



AS MERKO EHITUS KONTSERN

2010. aasta 12 kuu ja IV kvartali konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

Ärinimi: AS Merko Ehitus

Põhitegevusala: ehituse peatöövõtt

Äriregistrikood: 11520257

Aadress: Järvevana tee 9G 11314 Tallinn

Telefon: +372 680 5105

Faks: +372 680 5106

E-post: merko@merko.ee

Kodulehekülg: www.merko.ee

Majandusaasta: 01.01.2010 – 31.12.2010

Aruandeperiood: 01.01.2010 – 31.12.2010

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

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

Audiitor: AS PricewaterhouseCoopers

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
KOONDKASUMIARUANNE	13
FINANTSSEISUNDI ARUANNE	15
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	16
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	17
LISAD	18
Lisa 1 Tegevussegmentid.....	18
Lisa 2 Müügitulu.....	19
Lisa 3 Müüdnud toodangu kulu	20
Lisa 4 Puhaskasum aktsia kohta.....	20
Lisa 5 Raha ja raha ekvivalendid	20
Lisa 6 Nõuded ja ettemaksud.....	21
Lisa 7 Varud	21
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	22
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	22
Lisa 10 Materiaalne põhivara	22
Lisa 11 Immateriaalne põhivara.....	23
Lisa 12 Laenukohustused	23
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed.....	24
Lisa 14 Lühiajalised eraldised	24
Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega	25
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused	27
JUHTKONNA DEKLARATSIOON	28

TEGEVUSARUANNE

Üldinfo

AS Merko Ehitus tegutseb Eestis, Lätis ja Leedus ehitusalaseid terviklahendusi pakkuva ehituskontsernina. Suuremad kontserni ettevõtted on SIA Merks (100%), UAB Merko Statyba (100%), Tallinna Teede AS (100%), AS Gustaf (75%), OÜ Gustaf Tallinn (80%), AS Merko Tartu (66%) ja AS Tartu Maja Betoontooted (25%).

3. juunil 2010 toimunud aktsionäride korralisel üldkoosolekul kutsuti seoses ettevõtte juhtimisstruktuuri restruktureerimisega Jaan Mäe tagasi nõukogu liikme kohalt seoses tema valimisega AS Merko Ehitus juhatusesse liikmeks.

21. detsembril 2010 otsustas AS Merko Ehitus nõukogu valida aktsiaseltsi juhatusesse täiendavaks liikmeks senise ettevõtte betoonitööde osakonna juhataja Viktor Mõisja. Viktor Mõisja asus uuel ametikohal tööle alates 21. detsembrist 2010 ning tema vastutusvaldkonnaks saab olema kvaliteedijuhtimine ja järelevalve teostamine. Lisaks esindab Viktor Mõisja AS-i Merko Ehitus 10. jaanuaril 2011 Harju Maakohtus alanud protsessil, milles teiste kõrval süüdistatakse AS-i Merko Ehitus ja ettevõtte tütarfirmasid pistise (2556 euro eest turismifirma kinkekaarte ja raamat „Talurahva arhitektuur“) andmises. Kriminaalmenetluses peab juriidilist isikut kohtuistungitel esindama juhatusesse liige.

22. detsembril 2010 asutas AS Merko Ehitus Ukrainas 100%-lise tütarettevõtte LLC Merko Ukraine (registrikood 37458687). Tegemist oli formaalse toiminguga, mille eesmärgiks oli juriidilise platvormi loomine edasiseks tegevuseks uuel turul. Selle sammuga kinnitab Merko Ehitus oma strateegilist huvi tegevuse alustamiseks Ukraina turul. Loodud ettevõtte põhitegevusalaks saab olema ehitustööde projektijuhtimine Ukrainas.

Tulenevalt muudatustest majanduskeskkonnas ning ehitusturul, vaatas AS Merko Ehitus nõukogu ja juhatus üle kontserni strateegia ning kinnitas kontserni strateegilised eesmärgid aastateks 2010 - 2015.

Strateegia hõlmab ajavahemikku alates käesolevast aastast kuni 2015. aasta lõpuni. Kõik põhimõtted ja osad finantseesmärgid, nagu näiteks tagatav omakapitali minimaalne osatähtsus varade mahust, on kohustuslikud terve märgitud perioodi vältel.

Täpsustatud strateegia aluseks on võetud järgmised eeldused Balti riikide majanduses:

- 2010. aastal majanduskasvu ei toimu, ehitussektoris on oodata kuni kümneprotsendilist langust;
- lähiaastate (2011 – 2012) majanduskasv ei ole erinevate ekspertide hinnangul suurem kui 3%;
- lähiaastate peamiseks tellijaks on avalik sektor, kus põhirõhk on Euroopa Liidu fondide poolt kaasrahastatavatel infrastruktuuriobjektidel;
- senisest enam hakatakse kasutama PPP(public private partnership)-mudeleid, kuna avalikul sektoril napib investeeringuteks rahalisi vahendeid;
- suureneb energiatõhususe parandamisega seotud projektide arv;
- korteriturg elavneb võrreldes viimase paari aasta madalseisuga;
- suureneb vajadus tööstushoonete järele;
- paraneb laenu rahade kättesaadavus;
- tööpuuduse vähenemine ja jaekaubanduse taastumine hakkab toimuma 2011. aastal.

AS Merko Ehitus strateegilised eesmärgid:

- AS Merko Ehitus visioon on pakkuda oma tellijatele kõrge kvaliteediga ehitusteenust erinevates valdkondades.
- AS Merko Ehitus eesmärk on olla juhtiv ehitusfirma oma koduturul - Balti riikides.

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

AS Merko Ehitus pikaajalised finantseesmärgid:

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

Eesmärkide saavutamiseks:

1. otsime võimalusi edukalt tegutsenud ettevõtete osaluste omandamiseks, seda eriti Leedus ja Lätis.
2. korrastame kontserni juhtimisstruktuuri, mis seisneb peaausjalikult järgmises:
 - täiendame juhatuse koosseisu viienda liikmega, kelle vastutusalaks jäävad algselt nii väliturud kui ka arendustegevus;
 - rakendame mitmeid uusi tegevusi kontserni erinevate ettevõtete horisontaalse koostöö parendamiseks ning eri riikides omandatud inseneritehnilise oskusteabe ja juhtimiskogemuse viimiseks erinevatesse kontsernis tegutsevatesse struktuuridesse;
 - kontserni struktuuri muutmise lõppeesmärgina näeme börsil noteeritud holding-ettevõtet ning selle all kõikides riikides, kus püsivalt tegutsetakse, tootmistegevust läbi neis riikides registreeritud struktuuride.
3. säilitame seni hästi ja tulemuslikult toiminud motivatsioonisüsteemi põhialused ning täiustame seda vastavalt võetud eesmärkidele.

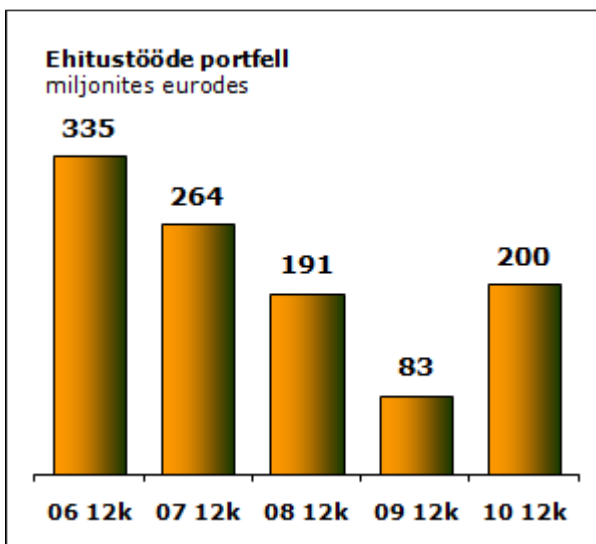
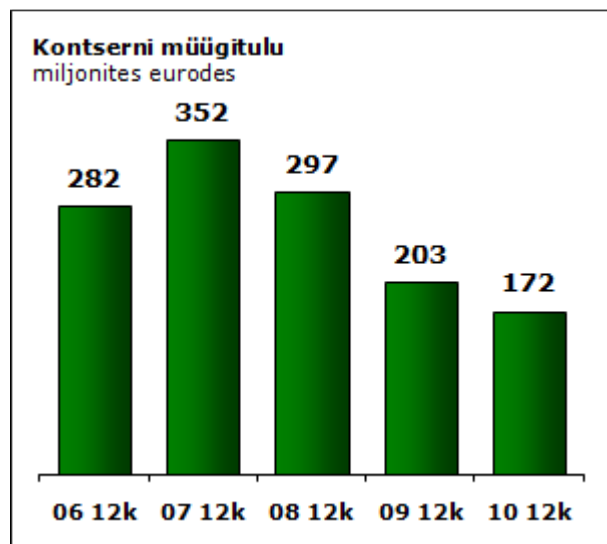
Äritegevus

Merko Ehitus kontserni 2010. aasta müügitulu oli 171,9 mln eurot (2689,9 mln krooni). Perioodi müügituludest teeniti Eestis 72,3%, Lätis 25,1% ja Leedus 2,6%. Võrrelduna 2009. aastaga vähenes kontserni müügitulu 15,4% sh Eestis 10,9%, Lätis 27,1% ning Leedus 5,1%.

