

AS MERKO EHITUS  
KONTSERN

2002.a. 9 kuu konsolideeritud  
vahearuanne

## SELETUSKIRI

AS Merko Ehitus kontserni 2002. aasta 9 kuu konsolideeritud auditeerimata netokäive oli 1140,6 milj. krooni (72,9 milj. eurot) ja puhaskasum oli 74,3 milj. krooni (4,8 milj. eurot).

2001. aasta 9 kuu vastavad näitajad olid netokäive 894,9 milj. krooni (57,2 milj. eurot) ja puhaskasum 55,9 milj. krooni (3,6 milj. eurot).

Merko Ehitus kontsern tegeleb ehitusega ja sellega seotud tegevustega Eestis, Lätis ja Leedus. Kontserni ettevõtete 2002.a. 9 kuu netokäibed ja konsolideeritud netokäibed olid (tuhandetes kroonides):

	<b>Netokäive</b>	<b>sealhulgas konsolideeritud netokäive</b>
Eesti ettevõtted		
<b>Ehitus</b>		
AS Merko Ehitus	717 217	709 244
AS Gustaf (100% osalus)	83 016	79 432
AS Merko Tartu (66% osalus)	68 199	58 927
Tallinna Teede AS (100% osalus)	90 796	86 324
<b>Väikeelamukonstruktsioonid</b>		
OÜ Matek (71,6% osalus)	25 289	24 746
<b>Ehitus</b>		
AS Normanni Linnagrupp (50% osalus)	2 095	-
<b>Betoonemendid</b>		
AS Tartu Maja Betootooted (25% osalus)	91 315	-
<b>Telekommunikatsioon</b>		
AS Telegrupp (45% osalus)	29 546	-
Läti ettevõtted		
<b>Ehitus</b>		
SIA Merks (100% osalus)	63 736	63 736
Leedu ettevõtted		
<b>Ehitus</b>		
UAB Merko Statyba (100% osalus)	118 162	118 162

Kontserni ettevõtete 2002.a. 9 kuu netokäibed ja konsolideeritud netokäibed olid (tuhandetes eurodes):

	<b>Netokäive</b>	<b>sealhulgas konsolideeritud netokäive</b>
Eesti ettevõtted		
<b>Ehitus</b>		
AS Merko Ehitus	45 838	45 329
AS Gustaf (100% osalus)	5 306	5 077
AS Merko Tartu (66% osalus)	4 359	3 766
Tallinna Teede AS (100% osalus)	5 803	5 517
<b>Väikeelamukonstruktsioonid</b>		
OÜ Matek (71,6% osalus)	1 616	1 582
<b>Ehitus</b>		
AS Normanni Linnagrupp (50% osalus)	134	-
<b>Betoonemendid</b>		
AS Tartu Maja Betootooted (25% osalus)	5 836	-
<b>Telekommunikatsioon</b>		
AS Telegrupp (45% osalus)	1 888	-
Läti ettevõtted		
<b>Ehitus</b>		
SIA Merks (100% osalus)	4 074	4 074
Leedu ettevõtted		
<b>Ehitus</b>		
UAB Merko Statyba (100% osalus)	7 552	7 552

Merko Ehitus kontserni 2002. a. 9 kuu konsolideeritud andmeid iseloomustavad suhtarvud olid:

	<b>2002.a 9 kuud</b>	<b>2001.a. 9 kuud</b>
Puhaskasumimarginaal	6,5 %	6,2 %
Ärikasumi marginaal	6,3 %	6,0 %
Omakapitali puhastootlus aastas	38,6 %	40,4 %
Aktivate puhastootlus aastas	16,5 %	15,7 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,5	1,6
Arvete käibesagedus aastas	5,2	7,3
Omakapitali määr	39,9 %	43,5 %

2002. aasta 9 kuu konsolideeritud kasumiaruanne ja bilanss on koostatud kooskõlas rahvusvahelistes raamatupidamisstandardites (IAS) sätestatud põhimõtetega ja on kooskõlas Eesti Vabariigis kehtivate raamatupidamist reguleerivate õigusaktidega.

