



### Liitumismemorandum 17 aprill 1998

Käesolev liitumismemorandum (edaspidi memorandum) sisaldab informatsiooni AS Merko Ehitus (edaspidi Merko Ehitus või emitent) ja AS EMV (edaspidi EMV) kohta ning Merko Ehituse ja EMV (edaspidi koos ettevõtted) liitumisel tekkiva äriühingu kohta.

Memorandumi eesmärgiks on teha pakkumine EMV aktsionäridele EMV aktsiate vahetamiseks Merko Ehituse aktsiakapitali suurendamisel täiendavalt väljalastavate uute aktsiate vastu mitterahalise sissemakse tegemise teel.

EMV aktsionäridele suunatud emissiooni käigus emiteerib Merko Ehitus 6 636 000 uut nimelist lihtaktsiat (edaspidi emiteeritavad aktsiad), mille nimiväärtus on 10 krooni.

Kõik emiteeritavad aktsiad on olemasolevate aktsiatega samaliigilised ja sama nimiväärtusega ning annavad uutele aktsionäridele samad õigused praeguste aktsionäridega.

Emiteeritavad aktsiad registreeritakse Väärtpaberiinspeksioonis ja taotletakse nende noteerimist Tallinna Väärtpaberibörsil (edaspidi TSE).

Merko Ehituse lihtaktsiatega kaubeldakse Tallinna Väärtpaberibörsi põhinimekirjas. 16. aprillil 1998 oli lihtaktsia sulgemishind 98.00 krooni.

**INVESTORID PEAKSID ARVESSE VÕTMA TEATUD RISKE JA MUID LIHTAKTSIATE JA ETTEVÕTTEGA SEOTUD ASJAOLUSID. VAATA "riskid", LK 15.**

Emissiooni ja aktsiate vahetuse korraldaja



BALTI CRESCO INVESTEERIMISGRUPI AS  
BALTIC CRESCO INVESTMENT GROUP

ÜHELGI ISIKUL EI OLE ÕIGUST ANDA INFORMATSIOONI, MIS EI SISALDU KÄESOLEVAS MEMORANDUMIS NING JUHUL, KUI SELLIST INFORMATSIOONI ANTAKSE, EI OLE ETTEVÕTTED EGA EMISSIOONI KORRALDAJA SELLIST ISIKUT SELLEKS VOLITANUD. MEMORANDUMI KÄTTETOIMETAMINE EGA AKTSIATE VAHETUS VASTAVALT MEMORANDUMILE EI TÄHENDA ÜHELGI TINGIMUSEL, ET MEMORANDUMIS ESITATUD INFORMATSIOON ON KORREKTNE VÕI ETTEVÕTTE TEGEVUSES EI OLE TOIMUNUD MUUDATUSI PÄRAST MEMORANDUMI KUUPÄEVA.

### **Investorile kättesaadavad dokumendid**

Käesolev memorandum tehakse kättesaadavaks börsisüsteemi kaudu ning saadetakse EMV aktsionäridele tutvumiseks EMV aktsiaraamatus märgitud aadressidel. Memorandumiga saab tutvuda Merko Ehitus asukohas tööajal, aadressil: Tule 21, Saue, ning Balti Cresco Investeerimisgrupi AS asukohas Tartu mnt. 14, Tallinn, tööajal, ning kõigi Eesti Väärtpaberite Keskdepositooriumi kontohaldurite kontorites. Merko Ehituse põhikirjaga on võimalik tutvuda töö ajal emitendi kontoris Saueel aadressil Tule 21.

Emitent on vastavalt TSE reglemendile kohustatud avaldama informatsiooni oma tegevuse ja majandusliku seisundi kohta. Need emitendi teated on tutvumiseks kättesaadavad TSE koduleheküljel (<http://www.tse.ee>).

# Sisukord

Kinnitus .....	4
Pakkumine .....	5
Merko Ehituse aktsionäride erakorralise üldkoosoleku päevakorra projekt .....	7
Pakkumise aktsepteerimine .....	10
EMV juhatuse soovitus .....	12
Audiitori aruanne aktsiate vahetussuhte kohta .....	13
Riskid.....	15
Ühinemise taust ja motiivid.....	16
Maksustamine .....	17
Ülevaade turust .....	18
Merko Ehitus .....	20
Emitendi aktsiakapital .....	20
Finantsandmed.....	23
Merko Ehituse 1997. aasta aruanne.....	36
Merko Ehituse 1996. majandusaasta aastaaruande lisad .....	55
Merko Ehituse 1995. majandusaasta aastaaruande lisad .....	58
EMV .....	61
Ülevaade ettevõttest.....	61
Aktsiakapital .....	65
Finantsandmed.....	68
Juhtimisstruktuur.....	76
EMV 1997. aasta aruanne .....	79

# Kinnitus

Käesolev memorandum on koostatud Merko Ehituse ja EMV juhatuste poolt, välja arvatud peatükid, mis kirjeldavad Merko Ehitust ja EMVd ning on koostatud vastavalt Merko Ehituse ja EMV juhatuste poolt.

Merko Ehituse ja EMV juhatused on eeltoodud erandit arvesse võttes vastutavad memorandumis sisalduvate kõigi andmete õigsuse ja täielikkuse eest. Merko Ehituse juhatus vastutab Merko Ehitust puudutavas peatükis sisalduvate andmete õigsuse eest. EMV juhatus vastutab EMVd puudutavas peatükis sisalduvate andmete õigsuse eest. Merko Ehituse ja EMV juhatused kinnitavad, et on võtnud tarvitusele kõik kohased abinõud käesolevas memorandumis esitatud andmete õigsuse ja täielikkuse kontrollimiseks ning et esitatud informatsioonist ei puudu ega ole välja jäetud midagi, mis mõjutaks käesolevas memorandumis esitatud andmete sisu või tähendust.

Tõnu Toomik

Algerd Andruskevitchus

Juhatuse esimees

Juhatuse esimees

Merko Ehitus

EMV

# Pakkumine

Tallinn, 20. aprill 1998. a.

Käesolev pakkumine on tehtud aktsiaseltsi Merko Ehitus (edaspidi "Merko") poolt kõigile aktsiaseltsi EMV aktsionäridele, kes olid registreeritud aktsiaseltsi EMV (edaspidi "EMV") aktsionäridena vastavalt Eesti Väärtpaberite Keskdepositooriumi 20. aprillil 1998. a. väljastatud informatsioonile. Pakkumine kehtib ka teistele isikutele, kes saavad Eesti Väärtpaberite Keskdepositooriumi andmetel kuni 08. maini 1998. a. EMV aktsionärideks. Nimetatud EMV aktsionäre nimetatakse edaspidi "pakkumise saaja" või koos "pakkumise saajad".

Käesolev pakkumine on käsitletav kirjaliku pakkumisena tehingu sõlmimiseks ja muude õigustoimingute teostamiseks. Pakkumine seisneb alljärgnevas:

1. Pakkumine kehtib kuni 08. maini 1998. a.

2. Käesolev pakkumine loetakse pakkumise saajate poolt vastu võetuks hetkest, mil pakkumise saaja on esitanud nõutavas vormis ja korras korralduse temale kuuluvate EMV aktsiate ülekandmiseks Hansapanka väärtpaberiarvele nr. 1182. Vastav EMV aktsiate ülekandmise korraldus loetakse nõutavas vormis ja korras esitatuks, kui Eesti Väärtpaberite Keskdepositooriumi andmetel on need EMV aktsiad laekunud Hansapanga väärtpaberiarvele nr. 1182 Hansapangas hiljemalt 8. mail 1998. a. kell 17.00.

3. Pakkumise vastuvõtmisega (punkt 2) on sõlmitud alljärgnevalt kirjeldatud tehing, sealhulgas loetakse, et pakkumise saaja on andnud allpool kirjeldatud volitused ja teostanud muud vastavad õigustoimingud (edaspidi koos "tehing").

4. Merko juhatus kutsub 12. maiks 1998. a. kokku aktsiaseltsi Merko Ehitus aktsionäride erakorralise üldkoosoleku. Nimetatud üldkoosoleku päevakorras on aktsiaseltsi Merko Ehitus aktsiakapitali suurendamine ja põhikirja muutmine viisil, mis tagab pakkumise vastuvõtnud EMV aktsionäridele pakkumise punkti 2 kohaselt Hansapanga väärtpaberiarvele laekunud EMV aktsiate vahetamise Merko aktsiate vahel alljärgnevalt:

4.1. iga 5 (viie) EMV aktsia vastu märgitakse 7 (seitse) Merko aktsiat;

4.2. juhul, kui pakkumise vastuvõtja on kandnud pakkumise punkti 2 kohaselt Hansapanga väärtpaberiarvele EMV aktsiaid, mille arv ei jagu 5 (viiega), toimub peale 5 (viiega) jagamist järelejäänud EMV aktsiate märkimine Merko aktsiate vastu järgmistes suhetes:

- a) 1 (üks) EMV aktsia – saab nimetatud aktsia vastu 1 (ühe) Merko aktsia;
- b) 2 (kaks) EMV aktsiat – saab nimetatud aktsiate vastu 3 (ühe) Merko aktsiat;
- c) 3 (kolm) EMV aktsiat – saab nimetatud aktsiate vastu 4 (neli) Merko aktsiat;
- d) 4 (neli) EMV aktsiat – saab nimetatud aktsiate vastu 6 (kuus) Merko aktsiat.

5. Pakkumise vastuvõtnud isikud volitavad Hansapanka ja Hansapank võtab endale kohustuse märkida Merko Ehituse aktsiaid pakkumise punktide 4.1. ja 4.2. kohaselt Hansapanga väärtpaberiarvele pakkumise punkti 2 kohaselt kantud aktsiate osas pakkumise vastuvõtnud isikute nimel ja arvel. Kui:

- i. Merko aktsionäride erakorraline üldkoosolek ei võta vastu otsuseid, mis võimaldavad nimetatud märkimist;
- ii. ilmnevad muud asjaolud, mis teevad märkimise täielikult või osaliselt võimatuks seadusandlike muudatuste, kohtu otsuste või muude sarnaste Merko juhatuse kontrollile mitte alluvate tingimuste tõttu; või

iii. Hansapank ei märgi Merko aktsiaid pakkumise punktis 6 toodud miinimummäära saavutamata jätmise tõttu,

kannab Hansapank tema väärtpaberiarvele pakkumise punkti 2 kohaselt laekunud aktsiad neid kandnud isikutele 14. mail 1998. a. tagasi.

6. Hansapank võtab endale kohustuse teostada Merko aktsiate märkimist pakkumise punkt 2 kohaselt tema väärtpaberiarvele laekunud EMV aktsiate osas vaid siis, kui pakkumise saajad on kandnud Hansapanga väärtpaberiarvele EMV aktsiaid kogusummas, mis vastab vähemalt 51% (viiekümne ühele protsendile) EMV aktsiakapitalist seisuga 08. mai 1998. a.

7. Tehingu edasilükkavaks tingimuseks on, et Merko aktsionäride erakorraline üldkoosolek peab 12. mail 1998. a. võtma vastu pakkumise p. 4 kirjeldatud otsused.

Lisa: ärakiri aktsiaseltsi Merko Ehitus 12. mai 1998. a. erakorralise aktsionäride üldkoosoleku kokkukutsumise teate eelnõust.

Austusega,

Tõnu Toomik

juhatuse esimees

AS Merko Ehitus

Indrek Neivelt

juhatuse liige

AS Hansapank

# Merko Ehituse aktsionäride erakorralise üldkoosoleku päevakorra projekt

PROJEKT 16.04.1998.a.

Tallinn, \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ 1998.a.

Lp. AS Merko Ehitus Aktsionär

**AS MERKO EHITUS**

Tule 21, Saue, Eesti Vabariik

KÄESOLEVAGA AS MERKO EHITUS JUHATUS TEATAB ALLJÄRGNEVAT:

AS Merko Ehitus aktsionärina olete kutsutud osalema **12. mail 1998.a. kl. \_\_\_\_\_, TALLINNAS,**

**saalis toimuval AKTSIASELTSI MERKO EHITUS ("Aktsiaselts"), AKTSIONÄRIDE ERAKORRALISEL ÜLDKOOSOLEKUL.**

Erakorraline üldkoosolek on kokku kutsutud Aktsiaseltsi nõukogu nõudel. Üldkoosoleku päevakord on määratud nõukogu poolt.

**ERAKORRALISE ÜLDKOOSOLEKU PÄEVAKORD ON JÄRGMINE:**

1. Protseduuriküsimused
2. Põhikirja muutmine

Muuta AS Merko Ehitus põhikirja täiendades seda uue punktiga 6 järgmises sõnastuses:

**"Sissemaksete tegemine**

6. Sissemaksed aktsiaseltsi aktsiakapitali võivad olla nii rahalised kui ka mitterahalised. Mitterahalise sissemakse väärtust hindab Aktsiaseltsi juhatuse poolt määratud ekspert. Mitterahalise sissemakse väärtuse hindamisel võetakse aluseks mitterahalise sissemakse esemeks oleva asja või õiguse harilik väärtus. Mitterahalise sissemakse väärtuse hindamist kontrollib audiitor."

Muuta varasema punkti 6 ning kõigi järgmiste punktide numeratsioon ühe võrra suuremaks.

3. Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine järgmistel tingimustel:

(i) Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamise põhjus:

võttes arvesse vajadust kahe ehitusettevõtte tegevuse liitmise teel suurendada majandustegevuse efektiivsust on käesoleval juhul Aktsiaseltsi edasise eduka majandustegevuse jätkamiseks vajalik suurendada Aktsiaseltsi aktsiakapitali.

(ii) Aktsiakapitali suurendatakse uute aktsiate väljalaskmise teel;

(iii) Aktsiakapitali suurendatakse maksimaalselt kuni 66 360 000 (kuuekümne kuue miljoni kolmesaja kuuekümne tuhande) Eesti krooni võrra vastavalt selleks õigustatud ning AS EMV ja AS Merko Ehitus liitumismemorandumis kohaselt selleks soovi avaldanud isikute arvule;

Uueks aktsiakapitali suuruseks on 154 860 000 (ükssada viiskümmend neli miljonit kaheksasada kuuskümmend tuhat) Eesti krooni, eeldusel, et aktsiaid märgivad kõik isikud kellele emissioon on suunatud;

(iv) eeldusel, et aktsiaid märgivad kõik isikud, kellel selleks on õigus, lastakse välja 6 636 000 (kuus miljonit kuussada kolmkümmend tuhat) uut nimelist aktsiat nimiväärtusega 10 (kümme) Eesti krooni, kusjuures iga aktsia annab 1 (ühe) hääle;

(v) välistada olemasolevate aktsionäride eesõigus uute aktsiate märkimisel kooskõlas Äriseadustiku §-iga 345 lg.1;

(vi) määrata, et kõigi uute nimeliste aktsiate märkimise õigus on ainult kõigil AS EMV aktsionäridel. Uusi aktsiaid saavad märkida need AS EMV aktsionärid, kes on avaldanud selleks soovi vähemalt 08. maiks 1998.a. deponeerides neile kuuluvad AS EMV aktsiad, millega nad teostavad mitterahalise sissimakse uute aktsiate eest, vastavalt AS EMV ja AS Merko Ehitus liitumismemorandumis kehtestatud korrale;

(vii) uute aktsiate märkimine toimub 12.05.1998.a. Eesti Väärtpaberite Keskdepositooriumi kontohaldurite juures, Hansapanga vahendusel kooskõlas AS EMV ja AS Merko Ehitus liitumismemorandumis kehtestatud korrale;

(viii) uute aktsiate eest tasutakse ainult mitterahalise sissemaksu tegemise teel AS EMV aktsiatega. Uute aktsiate eest mitterahalise sissemaksena AS EMV aktsiatega tasumisel on aktsiate vahetussuhe 5 AS EMV aktsiat 7 Merko aktsia vastu.

Juhul, kui AS EMV aktsionäridele kuuluvate aktsiate arv ei jagu viiega, toimub uute aktsiate eest tasumine järele jäävate aktsiate osas järgmiselt: juhul, kui on:

- 1 AS EMV aktsia - saab nimetatud aktsia vastu 1 AS Merko aktsia;
  - 2 AS EMV aktsiat - saab nimetatud aktsiate vastu 3 AS Merko aktsiat;
  - 3 AS EMV aktsiat - saab nimetatud aktsiate vastu 4 AS Merko aktsiat;
  - 4 AS EMV aktsiat - saab nimetatud aktsiate vastu 6 AS Merko aktsiat;
- uute aktsiate eest tuleb tasuda nende märkimisel;

(ix) uued aktsiad annavad õiguse dividendile 1998.a. majandusaasta eest.

(x) juhul, kui märkimiseks ettenähtud tähtajaks ei ole märgitud kõiki aktsiaid on juhatusel õigus tühistada aktsiad, mida ei ole märkimisaja jooksul märgitud.



Käesolev teade väljastatakse \_\_\_\_\_ kella 8.00 seisuga AS Merko Ehitus aktsiaraamatusse kantud aktsionäridele aktsiaraamatusse kantud aadressil. Aktsionäri hääleõigus üldkoosolekul määratakse aktsiaraamatu 12.05.1998.a. 8.00 seisu alusel. Koosolekust osavõtjate registreerimine algab 12.05.1998.a. kell \_\_\_\_\_.

Registreerimisel palume Eestis registreeritud juriidilisest isikust aktsionäri seadusjärgsel esindajal esitada esindusõigust tõendavad dokumendid, milleks juriidilise isiku juhatuse liikmel on äriregistri registrikaardi kehtiv (mitte vanem kui 10 päeva) ärakiri, volitatud esindajal juhatuse või seda asendava organi poolt väljastatud volikiri koos äriregistri registrikaardi ärakirjaga. Ühtlasi tuleb esitada esindaja isikut tõendav dokument.

Välisriigi juriidilistest isikutest aktsionäri esindajal palume esitada ametlik originaaltunnistus äriühingu olemasolu kohta tema asukohamaal (vastava äriregistri väljavõte või registreerimistunnistuse ärakiri) või asukohamaa seaduste kohaselt tõestatud ärakiri ning ametlik asukohamaa seaduste kohaselt tõestatud tunnistus isikutest, kes on õigustatud juriidilist isikut esindama. Äriühingu põhikirja või ühingulepingu asukohamaa seaduste kohaselt tõestatud ärakiri. Esindaja volitusi tõendav dokument (volikiri) juhul, kui esindaja ei ole seadusjärgne esindaja vastavalt esitatud dokumentidele.

