



AS MERKO EHITUS KONTSERN

2011. 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: 01.01.2011 – 31.12.2011

Aruandeperiood: 01.01.2011 – 31.12.2011

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

Juhatus: Andres Trink, Alar Lagus, Viktor Mõisja

Audiitor: AS PricewaterhouseCoopers

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE.....	12
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE.....	14
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	15
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	16
LISAD	17
Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted	17
Lisa 2 Tegevussegmendid.....	17
Lisa 3 Müügitulu.....	19
Lisa 4 Müüdud toodangu kulu	19
Lisa 5 Puhaskasum aktsia kohta.....	19
Lisa 6 Raha ja raha ekvivalendid	19
Lisa 7 Nõuded ja ettemaksud.....	20
Lisa 8 Varud	20
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	21
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	21
Lisa 11 Materiaalne põhivara	21
Lisa 12 Immateriaalne põhivara	22
Lisa 13 Laenukohustused	22
Lisa 14 Võlad ja ettemaksud.....	23
Lisa 15 Lühiajalised eraldised	23
Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega	24
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused	26
JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE.....	27

TEGEVUSARUANNE

Üldinfo

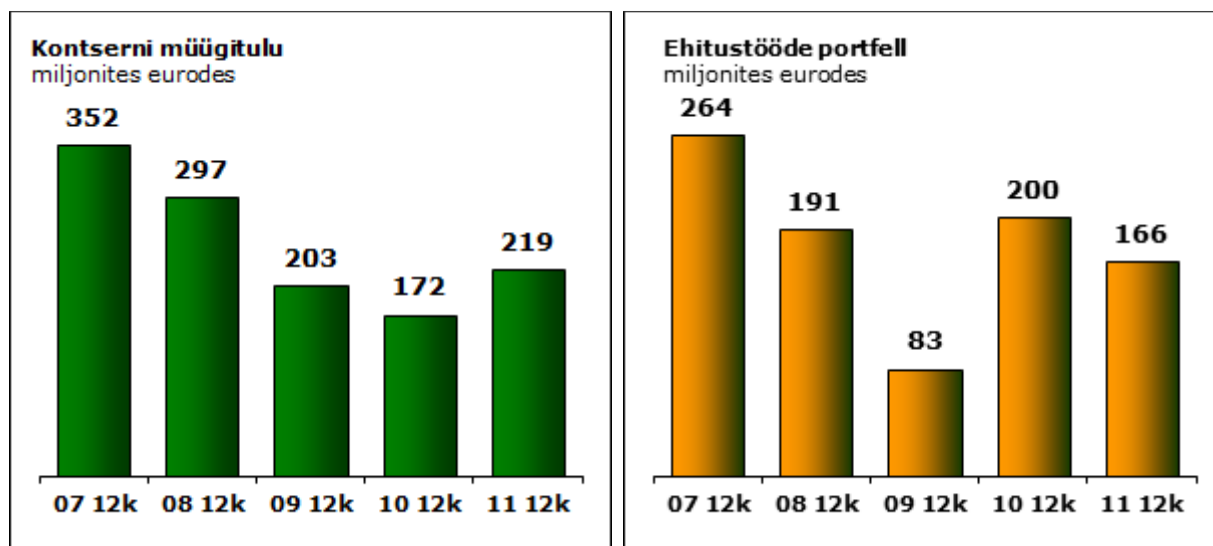
AS Merko Ehitus tegutseb Eestis, Lätis ja Leedus ehitusalaseid terviklahendusi pakkuva ehituskontsernina. Suuremad kontserni ettevõtted on SIA Merks (100%), UAB Merko Statyba (100%), Tallinna Teede AS (100%), AS Gustaf (85%), OÜ Gustaf Tallinn (80%), AS Merko Tartu (66%), AS Merko Infra (100%) ja AS Tartu Maja Betoontooted (25%).

Äritegevus

Merko Ehitus kontserni 2011. aasta müügitulu oli 219,3 mln eurot. Perioodi müügituludest teeniti Eestis 74,0%, Lätis 19,0% ja Leedus 7,0%. Võrrelduna 2010. aastaga kasvas kontserni müügitulu 27,6% sh kasvas Eestis 30,5% ja Leedus 242,0% ning vähenes Lätis 3,3%.

Kontserni 2011. aasta IV kvartali müügitulu oli 65,9 mln eurot, kasvades 2010. aasta sama perioodiga võrreldes 20,3 mln euro ehk 44,4% võrra.

31. detsembri 2011 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfelli 166 mln eurot. Lepingute portfellis ei kajasta kontsern omaarenduslikke elamuprojekte ning kinnisvarainvesteeringute ehitamisega kaasnevaid töid.



2011. aastaga müüdi 159 korterit kogumaksumusega 18,2 mln eurot (käibemaksuta). Seisuga 31.12.2011 oli varudes müümata 33 valmis korterit kogumaksumusega 2,7 mln eurot ning ehitamisjärgus 489 korterit, mille maksumus bilansipäeva seisuga oli 22,8 mln eurot. Valmistoodangust 28 korterit asub Tartus ning 5 Riias. Hetkel ehitab kontsern kahte 21-korteriga korterelamut Tallinnas, Hane tänaval (valmimisaeg 2012. aasta suvi), kolme 13-korteriga korterelamut Tallinnas, Pallasti tänaval (valmimisaeg 2012. aasta suvi) ja 133 korteriga korterelamut Riias Skanstese tänaval (valmimisaeg 2012. aasta sügis). 93 korteriga korterelamut Tallinnas, aadressil Tartu mnt 50A oli bilansipäeva kuupäeva seisuga lõpetamisjärgus.

Seoses ehitushindade kiirema kallinemisega võrreldes kinnisvara müügihindade tõusuga, hindas kontsern 2011. aasta IV kvartalis ümber arendusprojektide kasumlikkust ning hindas 4,6 mln euro võrra alla varudes kajastatud kinnistuid ning 1,4 mln euro võrra alla pikaajaliste finantsinvesteeringute all kajastatud ühisprojektide kinnistuid. Tehtud allahindlused mõjutavad ettevõtte 2011. aasta 12 kuu ja IV kvartali majandustulemusi kogusummas 6,0 mln eurot, millest 2,4 mln eurot on seotud Läti, 2,3 mln eurot Eesti ja 1,3 mln eurot Leedu kinnistute väärtuse allahindlusega.

Infrastruktuuri objektide ehituse osakaalu suurenemine 2011. aastal on oluliselt kasvatanud sesoonsuse mõju kontserni kvartaalsetele majandustulemustele (2011. aasta I kvartali müügitulu 26,2 mln eurot, II kvartali müügitulu 48,9 mln eurot, III kvartali müügitulu 78,3 mln eurot võrreldes 65,9 mln euroga IV kvartalis). Sesoonsuse mõju ettevõtte 2011. aasta IV kvartali müügituludele leevendas tavapärasest soojem talv. Arendustegevuse tsüklilisust mõjutas IV kvartalis Pallasti büroohoone müük summas 3,2 mln eurot ning korterite müük summas 5,9 mln eurot, mis moodustas 32,6% korterite aastasest müügitulust.

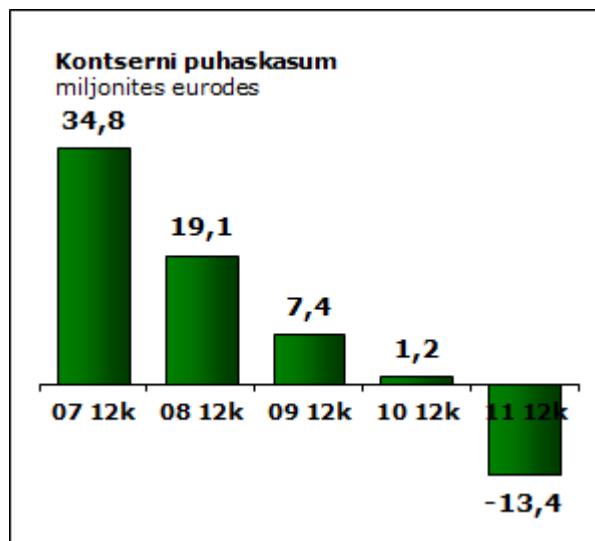
Kontserni suuremate ettevõtete konsolideeritud müügitulud

	<i>tuhandetes eurodes</i>		
	2011	2010	2009
Eesti ettevõtted			
AS Merko Ehitus (emaettevõtte)	104 118	89 780	107 968
Tallinna Teede AS (100% osalus)	21 614	20 792	17 603
AS Merko Infra (100% osalus)	20 199	549	-
AS Gustaf (85% osalus)	3 243	2 598	2 820
OÜ Gustaf Tallinn (80% osalus)	5 013	3 451	3 907
AS Merko Tartu (66% osalus)	6 765	2 485	4 606
OÜ Woody (100% osalus)	1 577	3 941	1 598
Läti ettevõtte			
SIA Merks (100% osalus)	41 754	43 169	59 181
Leedu ettevõtte			
UAB Merko Statyba (100% osalus)	13 340	4 432	4 532

2011. aastaga teenis kontsern arendus- ja ehitustegevusest brutokasumit 0,7 mln eurot, sh 0,4 mln eurot IV kvartalis. Kontserni brutokahjum koos allahindlustega oli -3,6 mln eurot, sh -4,0 mln eurot IV kvartalis.