**KASUMI ARUANNE**

konsolideeritud, auditeerimata

	Mär- kus	EEK		EUR	
		2002.a. 9 kuud	2001.a. 9 kuud	2002.a. 9 kuud	2001.a. 9 kuud
Realiseerimise netokäive	1	1 140 571	894 868	72 896	57 192
Realiseeritud toodete kulu		1 021 130	811 520	65 262	51 865
<b>Brutokasum</b>		119 441	83 348	7 634	5 327
Turustuskulud		9 517	9 353	608	598
Üldhalduskulud		35 208	26 879	2 250	1 718
Muud äritulud		5 252	7 786	336	498
Muud ärikulud		8 117	1 489	519	95
<b>Ärikasum</b>		71 851	53 413	4 592	3 414
Finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt sh kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum sidusettevõtetest		2 124	1 399	136	89
Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		10	-	1	-
Kasum valuutakursi muutustest		1 181	3 030	75	194
Muud intressi- ja finantstulud		4 502	5 759	288	368
Finantstulud kokku		7 817	10 188	500	651
Sidusettevõtete aktsiaga seotud finantskulud sh kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum sidusettevõtetest		591	1 138	38	73
Intressikulud		444	76	28	5
Kahjum valuutakursi muutustest		3 615	5 407	231	346
Muud finantskulud		78	17	5	1
Finantskulud kokku		4 728	6 638	302	424
<b>Kasum majandustegevusest</b>		74 940	56 963	4 790	3 641
Aruandeperioodi puhaskasum		74 940	56 963	4 790	3 641
Vähemusosa		620	1 090	40	70
<b>Kontserni puhaskasum</b>		74 320	55 873	4 750	3 571
Puhaskasum aktsia kohta (tava ja lahustatud, kroonides ja eurodes)	2	8,40	6,31	0,54	0,40

**BILANSS**

konsolideeritud, auditeerimata

	EEK		EUR	
	30.09.02	31.12.01	30.09.02	31.12.01
<b>VARA</b>				
Raha ja pangakontod	51 552	60 814	3 295	3 887
Aktsiad ja muud väärtpaberid	20 965	18 516	1 340	1 183
Ostjatelt laekumata arved	290 393	186 861	18 559	11 943
Ebatöenäoliselt laekuvad arved	-38	-53	-2	-3
Nõuded ostjate vastu kokku	290 355	186 808	18 557	11 939
Nõuded emaettevõttele	2	1 735	0	111
Nõuded sidusettevõtetele	6 118	6 941	391	444
Muud lühiajalised nõuded	25 864	43 112	1 653	2 755
Mitmesugused nõuded kokku	31 984	51 788	2 044	3 310
Intressid	506	739	32	47
Muud viitlaekumised	481	254	31	16
Viitlaekumised kokku	987	993	63	63
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 491	6 850	351	438
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	3 722	1 534	238	98
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	9 213	8 384	589	536
Tooraine ja materjal	2 974	4 041	190	258
Lõpetamata toodang	18 925	9 092	1 210	581
Valmistoodang	1 571	855	100	55
Ostetud kaubad müügiks	45 579	32 667	2 913	2 088
Ettemaksed hankijatele	37 758	567	2 413	36
Lõpetamata ehitustööd	6 718	5 821	429	372
Ehitustööde tellijatelt saada	56 815	35 281	3 631	2 255
Varud kokku	170 340	88 324	10 887	5 645
<b>Käibevara kokku</b>	<b>575 396</b>	<b>415 627</b>	<b>36 774</b>	<b>26 563</b>
Sidusettevõtete aktsiad	21 175	12 489	1 353	798
Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele	929	100	59	6
Muud aktsiad, osad ja võlatähed	12 281	1 800	785	115
Mitmesugused pikaajalised nõuded	11 913	7 588	761	485
Pikaajalised ostjatelt laekumata arved	59	0	4	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	46 357	21 977	2 963	1 405
Maa	1 998	797	128	51
Hooned	13 544	26 934	866	1 721
Akumuleeritud kinnisvarainvesteeringute kulum	-4 876	-6 755	-312	-432
Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest	11 655	10 655	745	681
Kinnisvarainvesteeringud kokku	22 321	31 631	1 427	2 022
Maa ja ehitised	7 953	15 289	508	977
Hoonestusõigus	6 718	458	429	29
Masinad ja seadmed	65 943	64 064	4 215	4 094
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud	18 293	16 105	1 169	1 029
Akumuleeritud põhivara kulum	-48 813	-46 914	-3 120	-2 998
Lõpetamata ehitus	161	173	10	11
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	187	0	12	0
Materiaalne põhivara kokku	50 442	49 175	3 224	3 143
Ostetud kontsessioonid, patendid, litsentsid jne.	139	97	9	6
Firmaväärtus	-5 757	-6 773	-368	-433
Immateriaalne põhivara kokku	-5 618	-6 676	-359	-427
<b>Põhivara kokku</b>	<b>113 502</b>	<b>96 107</b>	<b>7 254</b>	<b>6 142</b>
<b>VARA KOKKU</b>	<b>688 898</b>	<b>511 734</b>	<b>44 028</b>	<b>32 706</b>

