



AS MERKO EHITUS
REGISTREERIMISPROSPEKT

2 950 000 LIHTAKTSIAT

TALLINNA VÄÄRTPABERIBÖRSI
PÕHINIMEKIRJAS ALATES: 22. JUULI 1997

KORRALDAJA:



BALTI CRESCO INVESTEERIMISGRUPI AS
BALTIC CRESCO INVESTMENT GROUP

USALDUSISIK:



SISUKORD

| | |
|--|----|
| SISSEJUHATUS | 4 |
| ÜLEVAADE ETTEVÕTTEST | 5 |
| TOOTED JA TEENUSED | 5 |
| ÄRITEGEVUS | 7 |
| SUUREMAD OBJEKTID 1994-1996 | 8 |
| INVESTEERINGUD | 9 |
| ARENGUSUUNAD JA PERSPEKTIIVID | 10 |
| ÜLEVAADE TÛTARETTEVÕTETEST | 10 |
| STRUKTUURIMUUDATUSED | 11 |
| VARAD | 12 |
| LAENUD | 13 |
| KOHTUVAIDLUSED..... | 13 |
| PÕHIPANK..... | 13 |
| ETTEVÕTTE AUDITEERIMINE JA JURIIDILINE ABI..... | 14 |
| LITSENTSID..... | 14 |
| KINDLUSTUSLEPINGUD..... | 14 |
| EMITENDI AKTSIAKAPITAL..... | 15 |
| AVALIK EMISSIOON | 15 |
| AKTSIONÄRIDE STRUKTUUR..... | 16 |
| AKTSIONÄRIDE ÕIGUSED..... | 16 |
| MAJANDUSAASTA JA DIVIDENDID | 17 |
| AKTSIATE VÕÕRANDAMINE | 17 |
| MAKSUSTAMINE..... | 17 |
| ÜLEVAADE AS MERKO GRUPIST | 18 |
| AS MERKO GRUPP STRUKTUUR..... | 18 |
| AS MERKO EHITUS JA AS MERKO GRUPP VAHELISED LEPINGUD..... | 19 |
| AS MERKO GRUPP TÛTAR- JA SIDUSETTEVÕTETE REALISATSIION AS MERKO EHITUSELE..... | 19 |
| AS MERKO EHITUS REALISATSIION AS MERKO GRUPP TÛTAR- JA SIDUSETTEVÕTETELE..... | 20 |
| MERKO GRUPI JUHTKOND JA OMANIKUD | 20 |
| ÜLEVAADE TURUST..... | 21 |
| AS MERKO EHITUS FINANTSANDMED..... | 24 |

| | |
|--|----|
| KASUMIARUANNE | 24 |
| SUHTARVUD | 26 |
| BILANSS | 27 |
| RAHAVOOGUDE ARUANNE | 31 |
| ETTEVÖTTE JUHTIMINE | 33 |
| NÕUKOGU NING JUHATUSE LIIKMETE OLULISED ÄRIHUVID | 34 |
| EMITENDI JUHTIMIST REGULEERIVAD PÕHIKIRJA SÄTTED | 34 |
| TÖÖTAJAD | 35 |
| RISKID | 36 |
| KINNITUS | 37 |
| 1996. MAJANDUSAASTA AASTAARUANDE LISAD | 38 |
| 1995. MAJANDUSAASTA AASTAARUANDE LISAD | 41 |
| AS MERKO GRUPP 1996. MAJANDUSAASTA ARUANNE..... | 44 |

SISSEJUHATUS

| | |
|--|---------------------------------------|
| AKTSIATE ARV : | 2 950 000 |
| AKTSIATE LIIK : | Lihtaktsia |
| AKTSIA NIMIVÄÄRTUS : | 10 EEK |
| AKTSIATE REGISTER : | Eesti Väärtpaberite Keskdepositoorium |
| VÄÄRTPABERI NUMBER : | EE3100003559 |
| KORRALDAJA : | Balti Cresco Investeerimisgrupi AS |
| BÖRSIL NOTEERITAVATE AKTSIATE OSAKAAL AKTSIAKAPITALIS: | 100% |

AS Merko Ehitus aktsiad on alates 22. juulist 1997 noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsi põhinimekirjas. Noteerimist korraldab Balti Cresco Investeerimisgrupi AS.

ÜLEVAADE ETTEVÕTTEST

AS Merko Ehitus on 5. novembril 1990. aastal asutatud Eesti erakapitalil põhinev aktsiaselts, mille juriidiline aadress on Tule 21, Saue EE0902. AS Merko Ehitus kanti Äriregistrisse 22. novembril 1996. aastal registreerimisnumbri 10068022 all.

AS EKE Merko (AS Merko Ehituse nimi kuni nov. 1996) asutamiskoosolek toimus 5. novembril 1990. aastal Tallinnas. Osühing "Eesti Külaehitus" (EKE) müüs 1. märtsil 1991. aastal likvideeritud EKE Mehaniseeritud Rändkolonni (EKE MRK) vara ja vahendid AS EKE Merkole. Endine EKE MRK tegeles ehitusega Tallinnas ja ümbruskonnas (umbes 50%) ning Karjalas (umbes 50%).

AS Merko Ehitus põhitegevusteks on ehitus- ja remonditööd.

Põhikirja järgi on ettevõtte tegevusaladeks:

- üldehitustööd, remonditööd, ehitusjärelvalve, üldehituslike tööjooniste koostamine arhitektuurse projekteerimise õigusega;
- arhitektuurimälestiste ja muinsuskaitsealaste ehitiste üldehituslik konserveerimine, restaureerimine ja remont;
- sisekujundustööd, heakorrastustööd, teaduslik-tehniline järelvalve.

TOOTED JA TEENUSED

Suurema osa ettevõtte tuludest annavad ehitustööd, ainult väike osa tuleb muude teenuste ja kaupade müügist.

| | 1994 | | 1995 | | 1996 | | 1997 I kv | |
|--------|----------------------|-----|----------------------|-----|----------------------|-----|----------------------|-----|
| | Äritulud (tuh kr) | % | Äritulud (tuh kr) | % | Äritulud (tuh kr) | % | Äritulud (tuh kr) | % |
| Ehitus | 52 138 | 76 | 214 587 | 96 | 164 371 | 79 | 70 471 | 98 |
| Muud | 16 283 | 24 | 8 752 | 4 | 44 677 | 21 | 1 781 | 2 |
| Kokku | 68 421 | 100 | 223 339 | 100 | 209 048 | 100 | 72 252 | 100 |

Suurem osa valminud objektidest on olnud äri- ja büroohooned, tootmishooned, korterelamud ja ridaelamud.

Ehituse tulu jaotus:

| tuh. krooni | 1994 | 1995 | 1996 |
|---------------|--------|---------|--------|
| Büroohooned | 37 336 | 115 102 | 80 801 |
| sh omatarbeks | 13 664 | 74 368 | - |
| Elamud | 2 495 | 51 247 | 12 257 |
| Tootmishooned | 10 358 | 50 185 | 70 260 |

AS Merko Ehitus ehitab peamiselt Eestis, ainult väikese osa käibest moodustab eksport:

| Käive | 1994 | 1995 | 1996 |
|------------------|------|------|------|
| Eksporti osakaal | 20% | 6% | 6% |
| sellest Venemaa | 100% | 90% | 77% |
| Soome | - | 10% | 11% |
| Inglismaa | - | - | 12% |

Ettevõtte juhtkond peab AS Merko Ehitus tugevamateks külgedeks:

- ehituse peatöövõtt;
- ehituse projektijuhtimine;
- raudbetoonkarkasside ehitus;
- siseviimistlus.

Suuremad pooleliolevad objektid:

| Objekt | Aadress | Ligikaudne maksumus (milj EEK) |
|------------------------------|----------------------|--------------------------------|
| Forekspanga pangahoone | Narva mnt 11 | 70 |
| AS Feraldo ärikeskus | Tartu mnt 14 | 15 |
| Riigi Tolliameti bürooruumid | Lõkke tn 5 | 10 |
| Riigi Maksuameti bürooruumid | Endla tn 8 | 15 |
| Finest Hotel Group hotell | Roosikrantsi tn 2a | 13 |
| Eesti Ühispanka büroohoone | Jõhvi, Rakvere tn 3a | 5 |

| | | |
|---|---------------------|----|
| AS Karisenna büroohoone | Uus-Tatari 25 | 13 |
| Tartu politseiprefektuuri poolelioleva hoone ehituse lõpetamine | Tartu, Vanemuise 64 | 6 |

Lisaks neile on sõlmitud lepingud järgmiste objektide ehitamiseks (hetkel puudub ehitusluba):

| Objekt | Aadress | milj. EEK |
|--|-----------------|-----------|
| Tolaram Investments ärihoone | Paldiski mnt 96 | 45 |
| Ühispanga panga- ja ärihoone | Tornimäe 2 | 240 |
| Järve Kinnisvara Hoolduse äri- ja büroohoone | Järvevana tee 9 | 50 |

ÄRITEGEVUS

Ettevõtte põhitegevusest, milleks on ehitustegevus, saab eristada nelja peamist suunda:

1. töö peatöövõtjana;
2. töö projektijuhina;
3. töö alltöövõtjana;
4. töö kinnisvaraarendajana.

Ettevõtte kogukäibest on eelpool nimetatud valdkonnad aastate lõikes erineva osatähtsusega, mis on tingitud iga üksiku suuremahulise töö (>50 milj. krooni) suurest osatähtsusest aasta käibes. Siiski on valdavaks peatöövõtutööd, mis moodustavad keskmiselt 70-80% kogu tööde mahust.

Töövõtjaid oma töödele valitakse eelkõige majanduslikust otstarbekusest lähtuvalt vähempakkumise teel. Reeglilikult on kujunemas pakkumis-, ehitus- ja garantiiperioodi tagatised, mis suurendavad usaldusväärsete firmade turuosa.

Sarnaselt valivad peatöövõtjad omale alltöövõtjaid.

Kinnisvara arendamine on kasvav suund, mis on tingitud ühelt poolt firmade suundumusega spetsialiseerumisele s.t. ei soovita tegelda kinnisvara rajamise ning haldamisega, vaid keskendutakse põhitegevusele. Teiselt poolt on kinnisvara valdkond, mida ehitusfirmad väga hästi tunnevad.

SUUREMAD OBJEKTID 1994-1996

| Objekt | Aadress | Maksumus milj EEK | Aeg | Suurus |
|--|-----------------|----------------------|---------|--------------------|
| 9.krt.elamu | Tungla 15 | 8 | 1993-94 | 1200m ² |
| 8.krt. elamu | Vanemuise 46 | 8 | 1993-94 | 1200m ² |
| Kaubamaja ja büroohoone rekonstrueerimine | Pikk 4/6/8 | 7 | 1994 | 1100m ² |
| Hotell "Olümpia" 9- 12,15,21,22 korruste rekonstrueerimine | Liivalaia 33 | 2 | 1993-94 | 3500m ² |
| "Amserv" Toyota autokeskus 2.järjekord | Pärnu mnt. 232 | 2 | 1994 | 1000m ² |
| Hansapanga büroohoone renoveerimine | Laki 12 | 2 | 1994-95 | 1750m ² |
| 18.krt.elamu | Kalda 60A | 8 | 1994-95 | 2700m ² |
| "Eesti Tubaka" büroohoone renoveerimine | Kunderi 8 | 1 | 1994-95 | 900m ² |
| Büroohoone ja 35.krt. elamu | Vilmsi 47 | 34 | 1994-95 | 5300m ² |
| "Elke Auto" Toyota autokeskus | Forelli 2 | 26 | 1994-95 | 5000m ² |
| "Liviko" laohoone | Suur-Sõjamäe 9A | 11 | 1995-96 | 2600m ² |
| Eesti Merelaevanduse büroohoone renoveerimine | Narva mnt.31 | 12 | 1995-96 | 1400m ² |
| Rotermanni soolalao rekonstrueerimine | Ahtri 2 | 26 | 1995 | 2900m ² |
| 20-sektsiooniga ridaelamu | Kaarna 27/29/31 | 28 | 1995-96 | 4400m ² |
| "Liviko" büroo | Masina 20 | 2 | 1995-96 | 300m ² |

| | | | | |
|---|----------------------------------|-----|---------|---------------------|
| renoveerimine | | | | |
| Hansapanga panga- ja büroohoone | Liivalaia 6/8 | 125 | 1994-95 | 11000m ² |
| Elcoteq Baltic tehasehoone juurdeehituse alltööd | Peterburi mnt.67A | 3 | 1996 | - |
| Tallinna Panga panga- ja büroohoone (ilma eriosadeta) | Roosikrantsi 2 | 68 | 1995-97 | 11500m ² |
| WW-Passaaz | Aia tn.3 | 43 | 1996-97 | 3500m ² |
| Hydro-Texaco bensiniijaam | Peterburi mnt. 38 | 10 | 1996 | 800m ² |
| MEKA Kaubanduskeskuse rekonstrueerimine | Punane 52 | 4 | 1996 | 1800m ² |
| OPEL-i autokeskus (Ascar Tallinn) | Peterburi mnt.1/ Tartu mnt.87 | 16 | 1996-97 | 1900m ² |
| "Audi-VW" autokeskuse juurdeehitus | Staadioni 1 | 6 | 1996 | 1300m ² |
| "Primus Eesti" tootmis- ja büroohoone | Tartu, Ravila 53 | 5 | 1996-97 | 1500m ² |

INVESTEERINGUD

AS Merko Ehitus on investeerinud ja kavatses ka edaspidi investeerida tegevusse, mis on seotud ehitusega.

