 097 415</b>

Passiva Kroonides	KONTSERN		AS MERKO EHITUS	
	1998	1997	1998	1997
Tagatiseta võlakohustused v.a. pangalaenu	191 410	289 895	0	0
Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	3 456 000	0	0	0
Lühiajalised laenu krediidiasutustelt	30 707 171	0	23 625 740	0
<i>Võlakohustused kokku (märkus 24)</i>	<i>34 354 581</i>	<i>289 895</i>	<i>23 625 740</i>	<i>0</i>
Ostjate ettemaksed (märkus 26)	29 961 358	31 427 352	26 784 087	31 427 352
Hankijatele tasumata arved (märkus 27)	59 785 809	29 209 294	45 224 522	26 576 283
Võlad tütar-ja emaettevõtetele (märkus 28)	1 517 600	0	49 378 252	1 986 514
Võlad sidusettevõtetele (märkus 29)	4 671 346	0	4 671 346	0
<i>Mitmesugused võlad kokku</i>	<i>6 188 946</i>	<i>0</i>	<i>54 049 598</i>	<i>1 986 514</i>
Maksuvõlad (märkus 30)	3 237 659	9 885 846	800 457	8 140 627
Võlad töövõtjatele	7 336 963	5 046 159	4 958 117	4 374 189
Intressivõlad	301 983	0	186 089	0
Muud viitvõlad	1 293 559	237 226	65 126	237 216
<i>Viitvõlad kokku</i>	<i>8 932 505</i>	<i>5 283 385</i>	<i>5 209 332</i>	<i>4 611 405</i>
Lühiajalised eraldised (märkus 31)	2 584 634	2 564 676	1 805 840	2 523 038
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud (märkus 32)	41 562 490	0	36 518 693	0
<b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>	<b>186 607 982</b>	<b>78 660 448</b>	<b>194 018 269</b>	<b>75 265 219</b>
Mittekonverteeritavad võlakohustused	8 125 182	158 870	8 000 000	0
Pangalaenu	26 544 000	0	0	0
<i>Pikaajalised võlakohustused kokku (märkus 33)</i>	<i>34 669 182</i>	<i>158 870</i>	<i>8 000 000</i>	<i>0</i>
Võlad tütar-ja emaettevõtetele	41 895	0	0	0
Muud pikaajalised eraldised (märkus 34)	2 314 965	224 788	1 253 733	0
<b>PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>	<b>37 026 042</b>	<b>383 658</b>	<b>9 253 733</b>	<b>0</b>
Aktsiakapital	88 500 000	29 500 000	88 500 000	29 500 000
Aažio	2 950 000	61 950 000	2 950 000	61 950 000
Kohustuslik reservkapital	2 950 000	2 212 500	2 950 000	2 212 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	20 269 696	195 075	20 269 696	195 075
Aruandeaasta kasum	38 483 018	25 974 621	38 483 018	25 974 621
Kursivahe	4 250	0	4 250	0
<b>OMAKAPITAL KOKKU (märkus 35)</b>	<b>153 156 964</b>	<b>119 832 196</b>	<b>153 156 964</b>	<b>119 832 196</b>
<b>VÄHEMUSOSA (märkus 36)</b>	<b>2 382 119</b>	<b>803 182</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA KOKKU</b>	<b>379 173 107</b>	<b>199 679 484</b>	<b>356 428 966</b>	<b>195 097 415</b>

