

AS MERKO EHITUS  
KONTSERN

2005.a. 9 kuu konsolideeritud  
vahearuanne

Äriregistrikood: 10068022

Address: Järvevana tee 9G  
11314 Tallinn

Telefon: +372 680 5105

Faks: +372 680 5106

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

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

Põhitegevusala: ehituse peatöövõtt

Audiitor: AS PricewaterhouseCoopers

## SELETUSKIRI

Tänu heale elamuehituse arendustegevusele ja paranenud müügile Lätis ja Leedus kujunes III kvartal AS Merko Ehitus kontserni edukaks. Ettevõtte 9 kuu auditeerimata müügitulu oli 2 476,5 mln krooni (158,3 mln eurot) ning kasvas 2004. aasta vastava perioodiga võrreldes 10,9%. Kontsern teenis 9 kuuga 302,8 mln krooni kasumit (19,4 mln eurot), millest 249,0 mln krooni teeniti ehitus- ja arendustegevusest, 28,0 mln krooni ettevõtte strateegiliste eesmärkide saavutamiseks mittevajalike kinnistute võõrandamisest ja 25,8 mln krooni finantstuludena. Puhaskasumist 38,9 mln krooni andsid erakorralised tehingud, millest 28,0 mln krooni teeniti kinnistute ja 10,9 mln krooni osaluste ja õiguste võõrandamisest.

Vaatamata heale nõudlusele ja stabiilsele majanduskeskkonnale võib hetkel tööjõu- ja ehitusmaterjaliturul valitsev alapakkumine ning sellega kaasnev kiire hinnatõus oluliselt pidurdada ehitusturu arengut lähitulevikus.

Kontserni suuremate ettevõtete 2005. aasta 9 kuu müügitulud ja konsolideeritud müügitulud olid:

*tuhandetes kroonides ja eurodes*

	Müügitulu		sealhulgas konsolideeritud müügitulu	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Eesti ettevõtted				
<b>Ehitus</b>				
AS Merko Ehitus	1 398 026	89 350	1 389 298	88 792
AS Gustaf (100% osalus)	54 568	3 488	46 917	2 999
OÜ Gustaf Tallinn (80% osalus)	61 455	3 928	59 697	3 815
AS Merko Tartu (66% osalus)	159 713	10 207	155 764	9 955
Tallinna Teede AS (100% osalus)	171 228	10 943	153 460	9 808
<b>Ehitus</b>				
AS Normanni Linnagrupp (50% osalus)	11 053	735	-	-
<b>Betoonelemendid</b>				
AS Tartu Maja Betootooted (25% osalus)	169 070	10 806	-	-
<b>Sidevõrkude ehitus</b>				
AS Telegrupp (45% osalus)	51 720	3 305	-	-
Läti ettevõtted				
<b>Ehitus</b>				
SIA Merks (100% osalus)	458 891	29 329	453 874	29 008
Leedu ettevõtted				
<b>Ehitus</b>				
UAB Merko Statyba (100% osalus)	167 283	10 691	166 383	10 634

Merko Ehitus kontserni 2005. aasta 9 kuu konsolideeritud andmeid iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise meetodika olid:

	2005. a 9 kuud	2004. a 9 kuud
Puhaskasumi marginaal	10,7% *	7,9 % *
Ärikasumi marginaal	12,2 %	8,4 %
Omakapitali puhastootlus aastas	48,1 %	46,4 %
Aktivite puhastootlus aastas	24,8 %	20,7 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,8	1,6
Omakapitali määr	47,9 %	48,3 %
Üldkulud müügitulust	4,0 %	3,1 %
Tööjõukulud müügitulust	6,6 %	6,2 %

\* ilma erakorralise kasumita

Puhaskasumi marginaal : Puhaskasum / Müügitulu

Ärikasumimarginaal : Ärikasum / Müügitulu

Omakapitali puhastootlus aastas : Puhaskasum x 4/3\* / Perioodi keskmine omakapital\*

Aktivite puhastootlus aastas : Puhaskasum x 4/3\* / Perioodi keskmised koguaktivad

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja : Käibevarad / Lühiajalised kohustused

Omakapitali määr : Omakapital\* / Koguaktivad

Üldkulud müügitulust : Üldkulud / Müügitulu

Tööjõukulud müügitulust : Tööjõukulud / Müügitulu

\*arvutatud emaeetvõtte omanike osale

2005. aasta 9 kuu konsolideeritud vahearuanne on koostatud vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS).