Kõik välisriigi asukohamaa originaaldokumendid peavad olema legaliseeritud ning tõlgitud inglise keelde.

Füüsilisest isikust aktsionäril palume esitada isikut tõendav dokument ning esindajal lisaks ka volikiri.

Juhatus esitab aktsionäride üldkoosolekule tutvumiseks Aktsiaseltsi korralise üldkoosoleku poolt kinnitatud eelmise majandusaasta aruande ja ülevaate Aktsiaseltsi käesoleva aasta majandustegevusest.

AS EMV ja AS Merko Ehitus liitumismemorandumiga saab tutvuda alates \_\_\_\_\_ AS Merko Ehitus asukohas tööpäevadel kella 9.00-17.00, aadressil: Tule 21, Saue ning Balti Cresco Investeeringisgrupi AS asukohas Tartu mnt. 14, Tallinn tööpäevadel kella 9.00-17.00 ning kõigi Eesti Väärtpaberite Keskdepositooriumi kontohaldurite kontorites.

AS Merko Ehitus Juhatus

---

# Pakkumise aktsepteerimine

## Pakkumine lühidalt

- Viis (5) EMV lihtaktsiat annavad aktsionärile õiguse seitsmele (7) Merko Ehituse emiteeritavale aktsiale.
- EMV aktsiate deponeerimine: kuni 8. mai 1998.
- EMV aktsiate vahetamine Merko Ehituse aktsiateks: 14. mai 1998.
- Vaata pakkumise jõustumise tingimused allpool.

## Pakkumise taust

EMV ja Merko Ehituse juhatused sõlmisid 10. märtsil 1998. aastal ühise tegutsemise protokollid ettevõtete võimalikuks ühinemiseks võrdsete partneritena. 15. aprillil 1998. aastal sõlmisid ettevõtete juhatused lepingu ettevõtete tegevuste liitmiseks. Vastavalt kokkuleppele teevad Merko Ehitus ja EMV juhatused pakkumise EMV aktsionäridele EMV aktsiate vahetamiseks mitterahalise sissemaks tegevise teel Merko Ehitus aktsiakapitali suurendamisel täiendavalt väljalastavate uute aktsiate vastu.

Merko Ehitus poolt emiteeritavate uute aktsiate eest mitterahalise sissemaksena EMV aktsiatega tasumisel oleks aktsiate suhe 5 EMV aktsiat 7 Merko Ehitus aktsia eest, tingimusel ja eeldusel, et enne Merko Ehitus aktsiakapitali suurendamist on Merko poolt väljastatud 8 850 000 aktsiat nimiväärtusega 10 krooni ja EMV poolt 4 740 000 aktsiat nimiväärtusega 10 krooni.

Juhul, kui Merko Ehitus aktsiaid märgivad kõik EMV aktsionärid, on peale aktsiakapitali suurendamist Merko Ehituse seniste aktsionäride osalus 57% ja EMV aktsionäride osalus 43%.

Aktsiate vahetussuhte õigsust kontrollis AS Price Waterhouse, kelle poolt teostatud hinnangu tulemus aktsiate kohase vahetussuhte määramisel võeti kokkuleppe sõlmimisel aluseks. Vt. "Audiitori hinnang vahetussuhtele".

11. mail 1998 kokkukutsutavale Merko Ehituse erakorralisele aktsionäridele koosolekule on kavas esitada ettepanek suurendada Merko Ehituse aktsiakapitali täiendavate aktsiate suunatud emissiooniga EMV aktsionäridele. Kui kõik EMV aktsionärid aktsepteerivad pakkumist, emiteeritakse 6 636 000 Merko Ehituse aktsiat. Vt. "Merko Ehituse aktsionäride erakorralise üldkoosoleku päevakorra projekt."

## Pakkumise tingimused

Ettevõtete ühendamiseks tehakse pakkumine EMV aktsionäridele vahetada oma aktsiad Merko Ehituse aktsiate vastu järgmise suhtega: viis EMV aktsiat annavad õiguse seitsmele emiteeritud Merko Ehituse uuele aktsiale.

## Dividendid

Uued aktsiad annavad õiguse dividendidele 1998. majandusaastast.

## Pakkumise jõustumise tingimused

Pakkumine jõustub, kui täidetud on järgmised tingimused:

- Merko Ehituse aktsionärid võtavad vastu otsuse suurendada aktsiakapitali suunatud emissiooni teel;

- enne aktsiate vahetuse jõustumist ei ilmne asjaolusid, mis teevad ühinemise täielikult või osaliselt võimatuks seadusandlike muudatuste, kohtu otsuste või muude sarnaste ettevõtete kontrollile mitte alluvate tingimuste tõttu;
- pakkumist aktsepteeritakse sel määral, et Merko Ehitus omandab enam kui 51% osaluse EMVs.

### **Olulise osaluse omandamine**

Merko Ehituse tegevjuhtkond, juhatuse ja nõukogu liikmed ei oma antud tehingu juures isiklikku huvitatust.

### **Pakkumise aktsepteerimise aeg**

Pakkumise aktsepteerimise periood kestab kuni 8. maini 1998. Selle aja jooksul peavad EMV aktsionärid, kes nõustuvad pakkumisega, kandma oma EMV aktsiad turuvälise kandega väärtpaberiarvele nr. 1182 Hansapangas, mis on EMV ja Merko Ehituse avatud spetsiaalselt aktsiate vahetuse läbiviimiseks.

### **Jääkaktsiad**

Igal EMV aktsionäridel on õigus taotleda oma EMV aktsiate vahetamist Merko Ehituse aktsiateks ka juhul, kui tema omanduses olevate aktsiate arv ei jagu viiega. Jääkaktsiate vahetussuhte saamiseks on aktsiate vahetussuhte 7:5 alusel saadavate aktsiate arv ümardatud lähima täisarvuni. Iga jääkaktsia kohta saab aktsionär Merko Ehituse aktsiaid järgmise skeemi kohaselt:

Jääkaktsiate arv	Saadavate Merko Ehituse aktsiate arv
4	6
3	4
2	3
1	1

### **Emiteeritavate aktsiate väärtpaberikontodele kandmine**

Aktsiate vahetus, so. Merko Ehituse aktsiate kandmine investorite väärtpaberiarvetele ei toimu enne, kui Merko Ehitus teatab avalikult, et kõik eelpool toodud pakkumise tingimused ja pakkumise jõustumise tingimused on täidetud või Merko Ehitus on otsustanud pakkumise jõustada.

Pakkumise jõustumise korral toimub aktsiate vahetus vastavalt vahetustingimustele ja aktsiad kantakse investorite väärtpaberikontodele 14. mail 1998.

Kui eelpool loetletud emissiooni jõustumise tingimused ei ole täidetud, siis kantakse investorite EMV aktsiad tagasi nende väärtpaberikontodele 14. mail 1998.

### **Emiteeritavate aktsiate noteerimine**

Merko Ehituse lihtaktsiad on noteeritud TSE põhinimekirjas. Merko Ehitus kavatses esitada taotluse emiteeritavate aktsiate noteerimiseks TSE'le.

## **EMV juhatuse soovitus**

EMV juhatuse arvates võimaldab EMV ja Merko Ehituse ühinemine luua laia skaalaga ehitusteenuseid pakkuva ettevõtte, mis loob mitmeid eeliseid. Ühinemise tulemusena suureneb ettevõtete konkurentsivõime ja usaldusväärsus. Ettevõtete ühinemine loob ettevõtete aktsionäridele suurema kindluse ning suurendab nende investeeeringu väärtust. Uuel ettevõttel on tugev finantspositsioon, mis loob tingimused pikaajaliseks kasvuks. Lisaks suurendab aktsionäride suurem arv aktsiate likviidsust.

EMV juhatus on oma parimas teadmises veendunud, et aktsionäridele välja pakutav vahetuskurss ühinemiseks on EMV aktsionäridele kasulik. Seda kinnitavad ka Hansapanga sõltumatu analüüs ja AS-i Price Waterhouse poolt koostatud audiitorhinnang. EMV juhatus soovitab EMV aktsionäridele aktsepteerida pakkumist vahetada oma aktsiad Merko Ehituse aktsiate vastu.

Tallinnas, 16. aprillil 1998

**AS EMV** Juhatus

# Audiitori aruanne aktsiate vahetussuhte kohta

EMV - MERKO

APRILL 1998

Kokkuvõte olulisemast

Aruande järgmistes osades kirjeldatud eeldustele toetudes leidsime, et AS EMV peaks emiteerima orienteeruvalt 6,3 kuni 6,8 miljonit uut aktsiat selleks, et omandada 100% AS-i Merko Ehitus aktsiaid seisuga 01.04.1998. Emiteeritavad aktsiad moodustavad vastavalt 57 kuni 59% AS EMV aktsiakapitalist pärast emissiooni.

Selline vahetussuhe koosnes alljärgnevatest komponentidest:

T' EEK	EMV	Merko
Firma tegevusväärtus	362486	283516
Intressi kandvad kohustused	-92875	-161
Käibevarade (+) / puudujääk (-)	-34006	49532
Tootmiseks mittevajalikud varad, mis ei kajastu bilansis	40000	50000
Omakapitali väärtus kokku 1998 a. lõpp	275605	382887
Omakapitali väärtus, 1 aprill 1998	243431	338189
Aktsia arvestuslik hind	51,36	114,64
Emiteeritud aktsiate arv	4740000	2950000
Aktsiate arvestuslik vahetussuhe	41,9%	58,1%
Arvestuslik uute EMV aktsiate arv	6585086	

Emiteerimishinnana soovitame kasutada tehingu toimumisele eelneva päeva börsinoteeringut kuna fikseeritud vahetussuhte puhul ei mõjuta emiteeritavate aktsiate hind ettevõtete väärtust nende aktsionäridele (v.a. tehingu õige struktureerimise korral võib väheneda maksukoormus ja sellest suureneka ühinenud ettevõtete väärtus). Vahetussuhe on tundlik eeldatud kasumlikkuse, kapitali hinna, käibe ja investeringute mahu muutumiste suhtes. Erinevate stsenaariumite projekteerimisel jäi AS-i EMV aktsionäridele 41 kuni 43% kontrolli pärast kavandatavat emissiooni ja aktsiate vahetamist.

Vahetussuhte tundlikkus kapitali hinna muutustele		
Kapitali hind	EMV	MERKO
16%	44,1%	55,9%
17%	43,0%	57,0%
18%	41,9%	58,1%
19%	40,7%	59,3%
20%	39,6%	60,4%

Vahetussuhte tundlikkus ehitusturu kasvule		
Aastane prognoos +/- %	EMV	MERKO
prognoos -5%	41,2%	58,8%
prognoos -3%	41,5%	58,5%
prognoos +0%	41,9%	58,1%
prognoos +3%	42,2%	57,8%
prognoos +5%	42,4%	57,6%

Vahetussuhte tundlikkus puhaskasumi rentaablusele		
Aastane Prognoos +/- %	EMV	MERKO
prognoos -1%	34,4%	65,6%
prognoos +0%	41,9%	58,1%
prognoos +1%	45,0%	55,0%

AS EMV juhatus tellis AS 'i Price Waterhouse hinnangu, mitu aktsiat ja millise hinnaga peaks AS EMV emiteerima selleks, et omandada 100% AS Merko Ehitus aktsiaid seisuga 01.04.1998.

Käesolevas prospektis on avaldatud kokkuvõtte olulisemast AS Price Waterhouse poolt 6. märtsil 1998 AS EMV juhatusel esitatud aruandes. Mainitud aruanne oli mõeldud kasutamiseks ainult AS 'i EMV juhtusele ja nõukogule informatsiooniks kavandatava emissiooni raames ning ei olnud mõeldud kolmandatele osapooltele avaldamiseks.

AS EMV juhatus on avaldanud ülaltoodud aruande osa omal vastutusel ja aktsepteerib, et AS Price Waterhouse ei vastuta kahjude, mis võivad tekkida mainitud aruande osa mitte-sihtotstarbelise kasutamise tagajärjel. AS EMV juhatus tahab eraldi rõhutada, et avaldatud aruanne ei ole soovitus aktsionäridele, kuidas viimased peaksid hääletama aktsionäride üldkoosolekul.

# Riskid

## Merko Ehituse aktsiaga seotud 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.

### Investeerimisrisk

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 suurene da kui väheneda.

### Väärtpaberitururisk

Kuigi ettevõtte aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil, ei ole tagatud suuremahuliste tehingute sooritamise soovitud hinnaga igal ajal.

### Ettevõtte lühike ajalugu

Nagu enamikel Eesti ettevõtetel on Merko Ehituse 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.

### Pakkumise mitteaktsepteerimisega seotud riskid

#### Ebakindlus ettevõtte ühendamise seoses esitatavate tingimuste suhtes

Ettevõtete ühendamiseks EMV väikeaktsionäridele esitatavad tingimused määratakse kindlaks uue ettevõtte juhatuse poolt ning memorandumi kuupäeva seisuga ei ole võimalik anda ülevaadet või hinnangut tehtava pakkumise käigus EMV väikeaktsionäridele esitatavatest tingimustest. Vt "Ühinemise taust ja motiivid"

#### Ebakindlus ettevõtete ühendamise lõpule viimise suhtes

Kuigi vastavalt memorandumi kuupäeva seisuga teadaolevale informatsioonile tehakse peale olulise osaluse omandamist EMVs Merko Ehituse poolt Merko Ehituse ja EMV aktsionäridele ettepanek ettevõtteid liita, ei ole kindel, et asjaolude muutumise tõttu sellist ettepanekut ei tehta või lükatakse ettevõtete aktsionäride üldkoosolekute poolt tagasi. Vt "Ühinemise taust ja motiivid"

#### EMV aktsia likviidsuse võimalik vähenemine

Seoses Merko Ehituse poolt olulise osaluse omandamisega EMVs väheneb avalikus ringluses olevate EMV aktsiate arv. Seetõttu ei ole kindlustatud EMV aktsiatega tehingute sooritamise soovitavas mahus ja hinnaga igal ajal.

#### Maksurisk

Juhul kui residendist füüsilise isiku või mitterendist füüsilise või juriidilise isiku poolt vahetatavate EMV

aktsiate soetusmaksumus on madalam kui aktsiate vahetuse jõustumise päeval Merko Ehituse ja EMV TSE sulgemishindade ning vahetussuhte alusel määratav realiseerimishind, peavad nad deklareerima selle kui maksustatava tulu. Vt. "Maksustamine"

## Ühinemise taust ja motiivid

### Ühinemine

Merko Ehituse ja EMV juhatused on otsustanud teha Merko Ehituse ja EMV aktsionäridele ettepaneku kahe ettevõtte ühinemiseks. Pärast olulise osaluse omandamist EMVs tehakse EMV ja Merko Ehituse aktsionäridele ettepanek ettevõtted ühendada. Pakkumine tehakse peale Merko Ehituse aktsiakapitali laiendamist ja aktsionäride ringi laienemist määratud uue Merko Ehituse juhatuse poolt nende poolt heaks kiidetud tingimustel. Vt. "Riskid".

Uue ehitusettevõtte nimeks saab esialgsete plaanide kohaselt Merko-EMV Ehituse AS. Ühinemisel säilitatakse Merko ja EMV kaubamärgid.

Ühinemise tulemusena tekib üks juhtivaid ehitusteenuseid pakkuvaid ettevõtteid Baltimaades.

Ühinemise eelised:

- saavutatakse turuliidri positsioon kõigis ehitustegevuse teenuste valdkondades;
- realiseeritakse täielikumalt investeeringute ja teadmiste integreeritud väärtus läbi kõigi kliendi- ja turusegmentide;
- kombineeritakse tegevused ja investeeringud välisturgudel saavutamaks suuremat efektiivsust ja kiiremat arengut nendel turgudel;
- paraneb tegevuse efektiivsus läbi kulude ja tulude sünergia, mis omakorda parandab finantstulemusi ja investeeringu tootlikkust aktsionäridele;
- ühendatud reserveidega iseseisev osalemine rahvusvahelistes projektides.

### Tegevusmotiivid

Ettevõtete ühinemine annab tugevama aluse EMV ja Merko Ehituse praeguste tegevusalade edasiseks arenguks ning loob soodsamad tingimused pikaajaliseks kasvuks. EMV on pööranud enam tähelepanu investeeringutele tootmispõhivaradesse, samal ajal on Merko Ehitus põhilised investeeringud teinud kinnisvaraarendusse. EMV betoonitööstuse, ehitusseadmete ja -masinate ning eritööde integreerimine uue grupi tegevusesse võimaldab klientidele pakkuda ehitusteenuste laia spektrit ning saavutada konkurentsieelis kitsalt spetsialiseerunud konkurentide ees.

Merko Ehituse ja EMV ühinemine vähendab ettevõtete sõltuvust erinevates ehitusvaldkondades toimuvatest tsüklilistest muutustest. Üldehitustöödele spetsialiseerinud Merko Ehituse käive sõltub intressimäärade tasemest ja erasektoris tehtavatest investeeringutest, peamiselt inseneritehnilisi ja infrastruktuuri objekte ehitava EMV käive on aga oluliselt mõjutatud avaliku sektori investeeringutest.

Eesti ehitusturg on senini väga killustunud ning suurimate ehitusettevõtete turuosa jääb 5% piiridesse. Väikestel ettevõtetel muutub järjest keerukamaks konkureerida rahvusvaheliste ettevõtetega ja viia ellu välisturgudele laienemise plaane. Ühinemine võimaldab muuta



tegutsemist efektiivsemaks ja olla võrdväärne konkurent Skandinaavia suurematele ehitusettevõtetele.

### **Finantsmotiivid**

Merko Ehituse ja EMV ühinemine kindlustab uue ettevõtte kapitalivajadused soodsamatel tingimustel kui need, mida ettevõtetal oleks võimalik saada iseseisvate ettevõtetenä. Uuel ettevõttel on tugev finantspositsioon ja hea likviidsus, mis on eduka arengu eeltingimusteks nii Eesti kui välisurgudel.

Ettevõtete bilansside ühendamine parandab uue ettevõtte kapitaliseeritust ja võimaldab lükata täiendavate vahendite hankimise kapitaliturult ajale, mil tingimused on soodsamad. EMV 1998. aasta investeerimisvajadus ettevõtete liitmise korral võimalik katta Merko Ehituse bilansis olevate vabade likviidsete vahendite arvel. Iseseisva ettevõttena jätkamise korral oleks EMV pidanud oma kapitalivajaduse katteks emiteerima 25-30% uusi aktsiad, mis oleks alandanud kasumit aktsia kohta. Kuigi ühinemise tegelik mõju ilmneb pikemas perspektiivis, saavutavad mõlema ettevõtte aktsionärid juba 1998. aastal ligi 15% kasumi kasvu aktsia kohta.