Lähiajal planeeritavad investeeringud:

- büroohoone ja teeninduskompleksi ehitamine Mustamäe tee 24 (Electroluxile välja rentimiseks);
- elamu ehitamine Vilmsi 44/46;
- osalemine hotelli ehitamisel aadressil Sadama 1;
- Sikupilli Ärikeskuse (Tartu mnt 87) hoonestusõiguse omandamine ja kommunikatsioonide väljaehitamine;
- osalemine panga- ja ärihoone ehitusel aadressiga Tornimäe 2;

- tütarettevõtete asutamine Lätis ja Leedus;
- tütarfirma loomine klaas-alumiinium fassaadide tootmiseks ja paigalduseks;
- tütarfirma loomine insenerirajatiste ehitamiseks.

Investeeringud 1994 - 31.03.1997:

| kroonides | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 I kv |
|-----------------------------|---------|-----------|-----------|-----------|
| Masinaid ja seadmed | 623 029 | 1 668 856 | 1 115 480 | 842 975 |
| Muu inventar, tööriistad | 538 916 | 607 024 | 900 033 | 110 805 |
| Maa (kinnistatud) | - | - | 1 057 070 | 15 501 |
| Ettemaks maa eest | - | - | 2 040 265 | 608 245 |

Antud investeeringud on täielikult finantseeritud omavahendite arvel.

Lisaks eelpool mainitutele on investeeritud pangalaenu arvel 107 981 791 krooni hoonetesse, mis on 1996. aastal ära müüdnud.

ARENGUSUUNAD JA PERSPEKTIIVID

AS Merko Ehitus arengusuunad on järgmised:

- ehituse juhtimise täiustamine, korraldamaks kõik tööd alates krundist kuni valmis hoonesse sisustuse paigalduseni;
- uute projektide käivitamine Lätis, Leedus ja Venemaal.

1997. aastal planeerib ettevõtte juhtkond kasumiks 17 miljonit krooni ja käibeks 340 miljonit. Käibe- ja kasumiprognoside tegemisel on lähtutud juba olemasolevatest lepingutest ja läbirääkimiste lõppstaadiumis olevatest lepingutest. Planeeritud käibest on 260 miljonit krooni kaetud olemasolevate lepingutega.

ÜLEVAATE TÜTARETTEVÕTETEST

AS Merko Ehitusel on kaks tütarettevõtet: Eesti Ehitusexpordi AS ja AS Gustaf.

Eesti Ehitusexpordi AS

Eesti Ehitusexpordi AS asutati 24. mail 1995. Ettevõtte juriidiliseks aadressiks on Tule 21, Saue EE0902. Ettevõtte kanti äriregistrisse 29. jaanuaril 1997 kande numbri 10170200 all.

Eesti Ehitusexpordi AS aktsiakapital on 400 000 krooni, millest 100% on AS Merko Ehitus omandus.

Ettevõtte tegevusalaks on üldehitustööde tegemine, remonditööd ja ehitusjärelevalve.

Järgnev tabel annab ülevaate Eesti Ehitusexpordi AS põhilistest majandusnäitajatest:

| tuh. krooni | 1995 | 1996 |
|-------------|-------|------|
| Netokäive | - | 23.0 |
| Puhaskasum | -11.6 | 15.1 |

AS Merko Ehitus ja Eesti Ehituseksporti ASi vahel käivet ei ole.

AS Gustaf

AS Gustaf asutati 10. veebruaril 1992. Ettevõtte juriidiliseks aadressiks on Ringi 10, Pärnu EE3600. Ettevõtte kanti Äriregistrisse 19. septembril 1996 kande numbri 10106946 all.

AS Gustaf aktsiakapitali suurus on 1 000 000 krooni, millest AS Merko Ehitus osalus on 100%

AS Gustaf tegeleb üldehitus-, remondi-, sanitaartechniliste ja elektritöödega.

Järgnev tabel annab ülevaate AS Gustafi põhilistest majandusnäitajatest:

| tuh. krooni | 1994 | 1995 | 1996 |
|-------------|--------|--------|--------|
| Netokäive | 19 995 | 26 585 | 35 553 |
| Puhaskasum | 611 | 266 | 640 |

AS Gustaf on AS Merko Ehitus tütarettevõtte alates 1997. a märtsikuust. 1997. a märtsis oli AS Gustaf realisatsioon AS Merko Ehitusele 542 846 krooni. Samal ajal AS Merko Ehitus realisatsioon AS Gustaf puudus.

STRUKTUURIMUUDATUSED

AS Merko Ehitus struktuuris ja tegevuse korralduses on viimase kolme aasta jooksul toimunud järgmised muudatused:

- **endiste abitootmisega tegelnud ja eritöid teinud osakondade asemele iseseisvate aktsiaseltside moodustamine** — endiste Merko Ehitus varustusosakonna, transpordi ja mehhanismide osakonna ning elektritööde osakonna baasil asutati Merko Grupi koosseisus aastatel 1994-1995 tütarfirmad, vastavalt AS Merko Laod, Saue Auto AS ja AS EKE Merko Elenet. Peale nimetatud ümberkorraldusi on AS Merko Ehitus kujunenud peatöövõtu ja projektijuhtimise firmaks, kes ehitustöödest teostab omajõududega peamiselt üldehitustöid;
- **orienteerumine nn. ehituse projektijuhtimise korraldamisele ja insener-tehnilise personali arvu suurendamine** — tänapäeva büroo, elamu ja tööstushoone on keeruline insener-tehniline rajatis, mille kiireks projekteerimiseks ja ehitamiseks on vajalik pädev meeskond nn “ehituse projektijuht”. Kui mõned aastad tagasi pidi Tellijal ehitamiseks olema krunt, raha, projekt ja ehitaja, siis nüüd korraldab ehitise projekteerimise ja ehitamise projektijuht. Tellija professionaalse esindajana juhhib ta ehitusprotsessi, tagades objekti valmimise optimaalseima tähtaja ja hinnaga. Tööle on

võetud ehitusjuhtidest projektijuhte, objektijuhte ja töödejuhatajaid ning tehnikaosakonda kvalifitseeritud insener-tehnilisi töötajaid, peale mida on suurenenud ja tugevnenud ehitusjuhide ja ehitusspetsialistide osa firmas;

- **uue juhtimisstruktuuri loomine** — uus juhtimisstruktuur on ehitusprotsessi juhtimisel mitmetasandiline: ehitusdirektor, kellele alluvad projektijuhid, kelle ülesanne on ehitusobjekti juhtimine algusest lõpuni. Eritööde teostamise eest objektidel vastutavad eriosade projektijuhid. Objektijuhtide ülesanne on juhtida töid ehitusobjektidel. Objektiinsenerid lahendavad tehnilisi küsimusi objektidel. Töödejuhatajad juhivad ja korraldavad enda alluvuses olevate tööliste tööd objektidel ja töödel, millistele neid suunatakse;
- **ehitushinna täpsemat prognoosi ja jälgimist võimaldavate infosüsteemide kasutuselevõtmine** — objektide eelarved ja hinnapakkumised tehakse spetsiaalsete arvutiprogrammide abil, mis võimaldavad hiljem pakutud hinda võrrelda ehituskonstruksioonide lõikes objekti tegelike raamatupidamislike kuludega.

VARAD

Emitendi omanduses olevad hooned ja rajatised seisuga 31. märts 1997:

| Vara | Suurus | Soetusmaksumus | Jääkmaksumus |
|--------------------------------|--------|----------------|--------------|
| Kontorihoone (m ²) | 608 | 1 917 382 | 1 361 329 |
| Laohoone (m ²) | 1 145 | 997 300 | 608 373 |
| Tootmishoone (m ²) | 1 893 | 2 217 835 | 1 197 627 |
| Laoplats (m ²) | 5 000 | 369 540 | 162 576 |
| Elektrivõrgud (m) | 200 | 390 830 | 108 834 |
| Soojatrass (m) | 1 025 | 590 660 | 75 692 |
| Kaabltrass (m) | 460 | 90 417 | 22 593 |
| Kokku | | 6 573 964 | 3 537 024 |

Eeltoodud põhivara asub aadressil Saue, Tule 21.

AS Merko Ehitusel on järgmised kinnistud:

| Aadress | Pindala (m ²) | Maksumus (kr) |
|---------------------|---------------------------|---------------|
| Tornimäe 2, Tallinn | 1 672 | 2 055 766 |
| Vilmsi 44, Tallinn | 438 | 468 155 |
| Vilmsi 46, Tallinn | 551 | 588 915 |

| | | |
|---------------|--------|-----------|
| Tule 21, Saue | 40 330 | 608 245 |
| Kokku | 42 991 | 3 721 081 |

LAENUD

Seisuga 25. juuni 1997 on ettevõttel üks arvelduskrediidi leping Hansapangas nr 95-1539-3: arvelduskrediidi limiit 15 miljonit krooni kasutustähtajaga 20. detsember 1997 ja intressimääraga 11.5% aastas.

Kõikvõimalikud kohustused (arvelduskrediit ning väljastatud ja väljastatavad garantiikirjad ehituskonkurssidele ja tellijatele ehituse ja garantiiperioodiks) on tagatud kommertsandilepinguga nr 95-1539-KM Hansapangas summas 25 miljonit krooni ja notariaalse pandilepinguga summas 7 miljonit krooni emitendi omanduses olevatele hoonetele ja rajatistele aadressil Saue, Tule 21.

Väljastatud garantiid ja käendused Hansapangas:

| Leping | Summa | Lepingu tähtaeg | Garantii saaja |
|------------|------------|-----------------|-------------------------------------|
| 96-2031-7 | 50 000 | 29.07.97 | Neste Oil Eesti AS |
| 97-0998-7 | 7 000 000 | 15.10.97 | Foreksi Varahalduse AS |
| 96-0357-KÄ | 10 000 000 | 01.07.97 | Normanni Linnagrupi AS |
| 97-1115-7 | 100 000 | 07.07.97 | Eesti Lennuliiklusteeninduse Keskus |
| 97-1415-7 | 1 014 971 | 10.09.97 | Tartu Politseiprefektuur |

AS Merko Ehitus on andnud käendused kahele ettevõtte mitteaktsionärist töötajale eluaseme soetamiseks kogusummas 200 600 krooni.

Lisaks neile lepingutele on sõlmitud Tallinna Pangas käendusleping nr. 047-1417 summas 6 750 000 krooni. Leping on tütarfirma Eesti Ehituseksporti AS töövõtulepingu käivitamiseks AS Remetiga AS Olümpia fassaadide renoveerimiseks.