## RAHAVOOGUDE ARUANNE

Kroonides	KONTSERN		AS MERKO EHITUS	
	1998	1997	1998	1997
<b>ÄRITEGEVUS</b>				
<b>KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST</b>	<b>40 772 184</b>	<b>34 988 745</b>	<b>38 778 227</b>	<b>33 818 061</b>
Amortisatsioon	6 728 333	3 384 933	3 349 615	2 451 522
Muud korrigeerimised*	26 755 219	-6 368 873	7 105 472	-8 077 590
<b>TEGEVUSKASUM ENNE KÄIBEKAPITALI MUUTUSI</b>	<b>74 255 736</b>	<b>32 004 805</b>	<b>49 233 314</b>	<b>28 191 993</b>
<b>KÄIBEKAPITALI MUUTUS</b>				
Aktsiad ja väärtpaberid	28 372 224	-42 335 270	21 150 424	-35 035 270
Nõuded	-98 176 078	-26 631 137	-96 044 732	-26 414 196
Viitlaekumised	-712 033	-1 066 216	-712 033	-1 066 216
Ettemakstud kulud	-11 521 656	-512 087	-9 964 886	-31 965
Varud	-11 341 941	-17 802 820	21 097 912	-16 803 101
Ostjate ettemaksud	-3 852 267	18 241 716	-4 643 265	18 969 970
Võlad hankijatele	30 596 209	6 561 074	18 648 239	9 380 506
Mitmesugused võlad	-910 239	0	52 032 444	1 986 514
Maksuvõlad	-1 847 544	2 465 856	-1 760 492	2 150 363
Viitvõlad	491 160	1 681 853	109 274	1 315 059
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	-1 103 742	-38 400	0	-38 400
<b>RAHAVOOD PÕHITEGEVUSEST</b>	<b>4 249 829</b>	<b>-27 430 626</b>	<b>49 146 199</b>	<b>-17 394 743</b>
<b>INTRESSID</b>				
Saadud intressid	4 634 717	2 657 371	4 145 202	2 310 970
Makstud intressid	-1 388 891	-400 306	-309 257	-352 817
<b>DIVIDENDID</b>				
Saadud dividendid	109 145	0	309 145	0
<b>ETTEVÖTTE TULUMAKS</b>				
Makstud 1997.a. tulumaksu	-6 270 464	-5 069 808	-5 582 562	-5 047 827
Makstud 1998.a. tulumaksu avansilisi makseid	-4 494 000	-1 210 011	-4 315 200	-1 058 811
<b>RAHAVOOG ENNE ERAKORRALISI SÜNDMUSI</b>	<b>-3 159 664</b>	<b>-31 453 380</b>	<b>43 393 527</b>	<b>-21 543 228</b>
Erakorralised kulud	-18 730	-29 859	0	-29 859
<b>ÄRITEGEVUSE RAHAVOOG</b>	<b>-3 178 394</b>	<b>-31 483 239</b>	<b>43 393 527</b>	<b>-21 573 087</b>
<b>INVESTEERIMISTEGEVUS</b>				
Tütarettevõtete soetamine	2 655 340	-882 982	-64 820 178	-13 900 000
Tütarettevõtete müük	1 765 860	340 000	1 800 000	0
Sidusettevõtete soetamine	-12 762 202	-1 725 289	-12 712 202	-1 725 289
Muude pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine	-7 972 892	-100 000	-45 900	-100 000
Muude pikaajaliste finantsinvesteeringute müük	1 824 000	1 564 052	0	1 564 052
Pikaajaliste laenude andmine	-9 246 817	-1 935 535	-7 290 295	-1 935 535
Laekunud pikaajalisi laene	5 198 796	41 648	5 126 401	12 249
Materiaalse põhivara soetamine	-65 016 816	-23 150 982	-22 510 425	-22 775 682
Materiaalse põhivara müük	18 016 896	7 943 107	4 522 323	9 380 617
<b>INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOG</b>	<b>-65 537 835</b>	<b>-17 905 981</b>	<b>-95 930 276</b>	<b>-29 479 588</b>
<b>FINANTSEERIMISTEGEVUS</b>				
Laekunud aktsiaemissioonist	0	69 325 000	0	69 325 000
Laenude võtmine	59 858 844	0	31 627 958	0
Laenude tagasimaksmine	0	-40 454	0	0
Kapitalirendi maksete tasumine	-179 210	-77 800	0	0
Makstud dividendid	-5 162 497	-1 980 000	-5 162 497	-1 980 000
<b>FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOG</b>	<b>54 517 137</b>	<b>67 226 746</b>	<b>26 465 461</b>	<b>67 345 000</b>
<b>RAHAVOOD KOKKU</b>	<b>-14 199 092</b>	<b>17 837 526</b>	<b>-26 071 288</b>	<b>16 292 325</b>
<b>RAHA JA RAHAEKVIVALENTIDE MUUTUS</b>	<b>-14 199 092</b>	<b>17 837 526</b>	<b>-26 071 288</b>	<b>16 292 325</b>
Raha ja rahaekvivalendid perioodi algul	28 398 525	10 551 878	26 835 600	10 531 394
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpul	14 199 433	28 389 404	764 312	26 823 719



<b>*Muud korrigeerimised</b> <b>Kroonides</b>	<b>KONTSERN</b>		<b>AS MERKO EHITUS</b>	
	<b>1998</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>
Valmidusprotsendi meetodil ehituslepingute tulu korrigeerimine	29 368 910	0	29 286 840	0
Garantiireservi muutus	1 194 977	303 343	457 821	261 705
Puhkusereservi muutus	1 105 275	391 997	302 561	474 049
Kasum-kahjum põhivara müügist ja likvideerimisest	-4 070 408	-4 345 074	-20 770	-3 973 712
Kasum-kahjum pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	1 822 404	66 867	-19 169 504	-2 443 698
Kasum-kahjum valuutakursi muutustest	1 188	8 980	-11 881	6 220
Intressitulu	-4 045 839	-3 101 465	-4 154 218	-2 754 971
Intressikulu	1 487 857	400 306	523 768	352 817
Dividenditulu	-109 145	0	-109 145	0
Muu korrigeerimine	0	-93 827	0	0
<b>MUUD KORRIGEERIMISED KOKKU</b>	<b>26 755 219</b>	<b>-6 368 873</b>	<b>7 105 472</b>	<b>-8 077 590</b>

## ARVESTUSPÕHIMÕTTED

AS Merko Ehitus ja kontserni finantsaruanded on koostatud vastavuses Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ja Rahvusvahelistes Raamatupidamise Standardites (IAS) sätestatud põhimõtetega. Finantsaruanded on koostatud Eesti kroonides, märkustes arvnäitajad on tuhandetes Eesti kroonides.

AS Merko Ehitus aktsia on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil.

Tulude, kulude ja kasumi kajastamiseks on kasutatud kasumiaruande skeemi nr. 1. Kasumiaruande ärikuludes sisalduvate turustuskulude ja üldhalduskulude eristamiseks on täiendavalt koostatud kasumiaruanne skeem 2 kohaselt.

### **Konsolideerimine**

Konsolideeritud aruannetes on käsitletud AS Merko Ehitus ja tema tütaretevõtteid kui ühendatud majandusüksust. Konsolideerimisel on liidetud rida-realt ema- ja tütaretevõtete bilansid ja kasumiaruanded ning elimineeritud kontsernisiseste tehingute tagajärjel tekkinud nõuded ja kohustused, sisekäibed, kasumid ja kahjumid.

### **Tütar- ja sidusettevõtete arvestuse meetod**

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on AS-s Merko Ehitus kajastatud laiendatud kapitaliosaluse meetodil.

### **Väärtpaberite arvestus**

Väärtpaberid, aktsiad ja osakud on bilansis kajastatud kas soetusmaksumus või turuhinnas (Tallinna Väärtpaberibörsi ja Riia Fondibörsi 31.12.1998 sulgemishinnas), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

### **Kauba- ja tootmisvarude arvestus**

Kauba- ja tootmisvarud on hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Kuludesse kandmine toimub FIFO meetodil.