2011. aastaga vähenesid kontserni turustus- ja üldhalduskulud 8,3% ning nimetatud kulude osakaal müügituludes langes I kv 9,7%-lt 4,6%-ni aasta lõikes.

Kontserni 2011. aasta maksude-eelne kahjum oli 13,0 mln eurot ning puhaskahjum 13,4 mln eurot võrreldes 1,8 mln euro suuruse maksude-eelse kasumi ja 1,2 mln euro suuruse puhaskasumiga 2010. aastal. Kahjumi põhjuseks oli ehitushindade prognoositust kiirem kallinemine 2009/2010 aastal sõlmitud lepingute osas ja Balti kinnisvaraturu aeglasest taastumisest ning ehitushindade kallinemisest tingitud arendusprojektide allahindlused IV kvartalis summas 6,0 mln eurot. 31.12.2011 seisuga oli kontsernil moodustatud kahjumlike projektide lõpetamiseks vajalike kulude katteks eraldisi kogusummas 3,5 mln eurot.



Merko Ehitus kontserni 2011. aasta lühiajaliste investeeringute ning rahaliste vahendite muutus oli +6,0 mln eurot ning 31. detsembri 2011 seisuga oli kontserni arvelduskontodel ja tähtajalistel hoiustel rahalisi vahendeid summas 18,6 mln eurot. Perioodi äritegevuse rahavoog oli -12,2 mln eurot, investeerimistegevuse rahavoog +6,2 mln eurot ja finantseerimistegevuse rahavoog +12,0 mln eurot. Äritegevuse rahavoogu mõjutas enim äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus -30,3 mln eurot, äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus +15,8 mln eurot ja ärikahjum -12,3 mln eurot. Investeerimistegevuse rahavoost +5,3 mln eurot moodustas väljastatud ja tagasimakstud laenude saldo ja +0,8 mln eurot saadud intressid. Finantseerimistegevuse rahavoost moodustas saadud ja tagasi makstud laenude saldo +15,5 mln eurot, makstud dividendid -1,8 mln eurot ning kapitalirendi põhiosa tagasimaksed -1,7 mln eurot.

Merko Ehitus kontserni 2011. aasta andmeid iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise meetodika

	2011	2010	2009
Puhaskasumi marginaal	-6,1 %	0,7 %	3,7 %
Maksude-eelse kasumi marginaal	-5,9 %	1,0 %	3,8 %
Ärikasumi marginaal	-5,6 %	1,4 %	4,2 %
Brutokasumi marginaal	-1,6 %	7,5 %	10,9 %
EBITDA marginaal	-4,6 %	2,8 %	5,3 %
Omakapitali tootlus aastast	-11,4 %	0,9 %	5,5 %
Aktivite tootlus aastast	-6,4 %	0,6 %	3,1 %
Omakapitali määr	50,0 %	63,8 %	60,5 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,0	2,7	2,3
Maksevõime kordaja	1,0	1,1	1,1
Üldkulud müügitulust	4,6 %	6,4 %	6,3 %
Brutotootasu müügitulust	7,6 %	9,3 %	8,8 %
Laenukohustuste määr	18,3 %	20,6 %	24,6 %
Debitoorse võlgnevuse käibevälde (päeva)	59	44	44
Tarnijate käibevälde (päeva)	56	35	29
Müügitulu töötaja kohta (tuhat eurot)	238	213	256
Keskmine täistööajaga töötajate arv (kontsernis)	920	809	794

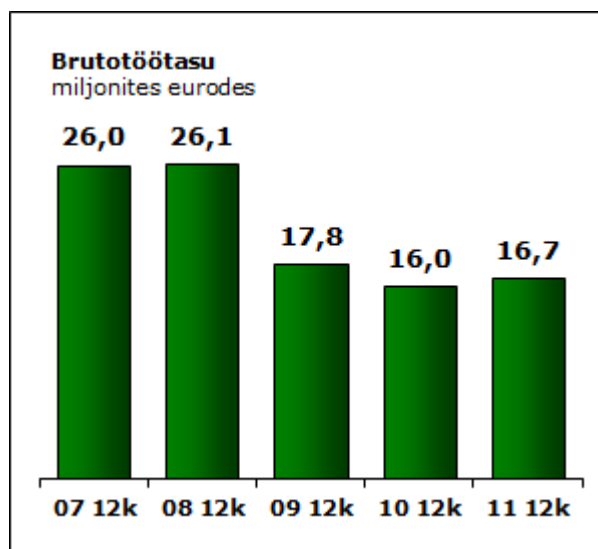
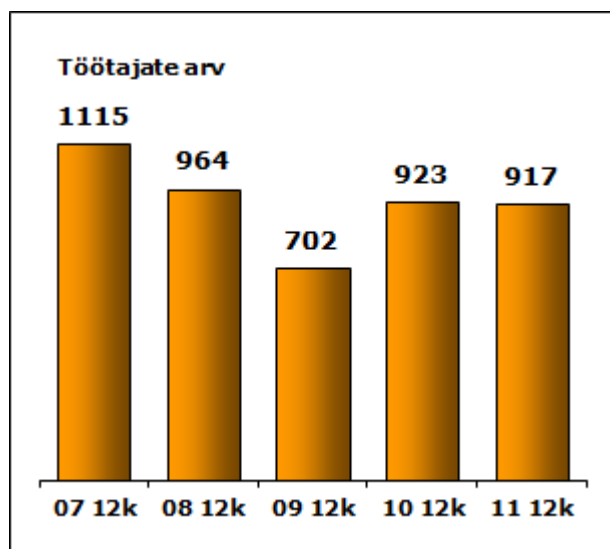
Puhaskasumi marginaal : Puhaskasum* / Müügitulu
 Maksude-eelse kasumi marginaal : Kasum enne maksustamist / Müügitulu
 Ärikasumi marginaal : Ärikasum / Müügitulu
 Brutokasumi marginaal : Brutokasum / Müügitulu
 EBITDA marginaal : (Ärikasum + Kulum) / Müügitulu
 Omakapitali tootlus aastast : Puhaskasum* / Perioodi keskmine omakapital*
 Aktivite tootlus aastast : 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
 Laenukohustuste määr: Intressi kandvad kohustused / Varad kokku
 Debitoorse võlgnevuse käibevälde: Nõuded ostjate vastu / Müügitulu x 365
 Tarnijate käibevälde: Võlad tarnijatele / Müüdü toodangu kulu x 365
 Müügitulu töötaja kohta: Müügitulu / Keskmine täistööajaga töötajate arv

*arvutatud emaettevõtte omanike osale

Töötajad ja tootasu

Aastaga vähenes kontserni töötajate arv 6 töötaja võrra (-0,7%) ning seisuga 31.12.2011 oli kontsernis 917 töötajat. Töötajatele makstud 2011. aasta brutotootasu oli 16,7 mln eurot, kasvades aastaga 4,4%. Põhipalga osakaal brutotootasust moodustas 84,6% ning tulemustasude osakaal 15,4%.