KOHTUVAIDLUSED

Viimase 12 kuu jooksul kohtuvaidlused puuduvad.

PÕHIPANK

AS Merko Ehituse põhipank on Hansapank, Liivalaia 8, Tallinn EE0100.

ETTEVÖTTE AUDITEERIMINE JA JURIIDILINE ABI

AS Merko Ehituse finantsaruanded on auditeerinud Audit EA, Liivalaia 14, Tallinn EE0001. AS Audit EA on rahvusvahelise audiitorfirma Pannell Kerr Forster korrespondentliige Eestis.

Õigusabi osutavad AS Merko Ehitusele Advokaadibüroo Lepik & Luhaäär, Dunkri 7, Tallinn EE0001 ja HETA Advokaadibüroo, Rütli 4, Tallinn EE0001. Käesoleval ajal ei ole juriidilise abi lepingut.

LITSENTSID

AS Merko Ehitusel on järgmised kehtivad tegevuslitsentsid:

| Reg. number | Kehtivuse tähtaeg | Tegevusala | Litsentsi väljastaja |
|-------------|-------------------|--|--------------------------|
| EE-3946 | 31.12.97 | Üldehitustööd. Remonditööd. Üldehituslike tööjooniste koostamine arhitektuurse projekteerimise õigusega. Ehitusjärelevalve | EV Keskkonnaministeerium |
| 94/96-E | 14.02.98 | Arhitektuurimälestiste ja muinsuskaitsealaste ehitiste üldehituslik konserveerimine, restaureerimine ja remont. Sama, sisekujundustööd, heakorrastustööd, teaduslik-tehniline järelevalve. | Riigi Muinsuskaitseamet |

KINDLUSTUSLEPINGUD

AS Merko Ehitusel on Ehitusriskide kindlustusleping AS Seesamiga, mille kohaselt kuuluvad automaatselt kindlustamisele kõik AS Merko Ehitus poolt ehitatavad objektid, mille ehituslik maksumus on kuni 20 miljonit krooni ning kindlustuse kestvus kuni kaksteist kuud. Kindlustuse periood on 1. jaan. 1997 kuni 31. det. 1997.

Lisaks on kindlustusleping AS Seesamiga, millega on kindlustatud Eesti Forekspanga peahoone summas 90 miljonit krooni. Kindlustuse periood 8. november 1996 kuni 15. november 1997.

AS BICOga on leping summas 15 miljonit krooni AS Feraldo ärikeskuse ehituseks, AS Leksiga summas 13 miljonit krooni Finest Hotel Group hotelli ehituseks, AS Seesamiga summas 25 miljonit krooni Riigi Maksuameti ja summas 10 miljonit krooni Riigi Tolliameti bürooruumide ehitusel.

EMITENDI AKTSIAKAPITAL

AS Merko Ehituse aktsiakapitali miinimumsuurus on vastavalt põhikirjale 22 125 000 krooni. Praegu on aktsiakapital 29 500 000 krooni.

AS Merko Ehitusel on ainult ühte liiki 10-kroonise nimiväärtusega aktsiad, mis annavad aktsionäride üldkoosolekul ühe hääle.

AS Merko Ehituse aktsiakapitali dünaamika viimase kolme aasta jooksul on olnud järgmine:

| Kuupäev | Aktsiate arv | Nimiväärtus | Aktsiakapital | Muudatuse sisu |
|------------|--------------|-------------|---------------|--|
| 31.12.93 | 64 | 300 | 19 200 | - |
| 27.03.95 | 44 | 300 | 13 200 | aktsiate tühistamine 6 000 krooni ulatuses |
| 26.04.96 | 44 | 182 500 | 8 030 000 | fondiemissioon 8 016 800 krooni; aktsiate nimiväärtuse muutus |
| 28.05.97 | 2 212 500 | 10 | 22 125 000 | fondiemissioon 14 095 000 krooni; aktsiate nimiväärtuse muutus |
| 1997 juuli | 2 950 000 | 10 | 29 500 000 | avalik emissioon 737 500 aktsiat, ülekurs 90 krooni |

AVALIK EMISSIOON

9. mail 1997. aastal otsustas AS Merko Ehituse aktsionäride üldkoosolek läbi viia täiendava avaliku aktsiate emissiooni. Sama otsuse alusel loobusid AS Merko Ehitus aktsionärid uute aktsiate märkimise eesõigusest. Avalik aktsiate emissioon registreeriti Eesti Väärtpaberite inspektoratsioonis 14. mail 1997 registreerimisnumbriga RVPA131.

Emissiooni maht oli 722 750 aktsiat ning aktsia müügihind 100 krooni. Avalik emissioon kestis 2. juunist kuni 16. juunini 1997. AS Merko Ehitusele laekus emissiooni tulemusena enne emissiooniga seotud kulude mahaarvamist 72 275 000 krooni. Pärast emissiooniga seotud kulude mahaarvamist laekus sellest AS Merko Ehitusele 67 938 500 krooni.

Emissiooni käigus väljastas AS Merko Ehitus Balti Cresco Investeerimisgrupi ASile optiooni 14 750 aktsia ostmiseks. Optioon väljastati aktsiate emissiooni müügihinna ja oli kehtiv kuni 60 päeva pärast avaliku emissiooni lõppu. Optiooni väljastamise eesmärk oli võimaldada Balti Cresco Investeerimisgrupi ASil aktiveerida ja muuta likviidsemaks kauplemist AS Merko Ehitus aktsiatega järelturul. Optioon on realiseeritud.

Avaliku emissiooni käigus laekus Eesti Väärtpaberite Keskdepositooriumisse 1 185 575 märkimistaotlust. Aktsiate jaotuse märkijate vahel otsustas AS Merko Ehitus juhatus.

Emisiooni peakorraldaja Balti Cresco Investeerimisgrupi AS sõlmis avaliku emisiooni läbimüümiseks lepingud kahe müügiagendiga — Enskilda Securities ja Cresco Väärtpaberite AS. Pakkumisi laekus Cresco Väärtpaberite ASile 329 000 aktsiale, millest rahuldati 130 000 aktsiat (2.53 korda üle märgitud), ja Enskilda Securities'le 1 290 000, millest rahuldati 358 000 aktsiat (3.60 korda üle märgitud). Pakkumised kuni 100 aktsiale rahuldati täies ulatuses. Kõigi teiste pakkumises osalejate taotlused rahuldati proportsionaalselt suhtega 2.53.

Emisioonist laekuvaid vahendeid kavatakse muuhulgas kasutada järgmiste oma tarbeks ehitatavate objektide ehitamiseks:

- büroo- ja teeninduskompleksi ehitus aadressil Mustamäe tee 24 (AS Electroluxile rentimiseks) (projekti maksumus 40 miljonit krooni) —40 miljonit krooni;
- elamu- ja büroohoone ehitus aadressil Vilmsi 44/46 (projekti maksumus 30 miljonit krooni) — kuni 10 miljonit krooni;
- hotelli ehitus aadressil Sadama 1 (projekti maksumus 80 miljonit krooni) — kuni 15 miljonit krooni;
- Sikupilli Ärikeskuse (Tartu mnt 87) hoonestusõiguse omandamine ja kommunikatsioonide väljaehitamine (projekti kogumaksumus kuni 300 miljonit krooni) — kuni 15 miljonit krooni kommunikatsioonide väljaehitamiseks.

AKTSIONÄRIDE STRUKTUUR

Aktsionäride struktuur seisuga 7. juuli 1997:

| Aktsionärid | Aadress | Aktsiaid | Osalus |
|------------------|------------------|-----------|--------|
| AS Merko Grupp | Laki 16, Tallinn | 2 212 500 | 75% |
| Väikeaktsionärid | - | 737 500 | 25% |
| Kokku | - | 2 950 000 | 100% |

Emitendi ja tema tütarettevõtete omandis emitendi aktsiaid ei ole.

AKTSIONÄRIDE ÕIGUSED

Aktsionäril on õigus:

- osaleda aktsionäride üldkoosolekul;
- osaleda aktsiaseltsi kasumi jaotamisel;
- osaleda aktsiaseltsi tegevuse lõpetamisel allesjäänud vara jaotamisel;
- võõrandada oma aktsiaid;
- pantida või koormata aktsiaid kasutusvaldusega;
- aktsionärid, kelle aktsiatega on esindatud vähemalt 1/10 aktsiakapitalist, võivad nõuda teatud küsimuse võtmist päevakorda, kui nõue on esitatud enne aktsionäride üldkoosoleku teate saamist;
- 9/10 üldkoosolekul esindatud aktsionäride nõusolekul, kui nende aktsiatega on esindatud vähemalt 2/3 aktsiakapitalist, võib päevakorda võtta eelnevalt üldkoosoleku päevakorda mitte võetud küsimuse;

- saada üldkoosoleku protokoll või selle osa ära kirja seitsme päeva möödumisel koosoleku lõppemisest.

MAJANDUSAASTA JA DIVIDENDID

AS Merko Ehitus majandusaasta algab 1. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.

AS Merko Ehitus on maksnud dividende 1994. aasta eest 2 992 000 krooni ja 1995. aasta eest 325 100 krooni. 1996. aasta eest otsustati maksta dividende 1 980 000 krooni.

AKTSIATE VÕÕRANDAMINE

Vastavalt AS Merko Ehitus põhikirjale on aktsionäril õigus oma aktsiaid vabalt võõrandada.

MAKSUSTAMINE

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele tasub aktsionäridele makstavatelt dividendidelt tulumaksu dividende maksnud ettevõtte ning dividendide saaja deklareerib need maksustamisele mittekuuluva tuluna. Tulu aktsiate ostu- ja müügitehingutest järelturul maksustatakse 26% tulumaksuga, kusjuures see kuulub deklareerimisele aktsiate müüja poolt.

ÜLEVAADE AS MERKO GRUPIST

AS Merko Grupp AS Merko Ehituse emaettevõte.

AS Merko Grupp on haldusettevõte, mille juriidiline aadress on Laki 16, Tallinn. Ettevõte on registreeritud Tallinna Äriregistris 26. septembril 1996, registrikood 10068039. AS Merko Grupi aktsiakapital on 2 220 000 krooni.

AS MERKO GRUPP STRUKTUUR

Tütarfimad

1. AS Merko Ehitus. Saue, Tule 21. Äriregistris 22.11.96, nr. 10068022
Ehitus
Aktsiakapital 22 125 000 krooni, 100% Merko Grupp
1996. aasta äritulud 209 047 704 krooni, puhaskasum 9 933 498 krooni
2. AS Merko Laod. Saue, Tule 21. Äriregistris 17.03.97, nr. 10170832
Ehitusmaterjalide jae- ja hulgikaubandus
Aktsiakapital 600 000 krooni, 63.3% Merko Grupp
1996. aasta netokäive 45 248 014 krooni, kahjum 543 320 krooni
3. Saue Auto AS. Saue, Tule 21. Äriregistris 22.11.96, nr 10115980
Autotransport
Aktsiakapital 600 000 krooni, 53.3% Merko Grupp
1996. aasta netokäive 10 406 186 krooni, puhaskasum 965 341 krooni
AS EKE Merko Elenet. Saue, Tule 21. Ettevõtteregestris 14.02.95, nr 71060885
Elektritööd
Aktsiakapital 400 000 krooni, 100% Merko Grupp
1996. aasta netokäive 2 894 255 krooni, kahjum 93 851 krooni

Sidufimad

1. AS Normanni Linnagrupp, Tallinn, Liivalaia 33. Ettevõtteregestris 21.04.95, nr 01368794
Tallinna Panga uue hoone ehituse projektijuhtimiseks asutatud firma, tegevus lõppes Tallinna Panga valmishitamisega, muud tegevust ei ole.
Aktsiakapital 1 000 000 krooni, 50% Merko Grupp
1996. aasta netokäive 87 523 994 krooni, puhaskasum 1 095 369 krooni
2. AS Remoluft, Saue, Tule 21. Ettevõtteregestris 26.10.92, nr. 71028382
Ventilatsioonitööd
Aktsiakapital 1 000 000 krooni, 40% Merko Grupp
1996. aasta netokäive 14 073 253 krooni, puhaskasum 2 117 995 krooni
3. AS Tulekolle, Saue, Tule 21. Ettevõtteregestris 26.01.93, nr 01207507
Kaminad
Aktsiakapital 140 000 krooni, 25% Merko Grupp
1996. aasta netokäive 2 586 436 krooni, puhaskasum 133 049 krooni

4. AS Angroo, Tallinn, Laki 16. Äriregistris 5.11.96, nr 10092629
Ehitusmaterjalide jaekaubandus
Aktsiakapital 400 000 krooni, 43% Merko Grupp
1996. aasta netokäive 40 047 689 krooni, puhaskasum 455 151 krooni
5. AS Tiimerk, Saue, Tule 21. Äriregistris 15.11.96, nr 10111953
Santehnilised tööd
Aktsiakapital 200 000, 45% Merko Grupp
1996. aasta netokäive 2 041 205 krooni, puhaskasum 49 881 krooni
6. AS Mööbliekspert, Tallinn, Laki 16. Äriregistris 2.04.96, nr 10022652
Mööbli ja kodutehnika jae- ja hulgimüük
Aktsiakapital 1 000 000 krooni, 20% Merko Grupp
1996. aasta netokäive 1 769 634 krooni, kahjum 403 737 krooni

AS MERKO EHITUS JA AS MERKO GRUPP VAHELISED LEPINGUD

AS Merko Ehitus ja AS Merko Grupp vahel on sõlmitud laenuleping, mille kohaselt AS Merko Grupp annab laenu AS Merko Ehitusele intressimääraga 0% aastas. Seisuga 31.03.97 oli antud laenu summas 1 380 000 krooni.