Vastavalt 16. aprilli 1998 TSE sulgemishindadele saab uue ettevõtte turukapitalisatsiooniks 531 miljonit krooni. Koos suurema aktsionäride arvuga peaks see suurendama aktsia likviidsust ja tõstma grupi usaldusväärsust aktsiaturul.

Ettevõtete ühinemine võimaldab paremat administratiivkulude juhtimist ja nende kokkuhoidu, kuna ressursside ühendamisega saavutatakse ehitusturu ja ehitusmaterjalide tööstuse poolt pakutavate võimaluste parema ärakasutamise võimalus ning konkurentsieelis mastaabiefekti kaudu.

### **Käibe ja tulude sünergia**

Ettevõtete ühendamine toob kaasa nii tulude kui kulude sünergia. Tulude sünergiat plaanitakse kõigis ehitustegevuse segmentides: (i) firmade suurte investeeringute ja turupositsiooni parem ärakasutamine; (ii) usaldusväärsuse ja teenuste valiku kasv; (iii) ühiste uute teenuste väljatöötamine; (iv) efektiivsem tegutsemine välisurgudel.

Kulude sünergiat eeldatakse järgmistest põhilistest teguritest: (i) suurema ühendatud ostujõu võimendamine; (ii) tugiteenistuste ratsionaliseerimine; (iii) finantskulutuste vähendamine läbi kapitali juhtimise optimeerimise; (iv) tootmispõhivarade ühendatud kasutamine; (v) uute investeeringute ühendamine.

## **Maksustamine**

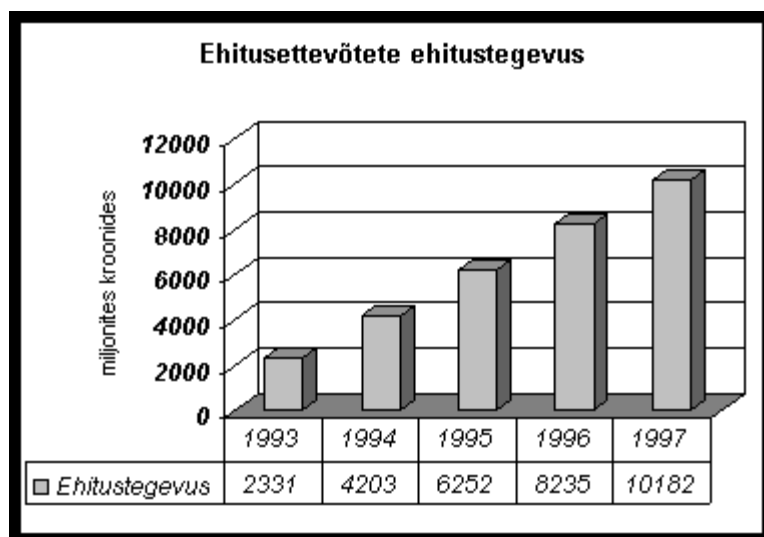
Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele tasub aktsionäridele makstavatelt dividendidelt tulumaksu dividende maksnud ettevõtte ning dividendide saaja deklareerib need maksustamisele mittek kuuluva tuluna.

Tulu aktsiate ostu- ja müügitehingutest järelturul maksustatakse 26% tulumaksuga, kusjuures see kuulub deklareerimisele aktsiate müüja poolt. Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele käsitletakse käesolevat aktsiate vahetust aktsiate müügina, kusjuures aktsia realiseerimishind määratakse Merko Ehituse ja EMV aktsiate tehingu teostamise päeva TSE sulgemishinna ning vahetussuhte alusel. (vt "Riskid")

## Ülevaade turust

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

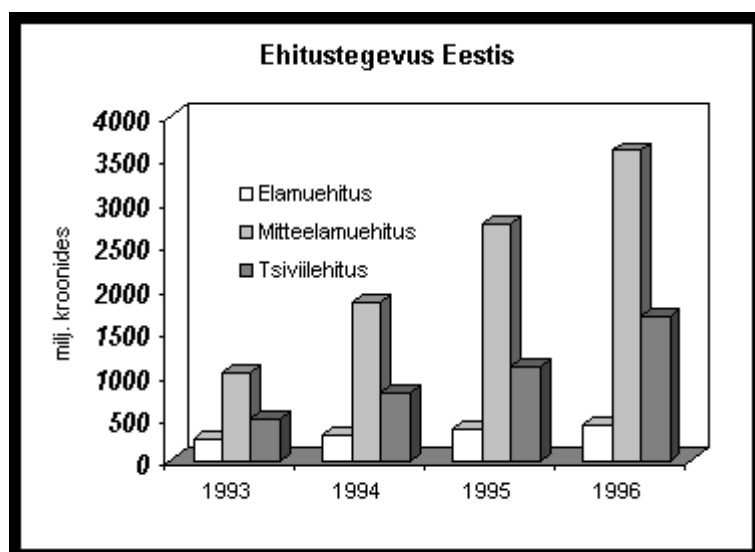
Eesti Statistikaameti (edaspidi ESA) andmetel ehitati Eestis alltöövõttu arvestamata 6.8 miljardi krooni eest, mis on püsihindades ümber arvestatult 15 protsenti rohkem kui 1996. aastal. Koos alltöövõtuga tegid Eesti ehitusettevõtted 1997. aastal ehitustöid 10.2 miljardi krooni eest, mis on kehtivates hindades 31 protsenti rohkem kui 1996. aastal.



Allikas: ESA

Ligi 60 protsenti ehitustegevusest toimub mitteamuehitussektoris. Suurenenud on vajadus kaasaegsete büroo- ja kaubanduspindade järele, teisalt on ettevõtetel tekkimas vabu vahendeid, mida on võimalik ehitusse investeerida. Tööstushoonete osakaal on olnud umbes 10 protsenti, 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 kättesaamatususe paljudele inimestele ning riikliku tellimuse vähesuse elamuehitussektoris.

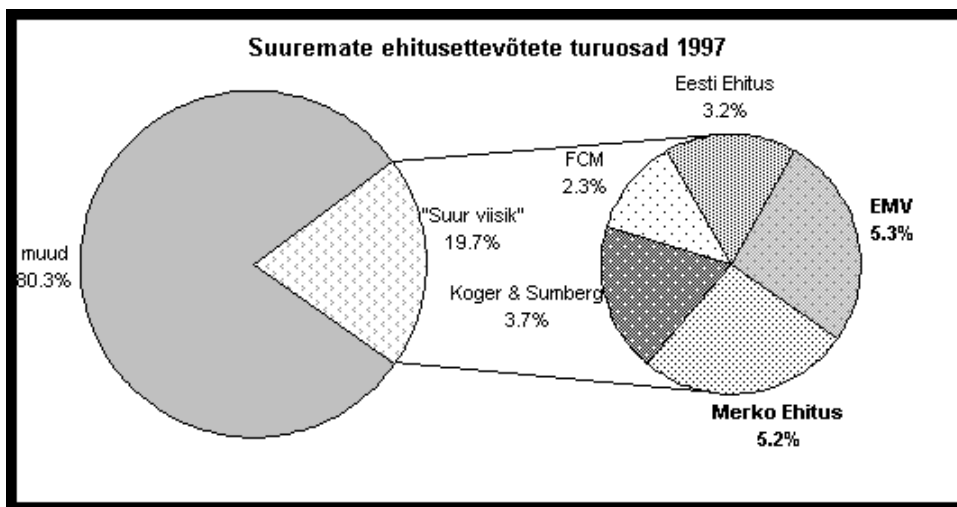


Allikas: ESA

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

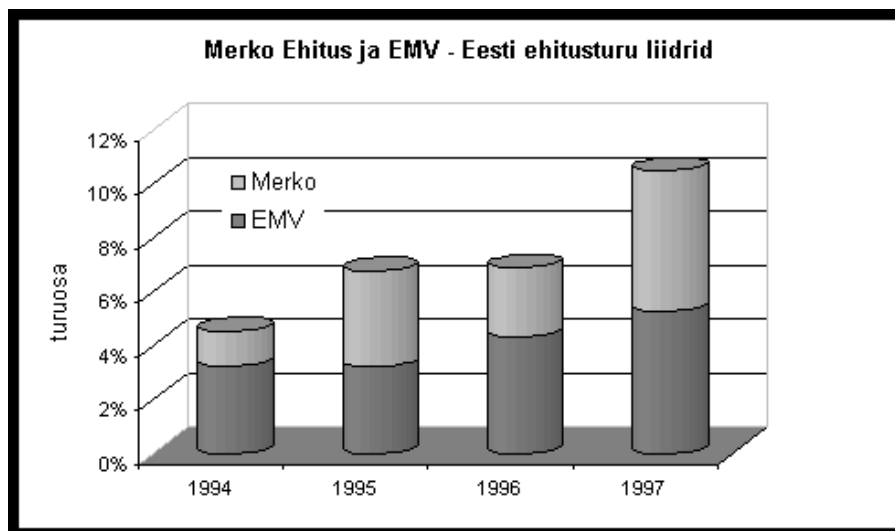
Eesti ehitusettevõtete peamine sihtturg on Eesti ja viimasel kolmel aastal on välisriikides tehtavate tööde osa vähenenud. 1997. aastal ehitasid Eesti ettevõtted välisriikides 662 miljoni krooni eest, mis on 7 protsenti kõigist ehitus- ja remonditöödest.

Eesti ehitusturul on viimase paari aasta jooksul toimunud ja toimumas märgatavad muutused, mille tulemusena peaks viiele-kuuele suuremale ja arenevale ehitusfirmale seni kuulunud ligikaudu 20 protsendiline turuosa tunduvalt suurenema. Oluline osa sellesuunalises arengus tellijate kogemuste kasvul — siiani ehitatud hooned ja rajatised on andnud selge pildi erinevate firmade tööst ja töösse suhtumisest, mis muudab ebakvaliteetse teenuse pakkujail uute klientide leidmise ning suurte investeeringute puhul tagatiste saamise üha raskemaks.



Allikad: ettevõtete aastaaruanded, ESA, Äripäev

EMV ja Merko Ehituse ühinemisel moodustub tugev ehitusettevõte, mille koondturuosad 1997. aastal ületas 10%. Mõlema ettevõtte turuosa on viimase paari aasta jooksul näidanud pidevat kasvatendentsi.



Allikad: ettevõtete aastaaruanded, ESA

# Merko Ehitus

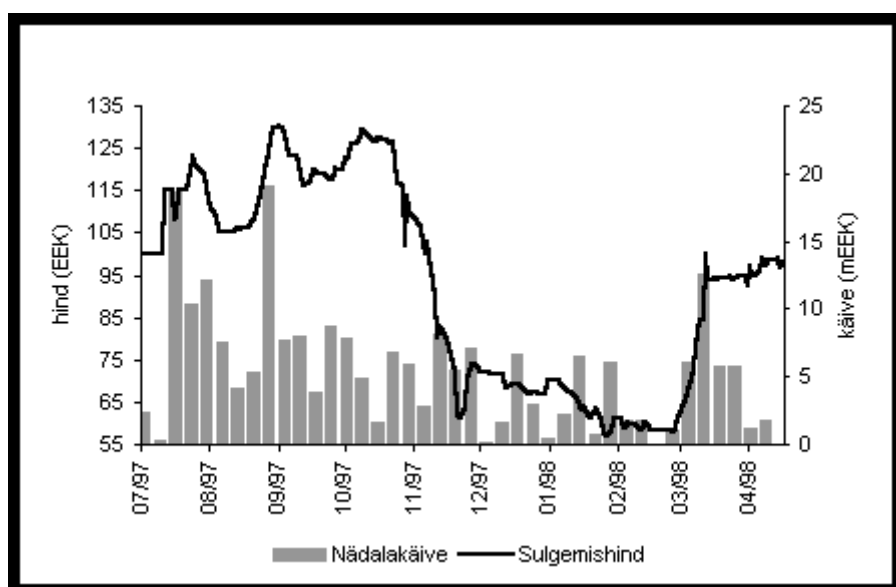
## Emitendi aktsiakapital

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

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

## Kauplemine järelturul

Merko Ehituse lihtaktsiad on noteeritud TSE põhinimekirjas alates 22. juulist 1997. Lisaks kaubeldakse ettevõtte aktsiatega ka Münchenis Baieri Börsi vabaturul ja Frankfurdi Börsi kolmandas turusemendis.



## Aktsiakapitalis toimunud muudatused

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

	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
30.07.97	2 950 000	10	29 500 000	avalik emissioon 737 500 aktsiat, ülekurs 90 krooni
5.05.98	8 850 000	10	88 500 000	fondiemissioon 1:3

## Fondiemissioon

Merko Ehituse aktsionäride korralise üldkoosolekule 18. aprillil 1998 on tehtud ettepanek suurendada aktsiakapitali fondiemissiooni teel aazhio arvelt 29 500 000 kroonilt 88 500 000 kroonini, emiteerides iga olemasoleva aktsia kohta kaks uut aktsiat nimiväärtusega 10 krooni, kokku 5 900 000 uut aktsiat. Õigus fondiemissioonis osalemiseks on ettepaneku kohaselt 5. mail 1998 kella 8.00 seisuga Merko Ehituse aktsiaraamatusse kantud aktsionäridel.

## Avalik Emissioon

9. mail 1997. aastal otsustas Merko Ehituse aktsionäride üldkoosolek läbi viia täiendava avaliku aktsiate emissiooni. Sama otsuse alusel loobusid Merko Ehituse aktsionärid uute aktsiate märkimise eesõigusest. Avalik aktsiate emissioon registreeriti Eesti Väärtpaberiinspeksioonis 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. Merko Ehitusele laekus emissiooni tulemusena enne emissiooniga seotud kulude mahaarvamist 72 275 000 krooni. Pärast emissiooniga seotud kulude mahaarvamist laekus sellest Merko Ehitusele 67 938 500 krooni.

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

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

Emissiooni peakorraldaja Balti Cresco Investeeringisgrupi AS sõlmis avaliku emissiooni 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*'ele 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.

Emissioonist 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 1. aprill 1998:

Aktsionärid	Aadress	Aktsiaid	Osalus
AS Merko Grupp	Laki 16, Tallinn	2 183 281	74.0%
Tõnu Toomik		3 000	0.1%
Imbi Metsaots		2 000	0.1%
Raul Ojala		159	0.0%
Juhtkond kokku		2 188 440	74.2%
Eesti Foreksbank	Narva mnt 11, Tallinn	165 790	5.6%
Avalikkuse käes olevad aktsiad		595 770	20.2%
Kokku		2 950 000	100.0%

Emitendi ja tema tütaretevõtete omandis emitendi aktsiaid ei ole.

## Aktsionäride õigused

Aktsionäriil 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 protokollil või selle osa ärakirja seitsme päeva möödumisel koosoleku lõppemisest.

## Majandusaasta ja dividendid

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

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. Vastavalt aktsionäride korralise üldkoosolekule 18. aprillil 1998 esitatud kasumi jaotamise ettepanekule makstakse dividendidena välja 5 162 500 krooni, mis on 1.75 krooni ühe aktsia kohta.

## Aktsiate võõrandamine

Vastavalt Merko Ehituse põhikirjale on aktsionäriil õigus oma aktsiaid vabalt võõrandada.

## Finantsandmed

Järgnevalt on ära toodud väljavõtted Merko Ehitus aastaaruannetest ning peamised ettevõtet iseloomustavad suhtarvud. Andmed on auditeeritud.

1996. ja 1997. aasta Rahvusvahelistest Raamatupidamise Standarditest lähtuvalt konsolideeritud andmed ei ole eelmiste aastate andmetega täielikult võrreldavad, kuna need on konsolideeritud kapitaliosaluse meetodil.