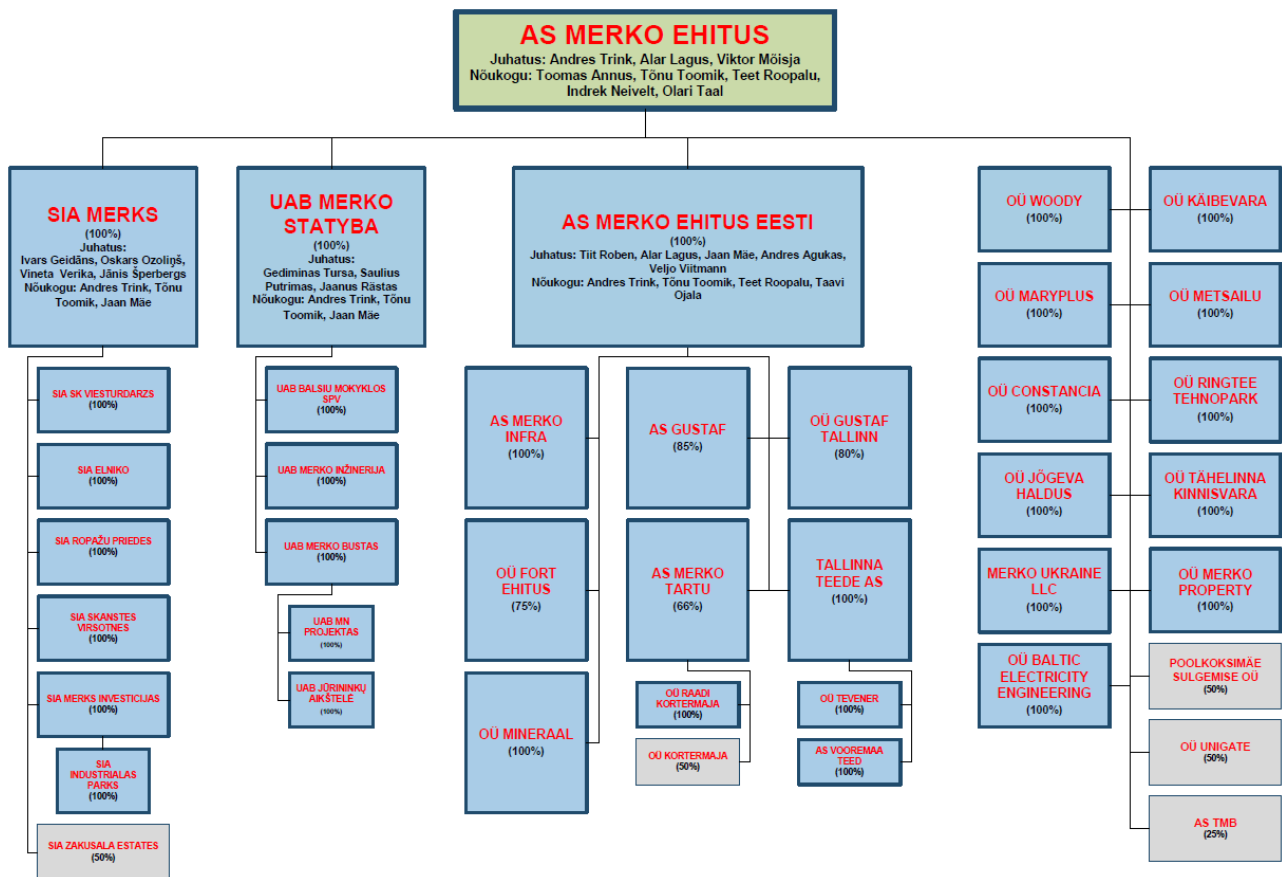
Struktuurimuudatus

ASi Merko Ehitus nõukogu ja juhatus otsustasid 2. detsembril 2011. aastal toimunud nõukogu koosolekul muuta kontserni juhtimisstruktuuri ning vastavalt ASi Merko Ehitus nõukogu 30. detsembri 2011 otsusele viidi alates 1. jaanuarist 2012 kontserni kogu ehitustegevus Eestis üle ASi Merko Ehitus Eesti. Tehingu tehniline lõpuleviimine on kavas läbi viia järk-järgult 2012. aasta I poolaasta jooksul. Muudatuste eesmärkideks on lahutada kontserni ja Eesti tootmistegevuse juhtimine ning ressursside efektiivsem jaotamine kontserni ärivaldkondade vahel.

Pärast muudatuste lõpuleviimist tegutseb AS Merko Ehitus valdusettevõttena, kes iseseisvalt tootmistegevusega ei tegele ning millele kuuluvad 100%-lised osalused ehitusettevõtetes AS Merko Ehitus Eesti, SIA Merks ja UAB Merko Statyba, samuti ka kontserni kinnisvaraarenduse äriüksus koos kinnisvara omavate äriühingutega (sh OÜ Woody, OÜ Constancia, OÜ Metsailu). Valdusettevõtte põhitegevuseks jääb Merko Ehitus kontserni erinevate äriühingute strateegiate väljatöötamine ning elluviimine eeskätt ressursside pikemaajalise planeerimise kaudu.

ASi Merko Ehitus juhatuse esimees on alates 1. jaanuarist 2012 Andres Trink. AS Merko Ehitus juhatuse liikmetena jätkavad Viktor Mõisja ja Alar Lagus. Ettevõtte nõukogu jätkab samas koosseisus, nõukogu esimees Toomas Annus ja liikmed Tõnu Toomik, Teet Roopalu, Indrek Neivelt ja Olari Taal.

AS Merko Ehitus kontserni uus struktuur peale struktuurimuudatuse tehnilist lõpuleviimist:



ASi 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. 28.06.2011 toimunud aktsionäride üldkoosolek valis lisaks praegustele nõukogu liikmetele ASi Merko Ehitus nõukogu täiendavaks liikmeks Toomas Annuse ning seejärel on ASi Merko Ehitus nõukogu on 5-liikmeline.

Toomas Annus - Sündinud 5. oktoobril 1960. aastal. Lõpetanud Tallinna Ehitus- ja Mehhaanika Tehnikumi (TEMT) ning nüüdse Tallinna Tehnikaülikooli ehitusteaduskonna tööstus- ja tsiviilehituse eriala. Alates 1987. aastast Merko Ehituse eelkäija EKE MRK juhatuse esimees, alates 1991. aastast Merko Ehituse juhatuse esimees. Aastatel 1997 – 2008 ning uuesti alates 2011. aasta juunist ASi Merko Ehitus nõukogu esimees.

Tõnu Toomik - Sündinud 8. märtsil 1961. aastal. Lõpetanud Tartus Raatuse Gümnaasiumi (toona Tartu 3. Keskkooli) ning Tallinna Tehnikaülikooli tööstus- ja tsiviilehituse eriala. ASis Merko Ehitus alustas 1993. aastal projektjuhina. Aastatel 1997-2008 oli ASi Merko Ehitus juhatuse esimees, vastutades ettevõtte tegevuse juhtimise ja arendamise eest. Alates 2008. aasta oktoobrist ASi Merko Ehitus nõukogu liige.

Teet Roopalu - Sündinud 30. augustil 1949. aastal. Lõpetanud Nõmme Gümnaasiumi (toona Tallinna 10. Keskkooli) ning Tallinna Tehnikaülikooli majandusteaduskonna ehituse ökonomika ja organiseerimise eriala. Töötanud ehitusfirmades, s.h finantsdirektorina; juhtinud ökonomikaalast tegevust EKE süsteemis peaökonomistina; pangadirektorina ning töötanud ka projekteerimises. ASis 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 ökonomika ja juhtimise eriala ning Stockholmi Ülikooli panganduse ja finantside 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 ASi Merko Ehitus nõukogu liige.

Olari Taal - Sündinud 7. augustil 1953. aastal. 1971. aastal lõpetas Varstu Keskkooli ja 1976. aastal Tallinna Tehnikaülikooli 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 ASi 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. ASi Merko Ehitus nõukogu ja juhatus otsustasid 2. detsembril 2011. aastal toimunud nõukogu koosolekul muuta kontserni juhtimisstruktuuri, mille tulemusena on AS Merko Ehitus juhatus alates 1. jaanuarist 2012 3-liikmeline.

Andres Trink - Sündinud 1. veebruaril 1967. aastal. Lõpetanud Pärnu 1. Keskkooli inglise keele eriklassi kiitusega ning Tallinna Tehnikaülikooli summa cum laude automatiseeritud juhtimissüsteemide erialal. Õppinud Estonian Business Schoolis rahvusvahelist ärijuhtimist ja lõpetanud INSEADi ülikoolis Prantsusmaal tippjuhtide arenguprogrammi (Advanced Management Program). Töötanud erinevatel juhtivatel ametikohtadel era- ja avalikus sektoris. Viimased 15 aastat tegutsenud finantssektoris, sealhulgas Hansapanga Balti panganduse juhatuse liikmena. Alates 1. jaanuarist 2012 AS Merko Ehitus juhatuse esimees, vastutades uue valdusettevõtte struktuuri käivitamise ja strateegilise arengu eest. Ühtlasi AS Merko Ehitus Eesti, SIA Merks ja UAB Merko Statyba nõukogu esimees.

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

Viktor Mõisja – Sündinud 6. jaanuaril 1951. aastal. Lõpetanud Tallinna Tehnikaülikooli 1976. aastal ehitusinsenerina. ASis 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 vahearuaude peatükis „Aktsia ja aktsionärid“.