	EEK		EUR	
	30.09.02	31.12.01	30.09.02	31.12.01
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>				
Tagatiseta võlakohustused v.a. pangalaenud	15 266	4 533	976	290
Lühiajalised laenud krediidasutuselt	13	8	1	1
Võlakohustused kokku	15 279	4 541	977	290
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest	23 705	9 865	1 515	630
Võlad hankijatele	156 341	122 504	9 992	7 829
Võlad sidusettevõtetele	851	1 493	54	95
Maksuvõlad	12 780	11 842	817	757
Võlad töövõtjatele	13 452	10 165	860	650
Dividendivõlad	795	-	51	-
Intressivõlad	2	10	0	1
Muud viitvõlad	786	941	50	60
Viitvõlad kokku	15 035	11 116	961	710
Ehituse garantiikohustuse reserv	3 692	3 737	236	239
Ehitustööde tellijatel saada	164 844	94 572	10 535	6 044
Muud lühiajalised eraldised	158	155	10	10
Lühiajalised eraldised kokku	168 694	98 464	10 781	6 293
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>	<b>392 685</b>	<b>259 825</b>	<b>25 097</b>	<b>16 606</b>
Mittekonverteeritavad võlakohustused	7 321	204	468	13
Hankijatele tasumata võlad	9 551	7 478	610	478
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>	<b>16 872</b>	<b>7 682</b>	<b>1 078</b>	<b>491</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>	<b>409 557</b>	<b>267 507</b>	<b>26 175</b>	<b>17 097</b>
Vähemusosa	4 676	5 829	299	373
<b>OMAKAPITAL</b>				
Aktsiakapital	88 500	88 500	5 656	5 656
Ülekurss	2 950	2 950	189	189
Kohustuslik reservkapital	8 850	8 205	566	524
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	99 540	49 213	6 362	3 145
Aruandeperioodi kasum	74 320	88 312	4 750	5 644
Kursivahe	505	1 218	32	78
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>	<b>274 665</b>	<b>238 398</b>	<b>17 554</b>	<b>15 236</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>	<b>688 898</b>	<b>511 734</b>	<b>44 028</b>	<b>32 706</b>

**OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**  
auditeerimata

EEK	Aktsia- kapital	Ülekurss	Reservid	Valuuta- kursi muutuste reserv	Jaotamata kasum	Kokku
<b>Saldo 31.12.00</b>	88 500	2 950	4 875	541	66 601	163 467
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	327	-	327
Reservide muutus	-	-	3 330	-	-3 330	-
Dividendid	-	-	-	-	-13 275	-13 275
Dividendide tulumaks	-	-	-	-	-783	-783
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	55 873	55 873
<b>Saldo 30.09.01</b>	88 500	2 950	8 205	868	105 086	205 609
<b>Saldo 31.12.01</b>	88 500	2 950	8 205	1 218	137 525	238 398
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	-713	-	-713
Reservide muutus	-	-	645	-	-645	-
Dividendid	-	-	-	-	-35 400	-35 400
Dividendide tulumaks	-	-	-	-	-1 940	-1 940
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	74 320	74 320
<b>Saldo 30.09.02</b>	88 500	2 950	8 850	505	173 860	274 665
EUR	Aktsia- kapital	Ülekurss	Reservid	Valuuta- kursi muutuste reserv	Jaotamata kasum	Kokku
<b>Saldo 31.12.00</b>	5 656	189	311	35	4 256	10 447
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	21	-	21
Reservide muutus	-	-	213	-	-213	-
Dividendid	-	-	-	-	-848	-848
Dividendide tulumaks	-	-	-	-	-50	-50
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	3 571	3 571
<b>Saldo 30.09.01</b>	5 656	189	524	56	6 716	13 141
<b>Saldo 31.12.01</b>	5 656	189	524	78	8 789	15 236
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	-46	-	-46
Reservide muutus	-	-	41	-	-41	-
Dividendid	-	-	-	-	-2 262	-2 262
Dividendide tulumaks	-	-	-	-	-124	-124
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	4 750	4 750
<b>Saldo 30.09.02</b>	5 656	189	566	32	11 112	17 554

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

**RAHAVOOGUDE ARUANNE**

konsolideeritud, auditeerimata

	EEK		EUR	
	2002.a. 9 kuud	2001.a. 9 kuud	2002.a. 9 kuud	2001.a. 9 kuud
<b>Äritegevus</b>				
<b>Kasum majandustegevusest</b>	74 940	56 963	4 790	3 641
Amortisatsioon	8 442	6 518	540	417
Muud korrigeerimised*	48 117	18 612	3 075	1 190
<b>Tegevuskasum enne käibekapitali muutusi</b>	131 499	82 093	8 404	5 247
<b>Käibekapitali muutus</b>				
Aktsiad ja väärtpaberid	-2 510	34 701	-160	2 218
Nõuded	-74 732	1 560	-4 776	100
Viitlaekumised	-226	3	-14	0
Ettemakstud kulud	257	-2 882	16	-184
Varud	-53 979	-40 866	-3 450	-2 612
Ostjate ettemaksud	13 904	-12 833	889	-820
Võlad hankijatele	38 559	-35 735	2 464	-2 284
Mitmesugused võlad	-1 768	187	-113	12
Maksuvõlad	1 038	-4 043	66	-258
Viitvõlad	1 975	1 086	126	69
<b>Rahavood põhitegevusest</b>	54 017	23 271	3 452	1 487
<b>Intressid</b>				
Saadud intressid	2 594	4 110	166	263
Makstud intressid	-2 012	-59	-129	-4
<b>Dividendid</b>				
Saadud dividendid	1 635	8	104	1
<b>Ettevõtte tulumaks</b>				
Tasutud eelmise majandusaasta eest tulumaksu	-	-803	-	-51
Makstud tulumaksu avansilisi makseid	-1 361	-335	-87	-21
<b>Äritegevuse rahavoog</b>	54 873	26 192	3 507	1 674
<b>Investeeringustegevus</b>				
Sidusettevõtete soetamine	-6 434	-893	-411	-57
Muude pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine	-10 838	-	-693	-
Pikaajaliste laenude andmine	-21 481	-4 528	-1 373	-289
Laekunud pikaajalisi laene	5 126	2 948	328	188
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	-6 035	-	-386	-
Kinnisvarainvesteeringute müük	11 618	-	743	-
Materiaalse põhivara soetamine	-10 619	-5 001	-679	-320
Materiaalse põhivara müük	2 029	8 751	130	559
<b>Investeeringustegevuse rahavoog</b>	-36 634	1 277	-2 341	82
<b>Finantseerimistegevus</b>				
Laenude võtmine	23 310	693	1 490	44
Laenude tagasimaksmine	-7 276	-6 936	-465	-443
Kapitalirendi maksete tasumine	-5 612	-	-359	-
Makstud dividendid	-36 200	-13 824	-2 314	-884
<b>Finantseerimistegevuse rahavoog</b>	-25 778	-20 067	-1 648	-1 283
<b>Rahavood kokku</b>	-7 539	7 402	-482	473
<b>Raha ja rahaekvivalentide muutus</b>	-7 539	7 402	-482	473
Raha ja rahaekvivalentid perioodi algul	60 814	42 294	3 887	2 703
Valuutakursi muutuste mõju	-1 723	30	-110	2
Raha ja rahaekvivalentid perioodi lõpul	51 552	49 726	3 295	3 178