### **Ehituslepingute tulu arvestus**

Ehituslepingute tulud on kajastatud Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite kohaselt valmidusprotsendi meetodil. Perioodi jooksul tekkinud tulud hinnatakse bilansikuupäevaks tehtud kulude ja lepingu prognoositud kogukulude suhte ning lepingu kogutulude alusel. Lepingute puhul, kus kulud ja sellele vastavad tulud on suuremad arvestusperioodil tellijatele esitatud vahearvetest, arvestatakse vahe kasumiaruandes tulude suurenemisena ja kajastatakse bilansi aktivas real "muud lühiajalised nõuded" ja vastupidiselt, kui lepingu kulud ja sellele vastavad tulud on väiksemad arvestusperioodil tellijatele esitatud vahearvetest, arvestatakse vahe kasumiaruandes tulude vähenemisena ja kajastatakse bilansi passivas real "tulevaste perioodide tulu".

### **Materiaalse põhivara arvestus**

Materiaalse põhivara on bilansis kajastatud varad kasutuseajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 krooni muu inventari osas ning maksumusega alates 8000 krooni teiste põhivaraliikide osas. Materiaalne põhivara võetakse raamatupidamises arvele soetusmaksumus, kulumit arvestatakse lineaarselt.

## MÄRKUSED

### Märkus 1

Realiseerimise netokäive	Realiseerimise netokäive		s.h. kontserni teistele ettevõtetele		Konsolideeritud käive	
	1998	1997	1998	1997	1998	1997
AS Merko Ehitus	783 192	424 465	62 436	4 751	720 756	419 714
E.L.L. Kinnisvara AS	19 348	0	14 975	0	4 373	0
AS Merko Inseneriehitus	1 550	0	581	0	969	0
AS Gustaf	94 918	42 555	22 999	8 225	71 919	34 330
SIA Rigus	2 518	0	2 286	0	232	0
AS Tiimerk (alates 01.10.98)	1 968	0	1 512	0	456	0
AS Merko Tartu (alates 01.07.98)	52 061	0	44 076	0	7 985	0
OÜ Matek (alates 13.05.98)	23 648	0	88	0	23 560	0
Merko Project Finance & Consulting Ltd	6 885	0	0	0	6 885	0
SIA Merks (alates 01.07.98)	3 617	0	35	0	3 582	0
UAB Merko Statyba (alates 01.10.98)	4 737	0	2 298	0	2 439	0
AS K&P Ehitus	0	22 615	0	1 653	0	20 962
Eesti Ehitusekspordi AS	0	51 489	0	0	0	51 489
<b>KOKKU</b>	<b>994 442</b>	<b>541 124</b>	<b>151 286</b>	<b>14 629</b>	<b>843 156</b>	<b>526 495</b>

AS Merko Ehitus tütarettevõtete AS K&P Ehitus ja Eesti Ehitusekspordi AS osalused on müüdnud 1998. aastal.

Realiseerimise netokäive tegevusalade lõikes	KONTSERN		AS MERKO EHITUS	
	1998	1997	1998	1997
Ehitusteenused	799 481	517 776	776 807	417 629
s.h. elamuehitus	15 276	19 799	19 476	8 108
Kaubandus- ja teenindushoonete ehitus	325 968	208 742	299 165	179 825
tootmishoonete ehitus	69 934	13 437	60 953	0
büroohoonete ehitus	369 925	275 798	379 743	229 696
kommunikatsioonitrasside ehitus	18 378	0	17 470	0
Puitkonstruktsioonide müük	21 116	0	0	0
Kinnisvara rentimine	8 023	1 898	1 870	1 898
Muude teenuste ja materjalide müük	14 536	6 821	4 515	4 938
<b>KOKKU</b>	<b>843 156</b>	<b>526 495</b>	<b>783 192</b>	<b>424 465</b>

Realiseerimise netokäive geograafilises lõikes	KONTSERN		AS MERKO EHITUS	
	1998	1997	1998	1997
Eesti	809 782	509 947	778 104	409 541
Läti	5 180	1 624	170	0
Leedu	8 928	14 924	4 097	14 924
Venemaa	821	0	821	0
Saksamaa	16 312	0	0	0
Taani	2 133	0	0	0
<b>KOKKU</b>	<b>843 156</b>	<b>526 495</b>	<b>783 192</b>	<b>424 465</b>

### Märkus 2

#### Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel

Väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel on lülitatud kasumiaruandes (skeem 1) kulukirjetesse.

**Märkus 3**

Muud äritulud	KONTSERN		AS MERKO EHITUS	
	1998	1997	1998	1997
Kasum põhivara müügist	5 596	4 490	797	4 088
Saadud trahvid, viivised	4 538	2 194	4 340	2 006
Laekunud ebatõenäolised nõuded	1	1 492	0	1 492
Saadud kindlustushüvitused	907	344	907	320
Muud äritulud	1 526	442	310	38
<b>KOKKU</b>	<b>12 568</b>	<b>8 962</b>	<b>6 354</b>	<b>7 944</b>

**Märkus 4**

Kaubad, toore, materjal ja teenused	KONTSERN		AS MERKO EHITUS	
	1998	1997	1998	1997
Materjal	99 970	82 671	54 712	48 549
Ehituslik alltöövõtt	588 742	316 484	565 294	275 989
Energia	2 297	2 595	1 818	2 595
Väheolulise maksumusega põhivara	2 741	1 683	2 732	1 549
<b>KOKKU</b>	<b>693 750</b>	<b>403 433</b>	<b>624 556</b>	<b>328 682</b>

**Märkus 5**

Mitmesugused tegevuskulud	KONTSERN		AS MERKO EHITUS	
	1998	1997	1998	1997
Ehituslik teenus v.a. alltöövõtt	19 737	16 406	30 996	12 151
Projekteerimine	18 882	10 887	18 196	10 887
Rent	16 416	9 091	12 967	8 053
Kindlustus ja valveteenused	4 085	1 172	3 746	1 011
Transport ja muud mehhanismid	10 532	4 975	7 872	2 910
Arvutustehnika, info- ja sideteenused	4 925	3 464	4 437	3 464
Maksud ja riigilõivud	1 534	1 122	1 160	1 122
Ehitusgarantiireserv	2 128	795	1 164	753
Muud teenused	19 128	13 884	11 885	5 099
<b>KOKKU</b>	<b>97 367</b>	<b>61 796</b>	<b>92 423</b>	<b>45 450</b>

**Märkus 6**

Muud ärikuulud	KONTSERN		AS MERKO EHITUS	
	1998	1997	1998	1997
Kohalikud maksud	655	298	127	297
Sponsorlus	263	265	85	208
Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	900	148	841	114
Muu ärikulu	1 465	414	1 631	255
<b>KOKKU</b>	<b>3 283</b>	<b>1 125</b>	<b>2 684</b>	<b>874</b>

Kasumiaruandes skeem 2 kohaselt kajastatakse sponsorlust reklaamikuludena turustuskuludes.