Kontserni 2010. aasta IV kvartali müügitulu oli 45,6 mln eurot (714,3 mln krooni), vähenedes 2009. aasta IV kvartaliga võrreldes 8,5 mln euro (133,6 mln krooni) võrra.

2010. aastal sõlmis kontsern uusi lepinguid kogusummas 290 mln eurot (4,54 mld krooni), sh IV kvartalis summas 79 mln eurot (1,24 mld krooni). Suuremad 2010. aastal sõlmitud ehituslepingud on Ülemiste liiklussõlme rekonstrueerimine (41,4 mln eurot), E20 Loo-Maardu teelõigu ehitus (18,5 mln eurot), Maardu linna veemajandusprojekti Muuga elamupiirkonna vee- ja kanalisatsioonitorustike ning -rajatiste ehitus (13,3 mln eurot), Iru Jäätmeenergiaploki ehitus (12,6 mln eurot) ja Kohtla-Järve piirkonna ühisveevarustuse renoveerimine (7,8 mln eurot). 31. detsembri 2010 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfell 200 mln eurot (3,13 mld krooni).

Lepingute portfellis ei kajasta kontsern omaarenduslikke elamuarendusprojekte ning kinnisvarainvesteeringute ehitamisega kaasnevaid töid. 13.07.2010 sõlmis AS Merko Ehitus tütarettevõtte UAB Merko Statyba Vilniuse linna kinnisvarafirmaga Balsiu koolimaja ehitamise ning 25-aastaks rentimise lepingu. Projekti hinnanguline investeering on 10 mln eurot ning koolimaja peab olema valmis õpilasi vastu võtma 1. septembrist 2011. 2010. aasta augustis sõlmiti Lasnamäe Linnaosa Valitsusega leping, mille kohaselt antakse viimasele 2011. aasta augustis 15 aastaks rendile 2405 m² büroopinda Lasnamäel.



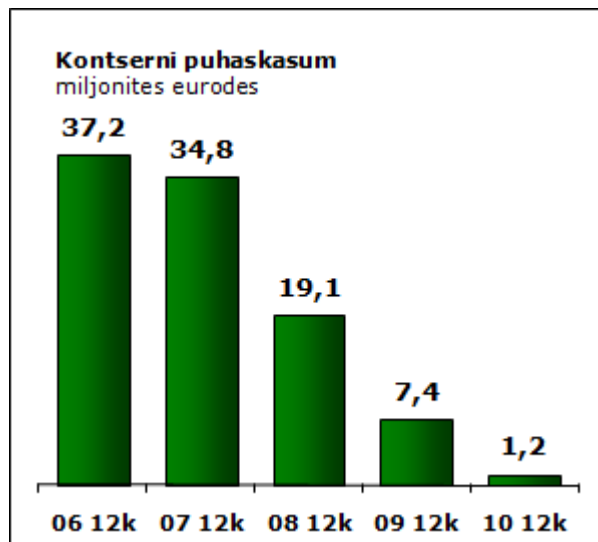
2010. aastaga müüdi 233 korterit kogumaksumusega 17,9 mln eurot (280,7 mln krooni), (käibemaksuta), mida turuolukorda arvestades võib pidada igati heaks tulemuseks. Seisuga 31.12.2010 oli varudes müümata 63 valmis korterit kogumaksumusega 4,9 mln eurot (77,1 mln krooni) ning ehitamisjärgus 424 korterit, mille maksumus bilansipäeva seisuga oli 16,3 mln eurot (255,7 mln krooni). 2010. aasta III kvartalis alustas Merko Ehitus uue 93 korteriga korterelamu ehitust Tallinnas, aadressil Tartu mnt 50 ja IV kvartalis 15 korteriga korterelamu ehitust Tallinnas, aadressil Kristiina 12. Korterid valmivad 2011. aasta IV kvartalis. SIA Merks taaskäivitas 116 korteriga arendusprojekti Riias, Skanstese piirkonnas. Projekti lõpetamiseks vajalik investeering on 3 mln eurot (46,9 mln krooni) ning objekti ehitustööd on plaanitud lõpetada 2011. aasta I kvartalis. 2010. aastal hindas kontsern varusid alla summas 1,6 mln eurot (24,9 mln krooni) ning tühistas eelnevalt tehtud allahindlusi summas 0,6 mln eurot (9,0 mln krooni).

Kontserni suuremate ettevõtete 2010. aasta konsolideeritud müügitulud

tuhandetes eurodes ja kroonides				
	2010		2009	
	EUR	EEK	EUR	EEK
Eesti ettevõtted				
AS Merko Ehitus (emaettevõtte)	89 780	1 404 744	107 968	1 689 327
AS Gustaf (75% osalus)	2 598	40 647	2 820	44 131
OÜ Gustaf Tallinn (80% osalus)	3 451	53 997	3 907	61 126
AS Merko Tartu (66% osalus)	2 485	38 885	4 606	72 073
Tallinna Teede AS (100% osalus)	20 792	325 330	17 603	275 423
Woody OÜ (100% osalus)	3 941	61 663	1 598	25 000
Läti ettevõtte				
SIA Merks (100% osalus)	43 169	675 440	59 181	925 985
Leedu ettevõtte				
UAB Merko Statyba (100% osalus)	4 432	69 352	4 532	70 915

Tulenevalt mahtude vähenemisest ning sisendhindade märgatavast kallinemisest (mitmed projektid jäid kahjumisse) kasvas müüdnud toodangu kulu osakaal kuludes, mistõttu vähenes brutokasumi marginaal aastaga 10,9%-lt 7,3%-le. 2010. aastaga vähenesid kontserni turustus- ja üldhalduskulud 15,1%. Turustus- ning üldhalduskulude vähenemist soodustasid kulude vähendamiseks rakendatud kokkuhoiu meetmed, millest 1,1 mln eurot (16,4 mln krooni) andsid tööjõukulude, 0,6 mln eurot (9,1 mln krooni) kontori ja sidekulude, 0,6 mln eurot (8,6 mln krooni) ehituskonkursside ja 0,3 mln eurot (4,7 mln krooni) reklaami ja sponsorluse kulude kärped. Vaatamata üldisele turustus- ja üldhalduskulude vähenemisele kasvasid konsultatsioonide ja õigusabi kulud eelmise aastaga võrreldes 0,3 mln euro (5,0 mln krooni) võrra, mis suuresti on tingitud hankemenetlustega kaasnevate juriidiliste vaidlustega.

Kontserni 2010. aasta maksude-eelne kasum oli 1,8 mln eurot (27,7 mln krooni), vähenedes aastaga 5,9 mln euro (92,2 mln krooni) võrra ning puhaskasum oli 1,2 mln eurot (18,9 mln krooni), vähenemine vastavalt 6,2 mln eurot (97,2 mln krooni) ehk 83,7%. Kasumi vähenemist mõjutas müügitulude ning ehitus- ja arendusvaldkonna kasumlikkuse langus. Ehitushindade oodatust kiirema kallinemise tõttu oli ettevõtte sunnitud oluliselt korrigeerima lepingute täitmisega seotud kulude prognoose ja see oli ka peamiseks põhjuseks IV kvartali 4.0 mln euro (62,4 mln krooni) suuruse kahjumi tekkimisel. Arendustegevuse tsüklilisuse mõju tulemustele oli 2010. aasta teisel poolaastal ebaoluline.



Merko Ehitus kontserni 2010. aasta lühiajaliste investeeringute ning rahaliste vahendite muutus oli -36,3 mln eurot (-567,6 mln krooni) ning 31. detsembri 2010 seisuga oli kontserni arvelduskontodel ja tähtajalistel hoiustel rahalisi vahendeid summas 12,5 mln eurot (195,7 mln krooni). Perioodi äritegevuse rahavoog oli -7,3 mln eurot (-113,4 mln krooni), investeerimistegevuse rahavoog -6,5 mln eurot (-101,7 mln krooni) ja finantseerimistegevuse rahavoog -22,5 mln eurot (-352,5 mln krooni). Äritegevuse rahavoogu mõjutas enim äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus +6,3 mln eurot (+98,4 mln krooni), varude muutus +5,6 mln eurot (+87,5 mln krooni) ja valmidusprotsendi meetodil ehituslepingute tulu korrigeerimine -23,4 mln eurot (-365,5 mln krooni). Investeerimistegevuse rahavoost -4,0 mln eurot (-62,1 mln krooni) moodustasid väljastatud ja tagasimakstud laenude saldo, -2,6 mln eurot (-41,0 mln krooni) kinnisvarainvesteeringute soetus ning -0,8 mln eurot (-12,6 mln krooni) põhivara soetus. Finantseerimistegevuse rahavoost kulus -12,4 mln eurot (-194,7 mln krooni) dividendimakseteks, -10,8 mln eurot (-168,2 mln krooni) võetud laenude ja -1,4 mln eurot (-22,6 mln krooni) kapitalirendi põhiosa tagasimakseteks.