**KASUMI ARUANNE**

konsolideeritud, auditeerimata

Lisa	EEK		EUR		
	2005.a. 9 kuud	2004.a. 9 kuud	2005.a. 9 kuud	2004.a. 9 kuud	
Müügitulu	2 476 548	2 232 593	158 280	142 689	
Müüdud toodangu kulu	(2 075 067)	(1 976 331)	(132 621)	(126 311)	
<b>Brutokasum</b>	401 481	256 262	25 659	16 378	
Turustuskulud	(15 449)	(11 415)	(987)	(729)	
Üldhalduskulud	(83 666)	(57 125)	(5 347)	(3 651)	
Muud äritulud	1 711	12 960	109	828	
Muud ärikulud	(1 546)	(2 418)	(99)	(155)	
<b>Ärikasum</b>	302 531	198 264	19 335	12 671	
Finantstulud ja -kulud	25 887	1 241	1 655	80	
sh finantstulud ja -kulud investeringuult tütarettevõttesse	5 143	(299)	329	(19)	
finantstulud ja -kulud investeringuult sidusettevõttesse	14 358	10 900	918	697	
finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteringutelt	2 714	147	173	9	
intressikulud	(2 869)	(6 077)	(183)	(387)	
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	(584)	2 697	(37)	172	
muud finantstulud ja -kulud	7 125	(6 127)	455	(392)	
<b>Kasum enne maksustamist</b>	328 418	199 505	20 990	12 751	
Tulumaks	(23 035)	(10 025)	(1 472)	(641)	
<b>Aruandeperioodi puhaskasum</b>	305 383	189 480	19 518	12 110	
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	302 846	187 715	19 356	11 997	
vähemusomanike osa puhaskasumist	2 537	1 765	162	113	
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, kroonides ja eurodes)	2	17,11	10,61	1,09	0,68

**KASUMI ARUANNE**

konsolideeritud, auditeerimata

	EEK		EUR	
	2005.a. III kvartal	2004.a. III kvartal	2005.a. III kvartal	2004.a. III kvartal
Müügitulu	1 023 758	733 957	65 430	46 908
Müüdnud toodangu kulu	(840 328)	(631 561)	(53 707)	(40 364)
<b>Brutokasum</b>	183 430	102 396	11 723	6 544
Turustuskulud	(5 080)	(3 645)	(325)	(233)
Üldhalduskulud	(28 985)	(20 170)	(1 852)	(1 289)
Muud äritulud	911	449	58	29
Muud ärikulud	(322)	(1 321)	(20)	(84)
<b>Ärikasum</b>	149 954	77 709	9 584	4 967
Finantstulud ja -kulud	8 847	2 228	565	142
sh finantstulud ja -kulud investeringuult				
tütarettevõttesse	5 143	-	329	-
finantstulud ja -kulud investeringuult				
sidusettevõttesse	3 355	7 661	214	490
finantstulud ja -kulud muudelt				
pikaajalistelt finantsinvesteringutelt	1 426	97	91	6
intressikulud	(1 776)	(5 208)	(113)	(333)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	(464)	2 082	(30)	133
muud finantstulud ja -kulud	1 163	(2 404)	74	(154)
<b>Kasum enne maksustamist</b>	158 801	79 937	10 149	5 109
Tulumaks	(4 417)	(1 572)	(282)	(100)
<b>Aruandeperioodi puhaskasum</b>	154 384	78 365	9 867	5 009
sh emaettevõtte omanike osa				
puhaskasumist	153 067	77 916	9 783	4 980
vähemusomanike osa puhaskasumist	1 317	449	84	29
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, kroonides ja eurodes)	8,65	4,40	0,55	0,28