Ehitusturg

Majanduskasv, püsivhindades

IV kv 2011 vs IV kv 2010

Eesti	+4,0%
Läti	+5,0%
Leedu	+4,3%

Ehitushinnaindeks, püsivhindades

IV kv 2011 vs IV kv 2010

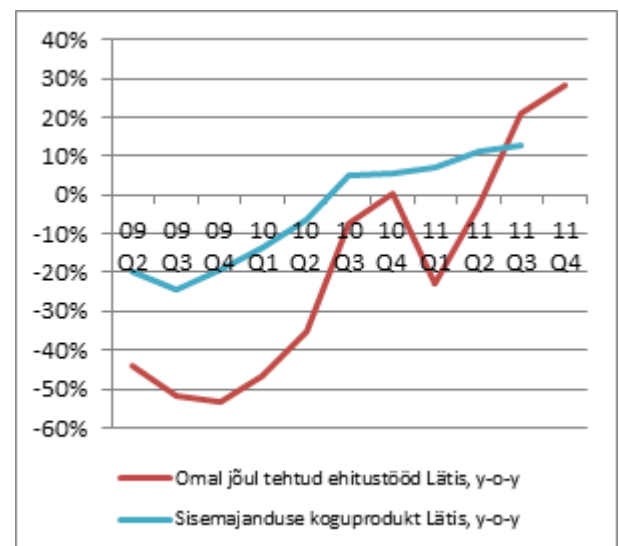
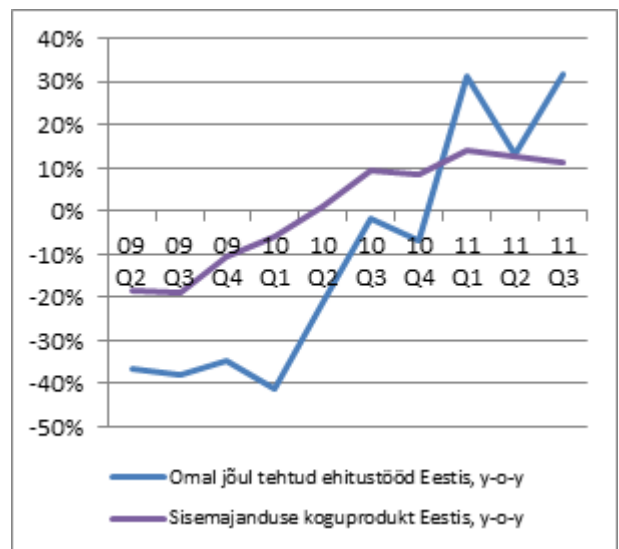
Eesti	+4,5%	sh	tööjõud	+11,2%
Läti	+4,3%	sh	tööjõud	+5,9%
Leedu	+5,1%	sh	tööjõud	+8,3%

Balti riikide majanduskeskkonna paranemine 2010. aastal on andnud positiivse tõuke ehitussektori kasvule 2011. aastal. Kõikides Balti riikides on omajõududega ehitusmahud aastaga kasvanud. Leedus teostati 2011. aastal ehitustöid kogusummas 1,90 mld eurot*, kasv vastavalt +27,4% eelmise aastaga võrreldes, sh IV kvartal +40,1%. Lätis ehitati 2011. aastal omajõududega 1,10 mld euro* eest, kasv aastaga +11,7%, sh IV kvartali kasv +28,1%. Eesti ehitusturu IV kvartali tulemused avaldatakse 29.02.2012. Oodata on viimaste kvartalite suundumuste jätkumist. 2011. aasta 9 kuuga ehitati Eestis omajõududega 1,04 mld euro* eest ehk +25,0% võrreldes aastataguse näitajaga (III kvartal 2011 vastavalt +31,8%).

* jooksevhindades

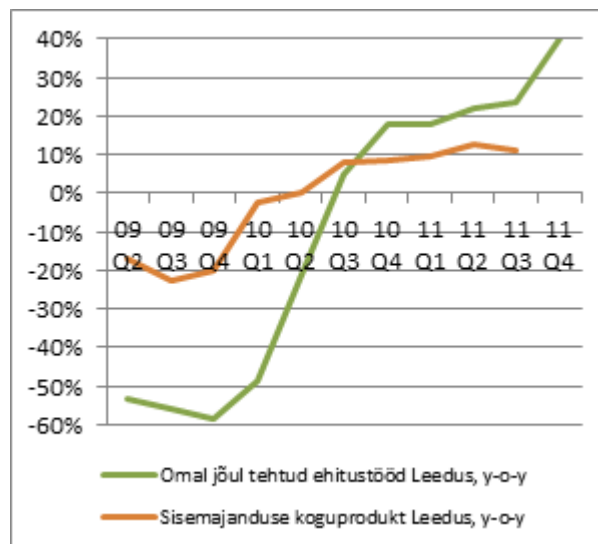
Lähikvartalite ehitusturgu mõjutavad järgnevad tendentsid:

Regiooni eratellijate kindlustunne tuleviku osas on võrreldes aasta algusega langenud ning seetõttu puudub huvi uute hoonete/rajatiste ehitamise vastu. Eesti eurole üleminek ei ole oluliselt elavdanud välisinvesteeringute aktiivsust piirkonnas ega avaldanud loodetud positiivset mõju ehitusturule. Endiselt tuleb enamus uusi ehituslepinguid avalikust sektorist ning on rahastatud Euroopa Liidu struktuurifondide vahenditest.



Turule jäänud vähesed tellijad (riik, omavalitsused) naudivad oma positsiooni – karmistuvad töövõtjatele esitatavad nõudmised garantiidele ning maksetähtaegadele, kasvab koormus ettevõtete käibevahenditele ning üha määravamaks muutub ettevõtete võimekus tulla toime likviidsuse ja rahavoogude juhtimisega.

Sisendhindade suure volatiilsuse tõttu on projektide eelarvestamine ja planeeritud kuludega valmis ehitamine endiselt keeruline ning toob endaga kaasa täiendava riski fikseeritud hindadega ehituslepingute täitmisel. Kui aasta esimesel poolel oli ehitushindade kiire kallinemine ainult töövõtjate kanda, siis aasta teises pooles on probleem jõudnud ka tellijate teadvusse. Aina sagedamini tühistavad tellijad hankekonsurse, kuna esitatud pakkumised ei vasta 2009/2010. aastal koostatud eelarvetele ning projekti rahastamiseks eraldatud vahendid on ebapiisavad.



Aasta esimesel poolel aktiveerunud uute korterite ehitus Tallinnas ning Vilniuses on aasta teisel poolel selgelt pidurdunud. Ehituse sisendhindade kiire kasv võrreldes korterite müügihindadega saab oluliseks piiranguks uute elamuehitusprojektide käivitamisel lähitulevikus ning avaldab negatiivset mõju elamispindade pakkumisele. Seoses suureneva ebakindlusega majanduskeskkonnas on korterite ostjad asunud äraootavale seisukohale ega kiirusta ostuotsuste tegemisel. Pankade valmisolek finantseerida arendustegevust ning elamispindade lõppostjaid on hea Leedus ja Eestis ning rahuldav Lätis.

Ebakindlus Euroopa ning USA rahaturgudel on räsitud investorite kindlustunnet ning selle tulemusena võib oodata globaalse nõudluse vähenemist ehitusteenuse järgi. Nõudluse vähenemisest tingituna võib oodata tulevikus globaalsete sisendite (teras, naftaproduktid) odavnemist, mis võib lühiajaliselt parandada juba sõlmitud ehituslepingute kasumlikkust. Samas raskendab selline ebaselguse jätkumine ehitussektori arenguvõimalusi keskpikas perspektiivis.

Aksia ja aktsionärid

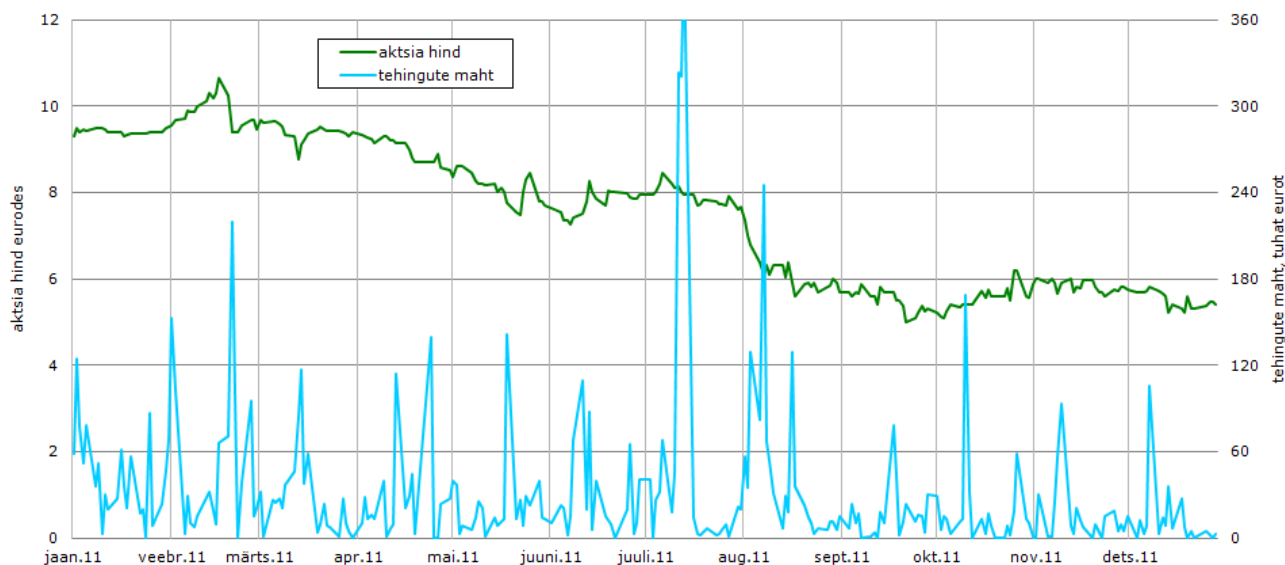
Väärtpaberi informatsioon

ISIN	EE3100098328
Väärtpaberi lühinimi	MRK1T
Börsinimekiri	Balti Põhinimekiri
Nimiväärtus	nimiväärtuseta
Emiteeritud väärtpabereid	17 700 000
Noteeritud väärtpabereid	17 700 000
Noteerimise kuupäev	11.08.2008