**\* Muud korrigeerimised**

Valmidusprotsendi meetodil ehituslepingute tulu korrigeerimine	47 618	23 020	3 043	1 471
Garantiireservi muutus	964	770	62	49
Puhkusereservi muutus	1 274	430	81	27
Kasum-kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	1 677	-	107	-
Kasum-kahjum põhivara müügist ja likvideerimisest	-184	-411	-12	-26
Kasum-kahjum pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	-1 543	-260	-99	-17
Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus	39	-39	2	-2
Kasum-kahjum valuutakursi muutustest	2 487	66	159	4
Intressitulu	-2 362	-4 260	-151	-272
Intressikulu	265	88	17	6
Dividenditulu	-	-8	-	-1
Tasutud dividendide tulumaksu	-2 118	-784	-135	-50
<b>Muud korrigeerimised kokku</b>	<b>48 117</b>	<b>18 612</b>	<b>3 075</b>	<b>1 190</b>

## MÄRKUSED

### Märkus 1

#### Äri- ja geograafilised segmendid

##### Ärisegmendid

2002 9 kuud	Ehitus	Väikeelamu konstruktsioonid	Betoon- elemendid	Muu	Kontsern
Müügitulu	1 115 282	25 289	-	-	1 140 571
Segmendi ärikasum	71 955	-104	-	-	71 851
Finantstulud ja -kulud					3 089
sh kasum sidusettevõtetelt	-543	-	2 123	-48	1 532
Kontserni kasum majandustegevusest					74 940
Vähemusosa					620
Puhaskasum					74 320
Segmendi vara	623 634	12 801	-	-	636 435
Sidusettevõtted	6 119	-	5 951	9 105	21 175
Jaotamata vara					31 288
Vara konsolideeritult kokku					688 898
Segmendi kohustused	389 334	7 431	-	-	396 765
Jaotamata kohustused					12 792
Kohustused konsolideeritult kokku					409 557
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	6 263	-	-	-	6 263
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	10 398	221	-	-	10 619
Amortisatsioon	7 943	499	-	-	8 442

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	932 529	550 952	6 263	8 293
Läti	72 077	43 814	-	1 100
Leedu	118 162	94 132	-	1 226
Saksamaa	9 797	-	-	-
Austria	1 013	-	-	-
Norra	6 543	-	-	-
Iirimaa	282	-	-	-
Taani	168	-	-	-
<b>Kokku</b>	<u>1 140 571</u>	<u>688 898</u>	<u>6 263</u>	<u>10 619</u>

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

**Märkus 2**

**Puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta**

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

	<b>2002 9 kuud</b>
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum	74 320
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv	8 850
<b>Tava puhaskasum aktsia kohta</b> (kroonides)	<u>8,40</u>

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