**Märkus 7**

Üldhalduskulud	KONTSERN		AS MERKO EHITUS	
	1998	1997	1998	1997
Palk, sotsiaalmaksud	10 951	6 371	5 958	4 041
Autokulud	3 156	2 164	2 415	1 237
Büroo amortisatsioon, rent, hooldus, küte jt	3 525	3 140	1 971	2 052
Kontori-, side-, paljundus- ja esinduskulud	2 894	1 715	1 495	934
Arvutustehnika ja infoteenused	1 834	967	1 442	780
Muud kulud	7 199	2 044	3 287	1 539
<b>KOKKU</b>	<b>29 559</b>	<b>16 401</b>	<b>16 568</b>	<b>10 583</b>

**Märkus 8**

<b>Muud intressi- ja finantstulud</b>	<b>KONTSERN</b>		<b>AS MERKO EHITUS</b>	
	<b>1998</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>
Kasum lühiajaliste väärtpaberite müügist	138	88	138	88
Dividendid lühiajalistelt väärtpaberitelt	133	0	109	0
Intressid lühiajalistelt väärtpaberitelt	1 387	0	1 380	0
Intressid rahaturufondide osakutelt	1 684	1 235	1 384	899
Intressid väljaantud laenudelt	540	595	1 065	595
Intressid deposiitidelt	377	1 171	322	1 171
Intressid pangasaldodelt	22	50	3	28
<b>KOKKU</b>	<b>4 281</b>	<b>3 139</b>	<b>4 401</b>	<b>2 781</b>

**Märkus 9**

<b>Muud finantskulud</b>	<b>KONTSERN</b>		<b>AS MERKO EHITUS</b>	
	<b>1998</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>
Lühiajaliste väärtpaberite allahindlus	3 880	5 208	3 880	5 208
Kahjum lühiajaliste väärtpaberite müügist	3 679	0	3 611	0
Muud finantskulud	27	121	26	110
<b>KOKKU</b>	<b>7 586</b>	<b>5 329</b>	<b>7 517</b>	<b>5 318</b>

**Märkus 10**

<b>Raha ja pangakontod</b>	<b>KONTSERN</b>		<b>AS MERKO EHITUS</b>	
	<b>1998</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>
Sularaha kassas	278	12	0	12
Arvelduskontod	11 017	2 377	764	812
Lühiajalised pangadeposiidid	2 904	26 000	0	26 000
<b>KOKKU</b>	<b>14 199</b>	<b>28 389</b>	<b>764</b>	<b>26 824</b>

**Märkus 11**

<b>Aksiad ja muud väärtpaberid (lühiajalised investeringud)</b>	<b>KONTSERN</b>		<b>AS MERKO EHITUS</b>	
	<b>1998</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>
Rahaturufondide osakud	14 000	31 985	14 000	24 685
Tallinna Väärtpaberibörsil noteeritud aktsiad	300	6 759	221	6 759
Riia Fondibörsil noteeritud aktsiad	421	772	421	772
Muud Eesti Väärtpaberite Keskdepositooriumis registreeritud aktsiad	174	881	120	881
Muud Eesti aktsiad	50	50	50	50
Muud (Läti EVP)	0	1 930	0	1 930
<b>KOKKU</b>	<b>14 945</b>	<b>42 377</b>	<b>14 812</b>	<b>35 077</b>

**Märkus 12**

<b>Nõuded ostjate vastu</b>	<b>KONTSERN</b>		<b>AS MERKO EHITUS</b>	
	<b>1998</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>
Ostjatelt laekumata arved ehitusteenuste eest	135 520	42 002	125 507	39 594
Ostjatelt laekumata arved muu müügi eest	3 623	1 162	846	1 003
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-30	0	-30	0
<b>KOKKU</b>	<b>139 113</b>	<b>43 164</b>	<b>126 323</b>	<b>40 597</b>

**Märkus 13**

<b>Nõuded tütarettvõtetele</b>	<b>KONTSERN</b>		<b>AS MERKO EHITUS</b>	
	<b>1998</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>
Ehitusteenuste eest	0	0	822	425
Lühiajaline laen ja laenuintressid	0	0	4 618	0
Muude teenuste eest	0	0	409	203
<b>KOKKU</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 849</b>	<b>628</b>

**Märkus 14**

<b>Nõuded sidusettevõtetele</b>	<b>KONTSERN</b>		<b>AS MERKO EHITUS</b>	
	<b>1998</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>
Ehitusteenuste eest	14	3 304	14	3 304
Lühiajaline laen	1 117	4 016	1 117	4 016
Muude teenuste eest	107	2	107	2
<b>KOKKU</b>	<b>1 238</b>	<b>7 322</b>	<b>1 238</b>	<b>7 322</b>

**Märkus 15**

Muud lühiajalised nõuded	KONTSERN		AS MERKO EHITUS	
	1998	1997	1998	1997
Lühiajalised laenud	19 459	9 369	18 846	9 359
Muud lühiajalised nõuded	14 705	166	9 652	114
<b>KOKKU</b>	<b>34 164</b>	<b>9 535</b>	<b>28 498</b>	<b>9 473</b>

Muude lühiajaliste nõuete all on summas 12 193 tuh. krooni näidatud Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite (IAS 11 p 43) kohaselt kõigi lõpetamata projektide tellijatelt saadaolevad summad juhul, kui projekti kulud ja kasum olid arvestusperioodil suuremad tellijale esitatud arvetest.