AS MERKO GRUPP TÜTAR- JA SIDUSETTEVÕTETE REALISATSIOON AS MERKO EHITUSELE

| | 1994 | | 1995 | | 1996 | | 1997 I kv. | |
|--------------------|-----------|------|------------|------|-----------|------|------------|------|
| | Summa | % | Summa | % | Summa | % | Summa | % |
| Tütarfirmad | | | | | | | | |
| Saue Auto | 436 982 | 31.4 | 772 987 | 14.4 | 553 888 | 5.3 | 43 962 | 1.6 |
| Merko Laod | 2 208 864 | 49.4 | 15 616 716 | 46.7 | 9 236 386 | 20.4 | 5 728 728 | 33 |
| EKE Merko Elenet | - | - | 4 251 890 | 94 | 2 725 254 | 94 | 2 260 457 | 96 |
| Sidusfirmad | | | | | | | | |
| Tulekolle | 42 373 | 3.5 | 4 042 | 0.3 | 129 072 | 5 | 11 564 | 2.1 |
| Remoluft | 106 848 | 1.3 | 1 352 284 | 11.2 | 702 742 | 5 | 11 259 | 1 |
| Angroo | 215 543 | 1.4 | 551 385 | 2.4 | 1 138 596 | 2.8 | 454 232 | 4.8 |
| Tiimerk | 93 616 | 12.2 | 560 322 | 31.5 | 1 405 479 | 68.9 | 782 900 | 92.3 |

AS MERKO EHITUS REALISATSIOON AS MERKO GRUPP TÜTAR- JA SIDUSETTEVÖTETELE

| Sidusfirmadele | 1995 | 1996 | 1997 |
|-----------------------|-------------|-------------|-------------|
| AS Angroo | 782 718 | 122 460 | - |
| AS Mööbliekspert | - | 1 406 514 | - |
| Kokku | 782 718 | 1 528 974 | - |

MERKO GRUPI JUHTKOND JA OMANIKUD

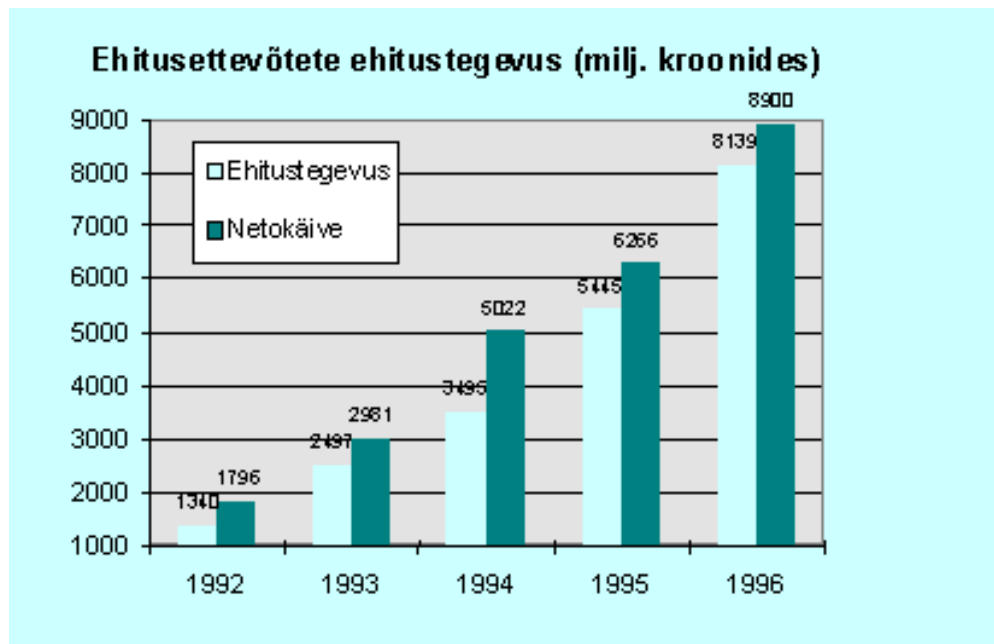
Ettevõtte nõukogu liikmed on Priit Past (esimees), Ott Kikkas, Viktor Mõisja.
Juhatuse liikmed on Toomas Annus (esimees), Tõnu Toomik, Ülo Metsaots.

Seisuga 7. juuli 1997 on AS Merko Grupp aktsionärid Toomas Annus (osalus 49%), Tõnu Toomik (29%), Viktor Mõisja (9%), Ott Kikkas (7%) ja Ülo Metsaots (6%).

ÜLEVAADE TURUST

Eesti ehitusturul on viimastel aastatel toimunud kiire kasv, mis on seletatav üldise majandusliku arenguga ja investeeringute kasvuga ehitusse.

Eesti Statistikaameti (ESA) andmetel on Eesti ehitusturu suurus ehitusettevõtete netokäibes mõõdetuna umbes 8.9 miljardit krooni. Turu kasv on alates 1993. aastast olnud jooksvates hindades 200% ja püsihindades ligi 50%. Aastane kasv oli 1996. aastal üle 20%.



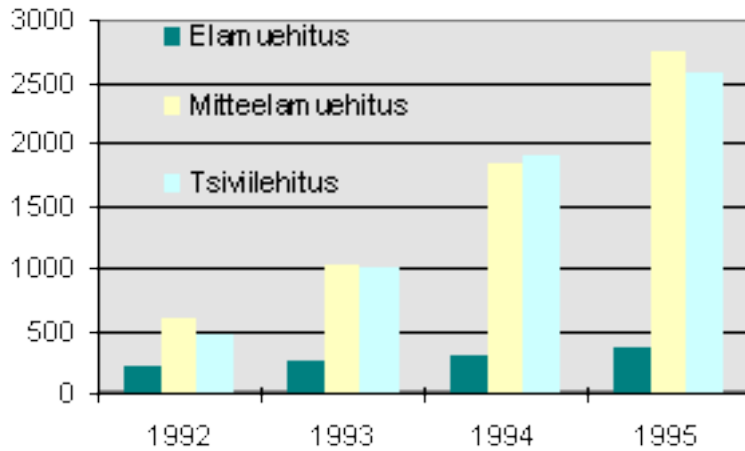
Allikas: ESA

Samas tuleks Statistikaameti andmetesse suhtuda teatud ettevaatlikkusega. Vaatamata mitmete soodsate tegurite ei pea spetsialistid enam kui 5-10-protsendilist kasvu tõenäoliseks.

Ligi pool ehitustegevusest toimub mittelelamuehitussektoris. Suurenenud on vajadus kaasaegsete büroo- ja kaubanduspindade järele, teisalt on ettevõtetel tekkimas vabu vahendeid, mida on võimalik ehitusse investeerida. Tööstushoonete osakaal on siiani olnud alla 10%, kuid lähiaastail on oodata investeeringute suurenemist ka tootmishoonetesse, kuna suureneb vajadus rahvusvahelistele standarditele vastavate hoonete järele.

Elamuehitus on pidevalt vähenenud ja moodustab koguehitusest vähem kui kümnendiku. Peamiste põhjustena võiks välja tuua inimeste väikese sissetuleku, krediidiinide kättesaamatuse paljudele inimestele ning riikliku tellimuse vähesuse elamuehitussektoris.

Ehitustegevus Eestis (milj. krooni)

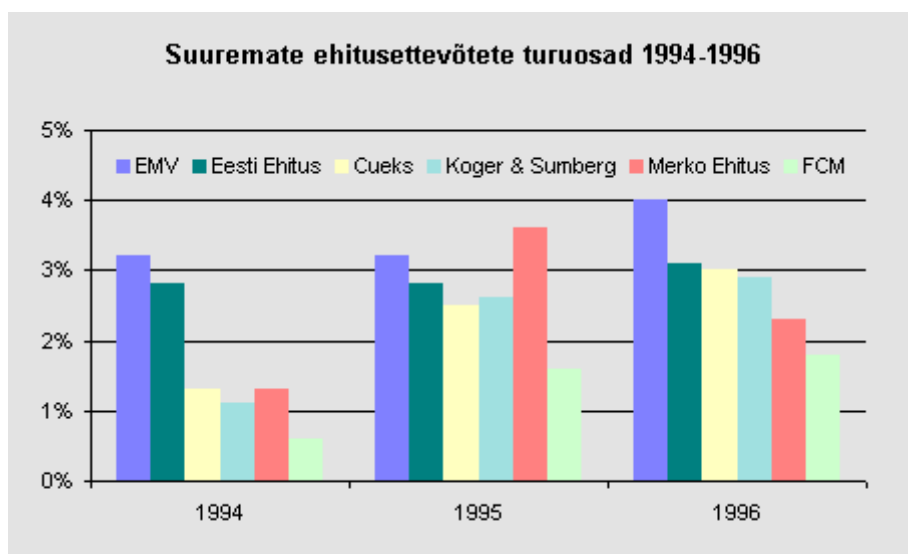


Allikas: ESA

Remonditööde osakaal ehitustevõtete kogukäibes on ligikaudu 50%, ulatudes elamuehitussektoris 55 protsendini ja mitteelamuehituses 70 protsendini. Need arvud on ajavahemikul 1992-1995 kahekordistunud. Suur osa renoveerimistööst on suunatud hoonete energiasäästlikumaks muutmisele. Energia pideva kallinemise tõttu investeeritakse sellel eesmärgil nii omavahendite kui ka laenude abil.

Kuigi Eesti ehitustevõtete peamine sihtturg on Eesti, on stabiilselt umbes kümnendik ehitustöödest tehtud välisriikides. 1996. aastal ehtasid Eesti ettevõtted välisriikides 703 miljoni krooni eest.

Viimasel paaril-kolmel aastal on ehitustevõtete turuosad olnud üsna stabiilsed. Konkurents on siiski üsna tihe: ühegi ettevõtte turuosaga ei ületa 10% ning turul on mitu 3-4-protsendise turuosaga firmat.



Allikad: ettevõtete aastaaruanded, ESA, Äripäev

Ehitusturul on välja kujunenud olukord, kus kõige suuremaid objekte on võimelised ehitada võtma 5-6 peatöövõtu firmat, mille käive käesoleval aastal on 200 miljonit krooni või enam. Lisaks on Eesti turul 10-15 keskmise suurusega firmat, kes samuti kindlustavad endale koha peatöövõtjate hulgas.