**BILANSS**

konsolideeritud, auditeerimata

	EEK		EUR	
	30.09.05	31.12.04	30.09.05	31.12.04
<b>VARA</b>				
<b>Käibevara</b>				
Raha	92 422	141 812	5 907	9 063
Lühiajalised finantsinvesteeringud	655	11 775	42	753
Nõuded ja ettemaksud				
Nõuded ostjate vastu	405 980	256 834	25 947	16 415
Maksude ettemaksud ja tagasinõuded	33 817	17 859	2 161	1 141
Ehitustööde tellijatelt saada	346 377	117 180	22 137	7 489
Muud lühiajalised nõuded	197 864	78 117	12 646	4 993
Ettemaksud teenuste eest	55 291	29 175	3 534	1 865
	<u>1 039 329</u>	<u>499 165</u>	<u>66 425</u>	<u>31 903</u>
Varud				
Tooraine ja materjal	1 033	1 506	66	96
Lõpetamata toodang	44 174	29 738	2 823	1 901
Valmistoodang	1 209	1 209	77	77
Müügiks ostetud kaubad	437 718	279 896	27 975	17 889
Ettemaksud varude eest	41 910	38 983	2 679	2 491
	<u>526 044</u>	<u>351 332</u>	<u>33 620</u>	<u>22 454</u>
<b>Käibevara kokku</b>	<u>1 658 450</u>	<u>1 004 084</u>	<u>105 994</u>	<u>64 173</u>
<b>Põhivara</b>				
Pikaajalised finantsinvesteeringud				
Sidusettevõtete aktsiad või osad	28 771	35 446	1 838	2 265
Muud aktsiad ja väärtpaberid	10	-	1	-
Pikaajalised nõuded	15 395	19 992	984	1 278
	<u>44 176</u>	<u>55 438</u>	<u>2 823</u>	<u>3 543</u>
Kinnisvarainvesteeringud				
Maa	35 635	56 920	2 277	3 638
Ehitised	2 814	3 042	180	195
Ettemaksud kinnisvarainvesteeringute eest	-	1 427	-	91
	<u>38 449</u>	<u>61 389</u>	<u>2 457</u>	<u>3 924</u>
Materiaalne põhivara				
Maa	145	145	9	9
Ehitised	16 347	4 471	1 045	286
Hoonestusõigus	384	391	25	25
Masinad ja seadmed	51 321	47 886	3 280	3 060
Muu materiaalne põhivara	18 337	15 589	1 172	996
Lõpetamata ehitised ja ettemaksud	177 926	63 283	11 372	4 045
	<u>264 460</u>	<u>131 765</u>	<u>16 903</u>	<u>8 421</u>
Immateriaalne põhivara				
Firmaväärtus	1 110	(706)	71	(45)
Arendusväljaminekud	7	13	0	1
Muu immateriaalne põhivara	1 246	580	80	37
Ettemaksud immateriaalse põhivara eest	2 299	1 223	147	78
	<u>4 662</u>	<u>1 110</u>	<u>298</u>	<u>71</u>
<b>Põhivara kokku</b>	<u>351 747</u>	<u>249 702</u>	<u>22 481</u>	<u>15 959</u>
<b>VARA KOKKU</b>	<u>2 010 197</u>	<u>1 253 786</u>	<u>128 475</u>	<u>80 132</u>

	EEK		EUR	
	30.09.05	31.12.04	30.09.05	31.12.04
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>				
<b>Lühiajalised kohustused</b>				
Laenukohustused				
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	77 299	7 722	4 940	494
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	5 893	4 856	377	310
	<u>83 192</u>	<u>12 578</u>	<u>5 317</u>	<u>804</u>
Võlad ja ettemaksud				
Võlad tarnijatele	355 052	211 034	22 692	13 487
Võlad töövõtjatele	30 169	30 630	1 928	1 958
Maksuvõlad	33 426	11 429	2 136	730
Ehitustööde tellijatel saada	217 461	153 974	13 898	9 841
Muud võlad	8 660	14 298	554	914
Saadud ettemaksud	171 656	66 805	10 971	4 270
	<u>816 424</u>	<u>488 170</u>	<u>52 179</u>	<u>31 200</u>
Lühiajalised eraldised				
Garantiireserv	5 888	5 027	376	321
Muud lühiajalised eraldised	200	757	13	48
	<u>6 088</u>	<u>5 784</u>	<u>389</u>	<u>369</u>
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>	<u>905 704</u>	<u>506 532</u>	<u>57 885</u>	<u>32 373</u>
<b>Pikaajalised kohustused</b>				
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	123 937	14 046	7 921	898
Muud pikaajalised võlad	10 503	8 038	671	514
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>	<u>134 440</u>	<u>22 084</u>	<u>8 592</u>	<u>1 412</u>
<b>Kohustused kokku</b>	<u>1 040 144</u>	<u>528 616</u>	<u>66 477</u>	<u>33 785</u>
<b>Omakapital</b>				
Vähemusosa	7 137	7 200	456	460
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				
Aktsiakapital	177 000	88 500	11 312	5 656
Ülekurss	-	2 950	-	189
Kohustuslik reservkapital	8 850	8 850	566	566
Muud reservid	(5 038)	(4 663)	(322)	(298)
Jaotamata kasum	782 104	622 333	49 986	39 774
	<u>962 916</u>	<u>717 970</u>	<u>61 542</u>	<u>45 887</u>
<b>Omakapital kokku</b>	<u>970 053</u>	<u>725 170</u>	<u>61 998</u>	<u>46 347</u>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>	<u>2 010 197</u>	<u>1 253 786</u>	<u>128 475</u>	<u>80 132</u>

**OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**

auditeerimata

EEK

	Emaettevõtte omanikele kuuluv kasum						Vähemus-osalus	Kokku
	Aktsia-kapital	Üle-kurss	Kohus-tuslik reserv	Muud reservid	Jaotamata kasum	Kokku		
<b>Saldo 31.12.2003</b>	88 500	2 950	8 850	(1 380)	364 903	463 823	4 809	468 632
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	(283)	-	(283)	-	(283)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	187 715	187 715	1 765	189 480
Dividendid	-	-	-	-	(37 170)	(37 170)	(1 600)	(38 770)
Äriühendused	-	-	-	-	-	-	399	399
<b>Saldo 30.09.2004</b>	88 500	2 950	8 850	(1 663)	515 448	614 085	5 373	619 458
<b>Saldo 31.12.2004</b>	88 500	2 950	8 850	(4 663)	622 333	717 970	7 200	725 170
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	(375)	-	(375)	-	(375)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	302 846	302 846	2 537	305 383
Fondiemissioon	88 500	(2 950)	-	-	(85 550)	-	-	-
Dividendid	-	-	-	-	(57 525)	(57 525)	(2 600)	(60 125)
<b>Saldo 30.09.2005</b>	177 000	-	8 850	(5 038)	782 104	962 916	7 137	970 053

EUR

	Emaettevõtte omanikele kuuluv kasum						Vähemus-osalus	Kokku
	Aktsia-kapital	Üle-kurss	Kohus-tuslik reserv	Muud reservid	Jaotamata kasum	Kokku		
<b>Saldo 31.12.2003</b>	5 656	189	566	(88)	23 321	29 644	307	29 951
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	(18)	-	(18)	-	(18)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	11 997	11 997	113	12 110
Dividendid	-	-	-	-	(2 376)	(2 376)	(102)	(2 478)
Äriühendused	-	-	-	-	-	-	25	25
<b>Saldo 30.09.2004</b>	5 656	189	566	(106)	32 942	39 247	343	39 590
<b>Saldo 31.12.2004</b>	5 656	189	566	(298)	39 774	45 887	460	46 347
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	(24)	-	(24)	-	(24)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	19 355	19 355	162	19 517
Fondiemissioon	5 656	(189)	-	-	(5 467)	-	-	-
Dividendid	-	-	-	-	(3 676)	(3 676)	(166)	(3 842)
<b>Saldo 31.09.2005</b>	11 312	-	566	(322)	49 986	61 542	456	61 998