**Märkus 16**

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	KONTSERN		AS MERKO EHITUS	
	1998	1997	1998	1997
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 488	351	4 286	0
s.h. käibemaks	1 370	0	184	0
ettevõtte tulumaks	4 118	351	4 102	0
Muud ettemakstud kulud	3 059	1 069	2 399	601
s.h. kindlustusmaksed	848	494	722	423
rent	107	152	0	5
ajakirjandus	40	40	40	21
hoonestusõiguse poolaastatasu	96	152	36	152
renditud ruumide remondikulud	0	134	0	0
muud ettemakstud kulud	1 968	97	1 601	0
Ettemaksud ehitusteenuste eest	8 099	0	7 984	0
<b>KOKKU</b>	<b>16 646</b>	<b>1 420</b>	<b>14 669</b>	<b>601</b>

Real "ettemaksud ehitusteenuste eest" on näidatud tellijate poolt tehtud ettemaksud ehitusteenuste eest vastavalt lepingutele. 1997.aastal olid vastavad näitajad kajastatud varudes (kontsernis summas 9 853 tuh. krooni ja emaettevõttes summas 9 765 tuh. krooni).

**Märkus 17**

Varud	KONTSERN		AS MERKO EHITUS	
	1998	1997	1998	1997
Tooraine ja materjal	2 078	106	0	0
Lõpetamata toodang	14 186	13 002	0	11 398
Valmistoodang	100	0	0	0
Ostetud kaubad müügiks	8 229	0	3 275	0
Ettemaksed hankijatele kokku	370	13 062	0	12 975
s.h. ehitusteenuste eest vastavalt lepingutele	0	9 852	0	9 765
muude teenuste ja kaupade eest	370	3 210	0	3 210
<b>KOKKU</b>	<b>24 963</b>	<b>26 170</b>	<b>3 275</b>	<b>24 373</b>

Varud on toodud soetusmaksumuses.

Alates 1998. aastast on ehitusteenuste eest vastavalt lepingutele tehtud ettemaksud kajastatud ettemakstud tulevaste perioodide kuluna.

**Märkus 18**

Tütarettevõtete aktsiad	Soetusmaksu- mus	Investee- ringu muutus kapitali- osalusest	Dividen- did	Kursi- vahe	Finants- investee- ring	Osalus (%)
<b>AS MERKO EHITUS TÜTARETTEVÕTETE AKTSIAD</b>						
E.L.L. Kinnisvara AS; Tallinn	78 575	10 268	0	-1	88 842	100
AS Gustaf; Pärnu	2 400	6 135	-3 200	-2	5 333	100
AS Merko Inseneriehitus; Saue	1 500	-37	0	0	1 463	100
OÜ Matek; Tallinn	2 190	72	0	0	2 262	73
AS Merko Tartu; Tartu	2 700	-40	0	0	2 660	66
Merko Project Finance & Consulting Ltd; Channel Islands, Jersey	2	6 827	0	0	6 829	100
UAB Merko Statyba; Leedu Vabariik, Vilnius	700	-248	0	-1	451	100
SIA Merks; Läti Vabariik, Riia	2 009	1 335	0	8	3 352	100
<b>KOKKU</b>	<b>90 076</b>	<b>24 312</b>	<b>-3 200</b>	<b>4</b>	<b>111 192</b>	

<b>AS GUSTAF TÛTARETTEVÕTETE AKTSIAD</b>						
SIA Rigus; Läti Vabariik, Riia	49	15	0	-2	62	100
AS Tiimerk; Saue	372	-70	0	0	302	100
<b>KOKKU</b>	<b>421</b>	<b>-55</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>364</b>	
<b>E.L.L. KINNISVARA AS TÛTARETTEVÕTETE AKTSIAD</b>						
SIA E.L.L. Real Estate; Läti Vabariik, Riia	48	00	0	-1	47	100

#### Märkus 19

<b>Sidusettevõtete aktsiad</b>	<b>Soetusmaksumus</b>	<b>Investeeringumuutus kapitaliosalusest</b>	<b>Finantsinvesteering</b>	<b>Osalus (%)</b>
<b>AS MERKO EHITUS SIDUSETTEVÕTETE AKTSIAD</b>				
AS Stik-Elekter; Roosna-Alliku	316	254	570	34
Normanni Linnagrupi AS; Tallinn	500	7	507	50
Vesimer Investeeringute AS; Tallinn	5 875	-299	5 576	50
Eesti Ehitusekspordi AS, Saue	400	560	960	25
AS Insenerivõrgud; Tallinn	6 747	-3 426	3 321	49
ESS Kinnisvarahoolduse AS; Tallinn	90	-90	0	30
<b>KOKKU</b>	<b>13 928</b>	<b>-2 994</b>	<b>10 934</b>	
<b>E.L.L. KINNISVARA AS SIDUSETTEVÕTETE AKTSIAD</b>				
OÜ Hansa Hotell; Tallinn	50	-22	28	50
<b>EESTI EHITUSEKSPORDI AS TÛTARETTEVÕTETE AKTSIAD</b>				
AS Tartu Maja Betoontooted; Tartu	15 000	4 372	19 372	100

#### Märkus 20

<b>Muud aktsiad, osad ja võlatähed</b>	<b>KONTSERN</b>		<b>AS MERKO EHITUS</b>	
	<b>1998</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>
AS Betola	1 450	2 335	0	2 335
AS Viljandi Aken ja Uks	15	15	15	15
Eesti Ukraina Investeeringurupi AS	50	50	50	50
AS Eesti Ettevõtjate rikeskus	50	50	50	50
AS Sunset Holding	0	960	0	0
<b>KOKKU</b>	<b>1 565</b>	<b>3 410</b>	<b>115</b>	<b>2 450</b>

#### Märkus 21

<b>Mitmesugused pikaajalised nõuded</b>	<b>KONTSERN</b>		<b>AS MERKO EHITUS</b>	
	<b>1998</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>
Pikaajaline laen	5 265	1 936	4 099	1 936
Muud pikaajalised nõuded	8 489	0	46	0
<b>KOKKU</b>	<b>13 754</b>	<b>1 936</b>	<b>4 145</b>	<b>1 936</b>

Muu pikaajaline nõue sisaldab 7 893 tuh. krooni pikaajalise finantsinvesteeringu ettemaksu.