### Merko Ehitus – Kasv läbi aastate

	1994	1995	1996	1997
Käive (tuh kr)	52 071	149 62	180 819	526 495
Käibe kasv (%)	80%	187%	21%	191%
Äritulud (tuh kr)	68 421	223 339	209 071	546 455
Kasv (%)	45%	226%	-6%	161%
Ärikasum (tuh kr)	3 414	13 009	17 240	37 614
Kasum enne makse (tuh kr)	2 456	11 925	16 610	34 959
Puhaskasum (tuh kr)	1 785	10 869	9 949	26 073
Kasum aktsia kohta (kr)	929.58	8 234.11	12.39	8.84
Dividendid aktsia kohta	1 558.33	246.29	2.47	1.75
Aktsiate arv	1 920	1 320	803 000	2 950 000

### Suhtarvud

	1994	1995	1996	1997
Kasumimarginaal	3.4%	7.3%	5.5%	4.9%
Ärikasumimarginaal	5.0%	5.8%	8.2%	6.9%
Omakapitali tootlus aastas	21.4%	84.9%	37.5%	35.5%
Aktivate tootlus aastas	4.4%	9.9%	15.2%	19.6%
Võõrkapitali määr	81.8%	90.2%	59.6%	40.0%
Maksevõime määr	0.6	0.4	1.3	2.0
Arvete käibesagedus	13.2	9.5	8.2	12.2

Varude käive	9.5	30.0	17.7	23.9
Keskmine hankijatele võlgnevuse tasumise aeg päevades	35.9	7.3	46.1	20.7

### Kasumiaruanne

tuh kroonides	emaettevõte			kontsern	
	1995	1996	1997	1996	1997
Realiseerimise netokäive	149 620	180 796	424 465	180 819	526 495
Lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-1 948	1 053	10 345	1 053	10 998
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel	74 369	-	-	-	-
Muud äritulud	1 298	27 199	7 944	27 199	8 962
<b>ÄRITULUD KOKKU</b>	<b>223 339</b>	<b>209 048</b>	<b>442 754</b>	<b>209 071</b>	<b>546 455</b>
Kaubad, toore, materjal ja teenused	178 741	134 360	328 682	134 360	403 433
Mitmesugused tegevuskulud	15 745	31 986	45 450	31 989	61 796
Tööjõu kulud	12 900	18 244	31 052	18 244	39 102
palgakulud		14 049	23 345	14 049	29 395
sotsiaalmaksud		4 196	7 708	4 196	9 707
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 561	5 592	2 452	5 592	3 385
Muud ärikulud	382	1 646	874	1 646	1 125
<b>ÄRIKULUD KOKKU</b>	<b>210 329</b>	<b>191 828</b>	<b>408 510</b>	<b>191 831</b>	<b>508 841</b>
<b>ÄRIKASUM</b>	<b>13 009</b>	<b>17 219</b>	<b>34 244</b>	<b>17 240</b>	<b>37 614</b>



Finantstulud	1 559	2 350	5 814		2 335	3 547
Finantstulud tütaretevõtete aktsiatelt	-	15	2 961		-	333
Finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	-	-	53		-	53
Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	-	233	-		233	-
Kasum valuutakursi muutustest	-	67	20		67	21
Muud intressi- ja finantstulud	-	2 035	2 781		2 035	3 139
Finantskulud	2 643	2 965	6 240		2 965	6 172
Tütaretevõtete aktsiaga seotud finantskulud	-	-	127		-	-
Sidusettevõtete aktsiate ja osadega seotud finantskulud	-	-	443		-	443
Intressikulud	-	2 497	353		2 497	400
Kahjum valuutakursi muutustest	-	95	-		95	-
Muud finantskulud	-	373	5 318		373	5 329
KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	11 925	16 604	33 818		16 610	34 989
Erakorralised kulud	-	-	30		-	30
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST	11 925	16 604	33 788		16 610	34 959
TULUMAKS	1 056	6 656	6 639		6 661	7 573
Edasilükatud tulumaks	-	-	1 175		-	1 312
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	10 869	9 949	25 975		9 949	26 073
s.h. vähemusosa	-	-	-		-	99
KONTSERNI PUHASKASUM	10 869	9 949	25 975		9 949	25 975

## Bilanss

tuh kroonides	emaettevõte			kontsern	
	1995	1996	1997	1996	1997
KÄIBEVARA	53 468	50 779	147 060	49 755	160 344
Raha ja pangakontod	14 937	10 538	26 824	10 561	28 389
Aktsiad ja muud väärtpaberid		42	35 077	42	42 377
Ostjatelt laekumata arved	15 782	22 097	40 597	22 097	43 164
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-	-55	-	-55	-
Nõuded tütaretevõttele	16	1 047	628	-	-
Nõuded sidusettevõtetele	-	-	7 322	-	7 322
Muud lühiajalised nõuded	7 029	8 516	9 473	8 516	9 535
Viitlaekumised	1 487	455	2 165	455	1 966
Intressid		455	1 965	455	1 966
Dividendid		-	200	-	-
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	7 257	570	602	570	1 420
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		246	-	246	351
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		323	602	323	1 069
Varud	6 960	7 570	24 373	7 570	26 171
Tooraine ja materjal	-	-	-	-	106
Lõpetamata toodang	-	1 053	11 398	1 053	13 002
Ostetud kaubad müügiks	5 197	1 013	-	1 013	-
Ettemaksed hankijatele	1 763	5 504	12 975	5 504	13 063
PÕHIVARA	115 503	14 792	48 037	15 822	39 336
Pikaajalised fin. investeeringud	1 256	4 330	22 659	3 927	6 681
Tütaretevõtete aktsiad	-	404	16 937	-	-

Sidusettevõtete aktsiad	-	-	1 335		-	1 335
Muud aktsiad, osad ja võlatähed	1 191	3 915	2 451		3 915	3 411
Mitmesugused pikaajalised nõuded	65	12	1 936		12	1 936
Materiaalne põhivara	114 247	10 461	25 379		11 896	31 233
Maa ja ehitised	114 556	7 631	13 986		9 065	17 487
Hoonestusõigus	-	-	9 581		-	9 581
Masinad ja seadmed	3 451	4 431	5 352		4 431	9 007
Muu inventar	1 012	1 886	3 310		1 886	3 381
Akumuleeritud põhivara kulum	-4 787	-5 527	-6 930		-5 527	-8 302
Lõpetamata ehitus	15	-	-		-	-
Ettemaksed põhivara eest	-	2 040	79		2 040	79
Immateriaalne põhivara	-	-	-		-	1 422
<b>AKTIVA KOKKU</b>	<b>168 971</b>	<b>65 571</b>	<b>195 097</b>		<b>65 578</b>	<b>199 679</b>

tuh kroonides	emaettevõtte			kontsern	
	1995	1996	1997	1996	1997
<b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</b>	<b>152 102</b>	<b>39 059</b>	<b>75 265</b>	<b>39 065</b>	<b>78 660</b>
Võlakohustused	78 920	-	-	-	290
Tagatiseta võlakohustused	11 587	-	-	-	78
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed	147	-	-	-	212
Lühiajalised laenud	67 187				
Ostjate ettemaksed	3 150	12 457	31 427	12 457	31 427
Võlad hankijatele	5 246	17 196	26 576	17 196	29 209
Võlad tütar- ja emaettevõttele	-	-	1 987	-	-

Maksuvõlad	473	5 458	8 141		5 464	9 886
Viitvõlad	2 352	2 822	4 611		2 824	5 283
Võlad töövõtjatele		2 699	4 374		2 699	5 046
Muud viitvõlad		123	237		124	237
Lühiajalised eraldised	1 422	1 086	2 523		1 086	2 565
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	60 538	38	-		38	-
<b>PIKAAJALISED KOHUSTUSED</b>	<b>294</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>-</b>	<b>384</b>
Pikaajalised võlakohustused						159
Pangalaenu	294	-	-		-	144
Mittekonverteeritavad võlakohustused	-	-	-		-	15
Muud pikaajalised eraldised	-	-	-		-	225
<b>OMAKAPITAL</b>	<b>16 576</b>	<b>26 513</b>	<b>119 832</b>		<b>26 513</b>	<b>119 832</b>
Aktiivkapital	13	8 030	29 500		8 030	29 500
Aazio	-	-	61 950		-	61 950
Ümberhindluse reserv	5 875	-	-		-	-
Kohustuslik reservkapital	-	803	2 213		803	2 213
Jaotamata kasum	-181	7 731	195		7 731	195
Aruandeaasta kasum	10 869	9 949	25 975		9 949	25 975
<b>VÄHEMUSOSA</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>-</b>	<b>803</b>
<b>PASSIVA KOKKU</b>	<b>168 971</b>	<b>65 571</b>	<b>195 097</b>		<b>65 578</b>	<b>199 679</b>

Merko Ehitus omandis olevaid hooneid kajastatakse bilansis materiaalse põhivara real "maa ja ehitised". Hoone mitte enda tarbeks ehitamine ei ole investeering, 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.

## Rahavoogude aruanne

tuh kroonides	emaettevõte			kontsern	
	1995	1996	1997	1996	1997
<b>Äritegevus</b>					
Puhaskasum	10 869	9 949	25 975	9 949	25 975
Vähemusosa kasum	-	-	-	-	-83
Materiaalse ja immateriaalse vara kulum	2 561	5 592	2 452	5 592	3 385
Kasum põhivara müügist	-22	-26 809	-4 088	-26 809	-4 490
Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	203	11	114	11	145
Kasum finantsinvesteeringutest	-477	-	-	-	-
Kasum kapitaliosalusest	-	-15	-2 444	-	-
Kahjum kapitaliosalusest	-	-	-	-	390
Kasum investeeringu müügist	-4	-197	-	-197	-333
Kahjum investeeringu allahindamisest	-	-	-	-	10
Laekumata dividendid tütarettevõttelt	-	-	200	-	-
Käibekapitali (v.a. raha ja pangakontod) muutus:	-23 807	-1 710	-79 995	-1 310	-88 928
Lühiajaliste kohustuste muutus	112 293	-113 043	36 207	-112 001	32 134
<b>Äritegevuse rahavoog</b>	<b>101 617</b>	<b>-126 224</b>	<b>-21 579</b>	<b>-124 766</b>	<b>-31 795</b>
<b>Investeermistegevus</b>					
Investeeringute soetamine	-1 640	-3 394	-15 736	-3 394	-2 708
Investeeringute müük	2 677	467	1 575	467	1 904
Pikaajalise laenu andmine	-	-	-1 936	-	-1 936
Pikaajaliste laenude tagastamine	12	53	12	53	42

Lõpetamata ehitus	12 962	15	-	15	-
Põhivara müük	100	130 091	9 381	130 091	7 943
Põhivara soetamine	-107 083	-5 113	-22 776	-6 547	-23 151
<b>Investeeringustegevuse rahavoog</b>	<b>-91 333</b>	<b>122 119</b>	<b>-29 480</b>	<b>120 685</b>	<b>-17 906</b>
<b>Finantseerimistegevus</b>					
Laekus emissioonist	-	-	69 325	-	69 325
Makstud dividende	-2 992	-	-1 980	-	-1 980
Pikaajaliste laenude tagasimaksmine	-418	-294	-	-294	-40
Pikaajaliste laenude tagasimaksmine järgmisel perioodil	-147	-	-	-	-
Edasilükatud tulumaksu tekkimine	-	-	-	-	225
<b>Finantseerimistegevuse rahavoog</b>	<b>-3 557</b>	<b>-294</b>	<b>67 345</b>	<b>-294</b>	<b>67 529</b>
<b>Neto rahavoog</b>	<b>6 727</b>	<b>-4 399</b>	<b>16 286</b>	<b>-4 376</b>	<b>17 829</b>

#### Tütär- ja sidusettevõtete majandustegevus

Järgnevas tabelis on toodud ülevaade tütar- ja sidusettevõtete peamistest majandusnäitajatest aastatel 1995-1997.

	(tuh krooni)	1995	1996	1997
Eesti Ehituseksport	netokäive	-	23	51 489
	puhaskasum	-12	15	260
Gustaf	netokäive	26 585	35 553	42 555
	puhaskasum	266	514	2 014
Merko Kinnisvara	netokäive	-	-	-
	puhaskasum	-	-	211

K&P Ehitus	netokäive	1 467	7 425	22 615
	puhaskasum	112	89	247
Normanni Linnagrupp	netokäive	7 115	87 524	58 298
	puhaskasum	-1 110	1 095	15
Merks	netokäive	-	-	3 347
	puhaskasum	-	-	-477
Stik Elekter	netokäive	-	-	2 304
	puhaskasum	-	-	163

### Grupisene käive 1997 (tuh kroonides)

Merko Ehituse realisatsioon tütaretevõtetele:

Eesti Ehituseksport	4 438
Merko Kinnisvara	5
K&P Ehitus	172
Gustaf	136
<i>Kokku</i>	<i>4 751</i>

Tütaretevõtete realisatsioon Merko Ehitusele:

K&P Ehitus	1 654
Gustaf	8 052
<i>Kokku</i>	<i>9 706</i>

Gustaf-Vilniuse realisatsioon Gustafile: 173 tuh krooni.

Merko Ehitus realisatsioon sidusettevõtetele:

Normanni Linnagrupp	4 441
Stik-Elekter	2

## Investeeringud

Merko Ehitus on investeerinud seni põhiliselt ehituse ja kinnisvaraga seotud tegevusse — ostnud ehitustegevuseks perspektiivikaid krunte ja hoonestusõigusi. Alates 1997. aasta viimasest kvartalist tegeleb kinnisvarasse investeerimise ja muude kinnisvara puudutavate küsimustega uus tütarettevõtte Merko Kinnisvara. Jätakuvalt investeeritakse otsesesse ehitustegevusse.

Järgnevalt on välja toodud olulisemad planeeritavad investeeringud.

- tütarettevõtte asutamine Leedus;
- tütarfirma asutamine insenerirajatiste ehitamiseks;
- elamu ehitamine aadressil Vilmsi 44/46, Tallinn;
- osalemine hotelli ehitamisel aadressil Sadama 1, Tallinn;
- Sikupilli Ärikeskuse (Tartu mnt 87, Tallinn) infrastruktuuride väljaehitamine;
- Electrolux Eesti AS mitmeotstarbelise äri- ja büroohoone ehitamine aadressil Mustamäe tee 24, Tallinn;
- ridaelamute ehitus aadressil Nõmme tee 87/Kajaka tn 37, Tallinn;
- puhkeküla rajamine Trepimäel, Pühajärve vallas.

Lisaks nimetatud investeeringutele on Merko Ehitus ehitustegevuse arendamise eesmärgil ostnud järgmised krundid:

- Riia mnt 1, Pärnu — 7135 m<sup>2</sup>;
- Järvevana tee 9F, Tallinn — 3110 m<sup>2</sup>;
- Järvevana tee 9G, Tallinn — 2020 m<sup>2</sup>.

## Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse

1995. aastal asutas Merko Ehitus Eesti Ehitusekspordi AS aktsiakapitaliga 400 000 krooni, kus Merko Ehituse osalus on 100%. 1997. aastal asutati 100 % osalusega Merko Kinnisvara aktsiakapitaliga 10 000 000 krooni. 5. juunil 1997 omandati 100% osalus Gustaf'is, mille aktsiakapital on 1 000 000 krooni, ja 16. detsembril 1997 60% osalus K&P Ehituses (625 000 krooni), tehingu maksumusega vastavalt 2.4 ja 1.5 miljonit krooni.

1997. aastal omandati osalused järgmistes sidusettevõtetes:

Sidusettevõtte	Omandamise kuupäev	Osalus	Aktsiakapital (kroonides)	Soetusmaksumus (kroonides)
Normanni Linnagrupp	19.09.97	50%	1 000 000	500 000
Merks	24.09.97	50%	1 460 333	909 000
Stik Elekter	09.12.97	34%	400 000	316 000

Lisaks on Gustaf'il 100% osalusega tütarettevõtte Gustaf Vilnius, omakapitaliga 137 tuhat krooni.



## Muud investeeringud

Investeeringud 1994 - 1997:

tuh kroonides	1994	1995	1996	1997
Masinad ja seadmed	623	1 669	1 115	5 527
Muu inventar, tööriistad	539	607	900	1 684
Maa (kinnistatud)	-	-	1 057	10 576
Ehitised	-	-	-	759
Ettemaks maa eest	-	-	2 040	-
Hoonestusõigus	-	-	-	9 581

Antud investeeringud on täielikult finantseeritud omavahendite arvel.

1997. aastal soetasid tütaretevõtted Gustaf ja K&P Ehitus kapitalirendi tingimustel transpordivahendeid kokku soetusmaksumuses 1 076 tuh. krooni. Väljaostumakseid on tasumata 449 tuh. krooni, millest 1998. aastal kuulub tasumisele 290 tuh. krooni.

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

## Võlakohustused

### Merko Ehitus

Merko Ehitusel Hansapangalt arvelduskrediit 10 miljonile kroonile, mida 31. märts 1998 seisuga ei kasutatud. Kasutustähtaeg on 30. september 1998 ja intressimäär 10.25% aastas. Tagatiseks on varad kommertspandilepinguga ja pandilepinguga (kontorihoone ja viihall aadressil Tule 21, Saue).

### Tütar- ja sidusettevõtete võlakohustused (seisuga 31.03.98)

	Laenusumma (tuh.kr)	Lühiajaline laen (tuh.kr)	Pikaajaline laen (tuh.kr)	Intress
<b>K&amp;P Ehitus</b>				
Hansa Liisingu AS	106.7	102.9	3.8	6.6%
Hoiupanga Liisingu AS	188.8	48.3	140.5	13.0%
<b>Gustaf</b>				
Hansa Liisingu AS	55.0	55.0		6.47%
<b>Stik-Elekter</b>				
Hannes Soosein	55.6	55.6		10%

Erlend Kaljurand	55.6	55.6		10%
<b>Merks</b>				
Merko Ehitus	4 177.0	4 177.0		10%
AS Kogeri & Sumbergi Grupp	4 016.0	4 016.0		10%

### Väljaantud garantiid

Väljaantud garantiid seisuga 31.03.1998 (tuh kroonides):

Ehitusaegne garantii tellijatele	
Merko Ehitus	11 569
Garantiaja garantii tellijatele	
Merko Ehitus	2 347
K&P Ehitus	144
Pakkumusgarantiid	
Merko Ehitus	3 167
Maksete garantii hankijale	
Merko Ehitus	8 018
Ettemaksu garantii tellijale	8 272
Merko Ehitus	
Käendused	
Merko Ehitus	908
Gustaf	250

## Antud laenud

Antud lühiajalised laenud:

Laenu saaja	Laenu andmise kuupäev	Laenu tagastamise kuupäev	Laenu jääk 31.03.98 (tuh kr)	Intress	Tagatis
Merks	15.12.97	15.12.98	4 016	10%	Kõik varad
Hotest	08.12.97	08.06.97	300	-	Kõik varad
ELKE Teenindus	30.06.97	30.06.98	80	-	Sõiduautod
ELKE Autorent	Tähtajad erinevad	Tähtajad erinevad	340	-	Sõiduautod
OÜ Guideto Investeeringud	02.03.98	31.12.98	7 305	-	Kõik varad

Antud pikaajalised laenud:

Laenu saaja	Laenu andmise kuupäev	Laenu tagastamise kuupäev	Laenu jääk 31.03.98 (tuh kr)	Intress	Tagatis
ELKE Autorent	Tähtajad erinevad	Tähtajad erinevad	4 170	-	Sõiduautod

Merko Ehituse 1997. aasta aruanne

# AS MERKO EHITUS

KONTSERN

## 1997.aasta majandusaasta aruanne

Äriregistri kood 10068022

Tule 21, Saue  
EE0902 Harjumaa

Telefon 6 105 105

Faks 6 105 106

# 1997.a. majandusaasta aruanne

## Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

Juhatus on koostanud 1997.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb AS Merko Ehitus kontserni ja emaettevõtte tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise otsusest.

1997.a. majandusaasta aruande kinnitas üldkoosolek 18. aprillil 1998.a.

Tallinnas, 18.aprillil 1998.a.

Tõnu Toomik  
Juhatusesimees

Ott Kikkas  
Juhatuseliige

Ülo Metsaots  
Juhatuseliige

Veljo Viitmann  
Juhatuseliige

Toomas Annus  
Nõukogu esimees

Raul Ojala  
Nõukoguliige

Peeter Lepik  
Nõukoguliige

# Tegevusaruanne

1997. aasta oli ASi MERKO EHITUS jaoks edukas, areng oli kiire ning seatud eesmärgid täideti. 1997.aastal, võrreldes eelmise aastaga, kasvasid oluliselt käive ja kasum. Kontserni realiseerimise netokäive oli 526,5 miljonit krooni, kasvades 1996.aasta netokäibe 180,8 miljoni krooniga võrreldes 191% võrra. Kontserni puhaskasum oli 26,0 miljonit krooni, kasvades 1996.aasta puhaskasumi 9,9 miljoni krooniga võrreldes 161% võrra.