Keerulisem on väikeste ettevõtete saatus, kes pole spetsialiseerunud mingile konkreetsele tegevusalale. Samas on mitmed väikeettevõtted suunanud põhitähelepanu remonditöödele, mille osa on üldises ehitustegevuses pidevalt suurenenud. Suurem operatiivsus ja paindlikkus on võimaldanud mitmetel ettevõtetel kiiresti areneda. Tõenäoliselt toimub mõnede väikeettevõtete ühinemine omavahel või suurematega, et järjest tihenevas konkurentsivõitluses vastu pidada.

Konkurents ehituses sunnib otsima uusi turge väljaspool Eestit, eriti Lätis ja Leedus, kus asutatakse filiaale ja tütarettevõtteid.

Kuigi ka ehituses on olemas must turg, kuid turusektoris, kus AS Merko Ehitus tegutseb — suuremahuliste ehitustööde teostamine — see puudub.

AS MERKO EHITUS FINANTSANDMED

KASV LÄBI AASTATE

| | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 |
|-------------------------|------------|------------|-------------|-------------|
| Äritulud (kr) | 47 258 600 | 68 420 539 | 223 338 721 | 209 047 704 |
| Kasv (%) | na | 45% | 226% | -6% |
| Ärikasum | 1 454 900 | 3 414 005 | 13 009 236 | 17 219 227 |
| Kasum enne makse (kr) | 583 700 | 2 455 584 | 11 925 228 | 16 589 298 |
| Puhaskasum (kr) | 466 300 | 1 784 784 | 10 869 028 | 9 933 498 |
| Kasum aktsia kohta (kr) | 243.86 | 930.58 | 8 234.11 | 12.37 |
| Dividendid aktsia kohta | | 1 558.33 | 246.29 | 2.47 |
| Aktsiate arv | 1 920 | 1 920 | 1 320 | 803 000 |

Järgnevalt on ära toodud väljavõtted AS Merko Ehitus aastaaruannetest ning peamised ettevõtet iseloomustavad suhtarvud. Andmed on auditeeritud, v.a. 1997. aasta I kvartal.

KASUMIARUANNE

| tuh kr | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 I kv |
|--|----------|-----------|-----------|-----------|
| Realiseerimise netokäive | 52 071.3 | 149 619.7 | 180 795.8 | 71 722.5 |
| Varude jääkide muutus | 1 948.4 | -1 948.4 | 1 053.1 | 0 |
| Kap. väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel | 13 664.2 | 74 369.4 | 0 | 0 |
| Muud äritulud | 736.6 | 1 298.1 | 27 198.8 | 530.0 |
| ÄRITULUD KOKKU | 68 420.5 | 223 338.7 | 209 047.7 | 72 252.5 |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused | 28 864.2 | 178 741.1 | 134 360.2 | 47 863.3 |
| Mitmesugused tegevuskulud | 24 665.1 | 15 745.2 | 31 986.5 | 10 655.3 |
| Transpordikulud | 862.2 | 1808.9 | 1936.7 | 261.8 |
| Muude mehhanismide kulu | 429.6 | 1237.6 | 636.8 | 354.2 |
| Rendikulud | 916.3 | 2745.9 | 4280.6 | 1 163.6 |

| | | | | |
|--|----------|-----------|-----------|----------|
| Kindlustuskulud | 265.0 | 850.6 | 561.4 | 247.7 |
| Esindus-, side- ja muud bürookulud | 1 060.0 | 2 127.5 | 4 963.5 | 951.0 |
| Garantiireservikulu | 0 | 1 421.7 | 121.6 | 0 |
| Muude teenuste kulu | 5 466.6 | 5 553.0 | 19 485.9 | 7 677.0 |
| Muu ehitusteenus | 3 491.8 | 2 277.7 | 6 539.1 | 2 180.9 |
| Materjali töötlus | 32.8 | 21.8 | 10.3 | 62.0 |
| Seadmete, masinate ja autode remont, hooldus | 189.7 | 538.2 | 937.2 | 234.0 |
| Projekteerimine, konsultatsioonid | 172.8 | 1 638.1 | 9 633.4 | 4 390.2 |
| Muud teenused (sh. pangateenused, audiitoritasu, valvekulud, koristuskulud, fototööd, lähetuskulud jm) | 1 579.5 | 1 077.2 | 2 365.9 | 809.9 |
| Ehituslik teenus - alltöövõtt | 15665.4 | 0 | 0 | 0 |
| Tööjõu kulud | 6 931.3 | 12 899.9 | 18 244.5 | 7 453.2 |
| Amortisatsioon | 1 464.1 | 2 561.1 | 5 591.5 | 557.6 |
| Muud ärikuulud | 3 081.8 | 382.2 | 1 645.8 | 521.9 |
| ÄRIKULUD KOKKU | 65 006.5 | 210 329.5 | 191 828.5 | 67 051.3 |
| ÄRIKASUM | 3 414.0 | 13 009.2 | 17 219.2 | 5 201.2 |
| Finantstulud | 453.2 | 1 558.8 | 2 335.1 | 164.3 |
| Finantskulud | 1 411.6 | 2 642.9 | 2 965.1 | 256.5 |
| KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST | 2 455.6 | 11 925.2 | 16 589.3 | 5 109.0 |
| TULUMAKS | 670.8 | 1 056.2 | 6 655.8 | 0 |
| ARUANDEAASTA PUHASKASUM | 1 784.8 | 10 869.0 | 9 933.5 | 5 109.0 |

SUHTARVUD

| | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 I kv |
|---|------|------|------|-----------|
| Kasumimarginaal | 3% | 7% | 5% | 7% |
| Ärikasumimarginaal | 5% | 6% | 8% | 7% |
| Omakapitali tootlus aastas | 21% | 85% | 46% | 70% |
| Aktivate tootlus aastas | 4% | 10% | 8% | 29% |
| Võõrkapitali määr | 82% | 90% | 60% | 58% |
| Maksevõime määr | 0.6 | 0.4 | 1.3 | 1.4 |
| Arvete käibesagedus | 13.2 | 9.5 | 8.2 | 9.1 |
| Varude käive | 9.5 | 30.0 | 18.5 | 24.5 |
| Keskmine hankijatele võlgnevuse tasumise aeg päevades | 35.9 | 7.3 | 30.1 | 27.2 |

| | |
|--|---|
| Kasumimarginaal: | Puhaskasum / Realiseerimise netokäive |
| Ärikasumimarginaal: | Ärikasum / Äritulud |
| Omakapitali tootlus: | Puhaskasum / Perioodi keskmine omakapital |
| Aktivate tootlus: | Puhaskasum / Perioodi keskmised koguaktivad |
| Võõrkapitali määr: | Võõrkapital / Koguaktivad |
| Maksevõime määr: | Käibevarad / Lühiajalised kohustused |
| Arvete käibesagedus | Realiseerimise netokäive / Ostjatelt laekumata arved |
| Varude käive | Realiseeritud toodete kulu / Kaalutud keskmised varud perioodi jooksul |
| Keskmine hankijatele võlgnevuse tasumise aeg | Keskmised võlad hankijatele perioodi jooksul / Keskmine realiseeritud toodete kulu päevas |

BILANSS

| tuh kr | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 I kv |
|--|----------|-----------|----------|-----------|
| KÄIBEVARA | 24 575.4 | 53 468.3 | 50 779.3 | 60 669.2 |
| Raha ja pangakontod | 9 850.3 | 14 936.6 | 10 537.6 | 12 424.5 |
| Aktsiad ja muud väärtpaberid | 0 | 0 | 41.6 | 0 |
| Nõuded ostjate vastu | 3 942.5 | 15 782.1 | 22 097.5 | 31 465.9 |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved | 0 | 0 | -54.6 | -54.6 |
| Nõuded tütarettevõttele | 0 | 16.3 | 1 047.3 | 1 047.3 |
| Muud lühiajalised nõuded | 5 258.7 | 7 028.6 | 8 515.6 | 6 910.1 |
| Antud lühiajalised laenud | 5 052.7 | 6 836.2 | 8 322.0 | 6 910.0 |
| Avansid aruandvatele isikutele | 185.7 | 43.4 | 79.2 | 0 |
| Komandeeringute avansid | 0 | 3.7 | 4.0 | 0 |
| Muud lühiajalised nõuded (vahendusarved, jt.) | 20.3 | 145.3 | 110.4 | 0 |
| Viitlaekumised | 141.2 | 1 487.4 | 454.8 | 186.2 |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kulud | 421.8 | 7 257.0 | 569.6 | 630.0 |
| Varud | 4 960.9 | 6 960.3 | 7 569.9 | 8 059.8 |
| Tooraine ja materjal | 82.2 | 0 | 0 | 0 |
| Lõpetamata toodang | 1 948.4 | 0 | 1 053.1 | 1 053.1 |
| Ostetud kaubad müügiks | 1 592.2 | 5 197.5 | 1 013.1 | 1 013.1 |
| Ettemaksed hankijatele | 1 338.2 | 1 762.8 | 5 503.8 | 5 993.7 |
| PÕHIVARA | 25 116.2 | 115 503.0 | 14 788.2 | 14 802.7 |
| Pikaajalised fin. investeeringud | 1 973.7 | 1 255.7 | 4 326.8 | 3 453.2 |
| Tütarettevõtete aktsiad | 380.0 | 0 | 400.0 | 950.0 |
| Sidusettevõtete aktsiad | 300.0 | 0 | 0 | 0 |
| Muud aktsiad, osad ja võlatähed | 1 216.4 | 1 190.5 | 3 914.6 | 2 350.5 |

| | | | | |
|----------------------------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|
| Mitmesugused pikaajalised nõuded | 77.2 | 65.2 | 12.2 | 152.7 |
| Materiaalne põhivara | 23 142.5 | 114 247.2 | 10 461.4 | 11 349.5 |
| Maa ja ehitised | 9 749.0 | 114 555.8 | 7 631.0 | 9 686.8 |
| Masinad ja seadmed | 2 469.7 | 3 451.5 | 4 431.0 | 5 033.3 |
| Muu inventar | 473.2 | 1 012.0 | 1 886.4 | 1 997.2 |
| Akumuleeritud põhivara kulum | -2 593.1 | -4 786.6 | -5 527.3 | -5 976.1 |
| Lõpetamata ehitus | 13 043.8 | 14.6 | 0 | 0 |
| Ettemaksed põhivara eest | 0 | 0 | 2 040.3 | 608.2 |
| AKTIVA KOKKU | 49 691.5 | 168 971.3 | 65 567.5 | 75 471.8 |

| tuh kr | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 I kv |
|---|-----------------|------------------|-----------------|------------------|
| LÜHIAJALISED KOHUSTUSED | 39 808.3 | 152 101.5 | 39 058.5 | 43 853.8 |
| Tagatiseta võlakohustused | 894.8 | 11 586.8 | 0 | 0 |
| Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed | 0 | 147.1 | 0 | 0 |
| Lühiajalised laenud | 20 760.7 | 67 186.6 | 0 | 10 753.0 |
| Ostjate ettemaksed | 13 872.9 | 3 149.7 | 12 457.4 | 8 792.9 |
| Võlad hankijatele | 2 035.5 | 5 246.1 | 17 195.8 | 11 707.6 |
| Võlad tütar- ja emaettevõttele | 0 | 0 | 0 | 1 380.0 |
| Maksuvõlad | 1 026.1 | 473.4 | 5 458.3 | 6 495.0 |
| Viitvõlad | 1 218.3 | 2 351.8 | 2 822.3 | 3 690.0 |
| Lühiajalised eraldised | 0.0 | 1 421.7 | 1 086.3 | 997.0 |
| Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud | 0.0 | 60 538.4 | 38.4 | 38.4 |
| PIKAAJALISED KOHUSTUSED | 859.6 | 294.1 | 0 | 0 |
| Pangalaenud | 859.6 | 294.1 | 0 | 0 |

| | | | | |
|---------------------------|----------|-----------|----------|----------|
| OMAKAPITAL | 9 023.7 | 16 575.6 | 26 509.0 | 31 618.0 |
| Aktiikapital | 19.2 | 13.2 | 8 030.0 | 8 030.0 |
| Ümberhindluse reserv | 6 015.9 | 5 874.7 | 0 | 0 |
| Kohustuslik reservkapital | 513.1 | 0 | 803.0 | 803.0 |
| Jaotamata kasum | 1 106.2 | -181.3 | 7 742.5 | 17 676.0 |
| Aruandeaasta kasum | 1 784.8 | 10 869.0 | 9 933.5 | 5 109.0 |
| Oma aktsiad | -415.5 | 0 | 0 | 0 |
| PASSIVA KOKKU | 49 691.5 | 168 971.3 | 65 567.5 | 75 471.8 |

AS Merko Ehitus omandis olevaid hooneid kajastatakse bilansis materiaalse põhivara real “maa ja ehitised”. Hoone mitte enda tarbeks ehitamine ei ole investering, see on ettevõtte põhitegevus. Tellimustööna ehitatavaid hooneid bilansis ei kajastata, sest need ei kuulu ettevõttele — Merko Ehitus müüb ehitusteenust. Tellimustööna ehitatavate pooleliolevate ehituste tuludesse arvestamata osa kajastatakse bilansiosas “varud”. Oma tarbeks ehitatavaid pooleliolevaid ehitisi kajastatakse bilansi materiaalse põhivara osas “lõpetamata ehituse” real.