Merko Ehitus aktsiad on noteeritud NASDAQ OMX Tallinn põhinimekirjas. 2011. aastal sooritati Merko Ehitus aktsiatega 3719 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 1,1 mln aktsiat ning tehingute käive oli 8,0 mln eurot. Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 4,90 eurot ning kõrgeim tasemel 10,65 eurot aktsia. Aktsia sulgemishind seisuga 31.12.2011 oli 5,40 eurot. AS Merko Ehitus turuväärtus seisuga 31.12.2011 oli 96 mln eurot.

	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiate arv, tuh. tk	17 700	17 700	17 700
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	-0,75	0,07	0,42
Omakapital aktsia kohta, eurot	6,21	7,05	7,68
P/B (aktsia hind aktsia bilansilisse väärtusesse)	0,87	1,28	0,65

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



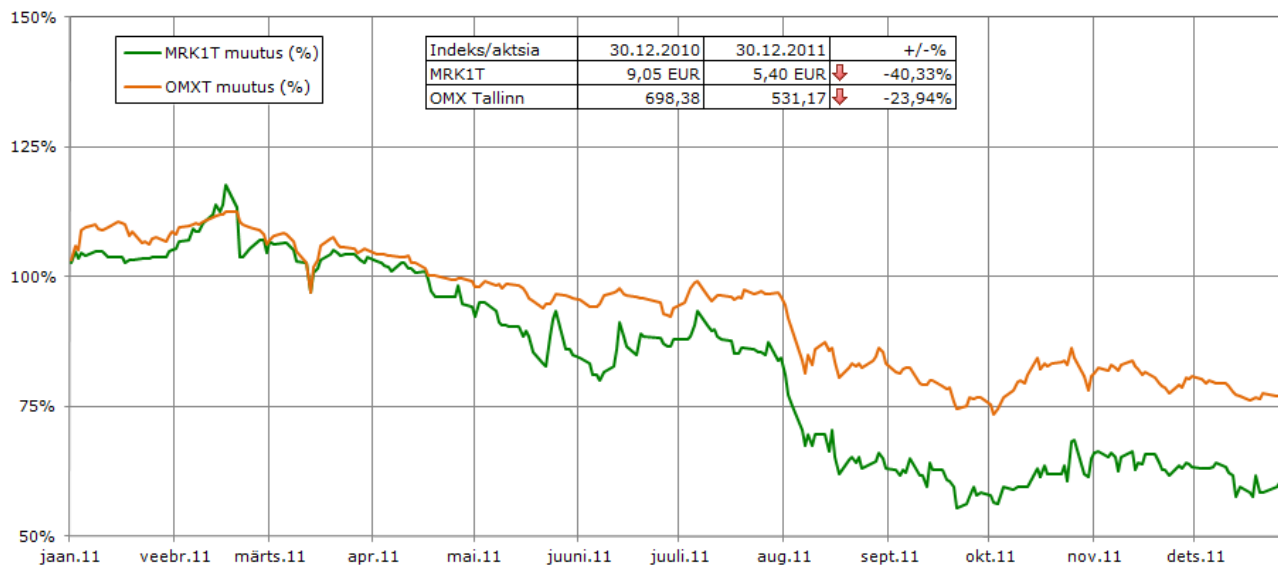
ASi Merko Ehitus suuremad aktsionärid seisuga 31.12.2011

	Aktsiate arv	Osakaal
AS Riverito	12 742 686	71,99%
ING Luxembourg S.A., kliendid	974 126	5,50%
Skandinaviska Enskilda Banken Ab, kliendid	777 718	4,39%
Ergo Pensionifond 2P2	171 679	0,97%
State Street Bank and Trust Omnibus Account a Fund No OM01	156 718	0,89%
Firebird Republics Fund Ltd	139 054	0,79%
Gamma Holding OÜ	137 957	0,78%
SEB Elu- ja Pensionikindlustus AS	125 520	0,71%
Clearstream Banking Luxembourg S.A. kliendid	107 330	0,61%
AS Midas Invest	102 805	0,58%

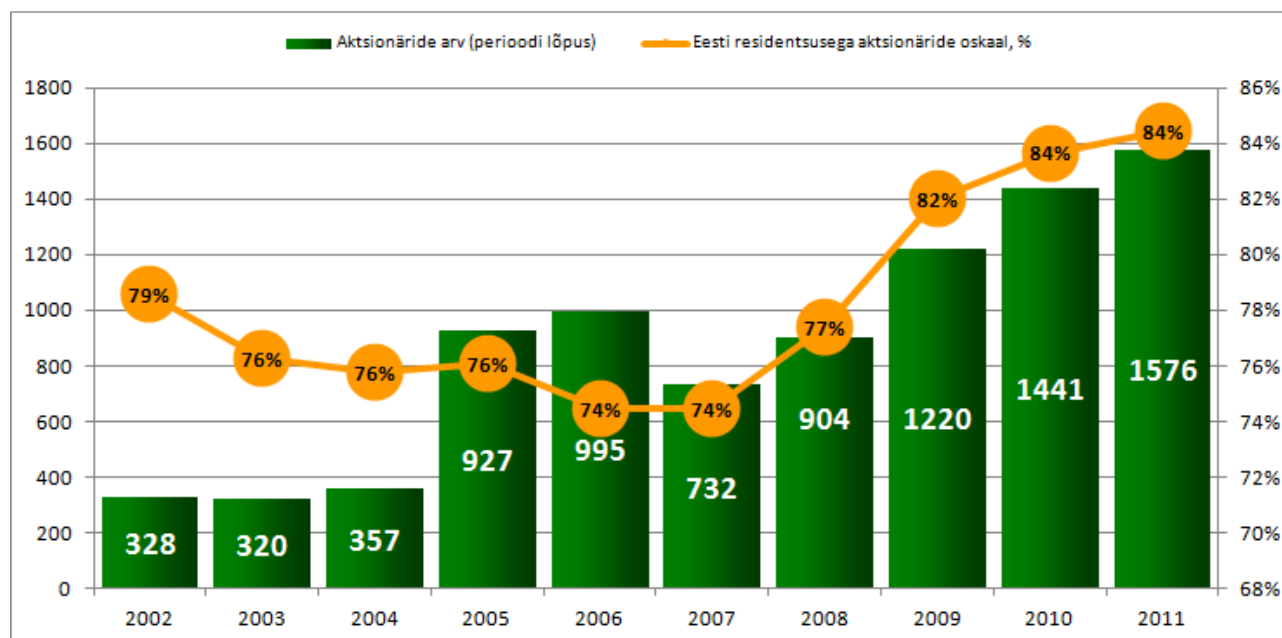
Aktsionäride struktuur seisuga 31.12.2011

Aktsiate arv	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktsiatest
1-100	424	26,90%	23 017	0,13%
101-1000	825	52,35%	349 721	1,98%
1001-10 000	285	18,09%	837 344	4,73%
10 001 - 100 000	32	2,03%	1 054 325	5,96%
100 001 - 1 000 000	9	0,57%	2 692 907	15,21%
1 000 001 - ...	1	0,06%	12 742 686	71,99%
Kokku	1576	100%	17 700 000	100%

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



Merko Ehitus aktsionäride arv ja Eesti residentsusega aktsionäride osakaal



ASi Merko Ehitus nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.12.2011

Nõukogu liige	Amet	Aktsiate arv	Osakaal
Toomas Annus (AS Riverito)	Nõukogu esimees	8 322 914	47,02%
Tõnu Toomik (AS Riverito)	Nõukogu liige	1 607 185	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%

ASi Merko Ehitus juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.12.2011

Juhatus liige	Amet	Aktsiate arv	Osakaal
Andres Trink	Juhatusesimees	0	0,00%
Alar Lagus	Juhatus liige	0	0,00%
Viktor Mõisja (AS Riverito / eraisik)	Juhatus liige	1 103 734	6,23%