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

**RAHAVOOGUDE ARUANNE**  
konsolideeritud, auditeerimata

	EEK		EUR	
	2005.a. 9 kuud	2004.a. 9 kuud	2005.a. 9 kuud	2004.a. 9 kuud
<b>Äritegevuse rahavoog</b>				
Ärikasum	302 532	198 264	19 335	12 671
Korrigeerimised:				
põhivara kulum ja väärtuse langus	11 739	11 126	750	711
(kasum) kahjum põhivara müügist	(327)	(522)	(21)	(33)
(kasum) kahjum valdkonna müügist	-	(11 651)	-	(745)
valmidusprotsendi meetodil ehituslepingute tulu				
korrigeerimine	(171 601)	(29 122)	(10 967)	(1 861)
reservide muutus	(1 257)	861	(80)	55
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	(111 376)	52 610	(7 118)	3 362
Varude muutus	(157 270)	(131 821)	(10 051)	(8 425)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete				
muutus	291 334	(14 350)	18 620	(917)
Makstud intressid ja muud finantskulud	(3 412)	(1 482)	(218)	(95)
Saadud muud finantstulud	3 689	-	236	-
Makstud ettevõtte tulumaks	(19 268)	(9 635)	(1 232)	(616)
	<u>144 783</u>	<u>64 278</u>	<u>9 254</u>	<u>4 107</u>
<b>Investeeringutegevuse rahavoog</b>				
Tütarettevõtete soetus	(23 447)	(2 413)	(1 499)	(154)
Tütarettevõtete müük	4 534	700	290	45
Sidusettevõtete soetus	-	(417)	-	(27)
Sidusettevõtete müük	5 550	-	355	-
Muude finantsinvesteeringute soetus	(10)	-	(1)	-
Tegevusvaldkonna müük	-	(2 900)	-	(185)
Kinnisvarainvesteeringute soetus	(63)	(17 018)	(4)	(1 088)
Kinnisvarainvesteeringute müük	13 065	-	835	-
Materiaalse põhivara soetus	(140 441)	(42 254)	(8 976)	(2 700)
Materiaalse põhivara müük	1 347	978	86	63
Immateriaalse põhivara soetus	(1 959)	(873)	(125)	(56)
Antud laenud	(233 749)	(62 394)	(14 939)	(3 988)
Antud laenude tagasimaksud	86 689	406	5 540	26
Saadud intressid	4 345	3 709	278	237
Saadud dividendid	3 323	1 679	212	107
	<u>(280 816)</u>	<u>(120 797)</u>	<u>(17 948)</u>	<u>(7 720)</u>
<b>Finantseerimistegevuse rahavoog</b>				
Saadud laenud	155 818	-	9 959	-
Laenude tagasimaksud	(2 631)	(9 063)	(168)	(579)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksud	(4 523)	(2 447)	(289)	(156)
Aktsiate emiteerimine	-	105	-	7
Makstud dividendid	(60 128)	(38 770)	(3 843)	(2 478)
	<u>88 536</u>	<u>(50 175)</u>	<u>5 659</u>	<u>(3 206)</u>
<b>Raha ja rahaekvivalentide muutus</b>	(47 497)	(106 694)	(3 035)	(6 819)
Raha ja rahaekvivalendid perioodi alguses	141 812	240 152	9 063	15 349
Valuutakursside muutuste mõju	(1 893)	(156)	(121)	(10)
<b>Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpul</b>	<u>92 422</u>	<u>133 302</u>	<u>5 907</u>	<u>8 520</u>



**LISAD**

**Lisa 1 Äri- ja geograafilised segmendid**

**Äri-segmendid**

2005.a. 9 kuud	Ehitus	Teede-ehitus	Betoon- elemendid	Side- võrkude ehitus	Kontsern
Müügitulu	2 305 320	171 228	-	-	2 476 548
Segmendi ärikasum	282 505	20 026	-	-	302 531
Finantstulud ja -kulud sh kasum (kahjum) sidusettevõtetelt	5 620	1 923	7 545	(730)	25 887 14 358
Kasum enne maksustamist					328 418
Tulumaks					(23 035)
Kontserni puhaskasum					305 383
sh emaettevõtte omanike osa					302 846
vähemusomanike osa					2 537
Segmendi vara	1 815 765	135 916	-	-	1 951 681
Sidusettevõtted	2 732	-	22 187	3 852	28 771
Jaotamata vara					29 745
Vara konsolideeritult kokku					2 010 197
Segmendi kohustused	784 567	68 973	-	-	853 540
Jaotamata kohustused					186 604
Kohustused konsolideeritult kokku					1 040 144
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	4 934	-	-	-	4 934
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	139 996	8 374	-	-	148 370
Põhivara kulum	3 717	8 022	-	-	11 739

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

**Geograafilised segmendid**

	Müügitulu	Vara kokku	Kinnisvarainves- teeringute soetus	Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus
Eesti	1 850 374	1 069 104	4 910	16 963
Läti	458 891	732 201	24	131 054
Leedu	167 283	208 892	-	353
<b>Kokku</b>	<b>2 476 548</b>	<b>2 010 197</b>	<b>4 934</b>	<b>148 370</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.

**2005.a. 9 kuud**

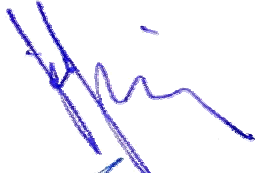




Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (tuh. kroonides)	302 846
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuh. tk)	17 700
<b>Tava puhaskasum aktsia kohta</b> (kroonides)	<u>17,11</u>

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

## JUHTKONNA DEKLARATSIOON

ASi Merko Ehitus juhatus on koostanud 2005. aasta 9 kuu konsolideeritud vahearuaande, mis on esitatud lehekülgedel 2-10.

Vahearuaande koostamisel on järgitud rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite (IFRS) nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt ASi Merko Ehitus finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Juhatuse hinnangul on AS Merko Ehitus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Tõnu Toomik	juhatuse esimees		11.11.2005
Alar Lagus	juhatuse liige		11.11.2005
Veljo Viitmann	juhatuse liige		11.11.2005
Jaan Mäe	juhatuse liige		11.11.2005
Andres Agukas	juhatuse liige		11.11.2005