**Märkus 22**

Materiaalne põhivara	Maa	Ehitised	Hoonestus-õigus	Masina- ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Ettemaksud	Kokku
<b>KONTSERN</b>								
Soetusmaksumus 31.12.1997	10 154	7 333	9 581	9 007	3 381	0	79	39 535
Akumuleeritud kulum 31.12.1997	0	3 499	64	3 544	1 195	0	0	8 302
Soetamine	10 546	70 259	145	8 268	3 363	809	-40	93 350
Kulum tütar-ettevõtte soetamiseni	0	11	0	513	259	0	0	783
Müük	-4 789	-5 703	-1 965	-2 437	-11	0	0	-14 905
Mahakandmine	0	0	0	-740	-296	0	0	-1 036
Võõrandatud või mahakantud põhivara akumulereitud kulum	0	0	-34	-1 269	-346	0	0	-1 649
Majandusaasta kulum	0	1 576	184	2 666	1 259	0	0	5 685
Soetusmaksumus 31.12.1998	15 911	71 889	7 761	14 098	6 437	809	39	116 944
Akumuleeritud kulum 31.12.1998	0	5 086	214	5 454	2 367	0	0	13 121

Materiaalne põhivara	Maa	Ehitised	Hoonestus-õigus	Masina- ja seadmed	Muu inventar	Ettemaksud	Kokku
<b>AS MERKO EHITUS</b>							
Soetusmaksumus 31.12.1997	6 653	7 333	9 581	5 352	3 310	79	32 308
Akumuleeritud kulum 31.12.1997	0	3 498	64	2 216	1 151	0	6 929
Soetamine	866	18 139	49	2 022	1 513	-79	22 510
Müük	-1 727	0	-1 965	-213	0	0	-3 905
Mahakandmine	0	0	0	-445	-225	0	-670
Aktsiakapitali mitte-rahaline sissemaks	-4 972	0	-6 062	0	0	0	-11 034
Võõrandatud või mahakantud põhivara akumulereitud kulum	0	0	-155	-362	-94	0	-611
Majandusaasta kulum	0	766	134	1 406	1 044	0	3 350
Soetusmaksumus 31.12.1998	820	25 472	1 603	6 716	4 598	0	39 209
Akumuleeritud kulum 31.12.1998	0	4 264	43	3 260	2 101	0	9 668

Kontsernis kasutatakse järgmisi amortisatsiooninorme: hoonestusõigus 2%, ehitised 8%, masina- ja seadmed ning muu inventar 25%. Alates 1998. aruandeaastast arvelevõetud uute ehitiste amortisatsiooninorm on 4% aastas.

Seisuga 31.12.1998 on kontsernis kapitalirendi tingimustel renditud põhivara 872 tuh. krooni väärtuses. AS Merko Ehitus ei oma kapitalirendi tingimustel renditud põhivara.



### Märkus 23

#### Immateriaalne põhivara

Konsolideeritud bilansis immateriaalse põhivarana kajastatud firmaväärtus summas 1 665 tuh. krooni on tekkinud tütarettevõtete AS Gustaf ja SIA Merks soetamisel. Firmaväärtust amortiseeritakse lineaarselt 5 aasta jooksul.

### Märkus 24

#### Lühiajalised võlakohustused

Tagatiseta võlakohustustena on bilansis näidatud kapitalirendi korras renditud varade 1999. aasta jooksul tasumisele kuuluvad väljaostumaksud. Renditud varad on toodud märkuses 25  
Real "pikaajaliste pangalaenude tagasimaksud järgmisel perioodil" on märkuses 31 kajastatud laenulepingu lühiajaline osa.  
Laenude tagatised ja panditud varad on toodud märkuses 35.

### Märkus 25

Kapitalirent	KONTSERN		AS MERKO EHITUS	
	1998	1997	1998	1997
Tasumata osa aruandeaasta algul	449	0	0	0
Soetamine aruandeaastal	301	567	0	0
Aruandeaasta väljaostumaksud	535	118	0	0
Tasumata osa aruandeaasta lõpul	215	449	0	0
Järgmise aasta väljaostumaksud	141	290	0	0
Ülejärgmise aasta väljaostumaksud	74	159	0	0

### Märkus 26

Ostjate (tellijate) ettemaksud toodete ja kaupade eest	KONTSERN		AS MERKO EHITUS	
	1998	1997	1998	1997
Ettemaksud ehitusteenuste eest	31 895	32 654	31 384	32 654
Muud ettemaksud	2 943	3 525	187	3 525
Ettemaksu käibemaks	-4 877	-4 752	-4 787	-4 752
<b>KOKKU</b>	<b>29 961</b>	<b>31 427</b>	<b>26 784</b>	<b>31 427</b>

### Märkus 27

Hankijatele tasumata arved	KONTSERN		AS MERKO EHITUS	
	1998	1997	1998	1997
Ehitusteenused	47 742	22 138	37 303	21 667
Materjalid	5 978	4 233	3 926	2 826
Renditeenused	358	904	215	818
Transpordikulud	833	681	783	206
Energiakulu	540	414	405	401
Muud teenused	4 335	839	2 593	658
<b>KOKKU</b>	<b>59 786</b>	<b>29 209</b>	<b>45 225</b>	<b>26 576</b>

### Märkus 28

Võlad tütar- ja emaettevõtetele	KONTSERN		AS MERKO EHITUS	
	1998	1997	1998	1997
Ehitusteenuste eest	0	0	10 397	1 979
Lühiajaline laen ja laenuintressid	1 476	0	28 081	0
Muude teenuste eest	42	0	10 900	8
<b>KOKKU</b>	<b>1 518</b>	<b>0</b>	<b>49 378</b>	<b>1 987</b>

Kontsernis kajastatud võlg tütar- ja emaettevõtetele koosneb AS Merko Ehitus võlast emaettevõttele AS Merko Grupp.