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE
auditeerimata

	<i>lisa</i>	2011.a. 12 kuud	2010.a. 12 kuud
Müügitulu	2,3	219 322	171 919
Müüdnud toodangu kulu	4	<u>(222 928)</u>	<u>(159 105)</u>
Brutokasum (-kahjum)		(3 606)	12 814
Turustuskulud		(2 104)	(2 193)
Üldhalduskulud		(7 909)	(8 724)
Muud äritulud		1 611	961
Muud ärikulud		<u>(296)</u>	<u>(478)</u>
Äri kasum (-kahjum)		(12 304)	2 380
Finantstulud (-kulud)		<u>(718)</u>	<u>(610)</u>
sh finantstulud (-kulud) investeringutelt sidus- ja ühissettevõtetesse		(1 120)	(398)
finantstulud (-kulud) muudelt pikaajalistelt investeringutelt		973	-
intressikulud		(1 149)	(908)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		501	102
muud finantstulud (-kulud)		<u>77</u>	<u>594</u>
Kasum (kahjum) enne maksustamist		(13 022)	1 770
Tulumaksukulu		(406)	(710)
Perioodi kasum (kahjum)		<u>(13 428)</u>	<u>1 060</u>
sh emaettevõtte omanike osa kasumist (kahjumist)		(13 356)	1 229
mittekontrolliva osaluse osa kasumist (kahjumist)		(72)	(169)
Muu koondkasum (-kahjum)			
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel		351	23
Perioodi koondkasum (-kahjum)		<u>(13 077)</u>	<u>1 083</u>
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist (-kahjumist)		(13 005)	1 252
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist (-kahjumist)		(72)	(169)
Puhaskasum (-kahjum) emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	5	(0,75)	0,07

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata

	2011.a. IV kvartal	2010.a. IV kvartal
Müügitulu	65 931	45 650
Müüdnud toodangu kulu	(69 892)	(45 895)
Brutokasum	(3 961)	(245)
Turustuskulud	(530)	(718)
Üldhalduskulud	(1 935)	(2 329)
Muud äritulud	1 024	(255)
Muud ärikulud	(195)	(217)
Äri kasum (kahjum)	(5 597)	(3 764)
Finantstulud (-kulud)	(293)	(340)
sh finantstulud (-kulud) investeringutelt tütarettevõttesse	(14)	-
finantstulud (-kulud) investeringutelt sidus- ja ühisettevõttesse	(1 277)	(198)
finantstulud (-kulud) muudelt pikaajalistelt investeringutelt	973	-
intressikulud	(393)	(250)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	397	6
muud finantstulud (-kulud)	21	102
Kasum (kahjum) enne maksustamist	(5 890)	(4 104)
Tulumaksukulu	(168)	24
Perioodi kasum (kahjum)	(6 058)	(4 080)
sh emaettevõtte omanike osa kasumist (kahjumist)	(6 027)	(3 972)
mittekontrolliva osaluse osa kasumist (kahjumist)	(31)	(108)
Muu koondkasum (-kahjum)		
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel	328	(13)
Perioodi koondkasum (-kahjum)	(5 730)	(4 093)
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist (-kahjumist)	(5 699)	(3 985)
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	(31)	(108)
Puhaskasum (-kahjum) emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	(0,34)	(0,22)

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE
auditeerimata

	<i>lisa</i>	31.12.2011	31.12.2010
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	6	18 510	9 856
Lühiajalised deposiidid		140	2 651
Nõuded ja ettemaksud	7	64 449	44 938
Ettemakstud tulumaks		686	1 366
Varud	8	87 834	93 048
Käibevara kokku		<u>171 619</u>	<u>151 859</u>
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	9	27 051	19 311
Edasilükkunud tulumaksuvara		1 583	1 571
Kinnisvarainvesteeringud	10	2 313	3 585
Materiaalne põhivara	11	16 057	17 747
Immateriaalne põhivara	12	1 427	1 508
Põhivara kokku		<u>48 431</u>	<u>43 722</u>
VARA KOKKU		<u>220 050</u>	<u>195 581</u>
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13	16 574	12 554
Võlad ja ettemaksud	14	61 635	39 154
Lühiajalised eraldised	15	5 769	3 674
Lühiajalised kohustused kokku		<u>83 978</u>	<u>55 382</u>
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenud	13	23 764	13 185
Pikaajalised võlad tarnijatele		790	845
Pikaajalised ostjate ettemaksud		-	1
Edasilükkunud tulumaksukohustus		131	-
Pikaajalised eraldised		66	-
Pikaajalised kohustused kokku		<u>24 751</u>	<u>14 031</u>
Kohustused kokku		<u>108 729</u>	<u>69 413</u>
Omakapital			
Mittekontrolliv osalus		1 356	1 428
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital		12 000	11 312
Kohustuslik reservkapital		1 131	1 131
Realiseerimata kursivahed		(573)	(924)
Jaotamata kasum		97 407	113 221
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku		<u>109 965</u>	<u>124 740</u>
Omakapital kokku		<u>111 321</u>	<u>126 168</u>
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		<u>220 050</u>	<u>195 581</u>

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
auditeerimata

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				Kokku	Mitte- kontrolliv osalus	Kokku
	Aksia- kapital	Kohus- tuslik reserv	Realisee- rimata kursi- vahed	Jaota- mata kasum (kahjum)			
Saldo 31.12.2009	11 312	1 131	(947)	124 436	135 932	1 734	137 666
Perioodi koondkasum (-kahjum)	-	-	23	1 229	1 252	(169)	1 083
Mittekontrolliva osaluse ost	-	-	-	-	-	(137)	(137)
Dividendid	-	-	-	(12 444)	(12 444)	-	(12 444)
Saldo 31. 12.2010	11 312	1 131	(924)	113 221	124 740	1 428	126 168
Saldo 31.12.2010	11 312	1 131	(924)	113 221	124 740	1 428	126 168
Perioodi koondkasum (-kahjum)	-	-	351	(13 356)	(13 005)	(72)	(13 077)
Fondiemissioon	688	-	-	(688)	-	-	-
Dividendid	-	-	-	(1 770)	(1 770)	-	(1 770)
Saldo 31.12.2011	12 000	1 131	(573)	97 407	109 965	1 356	111 321

AS Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 17 700 000 nimiväärtuseta lihtaktsiast.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

auditeerimata

	2011.a. 12 kuud	2010.a. 12 kuud
Äritegevuse rahavoog		
Ärikasum (-kahjum)	(12 304)	2 380
Korrigeerimised:		
põhivara kulum ja väärtuse langus	2 242	2 427
(kasum) kahjum põhivara müügist	(722)	(76)
valmidusastme meetodil ehituslepingute tulu korrigeerimine	3 959	(23 355)
intressitulu äritegevusest	(450)	(627)
eraldiste muutus	1 960	644
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	(30 296)	1 878
Varude muutus	8 145	5 593
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 755	6 261
Makstud intressid	(1 208)	(857)
Muud finantskulud (-tulud)	(18)	(4)
Tagastatud (makstud) ettevõtte tulumaks	688	(1 501)
Kokku rahavood äritegevusest	(12 249)	(7 237)
Investeeringustegevuse rahavoog		
Tütarettevõtte soetus	-	(71)
Tütarettevõtte müük	12	-
Sidus-ja ühissetevõtte soetus	-	(1)
Sidus-ja ühissetevõtte müük	-	2
Üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide soetus ja laekumine	2 511	22 972
Kinnisvarainvesteeringute soetus	(3 525)	(2 619)
Kinnisvarainvesteeringute müük	3 200	-
Materiaalse põhivara soetus	(1 008)	(806)
Materiaalse põhivara müük	1 426	181
Immateriaalse põhivara soetus	(64)	(91)
Immateriaalse põhivara müük	3	52
Antud laenud	(310)	(8 096)
Antud laenude tagasimaksud	5 613	4 129
Saadud intressid	779	804
Saadud dividendid	60	14
Kokku rahavood investeeringustegevusest	8 697	16 470
Finantseerimistegevuse rahavoog		
Saadud laenud	20 995	2 115
Saadud laenude tagasimaksud	(5 484)	(10 750)
Müük-tagasirent kapitalirendi tingimustel	65	-
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksud	(1 747)	(1 447)
Makstud dividendid	(1 770)	(12 444)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	12 059	(22 526)
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 507	(13 293)
Üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide muutus	(2 511)	(22 972)
Kokku muutus	5 996	(36 265)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 856	22 991
Üle 3-kuulised lühiajalised deposiidid perioodi alguses	2 651	25 623
Kokku perioodi alguses	12 507	48 614
Valuutakursside muutuste mõju	147	158
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 510	9 856
Üle 3-kuulised lühiajalised deposiidid perioodi lõpus	140	2 651
Kokku perioodi lõpus	18 650	12 507

LISAD

Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Merko Ehitus kontserni konsolideeritud raamatupidamise 2011. aasta 12 kuu ja IV kvartali vahearuanne on koostatud vastavuses rahvusvahelise raamatupidamisstandardi IAS 34 "Interim Financial Reporting" nõuetega lühendatud vahearuanne kohta (condensed interim financial statements). Raamatupidamise vahearuanne järgitakse samu arvestuspõhimõtteid ja -meetodeid, mida rakendati 2010. aasta raamatupidamise aastaaruandes. Raamatupidamise vahearuanne koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Juhatuse hinnangul kajastab ASi Merko Ehitus 2011. aasta 12 kuu ja IV kvartali konsolideeritud vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust vastavalt jätkuvuse printsiibile. Infrastruktuuri objektide ehituse osakaalu kasvu tulemusena on 2011. aastal oluliselt kasvanud sesoonsuse mõju kontserni müügituludele.