Äritulud olid 546,5 miljonit krooni ja koosnesid realiseerimise netokäibest 526,5 miljonit krooni, lõpetamata toodangu varude jääkide muutusest 11,0 miljonit krooni ja muudest ärituludest 9,0 miljonit krooni. Ärituludest 97% sai AS MERKO EHITUS ehitustegevusest ning 3% moodustasid teiste osutatud teenuste ja müüdü kaupade tulud.

AS MERKO EHITUS ehitustegevus 1997.aastal jagunes sektorite järgi:

büroohooned	53%
elamud	4%
kaubandus-teenindushooned	40%
tootmishooned	3%

AS MERKO EHITUS ehitustegevusest 1997.aastal olid uusehitused 62% ja renoveerimis- ja rekonstrueerimistööd 38%.

AS MERKO EHITUS ehitustegevusest 1997.aastal moodustas eksport 3%.

AS MERKO EHITUS 1997.aasta majandustegevust iseloomustavad suhtarvud olid:

puhaskasumimarginaal	5%
ärikasumimarginaal	7%
omakapitali tootlus aastast	35%
aktivate tootlus aastast	20%
omakapitali määr	60%
maksevõime määr	2,0

Lisakapitali hankimiseks viidi 02.06.-16.06.1997 läbi täiendav aktsiate avalik emissioon, mille maht oli 737 500 aktsiat ning aktsia müügihind 100 krooni. AS MERKO EHITUS aktsia noteeriti Tallinna Väärtpaberibörsil 22.07.1997. Aktsia sulgemishind Tallinna Väärtpaberibörsil seisuga 31.12.1997 oli 70 krooni. 1997.aasta aktsia raamatupidamislik tulu oli 8,80 krooni.

AS MERKO EHITUS aktsionäride struktuur 1997 aasta lõpul oli järgmine:

AS Merko Grupp	73,3%
Skandinaviska Enskilda Banken kliendid	6,3%
Merita Bank kliendid	3,6%
teised aktsionärid	16,8%

02.06.-16.06.1997 läbiviidud aktsiate avaliku emissiooni tulemusena saadi juurde rahalisi vahendeid 69,3 miljonit krooni. Lisandunud rahalised vahendid investeeriti ettevõtte arengusse, põhiliselt investeeriti 1997.aastal tütarettevõtete asutamisesse ja kinnisvaraarendusega seotud tegevusse. 1997.aastal asutati kinnisvaraarenduseks uus tütarettevõte AS Merko Kinnisvara.

AS MERKO EHITUS materiaalsed investeeringud 1997.aastal

olid: ostetud hoonestusõigus, maa ja ehitised 20 916 000 krooni  
ostetud masinad, seadmed, muu inventar 8 287 000 krooni

1997. aastal laienes AS MERKO EHITUS kui kontsern. Lisaks aasta algul ASi MERKO EHITUS koosseisu kuulunud tütarettevõttele Eesti Ehitusekspordi AS (100%) omandati osalused tütarettevõtetes:

AS Gustaf (100%) soetusmaksumusega 2 400 000 krooni  
AS K&P Ehitus (60%) soetusmaksumusega 1500000 krooni

ja asutati AS Merko Kinnisvara (100%) aktsiakapitaliga 10 000 000 krooni.

1997. aastal omandati osalused sidusettevõtetes:

AS Normanni Linnagrupp (50%) soetusmaksumusega 500 000 krooni  
SIA Merks Läti Vabariigis (50%) soetusmaksumusega 909 000 krooni  
AS Stik Elekter (34%) soetusmaksumusega 316 000 krooni

Lisaks üldehitussektorile on ASil MERKO EHITUS plaanis oluliselt suurendada oma turuosa insener-tehnilise ehituse sektoris. Rohkem tähelepanu pööratakse riigieelarvest ja välismaiste koostöö- ja abiprogrammide poolt rahastatavate objektide konkurssidel osalemisele. Suund on võetud ASi MERKO EHITUS ehitustegevuse laiendamisele Läti ja Leedu Vabariiki ning St. Peterburgi regioonini.

AS Merko Ehitus prognoosib 1998. aasta puhaskasumiks 35 miljonit ja käibeks 700 miljonit krooni. Käibe- ja kasumiprognoside tegemisel on lähtutud juba allakirjutatud ehituslepingutest, mis prognoosi avaldamise ajal, 05.02.1998.a., moodustasid 508 miljonit krooni, arvestamata tüürettevõtteid.

Ettevõtte nõukogu koosneb 3 liikmest ja juhatuse 4 liikmest. Juhatuse liikmetele tasu ei maksta. Juhatuse liikmed on põhikohaga tööl AS-is MERKO EHITUS, brutotöötasu 1997.aastal oli 774 tuhat krooni. Nõukogu liikmetele tasu ei maksta. Nõukogu liikmetest kaks töötavad põhitöökohaga AS-is MERKO EHITUS, brutotöötasu 1997.aastal oli 395 tuhat. Tegevjuhi brutotöötasu ulatus 215 tuhande kroonini. Keskmine põhitöökohaga töötajate arv emaettevõttes AS MERKO EHITUS 1997.aastal oli 167, kelle brutotöötasu moodustas 19,0 miljonit krooni. Keskmine töövõtulepingu alusel töötajate arv emaettevõttes oli 51, kelle brutotöötasu moodustas 4,3 miljonit krooni. Keskmine kontserni põhitöökohaga töötajate arv oli 272, kelle brutotöötasu moodustas 25,0 miljonit krooni.

ASi MERKO EHITUS eesmärgiks on lepingutest kinnipidamine ning kiire ja kvaliteetne töö, et olla usaldusväärne nii klientide kui koostööpartnerite jaoks.

# KASUMIARUANNE

SKEEM 1

konsolideeritud, auditeeritud

	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	1997.a.	1996.a.	1997.a.	1996.a.
Realiseerimise netokäive ( märkus 1 )	526 494 881	180 818 801	424 465 080	180 795 801
Lõpetamata toodangu varude jääkide muutus ( märkus 2 )	10 997 502	1 053 054	10 344 789	1 053 054
Muud äritulud ( märkus 3 )	8 962 498	27 198 849	7 943 730	27 198 849
<b>ÄRITULUD KOKKU</b>	<b>546 454 881</b>	<b>209 070 704</b>	<b>442 753 599</b>	<b>209 047 704</b>
Kaubad, toore, materjal ja teenused ( märkus 4 )	403 433 387	134 360 219	328 681 760	134 360 219
Mitmesugused tegevuskulud ( märkus 5 )	61 795 841	31 989 072	45 449 657	31 986 465
Tööjõu kulud	39 102 340	18 244 465	31 052 450	18 244 465
s.h. palgakulud	29 394 903	14 048 562	23 344 770	14 048 562
sotsiaalmaksud	9 707 437	4 195 903	7 707 680	4 195 903
Põhivara kulum ja väärtuse langus ( märkus 23 )	3 384 933	5 591 544	2 451 522	5 591 544
Muud ärikulud ( märkus 6 )	1 124 575	1 645 784	874 296	1 645 784
<b>ÄRIKULUD KOKKU</b>	<b>508 841 076</b>	<b>191 831 084</b>	<b>408 509 685</b>	<b>191 828 477</b>
<b>ÄRIKASUM</b>	<b>37 613 805</b>	<b>17 239 620</b>	<b>34 243 914</b>	<b>17 219 227</b>
Finantstulud tütarettevõtete aktsiatelt ( märkus 8 )	333 106		2 960 559	15 134
Finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt ( märkus 20 )	52 922		52 922	
Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		232 821		232 821
Kasum valuutakursi muutustest	21 435	67 336	20 457	67 336
Muud intressi- ja finantstulud ( märkus 9 )	3 139 258	2 035 036	2 780 521	2 034 978
<b>FINANTSTULUD KOKKU</b>	<b>3 546 721</b>	<b>2 335 193</b>	<b>5 814 459</b>	<b>2 350 269</b>
Tütarettevõtete aktsiaga seotud finantskulud			126 888	
Sidusettevõtete aktsiaga seotud finantskulud (märkus 20)	442 895		442 895	
Intressikulud	400 306	2 497 459	352 817	2 497 459
Kahjum valuutakursi muutustest	76	94 775	76	94 775
Muud finantskulud ( märkus 10 )	5 328 504	372 830	5 317 636	372 830
<b>FINANTSKULUD KOKKU</b>	<b>6 171 781</b>	<b>2 965 064</b>	<b>6 240 312</b>	<b>2 965 064</b>
<b>KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST</b>	<b>34 988 745</b>	<b>16 609 749</b>	<b>33 818 061</b>	<b>16 604 432</b>
Erakorralised kulud	29 859		29 859	
Kasum enne tulumaksustamist	34 958 886	16 609 749	33 788 202	16 604 432
Tulumaks	7 573 321	6 661 117	6 638 562	6 655 800
Edasilükatud tulumaks ( märkus 11 )	1 312 283		1 175 019	
<b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM</b>	<b>26 073 282</b>	<b>9 948 632</b>	<b>25 974 621</b>	<b>9 948 632</b>
s.h. vähemusosa ( märkus 12 )	98 661			
<b>KONTSERNI PUHASKASUM</b>	<b>25 974 621</b>	<b>9 948 632</b>	<b>25 974 621</b>	<b>9 948 632</b>

# KASUMIARUANNE KUNI ÄRIKASUMINI

SKEEM 2

konsolideeritud

Realiseerimise netokäive	526 494 881	180 818 801	424 465 080	180 795 801
Realiseeritud toodete kulu	478 348 992	175 090 501	384 785 150	175 090 501
<b>BRUTOKASUM</b>	<b>48 145 889</b>	<b>5 728 300</b>	<b>39 679 930</b>	<b>5 705 300</b>
Turustuskulud	2 233 293	1 763 535	2 130 736	1 763 426
Üldhalduskulud ( märkus 7 )	16 401 514	12 358 210	10 582 714	12 355 712
Muud äritulud ( märkus 3 )	8 962 498	27 198 849	7 943 730	27 198 849
Muud ärikulud ( märkus 6 )	859 775	1 565 784	666 296	1 565 784
<b>ÄRIKASUM</b>	<b>37 613 805</b>	<b>17 239 620</b>	<b>34 243 914</b>	<b>17 219 227</b>



# RAAMATUPIDAMISBILANSS

konsolideeritud, auditeeritud

	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	31.12.97	31.12.96	31.12.97	31.12.96
Raha ja pangakontod (märkus 13 )	28 389 404	10 560 858	26 823 719	10 537 614
Aktsiad ja muud väärtpaberid ( märkus 14 )	42 376 875	41 605	35 076 875	41 605
Ostjatelt laekumata arved ( märkus 15 )	43 163 911	22 097 473	40 596 969	22 097 473
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		-54 641		-54 641
<i>Nõuded ostjate vastu kokku</i>	43 163 911	22 042 832	40 596 969	22 042 832
Nõuded tütarettevõtetele			628 348	1 047 262
Nõuded sidusettevõtetele ( märkus 16 )	7 321 863		7 321 863	
Muud lühiajalised nõuded ( märkus 17 )	9 534 704	8 515 645	9 472 755	8 515 645
<i>Mitmesugused nõuded kokku</i>	16 856 567	8 515 645	17 422 966	9 562 907
Intressid	1 966 301	454 789	1 965 006	454 789
Dividendid			200 000	
<i>Viitlaekumised kokku</i>	1 966 301	454 789	2 165 006	454 789
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	350 741	246 178		246 127
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud(märkus 18)	1 068 762	323 485	601 577	323 485
<i>Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku</i>	1 419 503	569 663	601 577	569 612
Tooraine ja materjal ( märkus 19 )	106 471			
Lõpetamata toodang ( märkus 2 )	13 002 138	1 053 054	11 397 843	1 053 054
Ostetud kaubad müügiks		1 013 101		1 013 101
Ettemaksed hankijatele ( märkus 19 )	13 062 598	5 503 774	12 975 187	5 503 774
<i>Varud kokku</i>	26 171 207	7 569 929	24 373 030	7 569 929
<b>KÄIBEVARA KOKKU</b>	<b>160 343 768</b>	<b>49 755 321</b>	<b>147 060 142</b>	<b>50 779 288</b>
Tütarettevõtete aktsiad			16 937 222	403 551
Sidusettevõtete aktsiad ( märkus 20 )	1 335 316		1 335 316	
Muud aktsiad, osad ja võlatähed ( märkus 21 )	3 410 500	3 914 552	2 450 500	3 914 552
Mitmesugused pikaajalised nõuded ( märkus 22 )	1 935 535	12 249	1 935 535	12 249
<i>Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku</i>	6 681 351	3 926 801	22 658 573	4 330 352
Maa ja ehitised	17 486 706	9 065 228	13 985 952	7 631 034
Hoonestusõigus	9 581 432		9 581 432	
Masinad ja seadmed	9 006 571	4 431 038	5 351 898	4 431 038
Muu inventar, tööriistad , sisseseade ja muud	3 380 774	1 886 358	3 310 185	1 886 358
Akumuleeritud põhivara kulum	-8 301 777	-5 527 250	-6 929 598	-5 527 250
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	78 831	2 040 265	78 831	2 040 265
<i>Materiaalne põhivara kokku ( märkus 23 )</i>	31 232 537	11 895 639	25 378 700	10 461 445
Firmaväärtus ( märkus 23 )	1 421 828			
<b>PÕHIVARA KOKKU</b>	<b>39 335 716</b>	<b>15 822 440</b>	<b>48 037 273</b>	<b>14 791 797</b>
<b>AKTIVA KOKKU</b>	<b>199 679 484</b>	<b>65 577 761</b>	<b>195 097 415</b>	<b>65 571 085</b>

Tagatiseta võlakohustused v.a. pangalaenud	289 895			
<i>Võlakohustused kokku</i>	289 895			
Ostjate ettemaksud ( märkus 24 )	31 427 352	12 457 382	31 427 352	12 457 382
Hankijatele tasumata arved ( märkus 25 )	29 209 294	17 195 886	26 576 283	17 195 777
Võlad tütar-ja emaettevõtetele			1 986 514	
Maksuvõlad ( märkus 26 )	9 885 846	5 463 657	8 140 627	5 458 340
Võlad töövõtjatele	5 046 159	2 699 481	4 374 189	2 699 481
Muud viitvõlad	237 226	124 066	237 216	122 816
<i>Viitvõlad kokku</i>	5 283 385	2 823 547	4 611 405	2 822 297
Lühiajalised eraldised ( märkus 27 )	2 564 676	1 086 314	2 523 038	1 086 314
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		38 400		38 400
<b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>	<b>78 660 448</b>	<b>39 065 186</b>	<b>75 265 219</b>	<b>39 058 510</b>
Mittekonverteeritavad võlakohustused	158 870			
<i>Pikaajalised võlakohustused kokku</i>	158 870			
Muud pikaajalised eraldised ( märkus 28 )	224 788			
<b>PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>	<b>383 658</b>			
Aktsiakapital	29 500 000	8 030 000	29 500 000	8 030 000
Aažio	61 950 000		61 950 000	
Kohustuslik reservkapital	2 212 500	803 000	2 212 500	803 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	195 075	7 730 943	195 075	7 730 943
Aruandeaasta kasum	25 974 621	9 948 632	25 974 621	9 948 632
<b>OMAKAPITAL KOKKU ( märkus 29 )</b>	<b>119 832 196</b>	<b>26 512 575</b>	<b>119 832 196</b>	<b>26 512 575</b>
<b>VÄHEMUSOSA ( märkus 30 )</b>	<b>803 182</b>			
<b>PASSIVA KOKKU</b>	<b>199 679 484</b>	<b>65 577 761</b>	<b>195 097 415</b>	<b>65 571 085</b>

# RAHAVOOGUDE ARUANNE

konsolideeritud, auditeeritud

	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	1997.a.	1996.a.	1997.a.	1996.a.
<b>Äritegevus</b>				
Puhaskasum	25 974 621	9 948 632	25 974 621	9 948 632
Vähemusosa kasum	-82 690			
Põhivara kulum	3 384 933	5 591 544	2 451 522	5 591 544
Kasum põhivara müügist	-4 490 085	-26 809 330	-4 087 904	-26 809 330
Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	145 011	10 652	114 192	10 652
Kasum kapitaliosalusest			-2 443 698	-15 134
Kahjum kapitaliosalusest	389 973			
Kasum investeringu müügist	-333 106	-197 071		-197 071
Kahjum investeringu allahindamisest	10 000			
Laekumata dividendid tütarettevõttelt			200 000	
Käibevara (v.a.raha ja pangakontod) muutus	-88 927 576	-1 309 994	-79 994 749	-1 709 943
Lühiajaliste kohustuste muutus	32 134 112	-112 000 667	36 206 709	-113 043 022
<b>Äritegevuse rahavoog</b>	<b>-31 794 807</b>	<b>-124 766 234</b>	<b>-21 579 307</b>	<b>-126 223 672</b>
<b>Investeermistegevus</b>				
Investeeringute soetamine	-2 708 271	-3 394 296	-15 736 289	-3 394 296
Investeeringute müük	1 904 052	467 315	1 575 052	467 315
Pikaajalise laenu andmine	-1 935 535		-1 935 535	
Pikaajaliste laenude tagastumine	41 648	53 000	12 249	53 000
Põhivara soetamine	-23 150 982	-6 547 042	-22 775 682	-5 112 848
Põhivara müük	7 943 107	130 091 070	9 380 617	130 091 070
Lõpetamata ehitus		14 573		14 573
<b>Investeermistegevuse rahavoog</b>	<b>-17 905 981</b>	<b>120 684 620</b>	<b>-29 479 588</b>	<b>122 118 814</b>
<b>Finantseerimistegevus</b>				
Laekus emissioonist	69 325 000		69 325 000	
Makstud dividende	-1 980 000		-1 980 000	
Pikaajalise laenu tagasimaksmine	-40 454	-294 144		-294 144
Edasilükatud tulumaksu tekkimine	224 788			
<b>Finantseerimistegevuse rahavoog</b>	<b>67 529 334</b>	<b>-294 144</b>	<b>67 345 000</b>	<b>-294 144</b>
<b>Neto rahavoog*</b>	<b>17 828 546</b>	<b>-4 375 758</b>	<b>16 286 105</b>	<b>-4 399 002</b>
* Raha ja pangakontod aasta lõpul	28 389 404	10 560 858	26 823 719	10 537 614
Raha ja pangakontod aasta algul	10 560 858	14 936 616	10 537 614	14 936 616
<b>Rahajäägi muutus</b>	<b>17 828 546</b>	<b>-4 375 758</b>	<b>16 286 105</b>	<b>-4 399 002</b>

**Märkus:** Kontserni rahavoogude aruandes on 1997.aastal soetatud tütarettevõtete puhul võetud arvesse ainult nende tehingute mõju, mis toimusid pärast tütarettevõtete soetamist AS MERKO EHITUS poolt.