Merko Ehitus kontserni 2010. aasta andmeid iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise meetodika

	2010	2009	2008
Puhaskasumi marginaal	0,7 %	3,7 %	6,4 %
Maksude-eelse kasumi marginaal	1,0 %	3,8 %	7,1 %
Ärikasumi marginaal	1,4 %	4,2 %	7,0 %
Brutokasumi marginaal	7,3 %	10,9 %	16,3 %
EBITDA marginaal	2,8 %	5,3 %	7,8 %
Omakapitali puhastootlus aastas	0,9 %	5,5 %	14,6 %
Aktivate puhastootlus aastas	0,6 %	3,1 %	7,7 %
Omakapitali määr	63,8 %	60,5 %	53,7 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,7	2,3	2,8
Maksevõime kordaja	1,1	1,1	1,3
Üldkulud müügitulust	6,4 %	6,3 %	5,8 %
Brutotootasu müügitulust	9,3 %	8,8 %	8,8 %

Puhaskasumi marginaal : Puhaskasum* / Müügitulu

Maksude-eelse kasumi marginaal : Kasum enne maksustamist / Müügitulu

Ärikasumi marginaal : Ärikasum / Müügitulu

Brutokasumi marginaal : Brutokasum / Müügitulu

EBITDA marginaal : (Ärikasum + Kulum) / Müügitulu

Omakapitali puhastootlus aastas : Puhaskasum* / Perioodi keskmine omakapital*

Aktivate puhastootlus aastas : Puhaskasum* / Perioodi keskmised koguaktivad

Omakapitali määr : Omakapital* / Koguaktivad

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja : Käibevarad / Lühiajalised kohustused

Maksevõime kordaja : (Käibevara – Varud) / Lühiajalised kohustused

Üldkulud müügitulust : Üldkulud / Müügitulu

Brutotootasu müügitulust : Brutotootasu / Müügitulu

*arvutatud emaettevõtte omanike osale

Ehitusturg

Majanduskasv, püsivhindades

IV kv 2010 vs IV kv 2009

Eesti +6,6%

Läti +3,7%

Leedu +4,6%

Ehitushinnaindeks, püsivhindades

IV kv 2010 vs IV kv 2009

Eesti +0,6% sh töäjõud +0,6%

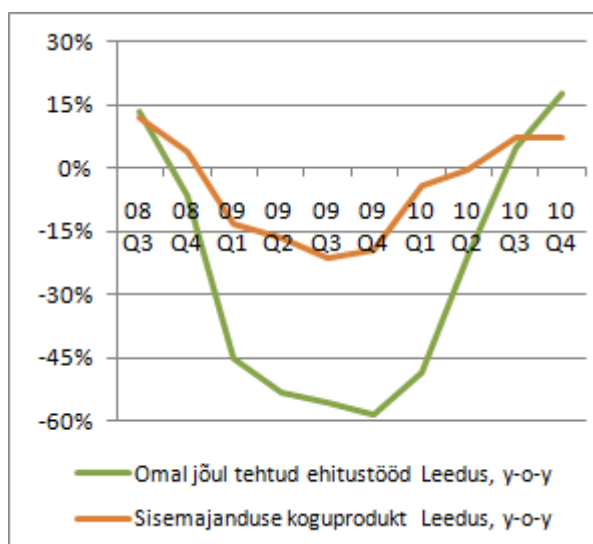
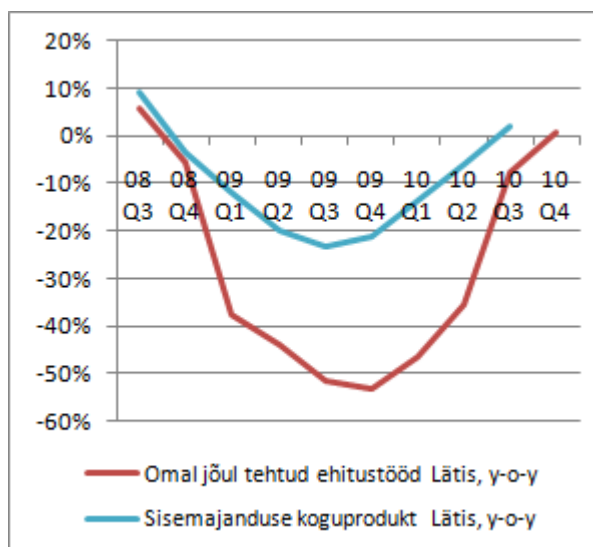
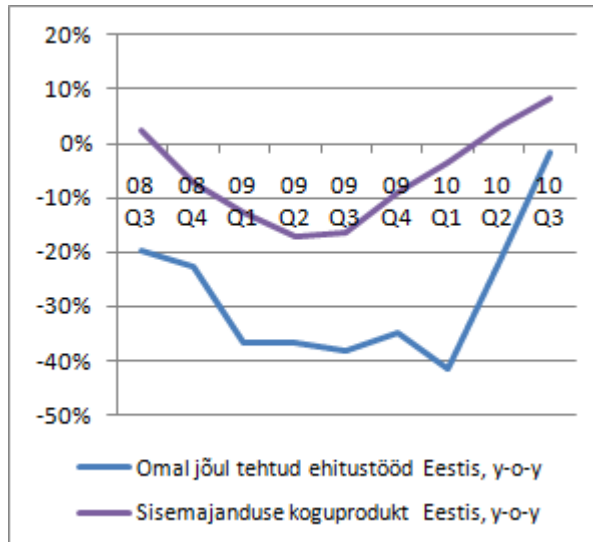
Läti +1,5% sh töäjõud +7,8%

Leedu +0,5% sh töäjõud +1,5%

2010. aasta ehitusturgu iseloomustas kolm märksõna – madal nõudlus, tihe konkurents ja kiire sisendhindade kallinemine.

Majanduse elavnemise tulemusena näitas Balti ehitusturg IV kvartalis paranemise märke: Leedus kasvasid mahud eelmise aasta IV kvartaliga võrreldes 17,7% ning Lätis jäid mahud aastataguse perioodiga võrreldes samaks. Sarnast trendi (+0,3%) võis märgata ka Eesti ehitusturu III kvartali tulemusi võrreldes (IV kvartali ehitusturu tulemused avaldatakse 01.03.2011). Kuigi kvartalite lõikes on näha tulemuste paranemist, siis 12 kuu arvestuses turg siiski kahanes, Leedus vastavalt -9,2% ja Lätis -20,1%. Eesti vastav 9 kuu näitaja oli -17,9%. Enamus uusi lepinguid tuli avalikust sektorist ja rahastati Euroopa Liidu struktuurifondide poolt. Eratellijate kindlustunne tuleviku osas on endiselt madal ning seetõttu huvi uute hoonete/rahatiste ehitamise vastu pea olematu. Märgata on paranemist renditurul – toimunud on rendihindade stabiliseerumine ja pindade vakantsuse vähenemine, tõusnud on investorite huvi rendivooga projektide ja hoonestamata kinnistute vastu.

2010. aasta näitas elamispindade turu elavnemise märke Eestis ja Leedus, kasvas nii tehingute arv kui ka keskmised hinnad. Tõusule pööranud elamispindade hinnatase ning märgid majanduskeskkonna stabiliseerumisest on pikka aega eluaseme soetamist edasi lükanud inimesed aktiivsemalt tegutsema ajendanud. Konjunkturi paranemisele on kaasa aidanud paranenud finantseerimiskeskond, eelkõige alanenud omafinantseeringumäär ning intressimarginaal lõpptarbijatele. Ajutine müügiedu elamispindade valdkonnas on julgustanud arendajaid oma külmutatud projekte üle vaatama ning uusi äriplaanide ja laenuotlusi vormistama. Vaatamata tärkavale optimismile arendajate ridades on uute projektide alustamine hetkel seotud suurte riskidega – ehitushindade kallinemine ületab selgelt müügihindade kasvu ning seab suure riski alla projektide kasumliku arendamise, mistõttu jääb uute arendusprojektide maht meie hinnangul lähitulevikus tagasihoidlikuks ning elamispindade pakkumine väheneb.