Lisa 2 Tegevussegmentid

tuhandetes eurodes

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. Segmentide maksustamiseelse kasumi moodustavad sisuliselt nende müügitulu ja müüdüd toodangu kulu; muid kulusid ja tulusid segmentidele ei jagata, kuna neid jälgitakse kontserni tasandil tervikuna ja neil puudub otsene seos ärisegmentidega.

Raporteeritavad segmentide kasumiaruande näitajad ja segmentide vara on kajastatud kooskõlas käesolevas finantsaruandes kajastatud arvestuspõhimõtetega. Kõik segmentid tegelevad ehitusteenuse müügiga, välja arvatud kinnisvaraarenduse segment, mille müügitulu koosneb müügiks arendatud korterite realiseerimisest.

2011.a. 12 kuud	Hooned	Rajatised	Teed	Kinnisvara arendus	Muud	Segmentid kokku
Segmenti müügitulu	68 837	109 928	52 019	24 014	2 588	257 386
Segmentidevaheline müügitulu	(4 089)	(19 177)	(8 718)	(5 107)	(973)	(38 064)
Müügitulu välisklientidelt	64 748	90 751	43 301	18 907	1 615	219 322
Kulum ja väärtuse langus	(72)	(212)	(1 161)	(90)	(302)	(1 837)
Eraldiste moodustamine	(860)	(536)	(2 878)	(338)	(278)	(4 890)
Varude allahindlused (lisa 4)	-	-	-	(4 562)	-	(4 562)
Varude allahindluse tühistamine (lisa 4)	-	-	-	252	-	252
Kasum (kahjum) sidus- ja ühisettevõtetest	-	17	-	(1 457)	320	(1 120)
Muud finantstulud (-kulud)	430	(12)	-	(190)	(30)	198
Kasum (kahjum) enne maksustamist	5 010	1 922	(5 736)	(4 905)	(73)	(3 782)
Segmentide vara 31.12.2011	21 704	31 448	25 171	108 002	5 843	192 168
2010.a. 12 kuud	Hooned	Rajatised	Teed	Kinnisvara arendus	Muud	Segmentid kokku
Segmenti müügitulu	70 630	61 296	36 403	23 507	1 801	193 637
Segmentidevaheline müügitulu	(5 498)	(7 609)	(3 892)	(3 665)	(1 054)	(21 718)
Müügitulu välisklientidelt	65 132	53 687	32 511	19 842	747	171 919

Kulum ja väärtuse langus	(106)	(668)	(1 042)	(36)	(84)	(1 936)
Eraldiste moodustamine	(669)	(1 026)	(1 418)	(78)	-	(3 191)
Varude allahindlused (lisa 4)				(1 591)		(1 591)
Varude allahindluse tühistamine (lisa 4)				572		572
Kasum (kahjum) sidus- ja ühissettevõtetest	-	-	-	(96)	(302)	(398)
Muud finantstulud (-kulud)	-	(6)	-	(179)	-	(185)
Kasum (kahjum) enne maksustamist	5 919	5 002	(420)	1 860	(27)	12 334
Segmentide vara 31.12.2010	14 259	12 150	22 314	117 374	3 530	169 627

Lisaks segmentide varale on kontsernis vara seisuga 31.12.2011 summas 27 882 tuhat eurot (31.12.2010: 25 954 tuhat eurot), mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmendiga. Kontserni jaotamata varana on kajastatud raha ja raha ekvivalendid, deposiidid, laenuid v.a laenuid sidus- ja ühissetevõtetele, maksude ettemaksed, muud nõuded ja põhivara jaotamata osa.

Segmentide maksustamiseelse kasumi seostamine kontserni kasumiga

	2011.a. 12 kuud	2010.a. 12 kuud
Raporteeritavate segmentide kasum (kahjum)	(3 782)	12 334
Jaotamata kulud (tulud)		
turustuskulud	(2 104)	(2 193)
üldhalduskulud	(7 909)	(8 724)
sh eraldiste moodustamine	(21)	(107)
muud ärikulud ja -tulud	569	380
finantskulud ja -tulud	204	(27)
sh intressitulud	89	592
intressikulud	(358)	(723)
Kokku kasum enne maksustamist	(13 022)	1 770

Jaotamata finantskulude ja -tulude hulgas kajastub finantstulu pangadeposiitidelt, kasum (kahjum) valuutakursi muutustest, mittekapitalizeeritavad laenuintressikulud ja muud finantskulud ja -tulud.

Müügitulu klientide asukoha järgi

	2011.a. 12 kuud	2010.a. 12 kuud
Eesti	162 217	124 262
Läti	41 754	43 168
Leedu	15 351	4 489
Kokku	219 322	171 919

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

	31.12.2011	31.12.2010
Eesti	19 154	19 760
Läti	532	746
Leedu	111	2 334
Kokku	19 797	22 840

Lisa 3 Müügitulu

tuhandetes eurodes

	2011.a. 12 kuud	2010.a. 12 kuud
Teenuste müük	200 797	151 768
Kinnisvara ja kinnisvara arenduste müük	17 091	19 509
Rent	763	431
Kaupade müük	671	211
Müügitulu kokku	219 322	171 919

Lisa 4 Müüdnud toodangu kulu

tuhandetes eurodes

	2011.a. 12 kuud	2010.a. 12 kuud
Ehitusteenused	113 632	82 481
Materjal	45 956	30 405
Ostetud kinnisvara müügiks	17 941	10 659
Tööjõukulu	16 448	14 961
Ehitusmehhanismid ja transport	11 244	7 849
Projekteerimine	1 964	1 571
Varude allahindlus	4 562	1 591
Varude allahindluse tühistamine	(252)	(572)
Kinnisvara halduskulud	313	276
Kulum ja väärtuse langus	1 837	1 936
Muud kulud	9 283	7 948
Müüdnud toodangu kulu kokku	222 928	159 105

Lisa 5 Puhaskasum aktsia kohta

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

	2011.a. 12 kuud	2010.a. 12 kuud
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (-kahjum) (tuhat eurot)	(13 356)	1 229
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuhat tk)	17 700	17 700
Tavapuhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (eurodes)	(0,75)	0,07

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

Lisa 6 Raha ja raha ekvivalendid

tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	10	8
Arvelduskontod	9 173	937
Üleöö pangadeposiidid	9 327	8 911
Raha ja raha ekvivalendid kokku	18 510	9 856

Lisa 7 Nõuded ja ettemaksud
tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu		
ostjatelt laekumata arved	36 151	21 748
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(544)	(1 159)
	<u>35 607</u>	<u>20 589</u>
Maksude ettemaksud v.a ettevõtte tulumaks		
käibemaks	618	1 184
muud maksud	5	17
	<u>623</u>	<u>1 201</u>
Ehitustööde tellijatelt saada	16 016	13 557
Muud lühiajalised nõuded		
lühiajalised laenud	7 673	6 500
intressinõuded	881	808
muud lühiajalised nõuded	1 444	190
	<u>9 998</u>	<u>7 498</u>
Ettemaksud teenuste eest		
ettemaksud ehitusteenuste eest	1 499	1 364
ettemakstud kindlustusmaksed	296	254
muud ettemakstud kulud	410	475
	<u>2 205</u>	<u>2 093</u>
Nõuded ja ettemaksud kokku	<u>64 449</u>	<u>44 938</u>

Lisa 8 Varud
tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	807	962
Lõpetamata toodang	33 056	31 826
Valmistoodang	10 549	12 834
Müügiks ostetud kaubad		
ostetud kinnistud müügiks	36 570	39 513
ostetud muud kaubad müügiks	1 062	1 173
	<u>37 632</u>	<u>40 686</u>
Ettemaksud varude eest		
ettemaksud kinnisvara eest	5 560	6 641
ettemaksud muude varude eest	230	99
	<u>5 790</u>	<u>6 740</u>
Varud kokku	<u>87 834</u>	<u>93 048</u>