### Märkus 29

Võlad sidusettevõtetele	KONTSERN		AS MERKO EHITUS	
	1998	1997	1998	1997
Ehitusteenuste eest	589	0	589	0
Materjalide eest	566	0	566	0
Muude teenuste eest	3 516	0	3 516	0
<b>KOKKU</b>	<b>4 671</b>	<b>0</b>	<b>4 671</b>	<b>0</b>

### Märkus 30

Maksuvõlad	KONTSERN		AS MERKO EHITUS	
	1998	1997	1998	1997
Käibemaks	114	2 345	0	1 947
Ettevõtte tulumaks	1 478	6 499	0	5 580
Üksikisiku tulumaks	359	260	0	0
Sotsiaalmaksud	1 287	782	800	614
<b>KOKKU</b>	<b>3 238</b>	<b>9 886</b>	<b>800</b>	<b>8 141</b>

### Märkus 31

Lühiajalised eraldised	KONTSERN		AS MERKO EHITUS	
	1998	1997	1998	1997
Ehituslepingute alusel tekkinud garantiikohustus	2 585	1 390	1 806	1 348
Edasilükatud tulumaksukohustus	0	1 175	0	1 175
<b>KOKKU</b>	<b>2 585</b>	<b>2 565</b>	<b>1 806</b>	<b>2 523</b>

AS Merko Ehitus edasilükatud tulumaksukohustus on ümber hinnatud pikaajaliseks eraldiseks (vt. märkust 32).

### Märkus 32

#### Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud

Sellel bilansikirjel on kajastatud Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite (IAS 11 p 43) kohaselt kõigi lõpetamata projektide tellijatelt lepingujärgsete tööde eest enamarvestatud summad juhul, kui arvestusperioodil tellijale esitatud vahearved olid suuremad samal perioodil arvestatud projekti kuludest ja kasumist.

### Märkus 33

Pikaajalised võlakohustused	KONTSERN		AS MERKO EHITUS	
	1998	1997	1998	1997
Mittekonverteeritavad võlakohustused	8 125	159	8 000	0
s.h. pikaajaline laen	8 000	0	8 000	0
kapitalirendi pikaajaline osa	74	159	0	0
muu pikaajaline võlg	51	0	0	0
Pangalaenud	26 544	0	0	0
<b>KOKKU</b>	<b>34 669</b>	<b>159</b>	<b>8 000</b>	<b>0</b>

Pangalaen on E.L.L. Kinnisvara AS pikaajaline laen Hansapangast 30 milj. krooni, millest 3 456 tuh. krooni kuulub järgneval perioodil tasumisele.

Laenude tagatised ja panditud vara on toodud märkuses 35.

### Märkus 34

#### Muud pikaajalised eraldised

Muude pikaajaliste eraldistena on näidatud ettevõtte edasilükatud tulumaksukohustus, mis on tekkinud raamatupidamise- ja maksuarvestuse erinevusest põhivara amortiseerimisel. Maksuarvestuses on kasutatud I grupi põhivarade puhul 8%-list amortisatsioonimäära ja II grupi põhivarade puhul 40%-list määra.

AS Merko Ehitus tulumaksukohustus seisuga 31.12.1997 summas 1 175 tuh. krooni oli kajastatud bilansi passivas real "lühiajalised eraldised"

### Märkus 35

Omakapitali muutuste aruanne	Aktsia- kapital	Aažio	Reserv- kapital	Eelmiste perioodi- de jaota- mata kasum	Aruande- aasta- kasum	Kursi- vahe
Seisuga 31.12.1997	29 500	61 950	2 212	195	25 975	0
Fondiemissioon	59 000	-59 000	0	0	0	0
Reservkapitali muutus	0	0	738	0	-738	0
Dividendid	0	0	0	0	-5 162	0
Muutused	0	0	0	20 075	-20 075	4
1998.a. kasum	0	0	0	0	38 483	0
Seisuga 31.12.1998	88 500	2 950	2 950	20 270	38 483	4

1998.a. suurendati aktsiakapitali fondiemissiooni teel aažio arvelt 59 milj. krooni võrra emiteerides iga olemasoleva nimelise aktsia kohta kaks uut nimelist aktsiat, kokku 5,9 milj. uut aktsiat nimiväärtusega 10 Eesti krooni.

### Märkus 36

#### Vähemusosa

Vähemusosa konsolideeritud kasumiaruandes näitab kontserniväliste aktsionäride vähemusosa kontserni kuuluvate tütarettevõtete puhaskasumist. Vähemusosa konsolideeritud bilansis näitab kontserniväliste aktsionäride osa kontserni kuuluvate tütarettevõtete omakapitalist vastavalt nende osalusele.

### Märkus 37

#### Pooleliolevad ehituslepingud

Bilansipäeval on emaettevõttes AS Merko Ehitus pooleliolevaid ehituslepinguid kogumahuks 590 851 tuh. krooni. Nendele lepingutele tehtud kulutuste kogusumma on 343 715 tuh. krooni. Tellijatele lepinguliste tööde eest esitatud vahearved moodustavad 395 575 tuh. krooni ning kuludele vastav eelarveline tuluosa 376 364 tuh. krooni.

### Märkus 38

#### Tagatised ja panditud vara

Võetud laenude ja muude kohustuste tagamiseks on sõlmitud järgmised lepingud:

AS Merko Ehitus ja Hansapanga vahel:

1. Kommertspandileping vallasvarale summas 80 milj. krooni (kommertspandi registris registreeritud esimese ja teise järjekoha all) ja notariaalselt panditud hooned (kontorihooned ja viihall) aadressil Saue, Tule 21 7 milj. krooni eest. Pandiga on tagatud arvelduskrediidi leping 95-1539-3 tähtajaga 30.03.1999, (arvelduskrediidi limiit 10 milj. krooni), laenulepingutest 98-06368-1 ning 98-07360-1 tulenevad kohustused ja sõlmitud garantiilepingud.