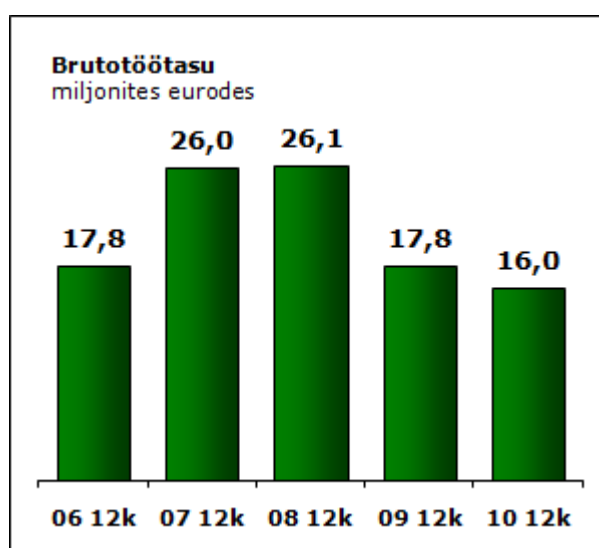
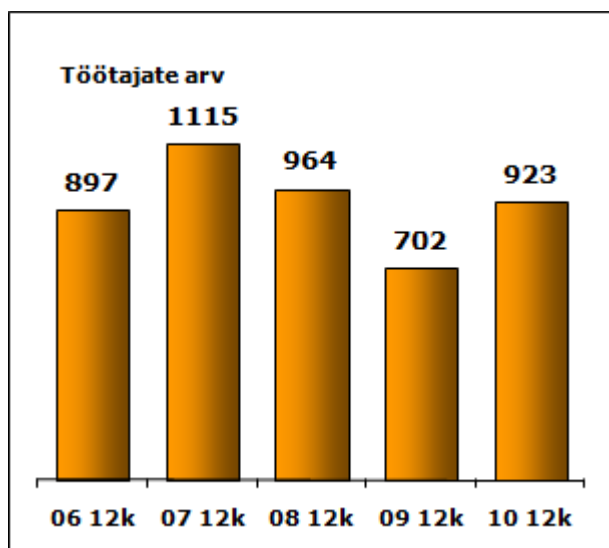
Pakkumise vähenemisest ning ehitushindade kallinemisest tulenevalt prognoosime järgneva 12 kuu perspektiivis elamispindade hindade jätkuvat kallinemist.

Tugev globaalne nõudlus on toonud kaasa ehitussektori sisendite kallinemise, kallinenud on nii materjalid kui ka seadmete rent. Tugev nõudlus Kesk-Euroopa ning Skandinaavia ehitussektoris on tekitanud siinsele tööjõule arvestatava alternatiivi oma tööjõu müügiks välisriikidesse ning viinud tööjõu kallinemiseni. Sisendite kallinemine ning paljude alltöövõtufirmade orienteerumine välisurgudele on viimase 6 kuuga kaasa toonud märgatava ehitusteenuse kallinemise. Võrreldes ehitusturu põhjaga 2009. aastal, on ehitushinnad kasvanud 20-25%. Hindade suur volatiilsus muudab uute projektide eelarvestamise ja projektide planeeritud kuludega valmishitamise keeruliseks ning toob endaga kaasa täiendava riski fikseeritud hindadega ehituslepingute teostamisel ning hinnasurve projektide kasumlikkusele. Nimetatud põhjus omas olulist tähtsust kontserni IV kvartali oodatust nõrgemate tulemuste kujunemisel.

Peatöövõtu turul jätkub ehituskonkurssidel tellimuste saamiseks alapakkumiste esitamine, millega kaasneb tehtud pakkumisest taganemine või lepingute katkestamine. Üldjuhul on sellises olukorras kaotajaks tellija, kel kaasnevad uue hanke korraldamisega nii täiendav aja- kui rahakulu. Tihti on sellised pakkumise korraldatud nii, et tehakse ära kallilt pakutud ettevalmistustöö, teenitakse korralik kasum ning seejärel lahutakse objektilt. Uue hanke korraldamisel selgub, et tegemata tööde tegelik maksumus ületab kordades eelneva töövõtja poolt teostamata jäänud tööde maksumust. Ebatervet konkurentsi soosib tellijate ükskõiksus ning hirm pälvida avalikkuse tähelepanu seoses ebaõnnestunud hangetega. Merko Ehitus ei pea sellist praktikat õigeks ning kavatseb ka tulevikus omapoolsetest kokkulepetest kinni pidada. 31.12.2010 seisuga oli kontsernis moodustatud kahjumlike projektide katteks eraldi summas 2,2 mln eurot (34,8 mln krooni).

Töötajad ja töötasu

Kontsernis oli seisuga 31.12.2010 923 töötajat, sealhulgas oli kontserni täistööajaga töötajate arv 878. Aastaga suurenes kontserni töötajaskond 31,5% ehk 221 töötaja võrra. Töötajatele makstud 12 kuu brutotöötasu oli 16,0 mln eurot (250,4 mln krooni), vähenedes aastaga 10,2%. Kontserni tööjõukulude alanemist toetas kontserni kasumlikkuse langusest tingitud tulemustasude vähenemine.



AS Merko Ehitus nõukogu ja juhatuse liikmed

Nõukogu

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

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

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

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

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

Juhatus

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

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

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

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

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

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

Viktor Mõisja - Sündinud 6. jaanuaril 1951. aastal. Lõpetanud Tallinna Tehnikaülikooli 1976. aastal ehitusinsenerina. AS-is Merko Ehitus on Viktor Mõisja töötanud alates ettevõtte asutamisest ning suurema osa ajast betoonitööde osakonna juhatajana. Alates 21. detsembrist 2010 ettevõtte juhatuse liige ning tema vastutusvaldkonnaks on kvaliteedijuhtimine ja järelevalve teostamine.

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

Aktsia ja aktsionärid

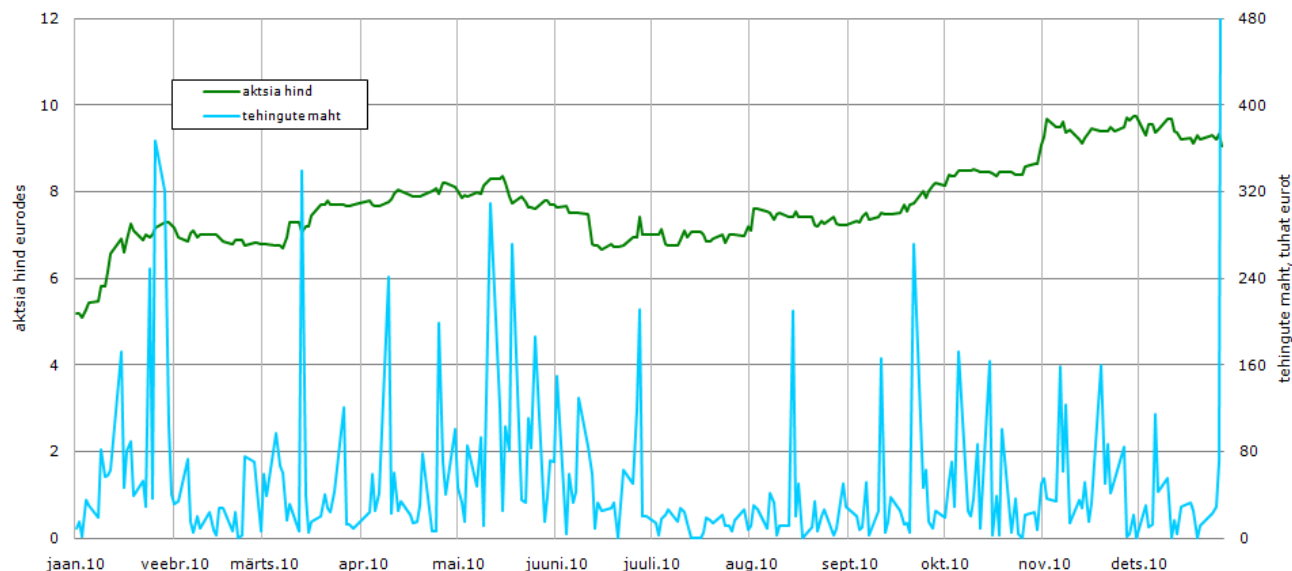
Väärtpaberi informatsioon

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

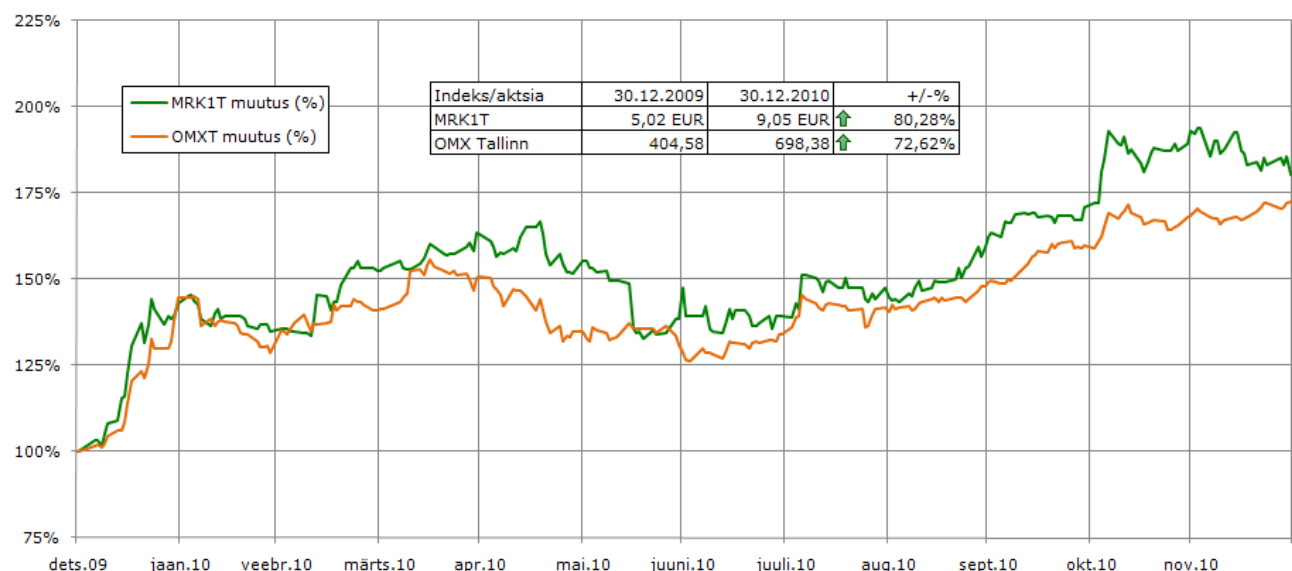
Merko Ehitus aktsiad on noteeritud NASDAQ OMX Tallinn põhinimekirjas. 2010. aastal sooritati Merko Ehitus aktsiatega 4490 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 1,7 mln aktsiat ning tehingute käive oli 13,1 mln eurot (204,8 mln krooni). Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 5,05 eurot (79,0 krooni) ning kõrgeim tasemel 9,89 eurot (154,7 krooni) aktsia. Aktsia sulgemishind seisuga 30.12.2010 oli 9,05 eurot (141,6 krooni). AS Merko Ehitus turuväärtus seisuga 30.12.2010 oli 160 mln eurot (2,5 miljardit krooni).