Bilansi kirje *Antud lühiajalised laenud*

| 1995 | tuh kr | 1996 | tuh kr |
|------------------------|---------|-------------------|---------|
| AS Teenrid | 309.0 | AS Tulekolle | 100.0 |
| AS Gustaf | 600.0 | AS TSM | 1 000.0 |
| AS Autokütus | 800.0 | AS Pankrotivara | 4 000.0 |
| AS Betola | 1 863.0 | AS Nael | 350.0 |
| AS Saue Auto | 160.0 | AS Mööbliekspert | 950.0 |
| TSM Investeeringute AS | 1 000.0 | AS ELKE Teenindus | 240.0 |
| AS EKE MERKO Laod | 500.0 | AS EKE MERKO Laod | 1 000.0 |
| Hr Tõnu Toomik | 300.0 | Hr Erdi Pukk | 36.0 |
| Hr Priit Past | 719.1 | Hr Raul Ojala | 90.0 |
| Hr Toomas Annus | 450.0 | Hr Margus Kull | 156.0 |
| Hr Toomas Kaldasaun | 135.1 | Hr Vladimir Belov | 300.0 |

| | | | |
|-------|---------|-----------------|---------|
| | | Hr Toomas Annus | 100.0 |
| Kokku | 6 836.2 | Kokku | 8 322.0 |

| 1997 I kv | tuh kr | Intress | Tagatis |
|-------------------|---------|---------|--|
| AS Saue Auto | 200.0 | 10% | laenuvõtja varad, debitoorsed võlgnevused |
| AS Pankrotivara | 4 000.0 | 0% | 4/10 mõttelist osa Hobujaama 1 |
| AS Nael | 350.0 | 0% | laenuvõtja varad, debitoorsed võlgnevused |
| AS Mööbliekspert | 850.0 | 16% | rentniku õigused ruumidele asukohaga Laki 16, Tallinn; kodanike Rene Velthoen, Paavi Karjatse, Vladimir Belov ja Viljar Raidla käendus |
| AS ELKE Teenindus | 240.0 | 0% | 2 sõiduauto Toyota Corolla (väljalaskeaasta 1994) |
| AS Merko Laod | 1 000.0 | 14% | laenuvõtja varad, debitoorsed võlgnevused |
| Hr Erdi Pukk | 29.0 | 12% | sõiduauto BMW 325I (väljalaskeaasta 1986) |
| Hr Peeter Paane | 45.0 | 8% | korter Trummi tn 32F |
| Hr Raul Ojala | 90.0 | 12% | korter J. Vilmsi 47-8 |
| Hr Margus Kull | 106.0 | 16% | korter J. Vilmsi 47-2 |
| Kokku | 6 910.0 | | |

Antud lühiajalised laenud seisuga 7. juuli 1997:

| | tuh kr | Intress | Tagatis |
|-------------------|---------|---------|--|
| AS Pankrotivara | 4 000.0 | 0% | 4/10 mõttelist osa Hobujaama 1 |
| AS Mööbliekspert | 850.0 | 16% | rentniku õigused ruumidele asukohaga Laki 16, Tallinn; kodanike Rene Velthoen, Paavi Karjatse, Vladimir Belov ja Viljar Raidla käendus |
| AS ELKE Teenindus | 80.0 | 0% | 2 sõiduauto Toyota Corolla (väljalaskeaasta 1994) |

| | | | |
|--------------------|---------|-----|---|
| Hr Peeter Paane | 35.0 | 8% | korter Trummi tn 32F |
| Hr Raul Ojala | 36.0 | 12% | korter J. Vilmsi 47-8 |
| Hr Margus Kull | 54.1 | 16% | korter J. Vilmsi 47-2 |
| Hr. Vladimir Belov | 130.0 | 18% | AS Eesti Elecster aktsiad |
| ELKE Autorendi AS | 110.0 | 0% | sõiduauto Toyota Corolla (väljalaskeaasta 1994) |
| Kokku | 5 295.1 | | |

RAHAVOOGUDE ARUANNE

| kroonides | 1995 | 1996 |
|--|-------------|-------------|
| Äritegevus | | |
| Puhaskasum | 10 869 028 | 9 933 498 |
| Materiaalse ja immateriaalse vara kulum | 2 561 055 | 5 591 544 |
| Kasum põhivara müügist | -21 887 | -26 809 330 |
| Kasum võõraktsiate müügist | -3 730 | -197 071 |
| Kahjum põhivara mahakandmisest | 203 066 | 10 652 |
| Kasum finantsinvesteeringutest | -477 100 | - |
| Käibekapitali (v.a. raha ja pangakontod) muutus: | | |
| Aktsiad ja väärtpaberid | - | -41 605 |
| Nõuded ostjate vastu | -11 839 676 | -6 260 702 |
| Muu debitoorne võlgnevus | -3 132 368 | -1 485 436 |
| Ettemakstud kulud | -6 835 247 | 6 687 433 |
| Varud | -1 999 363 | -609 633 |
| Võlakohustused | 57 265 007 | -78 920 466 |
| Hankijatele tasumata arved | -9 301 530 | 11 949 659 |
| Ostjate ettemaksed | - | 9 307 709 |

| | | |
|---------------------------|-------------|--------------|
| Muu kreditoorne võlgnevus | 3 210 625 | -335 346 |
| Maksuvõlad | -552 668 | 4 984 895 |
| Viitvõlad | 1 133 443 | 470 527 |
| Ettemakstud tulud | 60 538 400 | -60 500 000 |
| Äritegevuse rahavoog | 101 617 055 | -126 223 672 |

Investeeringustegevus

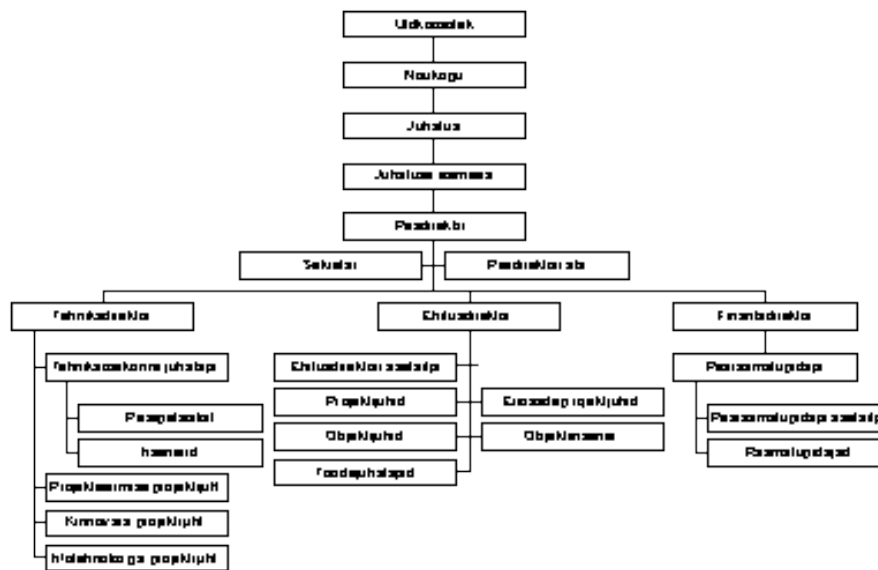
| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Võõraksiate müük | 2 676 639 | 467 315 |
| Pikaajaliste laenude tagastamine | 12 000 | 53 000 |
| Lõpetamata ehitus | 12 961 560 | 14 573 |
| Põhivara müük | 99 650 | 130 091 070 |
| Põhivara soetamine | -107 082 671 | -5 112 848 |
| Finantsinvesteeringud | -1 640 484 | -3 394 296 |
| Investeeringustegevuse rahavoog | -92 973 306 | 122 118 814 |

Finantseerimistegevus

| | | |
|---|-------------------|-----------------|
| Pikaajaliste laenude tagasimaksmine | -418 334 | -294 144 |
| Pikaajaliste laenude tagasimaksmine järgmisel perioodil | -147 072 | - |
| Dividendid | -2 992 000 | - |
| Finantseerimistegevuse rahavoog | -3 557 406 | -294 144 |

| | | |
|----------------------|------------------|-------------------|
| Neto rahavoog | 5 086 343 | -4 399 002 |
|----------------------|------------------|-------------------|

ETTEVÖTTE JUHTIMINE



Ettevõtte juhtimisstruktuur:

Kõrgeimaks juhtimisorganiks on aktsionäride üldkoosolek. Üldkoosolekul on õigus otsustada kõiki ettevõtte tegevusega seonduvaid küsimusi. Kõigil aktsionäridel on õigus osaleda aktsionäride üldkoosolekul, kus aktsionärid teostavad juhtimist hääletamise kaudu.

AS Merko Ehitus juhtimise teiseks tasandiks on nõukogu, mis planeerib seltsi tegevust, korraldab seltsi juhtimist ning teostab järelvalvet juhatus tegevuse üle. Nõukogusse kuulub kolm liiget:

| nimi | amet | tegevus 1994-96 | haridus |
|--------------|---|--|---|
| Toomas Annus | AS Merko Ehitus nõukogu esimees | AS EKE Merko juhatus esimees | kõrgem, TPI 1984, tööstus- ja tsiviilehitus |
| Raul Ojala | AS Merko Ehitus nõukogu liige, AS Merko Ehitus ehitusdirektori asetäitja | AS EKE Merko projektijuht | kõrgem, TPI 1992, tööstus- ja tsiviilehitus |
| Peeter Lepik | AS Merko Ehitus nõukogu liige, Advokaadibüroo Lepik & Luhaäär vandeadvokaat | Advokaadibüroo Lepik & Luhaäär vandeadvokaat | kõrgem, TPedI 1977, inglise-saksa filoloog, TÜ 1984, jurist |

AS Merko Ehitus täidesaatvaks organiks on juhatus. AS Merko Ehitus juhatus on neljaliikmeline.

| nimi | amet | tegevus 1994-96 | haridus |
|----------------|---|--|---|
| Tõnu Toomik | AS Merko Ehitus juhatuse esimees, AS Merko Ehitus peadirektor | AS EKE Merko Eesti piirkonna direktor | kõrgem, TPI 1984, tööstus- ja tsiviilehitus |
| Ott Kikkas | AS Merko Ehitus juhatuse liige, AS Merko Ehitus ehitusdirektor | AS EKE Merko projektijuht | kõrgem, TPI 1988, tööstus- ja tsiviilehitus |
| Veljo Viitmann | AS Merko Ehitus juhatuse liige, AS Merko Ehitus tehnikadirektor | AS EKE Merko ehituse ettevalmistuse ja järelevalve osakonna juhataja | kõrgem, TPI 1985, autoteed |
| Ülo Metsaots | AS Merko Ehitus juhatuse liige, AS Merko Ehitus finantsdirektor | AS EKE Merko finantsdirektor | kõrgem, TRÜ 1978, majandusküberneetika |

1996. aastal maksti juhatuse liikmetele töötasude ja preemiadena 479 446 krooni ja nõukogu liikmetele 188 727 krooni.