## Arvestuspõhimõtted

AS MERKO EHITUS ja kontserni finantsaruanded on koostatud vastavuses Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ja Rahvusvahelistes Raamatupidamise Standardites sätestatud põhimõtetega.

AS MERKO EHITUS kontsern kasutab tulude, kulude ja kasumi kajastamiseks kasumiaruande skeemi nr.1. Kasumiaruande ärikuludes sisalduvate turustuskulude ja üldhalduskulude eristamiseks on täiendavalt koostatud kasumiaruanne skeem 2 kohaselt.

Konsolideeritud aruannetes on käsitletud AS MERKO EHITUS ja tema tütaretevõtteid kui ühendatud majandusüksust. Konsolideerimisel on elimineeritud kontsernisiseste tehingute tagajärjel tekkinud nõuded ja kohustused, sisekäibed, kasumid ja kahjumid.

Konsolideeritud aruannete koostamisel on arvestatud järgmisi AS MERKO EHITUS tütaretevõtteid

(tuh.  
kr )

Tütaretevõtte	Soetamis-aasta	Osalus võrdub hääleõigusega (%)	Soetamis-maksumus	Realiseerimise netokäive 1997.a	Omakapital seisuga 31.12.97					
					Aktsiakapital	Aaz-hio	Reservkapital	Eelm. per. kasum	1997.a kasum	Kokku
AS Merko Kinnisvara Saue, Tule 21	1997	100	10 000	-	10 000	-	-	-	211	10 211
Eesti Ehitus-eksporti AS Saue, Tule 21	1995	100	400	51 489	400	-	3	-	260	663
AS Gustaf Pärnu, Ringi 10	1997	100	2400	42 555	1 000	13	100	454	2 014	3 581
AS K&P Ehitus Tartu, Tähe 106	1997	60	1500	22 615	625	1125	10	1	247	2 008

ja AS-i Gustaf 100% osalusega ja hääleõigusega tütaretevõtet AS Gustaf Vilnius, omakapitaliga 137 tuhat krooni.

Investeeringud sidusettevõtetesse on kajastatud laiendatud kapitaliosaluse meetodil.

## Märkused

(arvnäitajad tuhandetes kroonides)

### Märkus 1 Realiseerimise netokäive

1997.a. netokäibest 98,3% moodustasid ehitusteenused ja 1,7% muud teenused ning materjalide müük. Ehitusteenuseid realiseeriti 517 776 tuh. krooni eest, s.h. eksport 16 548 tuh. krooni.

	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	1997	1996	1997	1996
Ehitusteenused	517 776	163 318	417 629	163 318
s.h. elamuehitus	19 799	12 257	8 108	12 257
kaubandus- ja teenindushoonete ehitus	208 742	60 456	179 825	60 456
tootmishoonete ehitus	13 437	9 803	-	9 803
büroohoonete ehitus	275 798	80 801	229 696	80 801

Muude teenuste ja materjalide müük	8 719	17 500	6 836	17 477
<b>Kokku</b>	<b>526 495</b>	<b>180 819</b>	<b>424 465</b>	<b>180 796</b>

**Märkus 2 Lõpetamata toodang**  
Lõpetamata toodang on näidatud ehituse omahinnas.

	<b>KONTSERN</b>		<b>EMAETTEVÕTE</b>	
	<b>1997</b>	<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1996</b>
<b>Märkus 3 Muud äritulud</b>				
Kasum põhivara müügist	4 490	26 817	4 088	26 817
Saadud trahvid, viivised	2 194	266	2 006	266
Laekunud ebatõenäolised nõuded	1 492	-	1 492	-
Saadud kindlustushüvitused	344	-	320	-
Muud äritulud	442	116	38	116
<b>Kokku</b>	<b>8 962</b>	<b>27 199</b>	<b>7 944</b>	<b>27 199</b>

	<b>KONTSERN</b>		<b>EMAETTEVÕTE</b>	
	<b>1997</b>	<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1996</b>
<b>Märkus 4 Kaubad, toore, materjal ja teenused</b>				
Materjal	82 671	44 169	48 549	44 169
Ehituslik alltöövõtt	316 484	86 960	275 989	86 960
Energia	2 595	2 203	2 595	2 203
Väheolulise maksumusega põhivara	1 683	1 028	1 549	1 028
<b>Kokku</b>	<b>403 433</b>	<b>134 360</b>	<b>328 682</b>	<b>134 360</b>

	<b>KONTSERN</b>		<b>EMAETTEVÕTE</b>	
	<b>1997</b>	<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1996</b>
<b>Märkus 5 Mitmesugused tegevuskulud</b>				
Ehituslik teenus v.a. alltöövõtt	16 406	9 627	12 151	9 627
Projekteerimine	10 887	3 679	10 887	3 679
Rent	9 091	4 281	8 053	4 281
Kindlustus	1 172	561	1 011	561
Transport ja muud mehhanismid	4 975	2 573	2 910	2 573
Arvutustehnika ja infoteenused	3 464	5 954	3 464	5 954
Maksud ja riigilõivud	1 122	225	1 122	225
Ehitusgarantiiresev	795	122	753	122
Muud teenused	13 884	4 967	5 099	4 964
<b>Kokku</b>	<b>61 796</b>	<b>31 989</b>	<b>45 450</b>	<b>31 986</b>

	<b>KONTSERN</b>		<b>EMAETTEVÕTE</b>	
	<b>1997</b>	<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1996</b>
<b>Märkus 6 Muud ärikulud</b>				
Kohalikud maksud	298	320	297	320
Sponsorlus	265	80	208	80
Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	148	20	114	20
Muu ärikulu	414	1 226	255	1 226
<b>Kokku</b>	<b>1 125</b>	<b>1 646</b>	<b>874</b>	<b>1 646</b>

Kasumiaruandes skeem 2 kohaselt kajastatakse sponsorlust reklaamikuludena turustuskuludes.

	<b>KONTSERN</b>		<b>EMAETTEVÖTE</b>		
	<b>1997</b>	<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1996</b>	
<b>Märkus 7</b>	<b>Üldhalduskulud</b>				
	Palk, sotsiaalmaksud	6 371	2 753	4 041	2 753
	Transpordikulud	2 164	838	1 237	838
	Kontori amortisatsioon, rent, hooldus, küte jms	3 140	1 316	2 052	1 316
	Kontoritarbed, side-, paljundus- ja esinduskulud	1 715	679	934	679
	Arvutustehnika, audiitor- ja muud infoteenused	967	5 793	780	5 793
	Muud kulud	2 044	979	1 539	977
	<b>Kokku</b>	<b>16 401</b>	<b>12 358</b>	<b>10 583</b>	<b>12 356</b>

**Märkus 8** **Finantstulud tütaretevõtte aktsiatelt**  
Kontserni aruandes on konsolideerimisel elimineeritud investeeringud tütaretevõtete aktsiatesse ja finantstulud ning -kulud tütaretevõtete aktsiatelt, väljaarvatud 333 tuh. kr. finantstulu, mille sai AS Gustaf oma tütaretevõtte AS Gustaf-Riga müügist AS-le MERKO EHITUS. AS Gustaf-Riga, uue nimega SIA MERKS, on AS MERKO EHITUS sidusettevõtte.

	<b>KONTSERN</b>		<b>EMAETTEVÖTE</b>		
	<b>1997</b>	<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1996</b>	
<b>Märkus 9</b>	<b>Muud intressi- ja finantstulud</b>				
	Kasum lühiajaliste väärtpaperite müügist	88	-	88	-
	Intressid rahaturufondide osakutelt	1 235	117	899	117
	Intressid väljaantud laenudelt	595	1 844	595	1 844
	Intressid deposiitidelt	1 171	50	1 171	50
	Intressid pangasaldodelt	50	24	28	24
	<b>Kokku</b>	<b>3 139</b>	<b>2 035</b>	<b>2 781</b>	<b>2 035</b>

	<b>KONTSERN</b>		<b>EMAETTEVÖTE</b>		
	<b>1997</b>	<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1996</b>	
<b>Märkus 10</b>	<b>Muud finantskulud</b>				
	Lühiajaliste väärtpaperite allahindlus	5 208	-	5 208	-
	Muud finantskulud	121	373	110	373
	<b>Kokku</b>	<b>5 329</b>	<b>373</b>	<b>5 318</b>	<b>373</b>

**Märkus 11** **Edasilükatud tulumaks**  
Edasilükatud tulumaksukohustus 1 312 tuh. kr. tekkis põhivara raamatupidamisliku ja maksu-amortisatsiooni määrade erinevusest.

**Märkus 12** **Vähemusosa**  
Vähemusosa konsolideeritud kasumiaruandes 99 tuh. kr. näitab kontserniväliste aktsionäride vähemusosa kontserni kasumist vastavalt nende poolt omandatud 40 % AS-i K&P Ehitus hääleõigusega aktsiate arvule.

**Märkus 13** **Raha ja pangakontod**  
Raha ja pangakontode 28 389 tuh. kroonist moodustab 26 000 tuh .krooni pangadeposiit.

	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	1997	1996	1997	1996
<b>Märkus 14 Aktsiad ja muud väärtpaberid</b> (lühiajalised investeeringud)				
Rahaturufondide osakud	31 985	42	24 685	42
Tallinna Väärtpaberibörsil noteeritud aktsiad	6 759	-	6 759	-
Riia Fondibörsil noteeritud aktsiad	772	-	772	-
Muud Eesti Väärtpaberite	881	-	881	-
Keskdepositooriumis registreeritud aktsiad				
Muud Eesti aktsiad	50	-	50	-
Muud (Läti EVP)	1 930	-	1 930	-
<b>Kokku</b>	<b>42 377</b>	<b>42</b>	<b>35 077</b>	<b>42</b>

	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	1997	1996	1997	1996
<b>Märkus 15 Nõuded ostjate vastu</b>				
Ostjatelt laekumata arved ehitusteenuste eest	42 002	18 675	39 594	18 675
Ostjatelt laekumata arved muu müügi eest	1 162	3 368	1 003	3 368
<b>Kokku</b>	<b>43 164</b>	<b>22 043</b>	<b>40 597</b>	<b>22 043</b>

	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	1997	1996	1997	1996
<b>Märkus 16 Nõuded sidusettevõtetele</b>				
Ehitusteenuste eest	3 304	-	3 304	-
Lühiajaline laen	4 016	-	4 016	-
Muude teenuste eest	2	-	2	-
<b>Kokku</b>	<b>7 322</b>	<b>-</b>	<b>7 322</b>	<b>-</b>

	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	1997	1996	1997	1996
<b>Märkus 17 Muud lühiajalised nõuded</b>				
Lühiajalised laenud	9 369	8 322	9 359	8 322
Muud lühiajalised nõuded	166	194	114	194
<b>Kokku</b>	<b>9 535</b>	<b>8 516</b>	<b>9 473</b>	<b>8 516</b>

	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	1997	1996	1997	1996
<b>Märkus 18 Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud</b>				
Kindlustus	494	279	424	279
Kasutusrent	152	-	5	-
Ajakirjandus	40	8	21	8
Hoonestusõiguse poolaastatasu	152	-	152	-
Renditud ruumide remondikulud	134	-	-	-
Muud ettemakstud kulud	97	36	-	36
<b>Kokku</b>	<b>1 069</b>	<b>323</b>	<b>602</b>	<b>323</b>

**Märkus 19 Varud**

Tooraine ja materjalide hindamisel on rakendatud FIFO meetodit.

	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	1997	1996	1997	1996
Ettemaksed hankijatele kokku	<b>13 063</b>	<b>5 504</b>	<b>12 975</b>	<b>5 504</b>
s.h. ehitusteenuste eest vastavalt lepingutele	9 853	2 855	9 765	2 855
muude teenuste ja kaupade eest	3 210	2 649	3 210	2 649

**Märkus 20 Sidusettevõtete aktsiad**

Seisuga 01.01.1997 AS MERKO EHITUS ei omanud sidusettevõtteid.

	Soetus- maksumus	Inves- teeringu muutus kapitali- osalusest	Inves- teering aasta lõpus	Osa- luse %-	Omakapital			
					Aksia- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1997.a kasum	Kokku oma- kapital
Normanni Linna- grupi AS; Tallinn, Liivalaia 33	500	-	500	50	1 000	-15	15	1 000
AS Stik-Elekter; Järvamaa, Roosna-Alliku	316	53	369	34	400	-	163	563
SIA MERKS; Läti Vabariik, Riia, Republicas Laukums 2- 1407	909	-443	466	50	1 460	-50	-477	933
<b>Kokku</b>	<b>1 725</b>	<b>-390</b>	<b>1 335</b>					



**Märkus 21 Muud aktsiad, osad ja võlatähed**

	Aasta alguses	Ost	Müük	Aasta lõpus
<b>Emettevõtte aktsiad</b>				
AS Betola	2 335	-	-	2 335
E-Investeeringugrupi AS	1 169	-	1 169	-
Eesti Ühispank	386	-	386	-
Tallinna Kaubamaja	9	-	9	-
AS Viljandi Aken ja Uks	15	-	-	15
Eesti Ukraina Investeeringugrupi AS	-	50	-	50
AS Eesti Ettevõtjate Ärikeskus	-	50	-	50
<b>Emettevõtte kokku</b>	<b>3 914</b>	<b>100</b>	<b>1 564</b>	<b>2 450</b>
AS Sunset Holding	-	960	-	960
<b>Kontsern kokku</b>	<b>3 914</b>	<b>1 060</b>	<b>1 564</b>	<b>3 410</b>

	<b>KONTSERN</b>		<b>EMAJETTEVÕTE</b>	
	<b>1997</b>	<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1996</b>
<b>Märkus 22 Mitmesugused pikaajalised nõuded</b>				
Pikaajaline laen	1 935	12 249	1 935	12 249
<b>Kokku</b>	<b>1 935</b>	<b>12 249</b>	<b>1 935</b>	<b>12 249</b>

**Märkus 23 Materiaalne ja immateriaalne põhivara**

**Kontsern**

	Hoonetusõigus	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Firma-väärtus	Akumuleeritud kulum	Ettemaksud	<b>Kokku</b>
Soetusmaksumus 01.01.1997	-	2 491	6 574	4 431	1 887	-	-5 527	2 040	<b>11 896</b>
Soetamine	9 581	10 576	759	6 603	1 684	1 675	-1 108	-1 961	<b>27 809</b>
Müük	-	-2 913	-	-1 599	-102	-	1 107	-	<b>-3 507</b>
Mahakandmine	-	-	-	-428	-88	-	358	-	<b>-158</b>
Majandusaasta kulum	64	-	597	1 879	592	-253	-3 132	-	<b>-3 385</b>
Soetusmaksumus 31.12.1997	9 581	10 154	7 333	9 007	3 381	1 422	-8 302	79	<b>32 655</b>

**Emajettevõte**

	Hoonetusõigus	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Akumuleeritud kulum	Ettemaksud	<b>Kokku</b>
Soetusmaksumus 01.01.1997	-	1 057	6 574	4 431	1 886	-5 527	2 040	<b>10 461</b>
Soetamine	9 581	10 533	759	2 365	1 556	-	-1 961	<b>22 833</b>
Müük	-	-4 937	-	-1 150	-102	838	-	<b>-5 351</b>
Mahakandmine	-	-	-	-294	-30	212	-	<b>-112</b>
Majandusaasta kulum	64	-	597	1 214	577	-2 452	-	<b>-2 452</b>
Soetusmaksumus 31.12.1997	9 581	6 653	7 333	5 352	3 310	-6 929	79	<b>25 379</b>

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel. Amortisatsiooninormid ja soetusmaksumuse alammäärad olid 1997.aastal kontserniettevõtete erinevad. Arvestades ematettevõtte põhivarade suurt osatähtsust kontserni põhivarades, on järgnevalt esitatud AS MERKO EHITUS amortisatsiooninormid aastas põhivara liikide lõikes: hoonestusõigus 2%, ehitised 8%, masinad ja seadmed ning muu inventar 25%. Samas on põhivaraks loetud vara, mida kasutatakse rohkem kui üks aasta ja mille soetusmaksumus on muu inventari osas alates 5000 kroonist ja teiste põhivaraliikide osas alates 8000 kroonist.

Konsolideeritud bilansis fikseeritud firmaväärtus 1 675 tuh. kr. tekkis tütarettevõtete AS Gustaf ja AS K&P Ehitus omandamiselt kallimalt kui oli nende ettevõtete netoväärtus. Firmaväärtust amortiseeritakse lineaarselt 5 aasta jooksul.

*Kapitalirent.* Kapitalirendi tingimustel on soetatud transpordivahendeid tütarettevõtetes AS Gustaf ja AS K&P Ehitus kokku soetusmaksumuses 1 076 tuh. krooni. Väljaostumakseid on tasumata 449 tuh. krooni, millest 1998.aastal kuulub tasumisele 290 tuh. krooni.