	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiate arv, tuh. tk	17 700	17 700	17 700
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,07	0,42	1,08
Omakapital aktsia kohta, eurot	7,05	7,68	7,49
P/B (aktsia hind aktsia bilansilisse väärtusesse)	1,28	0,65	0,37

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



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



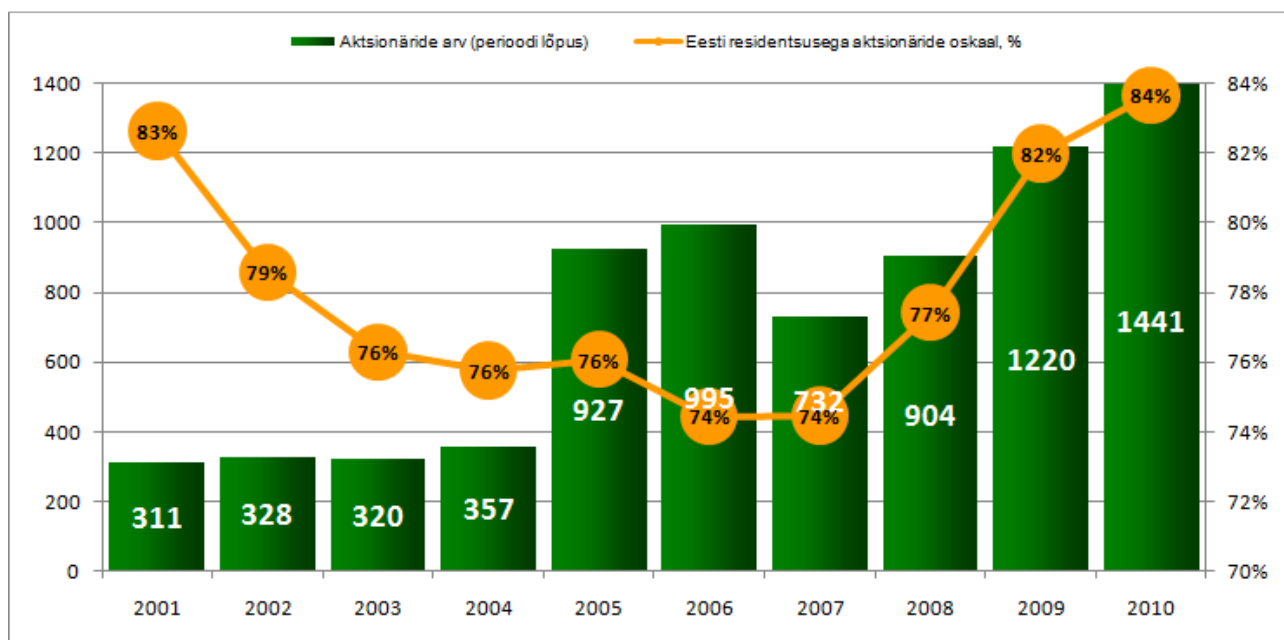
Aktsionäride struktuur seisuga 31.12.2010

Aktsiate arv	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktsiatest
1-100	379	26,30%	20 565	0,12%
101-1000	701	48,65%	305 923	1,73%
1001-10 000	315	21,86%	889 826	5,03%
10 001 – 100 000	35	2,43%	954 947	5,39%
100 001 – 1 000 000	10	0,69%	2 786 053	15,74%
1 000 001 - ...	1	0,07%	12 742 686	71,99%
Kokku	1441	100%	17 700 000	100%

AS Merko Ehitus suuremad aktsionärid seisuga 31.12.2010

	Aktsiate arv	Osakaal
AS Riverito	12 742 686	71,99%
ING Luxembourg S.A., kliendid	963 376	5,44%
Skandinaviska Enskilda Banken Ab, kliendid	856 581	4,84%
State Street Bank and Trust Omnibus Account a Fund No OM01	169 587	0,96%
Gamma Holding OU	142 821	0,81%
SEB Elu- ja Pensionikindlustus AS	125 520	0,71%
Skandinaviska Enskilda Banken Finnish, kliendid	108 999	0,62%
Clearstream Banking Luxembourg S.A. kliendid	106 239	0,60%
Nordea Bank Finland Plc/Non-resident legal entities	106 180	0,60%
Firebird Avrora Fund, Ltd.	103 910	0,59%
AS Midas Invest	102 840	0,58%

Merko Ehitus aktsionäride arv ja Eesti residentsusega aktsionäride osakaal



AS Merko Ehitus nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.12.2010

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

AS Merko Ehitus juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.12.2010

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

KOONDKASUMIARUANNE
konsolideeritud, auditeerimata

	<i>lisa</i>	EEK		EUR	
		2010.a. 12 kuud	2009.a. 12 kuud	2010.a. 12 kuud	2009.a. 12 kuud
Müügitulu	1,2	2 689 947	3 181 209	171 919	203 316
Müüdud toodangu kulu	3	(2 492 491)	(2 835 169)	(159 299)	(181 200)
Brutokasum		197 456	346 040	12 620	22 116
Turustuskulud		(34 312)	(47 094)	(2 193)	(3 009)
Üldhalduskulud		(136 505)	(154 000)	(8 724)	(9 842)
Muud äritulud		18 077	14 408	1 155	921
Muud ärikulud		(7 479)	(27 326)	(478)	(1 746)
Äri kasum		37 237	132 028	2 380	8 440
Finantstulud (-kulud)		(9 534)	(12 170)	(609)	(779)
sh finantstulud (-kulud) investeringutelt					
sidus- ja ühisettevõtetesse		(6 220)	(27 090)	(397)	(1 731)
intressikulud		(14 212)	(23 478)	(908)	(1 501)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		1 600	1 210	102	77
muud finantstulud (-kulud)		9 298	37 188	594	2 376
Kasum enne maksustamist		27 703	119 858	1 771	7 661
Tulumaksukulu		(11 417)	(8 496)	(730)	(543)
Perioodi kasum		16 286	111 362	1 041	7 118
sh emaettevõtte omanike osa kasumist		18 924	116 166	1 210	7 424
vähemusomanike osa kasumist		(2 638)	(4 804)	(169)	(306)
Muu koondkasum					
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel		364	(2 266)	23	(145)
Perioodi koondkasum		16 650	109 096	1 064	6 973
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist		19 288	113 900	1 233	7 279
vähemusomanike osa koondkasumist		(2 638)	(4 804)	(169)	(306)
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, kroonides ja eurodes)	4	1,07	6,56	0,07	0,42

KOONDKASUMIARUANNE

konsolideeritud, auditeerimata

	EEK		EUR	
	2010.a. IV kvartal	2009.a. IV kvartal	2010.a. IV kvartal	2009.a. IV kvartal
Müügitulu	714 263	847 830	45 650	54 186
Müüdnud toodangu kulu	(721 132)	(779 438)	(46 089)	(49 815)
Brutokasum	(6 869)	68 392	(439)	4 371
Turustuskulud	(11 237)	(14 129)	(718)	(902)
Üldhalduskulud	(36 443)	(45 371)	(2 329)	(2 899)
Muud äritulud	(928)	4 307	(61)	275
Muud ärikulud	(3 425)	(14 740)	(217)	(941)
Äriksaum	(58 902)	(1 541)	(3 764)	(96)
Finantstulud (-kulud)	(5 306)	(9 858)	(339)	(631)
sh finantstulud (-kulud) investeringutelt sidus- ja ühisettevõtetesse	(3 095)	(19 046)	(197)	(1 216)
intressikulud	(3 911)	(4 355)	(250)	(279)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	101	(55)	6	(4)
muud finantstulud (-kulud)	1 599	13 598	102	868
Kasum enne maksustamist	(64 208)	(11 399)	(4 103)	(727)
Tulumaksukulu	(73)	(4 166)	(4)	(266)
Perioodi kasum	(64 135)	(7 233)	(4 099)	(461)
sh emaettevõtte omanike osa kasumist	(62 446)	(2 736)	(3 991)	(175)
vähemusomanike osa kasumist	(1 689)	(4 497)	(108)	(286)
Muu koondkasum				
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel	(204)	(1 234)	(13)	(79)
Perioodi koondkasum	(64 339)	(8 467)	(4 112)	(540)
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist	(62 650)	(3 970)	(4 004)	(254)
vähemusomanike osa koondkasumist	(1 689)	(4 497)	(108)	(286)
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, kroonides ja eurodes)	(3,53)	(0,15)	(0,23)	(0,01)