NÕUKOGU NING JUHATUSE LIIKMETE OLULISED ÄRIHIVID

Nõukogu ja juhatuse liikmetel üle 10% suurusel osalused äriühingutes väljaspool AS Merko Ehitust:

| nimi | Osalus | Suhted AS Merko Ehitusega |
|--------------|---|------------------------------------|
| Toomas Annus | AS Eesti Elecster (toiduainetööstuse seadmed) 13.6% | Puuduvad |
| Peeter Lepik | Advokaadibüroo Lepik & Luhaäär (õigusabi) 50% | Osutab AS Merko Ehitusele õigusabi |
| | AS FA (kinnisvaraarendus) 33% | Puuduvad |

Teistel nõukogu ja juhatuse liikmetel osalused väljaspool AS Merko Ehitust puuduvad. Juhatus ja nõukogu liikmetel AS Merko Ehitus aktsiaid ei ole.

EMITENDI JUHTIMIST REGULEERIVAD PÕHIKIRJA SÄTTED

Vastavalt AS Merko Ehitus põhikirjale on seltsi juhatuse ja tegevjuhtkonnaliikmetel keelatud osa võtta hääletamisest, kui otsustatakse mõne eelnimetatud isiku ja seltsi vahelise tehingu

tegemiseks nõusoleku andmine. Samuti on keelatud seltsi juhatuse, nõukogu ja tegevjuhkonna liikmetele osa võtta hääletamisest, kui otsustatakse tehingu teostamist seltsi ja juriidilise isiku vahel, milles tegevjuhtkonna, nõukogu või juhatuse liikmel või tema lähikondlasel on oluline osalus.

TÖÖTAJAD

AS Merko Ehitus töötajate arvu dünaamika aasta lõpu seisuga:

| | 1994 | 1995 | 1996 |
|---------------------|------|------|------|
| Juhtivtöötajad | 4 | 4 | 5 |
| Ehitusspetsialistid | 4 | 6 | 11 |
| Muud spetsialistid | 7 | 9 | 11 |
| Ehitusjuhid | 16 | 16 | 20 |
| Ehitustöölised | 115 | 102 | 107 |
| Muud töölised | 6 | 9 | 8 |
| Kokku | 152 | 146 | 162 |

RISKID

Majanduspoliitiline risk

Investeeringute tulukus oleneb Eesti majanduslikust ja poliitilisest arengust, kusjuures mitmed faktorid (rahapoliitika, ettevõtluse arengut ja välisinvesteeringuid mõjutavad otsused) avaldavad mõju lõplikele investeerimistulemustele.

Investeeringurisk

Aktsiate hind võib muutuda vastavalt nõudmisele ja pakkumisele, mida mõjutavad mitmed tegurid nagu näiteks ettevõtte majandustegevuse efektiivsus, kodumaine ja väliskonkurents, ettevõtte tulevikuväljavaated, ettevõtte poolt dividendidena väljamakstava kasumi suurus jms. Kõige selle tulemusena võib aktsiate väärtus tulevikus nii suureneada kui väheneda.

Väärtpaberitururisk

Kuigi ettevõtte aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil, puudub garantii, et ettevõtte aktsiad on tulevikus vabalt kaubeldavaks.

Ettevõtte lühike ajalugu

Nagu enamikel Eesti ettevõtetel on AS Merko Ehitus tegevusajalugu suhteliselt lühike. Ettevõtte loodi 1990. aastal ja alustas tegevust 1991. aastal. Kuigi ettevõtte on töötanud kasumiga kogu oma tegevusaja jooksul, ei kindlusta see heade majandustulemuste jätkumist ka tulevikus.

Enamusaktsiate omaniku risk

75% AS Merko Ehitus aktsiatest kuulub tuumikinvestorile. Rohkem kui poolte AS Merko Ehitus aktsiate omanikuna on tuumikinvestoril pidev kontroll kõigi ettevõtte tehingute üle.

KINNITUS

Käesolevaga võtavad allakirjutanud endale vastutuse selles prospektis sisalduvate kõigi andmete õigsuse ja täielikkuse eest. Allakirjutanud kinnitavad, et on võtnud tarvitusele kõik kohased abinõud käesolevas prospektis esitatud andmete õigsuse ja täielikkuse kontrollimiseks ning et esitatud informatsioonist ei puudu ega ole välja jäetud midagi, mis mõjutaks käesolevas prospektis esitatud andmete sisu või tähendust.

Toomas Annus

Malle Rannik

Nõukogu esimees

Audiitor

AS Merko Ehitus

Audit EA

Tule 21

Liivalaia 14

Saue EE0902

Tallinn EE0001

1996. MAJANDUSAASTA AASTAARUANDE LISAD

Lisa nr 1

AKTSIAD JA VÄÄRTPABERID 1996. A.

| Käibevara | Aasta algul | Ost | Müük | Aasta lõpus |
|--|-------------|-------------------|-------------------|---------------|
| Talinvesti Rahaturu Investeerimisfond | 0 | 5 041 605 | 5 000 000 | 41 605 |
| Hansa Rahaturufond | 0 | 7 522 010 | 7 522 010 | 0 |
| Bati Kasvufond | 0 | 481 858 | 481 858 | 0 |
| Kokku | 0 | 13 045 473 | 13 003 868 | 41 605 |

| Põhivara | Aasta algul | Ost | Müük | Aasta lõpus |
|------------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| Tütarettevõtte aktsiad | 0 | 400 000 | 0 | 400 000 |
| Muud aktsiad | 1 190 500 | 2 994 296 | 270 244 | 3 914 552 |
| Kokku | 1 190 500 | 3 394 296 | 270 244 | 4 314 552 |

Tütarettevõtte aktsiatena on Eesti Ehituseksporti AS aktsiad. 1996. a. seal majandustegevust ei olnud.

Lisa nr 2

Materiaalse põhivara liikumine 1996. a

| | Maa | Ehitised | Masinad ja seadmed | Muu inventar |
|----------------------|-----------|--------------|-----------------------|-----------------|
| Aasta alguses | - | 114 555 755 | 3 451 477 | 1 011 989 |
| Soetamine | 1 057 070 | - | 1 115 480 | 900 033 |
| Müük | - | -107 981 791 | -117 619 | -14 331 |
| Allahindlus bilansis | - | - | - | -101 |
| Mahakandmine | - | - | -18 300 | -11 232 |

| | | | | |
|---------------------|-----------|-------------|-----------|-----------|
| Majandusaasta kulum | - | /4 307 551/ | /951 587/ | /332 406/ |
| Aasta lõpuks | 1 057 070 | 6 573 964 | 4 431 038 | 1 886 358 |

| | Akum. kulum | Lõpetamata ehitus | Ettemaksed | KOKKU |
|----------------------|-------------|-------------------|------------|--------------|
| Aasta alguses | -4 786 587 | 14 573 | - | 114 247 207 |
| Soetamine | - | -14 573 | 2 040 265 | 5 098 275 |
| Müük | 4 832 001 | - | - | -103 281 740 |
| Allahindlus bilansis | - | - | - | -101 |
| Mahakandmine | 18 880 | - | - | -10 652 |
| Majandusaasta kulum | -5 591 544 | - | - | -5 591 544 |
| Aasta lõpuks | -5 527 250 | 0 | 2 040 265 | 10 461 445 |

Ehitisi amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel ja amortisatsioonimäär on 8% aastas. Akumuleeritud kulum aasta alguses oli 3 336 673 krooni, aasta lõpus 2 901 610 krooni.

Masinaid ja seadmeid amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel ja amortisatsioonimäär on 25% aastas. Akumuleeritud kulum aasta alguses oli 1 104 604 krooni, aasta lõpus 1 963 865 krooni.

Muud inventari amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel ja amortisatsioonimäär on 25% aastas. Akumuleeritud kulum aasta alguses oli 345 310 krooni, aasta lõpus 661 775 krooni.

Lisa nr 3

Laenude tagatised ja panditud vara

Seisuga 31.12.1996 kehtivad järgmised lepingud Hansapangaga:

1. Lisa 4 arvelduskrediidi lepingule nr 95-1539-3 19.12.1996-20.06.1997; arvelduskrediidi limiit 10 000 000 krooni.

Lepingu tagatiseks on kommertsandileping nr 95-1539-KM; notariaalselt panditud hooned (kontorihooone ja viilhall) aadressil Saue, Tule tn 21.

2. Tähtjaline hoius Hansapangas 5 277 627 krooni on panditud varalise õiguse pandilepinguga nr 96-2442-ÕP/1 tagatiseks nõudele, mis tuleneb Hansapanga ja AS-I Ascar Tallinn vahel sõlmitud laenulepingust nr 96-2442-1.

Omakapitali muutuste aruanne

| | Aksia- kapital | Ümberhindl. reserv | Reserv- kapital | Jaotamata kasum |
|---------------------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Algbilanss 1996. a. | 13 200 | 5 874 723 | - | 10 687 704 |
| Ümberhindluse reservi muutus | - | -5 874 622 | - | 5 874 622 |
| Reservkapitali muutus | - | - | 803 000 | -803 000 |
| Fondiemissioon | 8 016 800 | - | - | -8 016 800 |
| Põhivara allahindlus | - | -101 | - | - |
| Lõppbilanss 1996. a. | 8 030 000 | 0 | 803 000 | 7 742 526 |

Lisa nr 6

Maksuvõlad ja ettemaksed seisuga 31.12.1996. a

Bilansis on näidatud maksuvõlad summas 5 458 340 krooni koosnevad ettevõtte tulumaksust 5 047 754 krooni ja sotsiaalmaksudest 410 586 krooni.

Maksude ettemaksed summas 246 127 krooni koosneb käibemaksu ettemaksust.

Aasta jooksul oli ettevõtte tulumaksu makstud 1 608 000 krooni, tulumaks 1996. a. eest on 6 655 800 krooni.

Lisa nr 7

Neto realiseerimiskäive geograafilises lõikes

1996. a. netokäibest moodustab eksport 7%, sellest 77% Venemaale, 11% Soome ja 12% Inglismaale.

Kogu käibest on 90% käive ehitustegevusest ja 10% muust teenuste ja materjalide müügist.

1995. MAJANDUSAASTA AASTAARUANDE LISAD

Lisa nr 1

Pikaajalised finantsinvesteeringud — aktsiad ja väärtpaberid

| | Tütar- ettevõtete aktsiad | Sidus- ettevõtete aktsiad | Muud aktsiad | Kokku |
|--------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------|-----------|
| Aktsiad seisuga 01.01.95 | 380 000 | 300 000 | 1 216 408 | 1 896 408 |
| Soetatud aktsiad | 540 000 | 677 000 | 750 000 | 1 967 000 |
| Müüdüd aktsiad | 920 000 | 977 000 | 775 908 | 2 672 908 |
| Aktsiad seisuga 31.12.95 | 0 | 0 | 1 190 500 | 1 190 500 |

1995. a moodustati *holding*-firma AS EKE Merko Grupp, kellele müüdi kõik senised tütar- ja sidusettevõtete aktsiad ja muudest aktsiatest ELKE International'i aktsiad.

Lisa nr 2

Materiaalse põhivara liikumine 1995. a

| | Ehitised | Masina- seadmed | Muu inventar | Akumul. kulum | Lõpetamat a ehitus | KOKKU |
|--------------------------|-------------|--------------------|-----------------|------------------|-----------------------|-------------|
| Aasta alguses | 9 748 964 | 2 469 663 | 473 184 | -2 593 132 | 13 043 817 | 23 142 496 |
| Soetamine | 104 806 791 | 1 668 856 | 607 024 | | -12 976 133 | 94 106 538 |
| Müük | | -371 165 | -30 505 | 149 391 | | -252 279 |
| Rekonstru- eerimine | | | | | 14 573 | 14 573 |
| Maha- kandmine | | -315 877 | -37 714 | 218 209 | -67 684 | -203 066 |
| Majandus- aasta kulum | /1 660 853/ | /681 743/ | /218 459/ | -2 561 055 | | -2 561 055 |
| Aasta lõpuks | 114 555 755 | 3 451 477 | 1 011 989 | -4 786 587 | 14 573 | 114 247 207 |

Ehitisi amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel ja amortisatsioonimäär on 8% aastas. Akumuleeritud kulum aasta alguses oli 1 703 613 krooni, aasta lõpus 23 336 673 krooni.