2. Varalise õiguse pandileping nr. 98-06255-ÕP 16.07.1998 - 30.05.1999 summas 480 tuh. krooni. Lepingu tagamiseks on tähtajalise hoiuse (kinnitamise nr.37444) osa summas 480 tuh. krooni. Pandiga on tagatud Hansapanga ja AS Merko Ehitus vahel sõlmitud garantiileping 98-06255-7.

AS Merko Ehitus ja Eesti Ühispanga vahel:

1. Kommertspandileping vallasvarale summas 30 milj. krooni (kommertspandi registris registreeritud kolmanda ja neljanda järjekoha all). Pandiga on tagatud arvelduskrediidi lepingust nr. 98286 ja laenulepingust nr. 98308 tulenevad kohustused Ühispanga ees.

OÜ Matek ja Merita Bank Plc vahel on sõlmitud kommertspandileping notariaalregistri numbriga 9308 kogu vallasvarale 5 milj. krooni suuruses summas. Pandiga on tagatud sõlmitud arvelduskrediidi leping ja garantiide tagamise leping.

E.L.L. Kinnisvara AS ja Hansapanga vahel on sõlmitud notariaalne asjaõiguslepinguga kohustise tagatis: hüpoteek I järjekohal kinnistule Mustamäe tee 24, tagatud on laenuleping nr. 98-04952-1 summas 30 milj. krooni.

E.L.L. Kinnisvara AS ja Eesti Ühispanga vahel sõlmitud laenulepingu tagamiseks on seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Tallinn, Vilmsi 44/Poska 4.

AS Gustaf ja Hansapanga vahel on sõlmitud kommertspandi leping 2 milj. krooni garantiiteenuste tagamiseks.

### Märkus 39

Bilansivälised kohustused	Teine osapool	Summa
Ehitusaegne garantii tellijatele		
AS Merko Ehitus	Hansapank	12 728
AS Gustaf	Hansapank	948
Garantiiaja garantii tellijatele		
AS Merko Ehitus	Hansapank	6 639
Pakkumise garantiid		
AS Merko Ehitus	Hansapank	9 075
AS Merko Ehitus	Eesti Ühispank	5 100
Ettemaksu garantiid		
AS Merko Ehitus	Hansapank	14 919
Käendused		
AS Merko Ehitus	Hansapank	34 860
AS Merko Ehitus	Merita Pank	2 000
AS Gustaf	Hansapank	132
AS Gustaf	Eesti Ühispank	250

Avatud akreditiivid		
AS Merko Ehitus	Hansapank	6 526

#### Märkus 40

##### Tulu aktsia kohta

Tulu aktsia kohta on arvatud puhaskasumi ja lihtaktsiate keskmise arvu suhtena.

Tulenevalt aktsiate fondiemissioonist 1998. aastal ja andmete võrreldavaks muutmise vajadusest on siin 1997. aasta tulu aktsia kohta arvutamise aluseks 8 850 000 aktsiat nimiväärtusega 10 krooni.

Tulu aktsia kohta 1998. aastal 4,35 krooni

Tulu aktsia kohta 1997. aastal 2,93 krooni

#### Märkus 41

##### Tehingud seotud osapooltega

Tehinguid seotud osapooltega 1998.a. ei olnud.

#### Märkus 42

##### Riskid

Vabu rahalisi vahendeid hoitakse põhiliselt pankade kiirelt realiseeritavates intressi tootvates rahaturufondi osakutes ja Eesti lühiajalistes kommertsapaberites.

Ehitustegevuse finantseerimine toimub põhiliselt tellijate ettemaksete ja finantseerimisgraafikute järgsete maksetega.

Ehitustegevuse riske maandatakse nii ehitus- kui garantiiperioodil ehitusriskide kindlustamisega. Garantiiperioodil (2 aastat peale ehituse üleandmist) ilmnevate vigade kõrvaldamiseks kasutatakse moodustatud garantiireservi summasid.

#### Märkus 43

Juhatus ja nõukogu liikmetele ning nende lähikondlastele kuuluvate aktsiate arv	Aktsiad	Osalus
<b>NÕUKOGU LIIKMED</b>		
Raul Ojala	477	0,01%
<b>JUHATUSE LIIKMED</b>		
Tõnu Toomik	9 000	0,10%

#### Märkus 44

Enam kui 5% osalusega aktsionärid	Aktsiad	Osalus
AS Merko Grupp	6 551 343	74,03

## **AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AS MERKO EHITUS AKTSIONÄRIDELE**

Oleme kontrollinud AS MERKO EHITUS ja AS MERKO EHITUS kontserni 31.12.1998 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas audiitorkontrolli hea tavaga. See nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millele põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et vastavalt Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standarditele ja Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS MERKO EHITUS ja AS MERKO EHITUS kontserni 1998.a. majandustegevuse tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.1998.

Tallinnas, 18.märtsil 1999

Audit EA

Malle Rannik  
Vannutatud audiitor

## KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Merko Ehitus 1998.majandusaasta auditeeritud puhaskasum oli 38 483 tuh. krooni.

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

- eraldised kohustuslikku reservkapitali 1 925 tuh. krooni;
- dividendideks 7 522,5 tuh. krooni, see on 85 senti ühe aktsia kohta;
- järelejäänud puhaskasum jätta jaotamata.

<b>Kasumi jaotamise ettepanek</b>	<b>kroonides</b>
1998.aasta AS Merko Ehitus puhaskasum	38 483 018
Eelmiste aastate puhaskasum	20 269 696
<b>KOKKU JAOTAMISEKS</b>	<b>58 752 714</b>
Eraldada kohustuslikku reservkapitali	1 925 000
Dividendide väljamaksmiseks	7 522 500
Jaotamata kasumi jääk	49 305 214