	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	1997	1996	1997	1996
<b>Märkus 24 Ostjate (tellijate) ettemaksed toodete ja kaupade eest</b>				
Ettemaksed ehitusteenuste eest	32 654	13 326	32 654	13 326
Muud ettemaksed	3 525	710	3 525	710
Ettemaksu käibemaks	-4 752	-1 579	-4 752	-1 579
<b>Kokku</b>	<b>31 427</b>	<b>12 457</b>	<b>31 427</b>	<b>12 457</b>

	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	1997	1996	1997	1996
<b>Märkus 25 Hankijatele tasumata arved</b>				
Ehitusteenused	22 138	13 267	21 667	13 267
Materjalid	4 233	2 001	2 826	2 001
Renditeenused	904	703	818	703
Transpordikulud	681	594	206	594
Energiakulu	414	52	401	52
Muud teenused	839	579	658	579
<b>Kokku</b>	<b>29 209</b>	<b>17 196</b>	<b>26 576</b>	<b>17 196</b>

	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	1997	1996	1997	1996
<b>Märkus 26 Maksuvõlad</b>				
Käibemaks	2 345	-	1 947	-
Ettevõtte tulumaks	6 499	5 053	5 580	5 047
Üksikisiku tulumaks	260	-	-	-
Sotsiaalmaksud	782	44	614	411
<b>Kokku</b>	<b>9 886</b>	<b>5 464</b>	<b>8 141</b>	<b>5 458</b>

	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	1997	1996	1997	1996
<b>Märkus 27 Lühiajalised eraldised</b>				
Ehituslepingute alusel tekkinud garantiikohustus	1 390	1 086	1 348	1 086
Edasilükatud tulumaksukohustus	1 175	-	1 175	-
<b>Kokku</b>	<b>2 565</b>	<b>1 086</b>	<b>2 523</b>	<b>1 086</b>

	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	1997	1996	1997	1996
<b>Märkus 28 Muud pikaajalised eraldised</b>				
Edasilükatud tulumaksukohustus	225	-	-	-
<b>Kokku</b>	<b>225</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Märkus 29 Omakapitali muutuste aruanne

	Aktiakapital	Aažio	Reservkapital	Jaotamata kasum
Algbilanss 1997.a.	8 030	-	803	17 680
Reservkapitali muutus	-	-	1 410	-1 410
Aktsiaemissioon	7 375	61 950	-	-
Fondiemissioon	14 095	-	-	-14 095
Dividendid	-	-	-	-1 980
Lõppbilanss 1997.a.	29 500	61 950	2 213	195

### Märkus 30 Vähemusosa

Vähemusosa konsolideeritud bilansis 803 tuh. kr. näitab kontsernivälise aktsionäride vähemusosa kontserni omakapitalist vastavalt nende poolt omandatud 40 % AS-i K&P Ehitus hääleõigusega aktsiate arvule.

### Märkus 31 Tagatised ja panditud vara

Seisuga 31.12.1997 kehtisid järgmised lepingud AS MERKO EHITUS ja Hansapanga vahel:

1. Kommertspandileping nr. 95-1539-KM seatud vallasvarale summas 40 milj. krooni ja notariaalselt panditud hooned (kontorihoone ja viihall) aadressil Saue, Tule 21 7 milj. krooni eest. Pandiga on tagatud arvelduskrediidi leping 95-1539-3 tähtajaga 30.09.1998; arvelduskrediidi limiit 10 milj. krooni.
2. Varalise õiguse pandileping nr. 97-5801-ÕP 26.06.1997 - 02.01.1998 summas kuni 20 milj. krooni. Lepingu tagatiseks on tähtajalise hoius 20 milj. krooni, leping nr.12953 26.06.1997. Pandiga on tagatud Hansapanga ja AS MERKO EHITUS vahel sõlmitud garantiilepingud.

AS K&P Ehitus ja Eesti Ühispannga vahel kehtisid seisuga 31.12.1997 järgmised lepingud:

5. Registerpandileping nr.11-4/38-1 09.10.1997 seatud sõiduautole Mitsubishi Lancer ja veoautole Ford Transit summas 150 tuh. krooni.
6. Kommertspandileping 08.10.1997 seatud vallasvarale summas 100 tuh. krooni. Eeltoodud pandilepingutega on tagatud Eesti Ühispannga poolt AS-le K&P Ehitus antud pangagarantiid.

### Märkus 32 Bilansivälised kohustused

#### Väljaantud garantiid

Ehitusaegne garantii tellijatele	
AS Merko Ehitus	13 525
AS Gustaf	416
Garantiiaja garantii tellijatele	
AS Merko Ehitus	1 046

AS K&P Ehitus	144
Pakkumusgarantiid	
AS Merko Ehitus	2 395
Maksete garantii hankijale	
AS Merko Ehitus	303
Käendused	
AS Merko Ehitus	908
AS Gustaf	1 400

**Märkus 33 Tulu aktsia kohta**

Tulu AS Merko Ehitus aktsia kohta seisuga 31.12.97 oli 8,80 krooni

**Märkus 34 Tehingud seotud osapooltega**

Tehinguid seotud osapooltega 1997.a. ei olnud.

**Märkus 35 Riskid**

Vabu rahalisi vahendeid hoitakse põhiliselt pankade kiirelt realiseeritavates intressi tootvates rahaturufondi osakutes ja Eesti lühiajalistes kommertspaberites.

Ehitustegevuse finantseerimine toimub põhiliselt tellijate ettemaksetega ja jooksvaid kulusid katvate finantseerimisgraafikutega.

Ehitustegevuse riskid kaetakse nii ehitus- kui garantiiperioodil ehitusriskide kindlustamisega.

Garantiiperioodil (2 aastat peale ehituse üleandmist) ilmnevate vigade parandamiseks teostatakse eraldi selleks moodustatud garantiireservi.

Valuutariskid on olulises osas ehituslepingutest elimineeritud lepingu hinna sidumisega Saksa margaga.

**Märkus 36 Juhatuse ja nõukogu liikmetele ning nende lähikondlastele kuuluvate aktsiate arv**

<b>Nõukogu liikmed</b>	<b>Aktsiad</b>	<b>Osalus</b>
Raul Ojala	159	0,01%
<b>Juhatuse liikmed</b>		
Tõnu Toomik	3000	0,10%
Ülo Metsaots	7000	0,24%
<b>Juhatuse liikmete lähikondlased</b>		
Imbi Metsaots	179	0,01%

**Märkus 37 Enam kui 5% osalusega aktsionärid**

	<b>Aktsiad</b>	<b>Osalus</b>
AS Merko Grupp	2 163 111	73,3%
Skandinaviska Enskilda Banken, kliendid	185 750	6,3%

## Audiitori järeldusotsus AS MERKO EHITUS aktsionäridele

Oleme kontrollinud AS MERKO EHITUS ja AS MERKO EHITUS kontserni 31.12.1997 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatu - pidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas audiitorkontrolli hea tavaga. See nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlus-tundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

### **Emettevõtte**

Oleme seisukohal, et vastavalt Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS MERKO EHITUS finantsseisundit seisuga 31.12.1997 ja aruandeperioodi tulemit.

### **Kontsern**

Oleme seisukohal, et vastavalt Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele koostatud kontserniaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS MERKO EHITUS kontserni finantsseisundit seisuga 31.12.1997 ja aruandeperioodi tulemit.

Tallinnas, 16.veebruaril 1998

Audit EA

Malle Rannik  
Vannutatud audiitor

## Kasumi jaotamise ettepanek

AS MERKO EHTUS 1997.majandusaasta auditeeritud puhaskasum oli 25 974 621 krooni. Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks:

eraldada kohustuslikku reservkapitali 737500 krooni  
maksta dividendidena välja 5162500 krooni, see on 1 kroon 75 senti ühe  
aktsia kohta ülejäänud puhaskasum jätta jaotamata

Juhatus teeb ettepaneku aktsiakapitali suurenemiseks fondiemissiooni teel:

suurendada aktsiakapitali fondiemissiooni teel aazio arvelt 59000000 krooni võrra, see on 29500000  
kroonilt 88500000 kroonini, emiteerides iga olemasoleva aktsia kohta kaks uut aktsiat nimiväärtusega 10  
krooni, kokku 5900000 uut aktsiat

1997.aasta ASi MERKO EHTUS puhaskasum	25 974 621
Eelmiste aastate puhaskasum	195 075
<b>Kokku jaotamiseks</b>	<b>26 169 696</b>
Eraldada kohustuslikku reservkapitali	737 500
Dividendide väljamaksmiseks	5 162 500
Jaotamata kasumi jääk	20 269 696
Aazio	61 950 000
Fondiemissiooniks	59 000 000
<b>Aazio jääk</b>	<b>2 950 000</b>

## Merko Ehituse 1996. majandusaasta aastaaruande lisad

Lisa nr 1

### Aktsiad ja väärtpaberid 1996. a.

<b>Käibevara</b>				
	Aasta alguses	Ost	Müük	Aasta lõpus
Talinvesti Rahaturu Investeerimisfond		5 041 605	5 000 000	41 605
Hansa Rahaturufond		7 522 010	7 522 010	0
Balti Kasvufond		481 858	481 858	0
<b>Kokku</b>		<b>13 045 473</b>	<b>13 003 868</b>	<b>41 605</b>
<b>Põhivara</b>				
	Aasta alguses	Ost	Müük	Aasta lõpus
Tütarettevõtte aktsiad		400 000		400 000
Muud aktsiad	1 190 500	2 994 296	270 244	3 914 552
<b>Kokku</b>	<b>1 190 500</b>	<b>3 394 296</b>	<b>270 244</b>	<b>4 314 552</b>

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	Akumuleeritud kulum	Lõpetamata ehitus	Ettemaksud	KOKKU
Aasta alguses		114 555 755	3 451 477	1 011 989	-4 786 587	14 573		114 247 207
Soetamine	1 057 070		1 115 480	900 033		-14 573	2 040 265	5 098 275
Müük		-107 981 791	-117 619	-14 331	4 832 001			-103 281 740
Allahindlus bilansis				-101				-101
Maha-kandmine			-18 300	-11 232	18 880			-10 652
Majandusaasta kulum		/4 307 551/	/951 587/	/332 406/	-5 591 544			-5 591 544
Aasta lõpuks	1 057 070	6 573 964	4 431 038	1 886 358	-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 liimit 10 000 000 krooni.

Lepingu tagatiseks on kommertspandileping nr 95-1539-KM; notariaalselt panditud hooned (kontorihooned ja viihall) aadressil Saue, Tule tn 21.

2. Tähtajaline 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.

Lisa nr 4

### Omakapitali muutuste aruanne

	Aktsiakapital	Ümberhindluse reserv	Reservkapital	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



**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.

**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.

## Merko Ehituse 1995. majandusaasta aastaaruande lisad

Lisa nr 1

### Pikaajalised finantsinvesteeringud — aktsiad ja väärtpaberid

	Tütarettevõtete aktsiad	Sidusettevõtete 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
Müüdud 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	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Akumuleeritud kulum	Lõpetamata 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
Rekonstrueerimine					14 573	14 573
Mahakandmine		-315 877	-37 714	218 209	-67 684	-203 066
Majandusaasta 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 kommertspandileping 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.

Lisa nr 5

### Omakapitali muutuste aruanne

	Aktsiakapital	Ümberhindluse reserv	Muud reservid	Jaotamata 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 ettemaksud 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 ettemaksud 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.

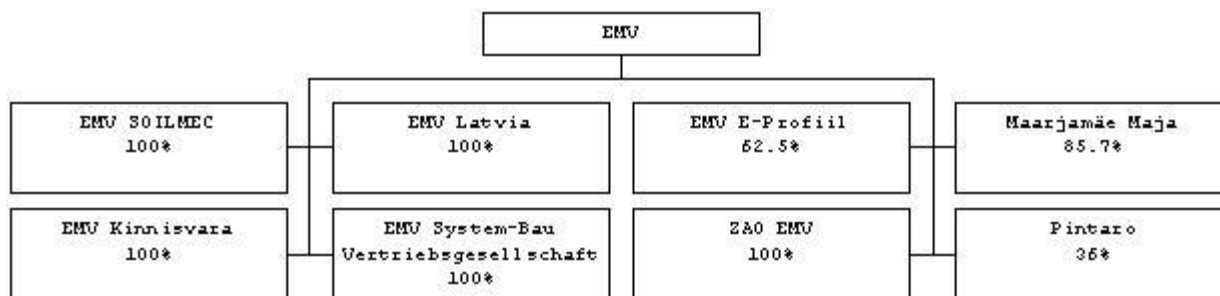
Kogu käibest on 95% käive ehitustegevusest ja 5% muust teenuste ja materjalide müügist.

# EMV

Kui kontekst ei nõua teisiti, on järgnevas osas kõik viited “EMV’le” või “ettevõttele” EMV’le ja tema konsolideeritud tütaretevõtetele.

## Ülevaade ettevõttest

### kontserni struktuur



Ettevõte	Aadress	Tegevusala	Registreerimine
EMV	Madara 25, EE0006 Tallinn	Ehitus-, remondi-, projekteerimis-, puurimis- ja lõhketööd	21.02.96, nr 10012122, Tallinn
AS EMV SOILMEC	Madara 25, EE0006 Tallinn	Ehitus-, remondi- ja projekteerimistööd, ehitusgeoloogilised ja geotehnilised uuringud, puurkaevude projekteerimine, puurimine, remont; tamponeerimine ja muud puurimistööd; kohtvaiade paigaldamine, mikrotunnelite rajamine	09.12.96, nr 10168982, Tallinn
AS EMV Kinnisvara	Madara 27, EE0006 Tallinn	Kinnisvaraarendus	06.11.97, nr 10311385, Tallinn
SIA EMV Latvija	Grecenieku 1, 1493 Riga, Läti	Ehitus	03.06.1996, nr 000329661, Riia, Läti Vabariik
EMV System-Bau Vertriebsgesellschaft GmbH	Meckelfelder Weg 2, 21079 Hamburg, Saksamaa	Monteeritavate elamute ehitamine Saksamaal	04.10.96, nr HRB 62728, Hamburg, Saksamaa
AS EMV E-Profiil	Aruküla tee 59, Jüri EE3031 Harjumaa	Metall-, alumiinium- ja PVC profiilidest avatäidete tootmine ja paigaldamine	27.10.97, nr 10306409, Tallinn

ZAO EMV	Marssal Tuhatsevski tn 26- 2, Moskva, Venemaa	Ehitus	19.09.97, MC1 034161; nr 001744, Moskva, Venemaa
AS Maarjamäe Maja	Liivalaia 14, EE0001 Tallinn	Kinnisvaraarendus, tehingud kinnisvaraga, Maarjamäe elamurajooni hoonestamine	11.02.97, nr 10175410, Tallinn
AS Pintaro	Kadaka tee 56a, Tallinn	Kinnisvaraarendus	06.12.96, nr 10170186, Tallinn

## Ajalugu

EMV juriidiline eelkäija, Ehitus- ja Montaazhivalitsus, asutati 1949. aastal. Põllumajandust toetava riikliku organisatsiooni ülesandeks olid peamiselt veemajanduslikud ehitustööd. Aastate jooksul lisandusid kuivendussüsteemide, puurkaevude, veevarustus- ja kanalisatsioonisüsteemide, pumbamajade ja veetornide projekteerimine.

1958. aastal suurendati oluliselt üldehitus- ja sanitaartechniliste tööde mahtu põllumajandusettevõtetes ning lõpetati melioratiivehitus. Loodi ka uus üldehitusjaoskond.

Seoses Maaparanduse Trusti likvideerimisega liideti 1960. aastal EMV-ga lõhketööde ja puurimisjaoskond koos Madara tänaval asuva tootmisbaasiga. Sinna ehitati 1961. aastal EMV uus peahoone.

1972. aastal liitus EMV EKE süsteemiga. Koondis "Eesti Kolhoosiehitus" tekkis kuuekümnendatel aastatel jõukamate kolhooside algkapitalil ning tänu kooperatiivsele omandivormile oli tal riikliku ehitusega võrreldes rida eeliseid. Sisuliselt kujunes EKE süsteem maaehitusministeeriumiks.

15. juunil 1991. aastal, paar kuud enne Eesti taasiseseisvumist moodustasid ühendatud EKE-EMV töötajad aktsiaseltsi EMV. Aktsiaseltsi algkapital oli 168 000 krooni. Aktsiaselts ostis EKE-süsteemilt vajalikud käibevarad ning sõlmis põhivarade rendilepingu.

1995. aasta mais sõlmis EMV Eesti Erastamisagentuuriga erastamise ostu-müügilepingu, mille alusel omandas seni renditud põhivarad koguväärtuses 14 miljonit krooni. Lepingust tulenevad kohustused täitis EMV täielikult 1996. aastal.

## Tegevusalad

EMV äri nurgakiviks on üldehitustööd ja ehituslikud insenertehnilised teenused. EMV eesmärk on pakkuda kvaliteetset teenust kliendi ehitusprojekti realiseerimise igal etapil kuni ehituse lõpliku valmimiseni. Efektivsema teenindamise nimel juhivad EMV ehitustööde projekte kaks iseseisvat osakonda: üldehituse üksus ja infrastruktuuride ehituse üksus.

Teenindades nii avalikku kui erasektorit, on EMV infrastruktuuride ehituse üksus juhtinud suuremahulisi projekte riiklikus ja munitsipaalsektoris kommunaalteenuste, transpordi ning telekommunikatsioonide valdkonnas.

EMV suuremad üldehitusüksuse projektid 1997. aastal olid tollipunkti ehitamine Narvas, ABB Eesti AS hoone renoveerimine, Eesti Näituste keskpaviljoni ehitamine. Insenertehniline üksus ehitas Tallinna Sadama 12. kai, Haapsalu heitveepuhastusjaama ja veehaarde Narva jõel.

## Ehituse peatöövõtt

Äri-teenindavale ja tööstussektorile pakub EMV järgmisi teenuseid: kontorihoonete ja -komplekside ehitus, kommerts- ja jaemüügipindade ehitus, tööstushoonete, jaotuskeskuste ja laohoonete ehitus. 1997. aasta paremateks näideteks on Eesti Näitused keskpaviljon ja kartulitehas Adazhis Lätis.

Avalikule sektorile pakub EMV koolide, haiglate ja piiripunktide ehitamist. 1997. aastal valmis Narva tollipunkti hoone.

Lisaks üldehitustöödele pakub EMV remonditöid äri-teenindavale, tööstus, riiklik-minitsipaal- ja erasektorile. 1997. aastal said EMV käe läbi uue kuue sellised ettevõtted nagu Meediapress, Telemedia ja Eststein.

EMV poolt 1997. aastal ehitatud objektidest 7% olid elamispinnad, 19% kaubandus- ja büroopinnad, 55% insenertehnilised rajatised ning 19% muud ehitised ja rajatised.

## Alltöövõtuteenused

EMV pakub alltöövõtu teenuseid mitmes spetsialiseeritud ehitusvaldkonnas: ventilatsioon ja õhupuhastus sh täissüsteemide hanked ja paigaldamine, raudbetoelementide ja kaubabetooni valmistamine, monoliitbetooniga varustamine, lõhkamistööd jne, kasutades alati tipptehnoloogiat.

## Kinnisvararendus

1997. aastal laiendas EMV kontsern teenuste valikut ka kinnisvara arenduse suunal. Kinnisvara arendust juhib 1997. aastal loodud EMV Kinnisvara. Tütarettevõtte asutamise eesmärgiks on toetada EMV kui kontserni põhitegevist — ehitamist.