FINANTSSEISUNDI ARUANNE

konsolideeritud, auditeerimata

		EEK	EUR		
	<i>lisa</i>	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
VARA					
Käibevara					
Raha ja raha ekvivalendid	5	154 211	359 732	9 856	22 991
Lühiajalised deposiidid		41 475	400 916	2 651	25 623
Nõuded ja ettemaksud	6	704 641	661 954	45 034	42 306
Ettemakstud tulumaks		21 377	3 885	1 366	248
Varud	7	1 455 872	1 536 463	93 048	98 199
Käibevara kokku		2 377 576	2 962 950	151 955	189 367
Põhivara					
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8	300 646	211 889	19 215	13 542
Edasilükkunud tulumaksuvara		24 279	32 069	1 552	2 050
Kinnisvarainvesteeringud	9	56 086	16 552	3 585	1 058
Materiaalne põhivara	10	277 681	266 276	17 747	17 018
Immateriaalne põhivara	11	23 596	24 238	1 508	1 549
Põhivara kokku		682 288	551 024	43 607	35 217
VARA KOKKU		3 059 864	3 513 974	195 562	224 584
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL					
Lühiajalised kohustused					
Laenukohustused	12	196 430	447 569	12 554	28 605
Võlad ja ettemaksed	13	613 022	782 470	39 180	50 009
Tulumaksukohustus		-	5 249	-	335
Lühiajalised eraldised	14	57 071	37 702	3 648	2 410
Lühiajalised kohustused kokku		866 523	1 272 990	55 382	81 359
Pikaajalised kohustused					
Pikaajalised laenud	12	206 294	76 316	13 185	4 878
Pikaajalised võlad tarnijatele		13 223	10 653	845	681
Pikaajalised ostjate ettemaksed		12	5	1	0
Pikaajalised kohustused kokku		219 529	86 974	14 031	5 559
Kohustused kokku		1 086 052	1 359 964	69 413	86 918
Omakapital					
Vähemusosa		22 343	27 129	1 428	1 734
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					
Aktsiakapital		177 000	177 000	11 312	11 312
Kohustuslik reservkapital		17 700	17 700	1 131	1 131
Realiseerimata kursivahed		(14 452)	(14 816)	(924)	(947)
Jaotamata kasum		1 771 221	1 946 997	113 202	124 436
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku		1 951 469	2 126 881	124 721	135 932
Omakapital kokku		1 973 812	2 154 010	126 149	137 666
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 059 864	3 513 974	195 562	224 584

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

konsolideeritud, auditeerimata

EEK	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Vähemus-osalus	Kokku
	Aktsia-kapital	Kohus-tuslik reserv	Realisee-rimata kursi-vahed	Jaotamata kasum	Kokku		
Saldo 31.12.2008	177 000	17 700	(12 550)	1 892 781	2 074 931	34 633	2 109 564
Perioodi koondkasum	-	-	(2 266)	116 166	113 900	(4 804)	109 096
Dividendid	-	-	-	(61 950)	(61 950)	(2 700)	(64 650)
Saldo 31.12.2009	177 000	17 700	(14 816)	1 946 997	2 126 881	27 129	2 154 010
Saldo 31.12.2009	177 000	17 700	(14 816)	1 946 997	2 126 881	27 129	2 154 010
Perioodi koondkasum	-	-	364	18 924	19 288	(2 638)	16 650
Vähemusaluse ost	-	-	-	-	-	(2 148)	(2 148)
Dividendid	-	-	-	(194 700)	(194 700)	-	(194 700)
Saldo 31.12.2010	177 000	17 700	(14 452)	1 771 221	1 951 469	22 343	1 973 812

EUR	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Vähemus-osalus	Kokku
	Aktsia-kapital	Kohus-tuslik reserv	Realisee-rimata kursi-vahed	Jaotamata kasum	Kokku		
Saldo 31.12.2008	11 312	1 131	(802)	120 971	132 612	2 213	134 825
Perioodi koondkasum	-	-	(145)	7 424	7 279	(306)	6 973
Dividendid	-	-	-	(3 959)	(3 959)	(173)	(4 132)
Saldo 31. 12.2009	11 312	1 131	(947)	124 436	135 932	1 734	137 666
Saldo 31.12.2009	11 312	1 131	(947)	124 436	135 932	1 734	137 666
Perioodi koondkasum	-	-	23	1 210	1 233	(169)	1 064
Vähemusaluse ost	-	-	-	-	-	(137)	(137)
Dividendid	-	-	-	(12 444)	(12 444)	-	(12 444)
Saldo 31.12.2010	11 312	1 131	(924)	113 202	124 721	1 428	126 149

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

RAHAVOOGUDE ARUANNE

konsolideeritud, auditeerimata

	EEK		EUR	
	2010.a. 12 kuud	2009.a. 12 kuud	2010.a. 12 kuud	2009.a. 12 kuud
Äritegevuse rahavoog				
Ärikasum	37 237	132 028	2 380	8 440
Korrigeerimised:				
põhivara kulum ja väärtuse langus	37 969	37 471	2 427	2 395
(kasum) kahjum põhivara müügist	(1 185)	(519)	(76)	(33)
valmidusastme meetodil ehituslepingute tulu				
korrigeerimine	(365 548)	56 548	(23 363)	3 614
intressitulu äritegevusest	(9 817)	(4 476)	(627)	(286)
eraldiste muutus	9 656	(2 327)	617	(149)
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	29 381	223 055	1 878	14 256
Varude muutus	87 528	281 116	5 593	17 966
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	98 399	(306 272)	6 288	(19 574)
Makstud intressid	(13 415)	(28 157)	(857)	(1 800)
Muud finantskulud (-tulud)	(68)	(62)	(4)	(5)
Makstud ettevõtte tulumaks	(23 491)	(19 971)	(1 501)	(1 276)
Kokku rahavood äritegevusest	(113 354)	368 434	(7 245)	23 548
Investeeringustegevuse rahavoog				
Tütarettevõtte soetus	(1 110)	(62 069)	(71)	(3 967)
Tütarettevõtte müük	-	1 125	-	71
Sidus-ja ühisettevõtte soetus	(20)	-	(1)	-
Sidus-ja ühisettevõtte müük	24	-	2	-
Muude finantsinvesteeringute soetus	(166 649)	(804 699)	(10 651)	(51 430)
sh üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide soetus	(166 648)	(804 699)	(10 651)	(51 430)
Muude finantsinvesteeringute müük	526 089	666 542	33 623	42 600
sh üle 3-kuulistelt lühiajalistelt deposiitidelt laekumine	526 089	666 542	33 623	42 600
Kinnisvarainvesteeringute soetus	(40 977)	-	(2 619)	-
Kinnisvarainvesteeringute müük	-	1 250	-	80
Materiaalse põhivara soetus	(12 613)	(13 222)	(806)	(845)
Materiaalse põhivara müük	2 830	1 298	181	83
Immateriaalse põhivara soetus	(1 420)	(985)	(91)	(63)
Immateriaalse põhivara müük	816	134	52	9
Antud laenud	(126 681)	(65 885)	(8 096)	(4 211)
Antud laenude tagasimaksed	64 610	45 793	4 129	2 927
Saadud intressid	12 579	31 968	804	2 043
Saadud dividendid	220	-	14	-
Kokku rahavood investeeringustegevusest	257 698	(198 750)	16 470	(12 703)
Finantseerimistegevuse rahavoog				
Saadud laenud	33 088	56 841	2 115	3 633
Saadud laenude tagasimaksed	(168 208)	(300 698)	(10 750)	(19 218)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	(22 647)	(17 476)	(1 447)	(1 118)
Makstud dividendid	(194 700)	(64 650)	(12 444)	(4 132)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	(352 467)	(325 983)	(22 526)	(20 835)
Raha ja raha ekvivalentide muutus	(208 123)	(156 299)	(13 301)	(9 990)
Üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide muutus	(359 441)	138 157	(22 972)	8 830
Kokku muutus	(567 564)	(18 142)	(36 273)	(1 160)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	359 732	515 191	22 991	32 927
Üle 3-kuulised lühiajalised deposiidid perioodi alguses	400 916	262 759	25 623	16 793
Kokku perioodi alguses	760 648	777 950	48 614	49 720
Valuutakursside muutuste mõju	2 602	840	166	54
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	154 211	359 732	9 856	22 991
Üle 3-kuulised lühiajalised deposiidid perioodi lõpus	41 475	400 916	2 651	25 623
Kokku perioodi lõpus	195 686	760 648	12 507	48 614

LISAD

Lisa 1 Tegevussegmentid tuhandetes kroonides

Kõrgeim äriotsustaja, kelleks on emaettevõtte AS Merko Ehitus juhatus, jälgib kontserni äritegevust tegevusvaldkondade lõikes. Ärisegmentide tulemust hindab kõrgem äriotsustaja segmenti kontsernivälise müügitulu ja maksustamiseelse kasumi alusel.