Masinaid ja seadmeid amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel ja amortisatsioonimäär on 25% aastas. Akumuleeritud kulum aasta alguses oli 725 862 krooni, aasta lõpus 1 104 604 krooni.

Muud inventari amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel ja amortisatsioonimäär on 25% aastas. Akumuleeritud kulum aasta alguses oli 163 657 krooni, aasta lõpus 345 310 krooni.

Lisa nr 3

Laenude tagatised ja panditud vara

Seisuga 31.12.1995 kehtivad järgmised lepingud Hansapangaga:

1. Arvelduskrediidi leping nr 95-1539-3 18.12.1995-18.06.1996; arvelduskrediidi limiit 10 000 000 krooni. Lepingu tagatiseks on kommertsandileping nr 95-1539-KM; notariaalselt panditud hooned (kontorihoone ja viilhall) aadressil Saue, Tule tn 21.
2. Laenuleping nr 95-1598-1 22.12.1995-21.12.1996 10 000 000 krooni. Lepingu tagatiseks notariaalselt tõestatud pandileping aadressil Tallinn, Liivalaia 8.
3. Laenuleping nr 95-1599-1 22.12.1995-21.12.1996 55 000 000 kroonile. Lepingu tagatiseks on laenusaja kohustus seada üheksa kuu jooksul hüpoteek esimesele järjekorrale Panga kasuks kinnistule aadressil Tallinn, Liivalaia 8 või sellele kinnistule seatud hoonestusõigusele.

Lisa nr 4

Pikaajalised kohustused

Seisuga 31.12.1995 on laenulepingu nr24-586-21 kohaselt tasumata XEU laenuvõlg 30 000 XEU ehk 441 216 krooni. 1996. aastal kuulub tagastamisele 10 000 XEU ehk 147 072 krooni (bilansipäeva kursiga). Intressimäär on 12% aastas. Iga kvartali lõpus tuleb tagasi maksta 2 500 XEU ja intressid.

Omakapitali muutuste aruanne

| | Aktsia- kapital | Ümber- hindluse reserv | Muud reservid | Jaota-mata kasum | Oma aktsiad (miinus) |
|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Algbilanss 1995. a. | 19 200 | 6 015 904 | 513 082 | 2 891 012 | -415 500 |
| Ümberhindluse reservi muutus | | -141 181 | | 141 181 | |
| Muude reservide moodustamine | | | -513 082 | 513 082 | |
| Dividendid | | | | -3 317 100 | |
| Oma aktsiate tühistamine | -6 000 | | | -409 500 | 415 500 |
| Lõppbilanss 1995. a. | 13 200 | 5 874 723 | 0 | -181 325 | 0 |

Maksuvõlad ja ettemaksed seisuga 31.12.1995. a

Bilansis on näidatud maksuvõlad summas 473 445 krooni koosnevad üksikisiku tulumaksust 227 146 krooni ja sotsiaalmaksust 246 299 krooni.

Maksude ettemaksed summas 6 965 802 krooni koosnevad käibemaksu ettemaksust 2 982 755 krooni ja ettevõtte tulumaksu ettemaksust 3 983 046 krooni.

Aasta jooksul oli ettevõtte tulumaksu makstud 5 039 246 krooni, tulumaks 1995. a. eest on 1 056 200 krooni.

Neto realiseerimiskäive geograafilises lõikes

1995. a. netokäibest moodustab eksport 8%, sellest 90% Venemaale ja 10% Soome. Kogu käibest on 95% käive ehitustegevusest ja 5% muust teenuste ja materjalide müügist.

AS MERKO GRUPP 1996. MAJANDUSAASTA ARUANNE

1996.a. tegevusaruanne

AS Merko Grupi 1996. aasta äritulud olid 819.9 tuh. krooni ehituse projektijuhtimise eest.

Tegevuskulud olid 62.3 tuh. krooni. AS Merko Grupp finantstulud olid 17.9 tuh. krooni ja finantskulud olid 7.2 tuh. krooni. AS Merko Grupp enda ettevõtluse tulemuseks oli brutokasum 768.3 tuh. krooni ja puhaskasum 568.5 tuh. krooni.

AS Merko Grupp pikaajaliste finantsinvesteeringute finantstulu tütar- ja sidusettevõtetest (kapitaliosaluse meetodil) oli 14 727.4 tuh.krooni ja finantskulu 761.6 tuh. krooni, seega kapitaliosaluse meetodil saadud tulemus oli (bruto) kasum 13 965.8 tuh. krooni.

Kasumiaruande järgne puhaskasum enda ettevõtlusest oli 568.5 tuh. krooni pluss kapitaliosaluse meetodi järgne 13 965.8 tuh. krooni, mis moodustab kokku 14 534.3 tuh. krooni.

Palgalisi töötajaid AS-l Merko Grupp ei ole.

Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse liikmed tasu ei saa.

AS Merko Grupp bilanss

seisuga 31.12.1996.a.

| | 1996.a. | 1995.a. |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Raha ja pangakontod | 338 224 | 309 986 |
| Ostjatelt laekumata arved | 595 000 | - |
| Arveldused aktsionäridega | 351 015 | - |
| KÄIBEVARA KOKKU: | 1 284 239 | 309 986 |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud | 26 007 327 | 12 467 555 |
| Tütarettevõtete aktsiad | 22 866 861 | 10 426 239 |
| Sidusettevõtete aktsiad | 3 110 466 | 2 038 316 |
| Muud aktsiad, osad ja võlatähed | 30 000 | 3 000 |
| PÕHIVARA KOKKU | 26 007 327 | 12 467 555 |
| VARAD KOKKU | 27 291 566 | 12 777 541 |
| Mitmesugused võlad | - | 266 283 |
| Võlad tütar-ettevõtetele | - | 16 283 |

| | | |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Võlad sidusettevõtetele | - | 250 000 |
| Maksuvõlad | 244 722 | - |
| Muud viitvõlad | 1 250 | - |
| LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU | 245 972 | 266 283 |
| Aksiakapital | 2 220 000 | 2 220 000 |
| Kohustuslik reserv | 222 000 | - |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 10 069 258 | - |
| Aruandeaasta kasum | 14 534 336 | 10 291 258 |
| OMAKAPITAL KOKKU | 27 045 594 | 12 511 258 |
| KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU | 27 291 566 | 12 777 541 |

AS Merko Grupp kasumiaruanne

| - | 1996.a. | 1995.a. |
|--|-------------------|-------------------|
| Realiseerimise netokäive | 819 930 | - |
| ÄRITULUD KOKKU | 819 930 | - |
| Mitmesugused tegevuskulud | 62 312 | 17 083 |
| ÄRIKULUD KOKKU | 62 312 | 17 083 |
| ÄRIKASUM (-KAHJUM) | 757 618 | -17 083 |
| Finantstulud tütarettevõtte aktsiatelt | 13 094 507 | 9 538 378 |
| Finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt | 1 632 887 | 1 311 316 |
| Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt | 12 000 | - |
| Muu intressi ja finantstulu | 5 893 | 1 286 |
| FINANTSTULUD KOKKU | 14 745 287 | 10 850 980 |
| Tütarettevõtete aktsiatega seotud finantskulud | 651 885 | 500 000 |

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Sidusettevõtete aktsiatega seotud finantskulud | 109 722 | 42 639 |
| Intressikulud | 7 202 | - |
| FINANTSKULUD KOKKU | 768 809 | 542 639 |
| KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST | 14 734 096 | 10 291 258 |
| Kasum enne tulumaksustamist | 14 734 096 | 10 291 258 |
| Tulumaks | 199 760 | - |
| ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM) | 14 534 336 | 10 291 258 |

Lisa 1

Pikaajalised finantsinvesteeringud tütar- ja sidusettevõtete aktsiatesse kapitaliosaluse meetodil

| Ettevõte | Osalus % | Fin.inv. väärtus enne kapitaliosalust | Fin.tulu / -kulu | Fin.inv. väärtus kokku |
|---------------------------|----------|---------------------------------------|-------------------|------------------------|
| A. TÛTARETTEVÕTTED | | | | |
| Merko Laod | 66.3 | 984 927 | -558 034 | 426 893 |
| EKE Merko Elenet | 100 | 357 361 | -93 851 | 263 510 |
| Saue Auto | 53.3 | 574 726 | 515 008 | 1 089 734 |
| Merko Ehitus | 79.5 | 8 507 225 | 12 579 499 | 21 086 724 |
| KOKKU | | 10 424 239 | 12 442 622 | 22 866 861 |
| B. SIDUSETTEVÕTTED | | | | |
| Angroo | 43 | 205 729 | 195 715 | 401 444 |
| Remoluft | 40 | 1 030 157 | 883 969 | 1 914 126 |
| Tiimerk | 30 | 72 959 | 27 333 | 100 292 |
| Normanni Linnagrupp | 50 | 0 | 547 698 | 492 608 |

| | | | | |
|--------------------------------------|----|------------------|------------------|------------------|
| <i>eelmisest aastast arvestamata</i> | | | -55 090 | |
| Tulekolle | 25 | 49 481 | 33 262 | 82 743 |
| TSM | 0 | 28 975 | -28 975 | 0 |
| Mööbliekspert | 20 | 200 000 | -80 747 | 119 253 |
| KOKKU | | 1 587 301 | 1 578 255 | 3 110 466 |
| | | | -55 090 | |

Lisa 2

Rahavoogude aruanne

Äritegevus

| | |
|--|----------------|
| Puhaskasum | 14 534 336 |
| Laekunud dividendid tütar- ja sidusettevõtetelt | 551 015 |
| Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum | -13 965 787 |
| Kasum võõraktsiate müügist | -12 000 |
| Käibekapitali (v.a. raha ja pangakontod) muutus: | |
| Nõuded ostjate vastu | -595 000 |
| Mitmesugused nõuded | -351 015 |
| Mitmesugused võlad | -266 283 |
| Maksuvõlad | 244 722 |
| Muud viitvõlad | 1 250 |
| Äritegevuse rahavoog | 141 238 |

Investeeringustegevus

| | |
|--|-----------------|
| Võõraktsiate müük | 315 000 |
| Finantsinvesteeringud | -428 000 |
| Investeeringustegevuse rahavoog | -113 000 |

| | |
|---------------------------------|---------------|
| Kokku ettevõtte rahavoog | 28 238 |
|---------------------------------|---------------|

Ettevõtte rahajäägi muutus

| | |
|---------------------------------------|---------|
| Kassa ja pangakontode jääk 31.12.1996 | 338 224 |
|---------------------------------------|---------|

| | |
|---------------------------------------|---------|
| Kassa ja pangakontode jääk 01.01.1996 | 309 986 |
|---------------------------------------|---------|

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Kokku rahajäägi muutus | 28 238 |
|-------------------------------|---------------|

Lisa 3

Maksuvõlad ja ettemaksud seisuga 31.12.1996

Bilansis näidatud maksuvõlg 244 722 krooni koosneb ettevõtte tulumaksu võlast 199 760 krooni ja käibemaksu võlast 44 962 krooni.

Kasumi jaotamise otsus

| | |
|---|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 1996.a. lõpus | 10 069 258 |
|---|------------|

| | |
|---------------------------------|------------|
| 1996.a. aruandeaasta puhaskasum | 14 534 336 |
|---------------------------------|------------|

| | |
|---------------------------|-----------|
| Dividendidena jaotamiseks | 2 531 015 |
|---------------------------|-----------|

| | |
|---|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 1996.a. aruandeaasta kinnitamist | 22 072 579 |
|---|------------|