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud
tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Sidus- ja ühissettevõtete aktsiad ja osad	9 986	11 053
Pikaajalised laenud	5 096	6 323
Pikaajalised intressinõuded	17	308
Pikaajaline pangadeposiit	180	319
Pikaajaline nõue tütarettevõtte ostja vastu	96	96
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	11 676	1 212
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	27 051	19 311

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud
tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Maa	136	134
Hoonestusõigus jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	29	-
akumuleeritud kulum	(8)	-
	<u>21</u>	<u>-</u>
Ehitised jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	1 215	1 152
akumuleeritud kulum	(171)	(119)
	<u>1 044</u>	<u>1 033</u>
Lõpetamata ehitised	1 112	2 418
Kinnisvarainvesteeringud kokku	2 313	3 585

Lisa 11 Materiaalne põhivara
tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Maa	825	825
Ehitised jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	5 726	5 692
akumuleeritud kulum	(1 080)	(894)
	<u>4 646</u>	<u>4 798</u>
Hoonestusõigus jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	-	29
akumuleeritud kulum	-	(8)
	<u>-</u>	<u>21</u>
Masinaid ja seadmeid jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	16 947	17 608
akumuleeritud kulum	(8 733)	(7 828)
	<u>8 214</u>	<u>9 780</u>
Muu inventar jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	5 169	4 985
akumuleeritud kulum	(2 797)	(2 662)
	<u>2 372</u>	<u>2 323</u>
Materiaalne põhivara kokku	16 057	17 747

Lisa 12 Immateriaalne põhivara
tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Firmaväärtus	891	891
Tarkvara jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	1 209	1 160
akumuleeritud kulum	(725)	(630)
	<u>484</u>	<u>530</u>
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	52	87
Immateriaalne põhivara kokku	<u>1 427</u>	<u>1 508</u>

Lisa 13 Laenukohustused
tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Kapitalirendikohustused		
Rendimaksete nüüdisväärtus	<u>2 975</u>	<u>3 949</u>
sh lühiajaline osa	826	1 055
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...4 aastal	2 149	2 894
Pangalaenud		
Laenu jääk	<u>29 909</u>	<u>14 488</u>
sh lühiajaline osa	8 294	4 373
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	21 615	10 115
Laenud ühise kontrolli all olevatelt ettevõtetelt		
Laenu jääk	<u>6 945</u>	<u>6 989</u>
sh lühiajaline osa	6 945	6 989
Laenud muudelt ettevõtetelt		
Laenu jääk	<u>509</u>	<u>313</u>
sh lühiajaline osa	509	137
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	-	176
Laenud kokku		
Laenude jääk	<u>37 363</u>	<u>21 790</u>
sh lühiajaline osa	15 748	11 499
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	21 615	10 291
Laenukohustused kokku	<u>40 338</u>	<u>25 739</u>
sh lühiajaline osa	16 574	12 554
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	23 764	13 185

Lisa 14 Võlad ja ettemaksud
tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	34 206	15 362
Võlad töövõtjatele	2 835	2 701
Maksuvõlad v.a ettevõtte tulumaks		
käibemaks	837	730
füüsilise isiku tulumaks	458	442
sotsiaalmaks	871	758
töötuskindlustusmaks	86	78
kohustusliku kogumispensioni makse	28	18
muud maksud	224	25
	2 504	2 051
Ehitustööde tellijatel saada	10 314	3 876
Muud võlad		
intressivõlad	111	88
võlg jagunemisel kinnistute eest	6 391	6 391
muud võlad	402	301
	6 904	6 780
Saadud ettemaksud	4 872	8 384
Võlad ja ettemaksud kokku	61 635	39 154

Lisa 15 Lühiajalised eraldised
tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Ehituse garantiikohustuse eraldis	1 367	1 112
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	3 526	2 226
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks*	314	262
Muud eraldised	562	74
Lühiajalised eraldised kokku	5 769	3 674

* Prokuratuur on esitanud taotluse karistada pistise andmise eest ASi Merko Ehitus ja OÜd Woody mõlemat 700 000 euro ning OÜd Metsailu ja OÜd Constancia mõlemat 500 000 euro suuruse rahalise karistusega. Ettevõtte peab esitatud süüdistusi alusetuks ning ei ole seetõttu eelnimetatud võimalike kohustuste osas eraldisi moodustanud. ASi Merko Ehitus nõukogu ja juhatus on veendunud, et ettevõtete ja nende juhtorganite tegevus on olnud korrektne.

Lisa 16 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, nende lähedased sugulased ja nende poolt kontrollitud või olulise mõju all olevad ettevõtted.

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

Seotud osapoolte vahelised tehingud on tehtud sõltumatute osapoolte vaheliste tehingutega võrdväärsetel tingimustel.

ASi Merko Ehitus emaettevõtte on AS Riverito. Seisuga 31.12.2011 ja 31.12.2010 kuulus ASile Riverito 72% ASi Merko Ehitus aktsiatest. Kontsernis lõplikku valitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.

Kaubad ja teenused

tuhandetes eurodes

	2011.a. 12 kuud	2010.a. 12 kuud
Osutatud ehitusteenused		
Emaettevõtte	-	48
Sidus- ja ühisettevõtted	159	128
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	1 462	756
Muud seotud osapooled	2	5
Juhtkonna liikmed	27	835
Osutatud ehitusteenused kokku	1 650	1 772
Ostetud ehitusteenused		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	137	143
Ostetud muud teenused		
Emaettevõtte	115	1 086
Ostetud ehitusmaterjalid		
Emaettevõtte	-	76
Sidus- ja ühisettevõtted	74	-
Muud seotud osapooled	204	6
Ostetud ehitusmaterjalid kokku	278	82
Intressitulud		
Sidus- ja ühisettevõtted	108	86
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	44	160
Intressitulud kokku	152	246
Intressikulud		
Emaettevõtte	122	54
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	193	169
Intressikulud kokku	315	223

Saldod seotud osapooltega*tuhandetes eurodes*

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ja ettemaksud		
Nõuded ostjate vastu		
Emaettevõtte	3	5
Sidus- ja ühisettevõtted	23	18
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	187	4
Muud seotud osapooled	1	5
Juhtkonna liikmed	25	-
Lühiajalised laenud		
Sidus- ja ühisettevõtted	1 343	-
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	-	1 557
Intressinõuded		
Sidus- ja ühisettevõtted	784	383
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	-	175
Muud lühiajalised nõuded		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	4	4
Ettemaksud varude eest		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	3 810	4 741
Muud pikaajalised laenud ja nõuded		
Pikaajalised laenud		
Sidus- ja ühisettevõtted	3 587	4 755
Intressinõuded		
Sidus- ja ühisettevõtted	-	288
Laenukohustused		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	6 945	6 989
Võlad ja ettemaksud		
Võlad tarnijatele		
Emaettevõtte	12	12
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	553	3
Sidus- ja ühisettevõtted	51	-
Muud seotud osapooled	52	-
Intressivõlad		
Emaettevõtte	15	16
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	19	15
Muud lühiajalised võlad		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	6 391	6 391

Nõukogu ja juhatuse liikmete töötasud

ASi Merko Ehitus nõukogu ja juhatuse liikmete 2011. aasta 12 kuu brutotöötasu oli 473 tuhat eurot (2010. aasta 12 kuu: 731 tuhat eurot).

Nõukogu ja juhatuse liikmete töösuhete lõpetamise hüvitised

Nõukogu liikmetega on sõlmitud käsunduslepingud, mille kohaselt neile lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta. 2011. aasta 12 kuuga juhatuse liikmetele hüvitisi ei makstud. 2010.aastal maksti hüvitist summas 50 tuhat eurot.

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused

Kontsern on ostnud 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 eurodes</i>	31.12.2011	31.12.2010
Ehitusaegne garantii tellijale	22 276	19 339
Pakkumusgarantii	3 309	3 276
Garantiiaja garantii	9 347	9 771
Ettemaksu garantii	12 270	10 295
Käendused	1 248	53
Maksegarantii	1 255	171
Tingimuslikud kohustused kokku	49 705	42 905

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

Pakkumusgarantii – garant tagab pakkumise korraldajale, et pakkuja ei võta pakkumist tagasi selle jõusoleku jooksul.

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.

JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE

ASi Merko Ehitus juhatus on koostanud 2011. aasta 12 kuu ja IV kvartali konsolideeritud vahearuande, mis on esitatud lehekülgedel 3-26.

Juhatus kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise vahearuande 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.

Samuti deklareerib ja kinnitab ASi Merko Ehitus juhatus, et vahearuande 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.

Andres Trink	juhatuse esimees		22.02.2012
--------------	------------------	--	------------

Alar Lagus	juhatuse liige		22.02.2012
------------	----------------	--	------------

Viktor Mõisja	juhatuse liige		22.02.2012
---------------	----------------	--	------------