Kõik segmentid tegelevad ehitusteenuse müügiga, välja arvatud Kinnisvaraarenduse segment, mille müügitulu koosneb müügiks arendatud korterite realiseerimisest.

2010.a. 12 kuud	Hooned	Rajatised	Teed	Kinnisvara arendus	Muud	Segmentid kokku
Segmenti müügitulu	1 105 124	959 066	569 583	367 813	28 180	3 029 766
Segmentidevaheline müügitulu	(86 029)	(119 050)	(60 903)	(57 347)	(16 490)	(339 819)
Müügitulu välisklientidelt	1 019 095	840 016	508 680	310 466	11 690	2 689 947
Kulum ja väärtuse langus	(1 659)	(10 455)	(16 311)	(561)	(1 307)	(30 293)
Varude allahindlus	-	-	-	(24 895)	-	(24 895)
Varude allahindluse tühistamine				8 951		8 951
Kasum (kahjum) sidus- ja ühisettevõtetelt	-	(2)	-	(1 495)	(4 723)	(6 220)
Muud finantstulud (-kulud)	-	(93)	-	(2 804)	-	(2 897)
Kasum enne maksustamist	92 616	78 270	(6 567)	26 064	(423)	189 960
Segmentide vara 31.12.2010	223 103	190 100	349 145	1 836 498	55 232	2 654 078
2009.a. 12 kuud	Hooned	Rajatised	Teed	Kinnisvara arendus	Muud	Segmentid kokku
Segmenti müügitulu	1 809 728	955 780	439 444	405 915	8 480	3 619 347
Segmentidevaheline müügitulu	(262 646)	(15 776)	(142 295)	(13 560)	(3 861)	(438 138)
Müügitulu välisklientidelt	1 547 082	940 004	297 149	392 355	4 619	3 181 209
sh müügitulu kliendilt, mis moodustab vähemalt 10% kontserni müügitulust	-	344 522	-	-	-	344 522
Kulum ja väärtuse langus	(2 506)	(13 106)	(9 543)	(793)	(4 456)	(30 404)
Varude allahindlus	-	-	-	(81 752)	-	(81 752)
Kasum (kahjum) sidus- ja ühisettevõtetelt	-	-	-	(13 634)	(13 456)	(27 090)
Muud finantstulud (-kulud)	51	(792)	(1 459)	(2 614)	1 181	(3 633)
Kasum enne maksustamist	241 185	82 912	31 038	(24 040)	(23 308)	307 787
Segmentide vara 31.12.2009	362 921	170 564	189 153	1 452 735	71 862	2 247 235

Lisaks segmentide varale on kontsernis vara seisuga 31.12.2010 summas 405 786 tuhat krooni (31.12.2009: 1 266 739 tuhat krooni), mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmentiga. Kontserni jaotamata varana on kajastatud raha ja raha ekvivalendid, deposiidid, laenud v.a laenud sidus- ja ühisettevõtetele, maksude ettemaksed, muud nõuded ja põhivara jaotamata osa.

Segmentide maksustamiseelse kasumi seostamine kontserni kasumiga

	2010.a. 12 kuud	2009.a. 12 kuud
Raporteeritavate segmentide kasum (kahjum)	189 960	307 787
Jaotamata kulud (tulud)		
turustuskulud	(34 312)	(47 094)
üldhalduskulud	(136 505)	(154 000)
muud ärikulud ja -tulud	8 977	(5 388)
finantskulud ja -tulud	(417)	18 553
sh intressitulud	9 267	37 828
intressikulud	(11 313)	(16 725)
Kokku kasum enne maksustamist	27 703	119 858

Jaotamata kulude hulka kuuluvad kulud (-tulud) tekivad kontserni tasandil ja neil puudub otsene seos raporteeritavate segmentidega. Jaotamata finantskulude ja -tulude hulgas moodustab enamusosa finantstulu pangadeposiitidelt, lisaks kajastatakse seal mittekapitalizeeritavaid laenuintressikulusid ja muid ebaolulisi finantskulusid.

Müügitulu klientide asukoha järgi

	2010.a. 12 kuud	2009.a. 12 kuud
Eesti	1 944 272	2 181 197
Läti	675 440	925 985
Leedu	70 235	74 027
Kokku	2 689 947	3 181 209

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

	31.12.2010	31.12.2009
Eesti	309 180	290 429
Läti	11 657	15 825
Leedu	36 526	812
Kokku	357 363	307 066

Lisa 2 Müügitulu

tuhandetes kroonides

	2010.a. 12 kuud	2009.a. 12 kuud
Teenuste müük	2 374 647	2 816 630
Kinnisvara ja kinnisvara arenduste müük	305 257	355 335
Rent	6 740	2 153
Kaupade müük	3 303	7 091
Müügitulu kokku	2 689 947	3 181 209

Lisa 3 Müüdnud toodangu kulu
tuhandetes kroonides

	2010.a. 12 kuud	2009.a. 12 kuud
Ehitusteenused	1 290 546	1 533 504
Materjal	475 731	455 124
Ostetud kinnisvara müügiks	169 815	270 884
Tööjõukulu	234 091	247 018
Ehitusmehhanismid ja transport	122 804	93 412
Projekteerimine	24 578	26 229
Varude allahindlus	24 895	81 752
Varude allahindluse tühistamine	(8 951)	-
Kinnisvara halduskulud	4 318	3 934
Kulum ja väärtuse langus	30 293	30 404
Muud kulud	124 371	92 908
Müüdnud toodangu kulu kokku	2 492 491	2 835 169

Lisa 4 Puhaskasum aktsia kohta

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

	2010.a. 12 kuud	2009.a. 12 kuud
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (<i>tuhandetes kroonides</i>)	18 924	116 166
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (<i>tuhat tk</i>)	17 700	17 700
Tavapuhaskasum aktsia kohta (<i>kroonides</i>)	1,07	6,56

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

Lisa 5 Raha ja raha ekvivalendid
tuhandetes kroonides

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	125	270
Arvelduskontod	14 663	40 787
Üleöö pangadeposiidid	139 423	93 961
Kuni 3-kuulised tähtajalised pangadeposiidid	-	224 714
Raha ja raha ekvivalendid kokku	154 211	359 732

Lisa 6 Nõuded ja ettemaksud
tuhandetes kroonides

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu		
ostjatelt laekumata arved	340 276	405 030
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(18 130)	(19 921)
	<u>322 146</u>	<u>385 109</u>
Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks		
käibemaks	18 524	7 823
sotsiaalmaks	-	7
muud maksud	288	922
	<u>18 812</u>	<u>8 752</u>
Ehitustööde tellijatelt saada	212 122	102 144
Muud lühiajalised nõuded		
lühiajalised laenud	101 704	96 874
intressinõuded	12 642	13 524
nõue tütarettevõtte ostja vastu	1 500	7 125
muud lühiajalised nõuded	2 973	2 253
	<u>118 819</u>	<u>119 776</u>
Ettemaksed teenuste eest		
ettemaksed ehitusteenuste eest	21 349	38 197
ettemakstud kindlustusmaksed	3 967	1 764
muud ettemakstud kulud	7 426	6 212
	<u>32 742</u>	<u>46 173</u>
Nõuded ja ettemaksud kokku	<u>704 641</u>	<u>661 954</u>

Lisa 7 Varud
tuhandetes kroonides

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	15 046	6 752
Lõpetamata toodang	455 819	470 428
Valmistoodang	200 801	268 242
Müügiks ostetud kaubad		
ostetud kinnistud müügiks	660 392	686 543
ostetud muud kaubad müügiks	18 360	2 543
	<u>678 752</u>	<u>689 086</u>
Ettemaksed varude eest		
ettemaksed kinnisvara eest	103 907	87 192
ettemaksed muude varude eest	1 547	14 763
	<u>105 454</u>	<u>101 955</u>
Varud kokku	<u>1 455 872</u>	<u>1 536 463</u>

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud
tuhandetes kroonides

	31.12.2010	31.12.2009
Sidus- ja ühissettevõtete aktsiad ja osad	172 939	179 421
Pikaajalised laenud	98 933	21 785
Pikaajalised intressinõuded	4 823	-
Pikaajaline pangadeposiit	4 994	2 809
Pikaajaline nõue tütarettevõtte ostja vastu	-	1 375
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	18 957	6 499
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	300 646	211 889

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud
tuhandetes kroonides

	31.12.2010	31.12.2009
Maa	2 097	2 098
Ehitised jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	18 020	15 650
akumuleeritud kulum	(1 862)	(1 196)
	16 158	14 454
Lõpetamata ehitised	37 831	-
Kinnisvarainvesteeringud kokku	56 086	16 552

Lisa 10 Materiaalne põhivara
tuhandetes kroonides

	31.12.2010	31.12.2009
Maa	12 905	12 905
Ehitised jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	89 068	89 030
akumuleeritud kulum	(14 001)	(11 111)
	75 067	77 919
Hoonestusõigus jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	458	458
akumuleeritud kulum	(122)	(113)
	336	345
Masinaid ja seadmeid jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	275 504	236 939
akumuleeritud kulum	(122 482)	(100 774)
	153 022	136 165
Muu inventar jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	78 004	78 588
akumuleeritud kulum	(41 653)	(40 512)
	36 351	38 076
Lõpetamata ehitised	-	866
Materiaalne põhivara kokku	277 681	266 276

Lisa 11 Immateriaalne põhivara
tuhandetes kroonides

	31.12.2010	31.12.2009
Firmaväärtus	13 939	13 939
Tarkvara jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	18 144	17 346
akumuleeritud kulum	(9 849)	(8 409)
	8 295	8 937
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	1 362	1 362
Immateriaalne põhivara kokku	23 596	24 238

Lisa 12 Laenukohustused
tuhandetes kroonides

	31.12.2010	31.12.2009
Kapitalirendikohustused		
Rendimaksete nüüdisväärtus	61 778	47 934
sh lühiajaline osa	16 498	16 170
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...4 aastal	45 280	31 764
Pangalaenud		
Laenu jääk	226 692	361 697
sh lühiajaline osa	68 428	319 895
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	158 264	41 802
Laenud ühise kontrolli all olevatelt ettevõtetelt		
Laenu jääk	109 354	109 354
sh lühiajaline osa	109 354	109 354
Laenud muudelt ettevõtetelt		
Laenu jääk	4 900	4 900
sh lühiajaline osa	2 150	2 150
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	2 750	2 750
Laenud kokku		
Laenude jääk	340 946	475 951
sh lühiajaline osa	179 932	431 399
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	161 014	44 552
Laenukohustused kokku	402 724	523 885
sh lühiajaline osa	196 430	447 569
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	206 294	76 316

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed
tuhandetes kroonides

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	240 357	223 149
Võlad töövõtjatele	42 262	55 364
Maksuvõlad v.a ettevõtte tulumaks		
käibemaks	11 422	22 625
füüsilise isiku tulumaks	6 913	6 783
sotsiaalmaks	11 854	13 045
maamaks	-	80
töötuskindlustusmakse	1 218	1 171
kohustusliku kogumispensioni makse	274	107
muud maksud	403	604
	32 084	44 415
Ehitustööde tellijatel saada	60 649	316 095
Muud võlad		
intressivõlad	1 378	1 105
võlg jagunemisel kinnistute eest	100 000	100 000
muud võlad	5 110	4 274
	106 488	105 379
Saadud ettemaksed	131 182	38 068
Võlad ja ettemaksed kokku	613 022	782 470

Lisa 14 Lühiajalised eraldised
tuhandetes kroonides

	31.12.2010	31.12.2009
Ehituse garantiikohustuse eraldis	17 392	18 518
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	34 833	4 035
Eraldis ehitusprojektide lõpetamiseks	179	208
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	4 102	14 492
Muud eraldised	565	449
Lühiajalised eraldised kokku	57 071	37 702

Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtte AS Riverito;
- ASi Riverito aktsionärid, kes läbi ASi Riverito omavad ASis Merko Ehitus olulist mõju;
- teised olulist mõju omavad aktsionärid;
- ASi Riverito teised tütarettevõtted ehk nn õdeettevõtted;
- sidus- ja ühisettevõtted;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- ettevõtted, millel on ASiga Merko Ehitus ühine juhtimise võtmepersonal.

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

ASi Merko Ehitus emaettevõtte on AS Riverito. Seisuga 31.12.2010 ja 31.12.2009 kuulus ASile Riverito 72% ASi Merko Ehitus aktsiatest. Kontsernis lõplikku valitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.

Kaubad ja teenused

tuhandetes kroonides

	2010.a. 12 kuud	2009.a. 12 kuud
Ostetud ehitusteenused		
Sidus- ja ühisettevõtted	1	2 435
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	2 500	10 972
Ostetud ehitusteenused kokku	2 501	13 407
Ostetud muud teenused		
Emaettevõtte	1 017	-
Osutatud ehitusteenused		
Emaettevõtte	752	-
Sidus- ja ühisettevõtted	2 007	67
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	11 825	133 434
Muud seotud osapooled	74	896
Juhtkonna liikmed	13 058	15 237
Osutatud ehitusteenused kokku	27 716	149 634
Ostetud ehitusmaterjalid		
Emaettevõtte	1 182	-
Muud seotud osapooled	87	82
Ostetud ehitusmaterjalid kokku	1 269	82
Ostetud kinnisvara		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	-	50 926

Saldod seotud osapooltega*tuhandetes kroonides*

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ja ettemaksud		
Nõuded ostjate vastu		
Emaettevõtte	85	190
Sidus- ja ühisettevõtted	285	74
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	63	483
Muud seotud osapooled	77	2 431
Lühiajalised laenud		
Sidus- ja ühisettevõtted	-	16 500
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	24 360	43 054
Intressinõuded		
Sidus- ja ühisettevõtted	5 987	9 147
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	2 731	1 624
Muud lühiajalised nõuded		
Sidus- ja ühisettevõtted	-	1
Müügiks ostetud kaubad		
Emaettevõtte	15 818	-
Ettemaksed varude eest		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	81 892	57 462
Muud pikaajalised laenud ja nõuded		
Pikaajalised laenud		
Sidus- ja ühisettevõtted	74 408	18 896
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	-	2 890
Intressinõuded		
Sidus- ja ühisettevõtted	4 506	-
Laenukohustused		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	109 354	109 354
Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele		
Emaettevõtte	180	2
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	46	90
Muud seotud osapooled	5	2
Intressivõlad		
Emaettevõtte	254	-
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	228	233
Muud lühiajalised võlad		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	100 000	100 000
Saadud ettemaksed		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	5	-

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused

Kontsern on ostanud finantsinstitutsioonidelt järgmised garantiid tagamaks kontserni kohustusi kolmandate osapoolte ees. Antud summad kujutavad kolmandate isikute maksimaalset nõudeõiguse ulatust kontserni vastu juhul, kui kontsern ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Juhtkonna hinnangul täiendavate kulutuste tekkimine seoses nende garantiidega on ebatõenäoline.

<i>tuhandetes kroonides</i>	31.12.2010	31.12.2009
Ehitusaegne garantii tellijale	302 593	262 573
Pakkumusgarantii	51 261	59 254
Garantiiaja garantii	152 890	152 114
Ettemaksu garantii	161 078	81 296
Käendused	829	9 705
Maksegarantii	2 678	3 318
Akreditiiv	-	6 404
Tingimuslikud kohustused kokku	671 329	574 664

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

Pakkumusgarantii – garant tagab pakkumise korraldajale, et pakkuja sõlmib korraldajaga lepingu vastavalt pakkumise tingimustele.

Garantiiaja garantii – garant tagab tellijale ehituse garantii ajal ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamise.

Ettemaksu garantii – garant tagab ostjale/tellijale ettemaksu tagastamise juhul, kui tarnija ei tarni kaupa või osuta lubatud teenust.

Maksegarantii – garant tagab kauba/teenuse eest tasumise kauba tarnimisel/teenuse osutamisel.

JUHTKONNA DEKLARATSIOON

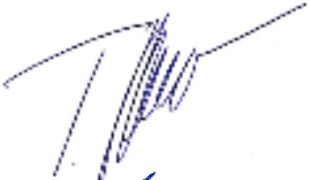
ASi Merko Ehitus juhatus on koostanud 2010. aasta 12 kuu konsolideeritud vahearuanne, mis on esitatud lehekülgedel 3-27.

Juhatus kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise vahearuanne koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt;
- raamatupidamise vahearuanne kajastab kontserni finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- emaettevõtte ja kontserni kuuluvad äriühingud on jätkuvalt tegutsevad äriühingud.

Kontserni Merko Ehitus konsolideeritud raamatupidamise 2010. aasta 12 kuu vahearuanne on koostatud vastavuses rahvusvahelise raamatupidamisstandardi IAS 34 "Interim Financial Reporting" nõuetega lühendatud vahearannete kohta (condensed interim financial statements). Raamatupidamise vahearuanne järgitakse samu arvestuspõhimõtteid ja -meetodeid mida rakendati 2009. aasta raamatupidamise aastaaruandes.

Samuti deklareerib ja kinnitab AS Merko Ehitus juhatus, et vahearuanne tegevusaruanne annab juhtkonna parima teadmise kohaselt õige ja õiglase ülevaate emitendi ja konsolideerimisse kaasatud ettevõtjate kui terviku äritegevuse arengust ja tulemustest ning finantsseisundist ning sisaldab peamiste riskide ja kahtlustuste kirjeldust.

Tiit Roben	juhatuse esimees		22.02.2011
------------	------------------	--	------------

Alar Lagus	juhatuse liige		22.02.2011
------------	----------------	--	------------

Veljo Viitmann	juhatuse liige		22.02.2011
----------------	----------------	--	------------

Andres Agukas	juhatuse liige		22.02.2011
---------------	----------------	--	------------

Jaan Mäe	juhatuse liige		22.02.2011
----------	----------------	--	------------

Viktor Mõisja	juhatuse liige		22.02.2011
---------------	----------------	---	------------