## E-Profiil

E-Profiil toodab ja paigaldab alumiiniumprofiilist aknaid, uksi ja fassaadielemente. 1998. aastal on kavas alustada ka avatäidiste tootmist plastik-profiilidest. Akende ja uste müüki laiendatakse 1998. aastal ka Läti ja Venemaa turule.

## EMV Soilmec

EMV Soilmec teenusteks on välisvesivarustuse loomine põhjavee baasil, sügavvundamentide ehitamine, mikrotunnelite horisontaalsed puurimised, lõhkeaukude valmistamine masslõhkamiseks.

## Netokäibe struktuur

EMV netokäibe tulemusüksuste lõikes ilma sisekäibeta 1994-1997:

Tulemusüksus	1994	%	1995	%	1996	%	1997	%
Ehitus kokku	100	67	139	71	288	81	418	79
Puurimistöode jaoskond	8	5	7	4	13	4		0
Lõhketööd	3	2	4	2	5	1	6	1
Ventilatsioonitööd	5	3	13	7	11	3	26	5
Eritööd kokku	16	10	24	11	29	8	32	6

Betoonitööstus	9	6	11	6	21	6	39	7
Mehhaniseerimis- ja transpordiosakond	6	4	7	4	10	3	24	5
Kinnisvara haldus	0	0	2	1	3	1		0
Muud tegevused kokku	15	10	20	10	34	10	63	12
Muud (müük, metall, puit jne.)	19	13	16	8	4	1	14	3
Kokku	150	100	199	100	355	100	528	100

### Struktuurimuudatused

EMV struktuuris ja majandustegevuse korralduses on viimastel aastatel toimunud järgmised olulised muudatused:

- 1996. aastal tegevusalade järgi üldehitus- ja insener-tehnilise ehitusdivisjoni ning tulemusüksuste moodustamine seniste geograafilise struktuuri asemel;
- 1997. aastal tütaretevõtete moodustamine ja tegevuse geograafiline laienemine Eestist väljapoole: Läti, Saksamaa, Venemaa.

### Hooned ja rajatised

Seisuga 31.03.1998:

Nimetus	Jääkmaksumus tuh kr	Nimetus	Jääkmaksumus tuh kr
Jüri tootmisbaasi väravahoone	1 736	Met. tsehhi admin. os.	1 260
Rehielamu Jõgeva raj.	10	Santehnika viihall	114
Kurna vahtkonnahoone	84	Keevitus viihall	159
Lõhkematerjalide laod	19	Garaazhihoone	33
Ehitusmehaanika töökoda	512	Kontorihoone Madara tn. 25	16 960
Töökoda-garaazh	258	Maa (Madara 25 maa)	157
Jüri gar. tk. laiendus	589	Maa (Madara 27)	349
Autode eh. meh. pesula	136	Kaarhall 15m x 30m	72
Jüri sõiduautode töökoda	595	Jüri tootmisbaasi parkla	26
Ventilatsioonitsehh	256	Parkla puhastusseade	94



Raudbetoon toodete tsehh	924	Välispesup. puhastusseade	8
Kompr. jaam gradiirig	114	Piireteaed	24
Jüri betoonitööstuse segusõlm	1 186	6 prozhektormasti	1
Reola betoonisõlme kommunikatsioonid	2 235	Autotankimisjaam	50
15-kohaline puhkebaas Otepääl	376	Mehaanikabaasi parkla	135
Madara töökoda	66		

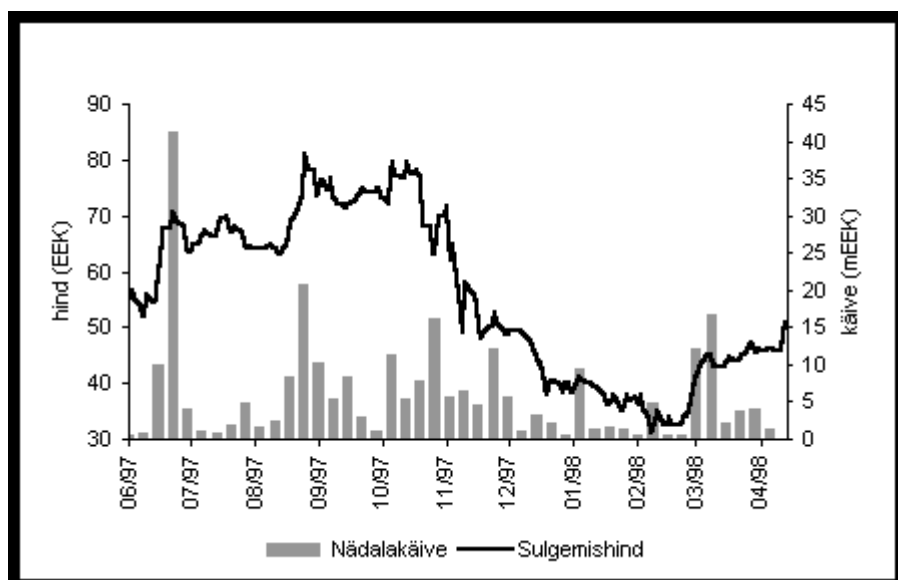
## Aktsiakapital

28. novembril 1995. aastal kinnitas EMV aktsionäride erakorraline üldkoosolek Äriseadustikule vastava uue põhikirja. Vastavalt põhikirjale on EMV minimaalne aktsiakapital 16 000 000 krooni ja maksimaalne aktsiakapital 64 000 000 krooni. Nimetatud piirides võib aktsiakapitali suurendada või vähendada põhikirja muutmata.

EMV kõik aktsiad on nimelised lihtaktsiad, nimiväärtusega 10 krooni, mis annavad aktsionäride üldkoosolekul ühe hääle.

## Kauplemine järelturul

EMV aktsiad on noteeritud TSE põhinimekirjas alates 25. juunist 1997. EMV aktsiad ei ole noteeritud teistel börsidel.



## Muutused aktsiakapitalis

EMV aktsiakapitali dünaamika viimase kolme aasta jooksul on olnud järgmine:

Kuupäev	Aktsiakapital	Aktsiate arv	Nimiväärtus	Muudatuse sisu
01.01.1995	5 048 000	5 048	1 000	
25.03.1995	8 295 000	8 295	1 000	sihtemissioon aktsionäridele
20.07.1995	16 590 000	16 590	1 000	fondiemissioon
28.11.1995	16 590 000	165 900	100	nimiväärtuse vähendamine
25.02.1996	23 700 000	237 000	100	sihtemissioon välisinvestoritele
30.04.1997	47 400 000	474 000	100	fondiemissioon

1995. aasta alguses oli EMV aktsiakapital 5 048 000 krooni. Aktsiakapital oli jaotatud 355 A-liiki aktsiaks ja 4 693 B-liiki aktsiaks. Aktsia nimiväärtus oli 1 000 krooni. Iga A-liiki aktsia andis 10 hääleõigust ja B liiki aktsia andis 1 hääleõiguse. 25. märtsil 1995. aastal otsustati korralisel üldkoosolek vahetada A-liiki aktsiad B-liiki aktsiateks. Iga A-liiki aktsia vahetati ühe B-liiki aktsia vastu ja lisaks sai A-liiki aktsiate omanik õiguse osta juurde iga A-liiki aktsia kohta 5 uut B-liiki aktsiat hinnaga 1 000 krooni üks aktsia. Endiste A-liiki aktsiate omanikud märkisid kokku 1 775 uut B-liiki aktsiat.

Samal koosolekul otsustati suurendada aktsiakapitali dividendide arvel. Aktsionäridele anti võimalus reinvesteerida oma dividendid, märkides uusi aktsiaid hinnaga 1 000 krooni. Dividendide arvel märkisid aktsionärid 1 472 uut B-liiki aktsiat. EMV aktsiakapital suurenes 8 295 000 kroonini ja jaotus 8 295 B liiki aktsiaks nimiväärtusega 1 000 krooni.

Aktsionäride erakorraline Üldkoosolek otsustas 20. juulil 1995. aastal kahekordistada aktsiakapitali fondiemissioonina eelmiste aastate jaotamata kasumi arvel. Samas otsustasid aktsionärid emiteerida juurde 7 110 uut B-liiki aktsiat ja volitasid juhatust pidama läbirääkimisi ja müüma nimetatud aktsiad institutsionaalsetele välisinvestoritele minimaalse hinnaga 2 000 krooni üks aktsia.

Seoses uue Äriseadustiku jõustumisega 1. septembrist 1995. aastal kutsuti 28. novembril 1995. aastal kokku erakorraline aktsionäride koosolek kus kinnitati uus põhikirj. Vastavalt uuele põhikirjale olid EMV-l ainult nimelised aktsiad nimiväärtusega 100 krooni.

Aktsionäride korraline üldkoosolek otsustas 19. aprillil 1997. aastal suurendada aktsiakapitali EMV vaba omakapitali arvelt fondiemissiooni teel 23 700 000 kroonilt 47 400 000 kroonini. Iga aktsionär sai 30. aprillil 1997. aastal iga temale kuuluva EMV aktsia kohta ühe uue aktsia.

Samal üldkoosolekul otsustati muuta EMV põhikirja ja vähendada aktsia nimiväärtust 100 kroonilt 10 kroonile.

## Aktsionäride struktuur

Aktsionäride struktuur seisuga 1. aprill 1998:

Aktsionärid	Aktsiaid	Osalus
Baltic Republic Fund	735 000	15.5%
Svenska Handelsbanken	520 200	11.0%
Juhtkonna liikmed	406 200	8.6%
Jaan Koort	294 000	6.2%
Väino Kuusik	32 000	0.7%
Olaf Herman	79 600	1.7%
Raul Hindov	100	0.0%
Peep Siitam	500	0.0%
Avalikkuse käes olevad aktsiad	3 078 600	64.9%
Kokku	4 740 000	100.0%

## Aktsionäride õigused

Aktsionäridel, kelle aktsiatega on esindatud vähemalt 1/10 aktsiakapitalist, on õigus nõuda erakorralise üldkoosoleku ja/või nõukogu koosoleku kokkukutsumist ja teatud küsimuste üldkoosoleku päevakorda võtmist enne üldkoosoleku teate saatmist või selle avaldamist.

Aktsiakapitali suurendamisel rahalise sissemaksega on aktsionäril eesõigus märkida uusi aktsiaid võrdeliselt tema omanduses olevate aktsiate nimiväärtuste summaga. Aktsionäride eesõiguse võib välistada üldkoosoleku otsusega, mille poolt on antud vähemalt 3/4 Üldkoosolekul esindatud häältest.

Aktsiatest tulenevad õigused on ainult EMV aktsiaraamatus registreeritud aktsionäridel.

## Majandusaasta ja dividendid

EMV majandusaasta algab 1. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.

Dividendi võib maksta üks kord aastas kinnitatud majandusaasta aruande alusel. Aktsionäridele dividendidena makstava kasumi osa suuruse kinnitab üldkoosolek vastavalt juhatuse ettepanekule, mis on eelnevalt nõukoguga kooskõlastatud.

EMV poolt makstavate dividendide suurus sõltub ettevõtte kasumist ja muudest finantsnäitajatest. Juhatus võib aktsionäride huvides teha üldkoosolekule ettepaneku kogu kasumi reinvesteerimiseks.

## Aktsiate võõrandamine

Vastavalt EMV põhikirjale on aktsionäril õigus oma aktsiaid vabalt võõrandada.

## Finantsandmed

Järgnevalt on ära toodud väljavõtted EMV aastaaruannetest ning peamised ettevõtet iseloomustavad suhtarvud. Andmed on auditeeritud.

1996. ja 1997. aasta Rahvusvahelistest Raamatupidamise Standarditest lähtuvalt konsolideeritud andmed ei ole eelmiste aastate andmetega täielikult võrreldavad, kuna need on konsolideeritud kapitaliosaluse meetodil.

### EMV – Kasv läbi aastate

	1994	1995	1996	1997
Käive (tuh kr)	149 625	199 492	355 194	536 165
Käibe kasv (%)	-	33%	78%	51%
Äritulud	152 184	207 610	360 081	543 027
Kasv (%)	-	36%	73%	51%
Ärikasum	9 333	12 502	22 814	37 288
Kasum enne makse (tuh kr)	8 382	10 848	22 177	36 273
Puhaskasum (tuh kr)	6 863	7 887	16 243	25 876
Kasum aktsia kohta (kroonides)	13.60	4.75	6.85	5.46
Dividendid aktsia kohta	0.00	0.00	3.00	0.50
Aktsiate arv	504 800	1 659 000	2 370 000	4 740 000

### Suhtarvud

	1994	1995	1996	1997
Kasumimarginaal	4.6%	4.0%	4.6%	4.8%
Ärikasumimarginaal	6.1%	6.0%	6.3%	6.9%
Omakapitali tootlus aastas	-	34.7%	39.3%	38.8%
Aktivade tootlus aastas	-	11.8%	16.0%	12.6%
Võõrkapitali määr	62.9%	67.7%	53.1%	73.2%
Maksevõime määr	1.3	1.3	1.4	1.0
Arvete käibesagedus	14.7	8.2	8.5	6.1
Varude käive	-	19.4	30.9	34.2

Keskmine hankijatele võlgnevuse tasumise aeg	-	19.2	17.1	33.9
---	---	------	------	------

### Kasumiaruanne

tuh kroonides	emaettevõtte			kontsern	
	1995	1996	1997	1996	1997
REALISEERIMISE NETOKÄIVE	199 492	354 988	490 743	355 194	536 165
Realiseeritud toodete kulu	183 688	305 125	436 219	305 314	472 662
BRUTOKASUM	15 804	49 863	54 524	49 880	63 503
Turustuskulud	997	2 415	3 071	2 415	3 545
Üldhalduskulud	8 594	25 458	21 853	25 816	25 856
TOOTMISKASUM	6 213	21 990	29 600	21 649	34 102
Muud äritulud	8 118	4 888	7 317	4 887	6 862
Muud ärikulud	1 829	3 720	3 687	3 722	3 676
ÄRIKASUM	12 502	23 158	33 230	22 814	37 288
Finantstulud	2 438	2 572	7 103	2 561	3 084
Finantskulud	4 078	3 553	3 724	3 198	4 099
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	10 862	22 177	36 609	22 177	36 273
Erakorralised kulud	14	-	-	-	-
KASUM ENNE MAKSUSTAMIST	10 848	22 177	36 609	22 177	36 273

Tulumaks	1 757	4 823	6 436		4 823	6 512
Potentsiaalne tulumaks	1 204	1 111	2 564		1 111	3 889
Vähemusosa	-	-	-		-	-4
PUHASKASUM	7 887	16 243	27 609		16 243	25 876

## Bilanss

tuh kroonides	emaettevõte				kontsern	
	1995	1996	1997		1996	1997
AKTIVA						
Raha ja pangakontod	7 582	1 729	22 009		2 609	28 104
Aktsiad, väärtpaberid	-	5 245	8		5 245	8
Nõuded ostjatele	24 354	41 584	81 124		41 585	87 327
Mitmesugused nõuded	2 090	7 633	52 745		7 130	36 199
Viitlaekumised	594	633	-		633	-
Ettem. tulevaste per. kulud	1 021	4 919	16 387		5 068	18 236
Varud	10 762	9 002	10 429		9 002	18 608
KÄIBEVARA KOKKU	46 403	70 745	182 702		71 272	188 482
Pikaajal. fin. investeeringud	2 788	2 556	19 570		2 055	6 929
Materiaalne põhivara	35 002	45 034	74 221		45 112	95 074
Immateriaalne põhivara	13	-	-		-	254
PÕHIVARA KOKKU	37 803	47 590	93 791		47 167	102 257
AKTIVA KOKKU	84 206	118 335	276 493		118 439	290 739
PASSIVA						
Võlakohustused	5 707	3 080	34 675		3 080	36 943

Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest	9 894	5 044	35 275		5 044	37 975
Võlad hankijatele	12 399	16 554	69 135		16 603	72 440
Mitmesugused võlad	-	-	4 315		-	1 936
Maksuvõlad	3 875	6 151	8 368		6 174	9 817
Viitvõlad	4 609	5 697	7 293		5 729	8 613
Lühiajalised eraldised	-	-	812		-	866
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	-	13 509	13 133		13 509	16 418
<b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>	<b>36 484</b>	<b>50 035</b>	<b>173 006</b>		<b>50 139</b>	<b>185 008</b>
Pikaajalised võlakohustused	18 668	9 806	12 411		9 806	14 762
Muud pikaajalised võlad	-	-	5 964		-	5 964
Pikaajalise eraldised	1 852	2 963	5 527		2 963	6 851
<b>PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>	<b>20 520</b>	<b>12 769</b>	<b>23 902</b>		<b>12 769</b>	<b>27 577</b>
Vähemusosa	-	-	-		-	296
Aktiivkapital	16 590	23 700	47 400		23 700	47 400
Ülekurss	10	7 831	-		7 831	-
Annetatud kapital	-					
Kohustuslik reservkapital	-	2 370	3 555		2 370	3 555
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 714	5 387	1 021		5 387	1 022
Aruandeaasta kasum	7 887	16 243	27 609		16 243	25 876
Kursivahe	-	-	-		-	5
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>	<b>27 201</b>	<b>55 531</b>	<b>79 585</b>		<b>55 531</b>	<b>77 858</b>
<b>PASSIVA KOKKU</b>	<b>84 205</b>	<b>118 335</b>	<b>276 493</b>		<b>118 439</b>	<b>290 739</b>

## Investeeringud

### INVESTEERINGUD tütar- ja sidusettevõtetesse

EMV osalused 31. märtsil 1998. aastal:

Äriühing	Aktsiakapitali suurus	Osalus (%)	1997	
			Netokäive (tuh kr)	Puhaskasum (tuh kr)
EMV SOILMEC	3 866 260 EEK	100.0	42 139	3 635
EMV Kinnisvara	100 000 EEK	100.0	786	-146
EMV Latvia	2 000 LVL	100.0	3 316	8
EMV System-Bau	50 000 DEM	100.0	5 025	-1 421
EMV E-Profiil	800 000 EEK	62.5	1 144	-11
ZAO EMV	8 400 RUR	100.0	6 769	-329
Maarjamäe Maja	2 720 000 EEK	85.7	27 192	130
Pintaro	14 370 000 EEK	36.0	-	-1 826

### Muud investeeringud

EMV on põhiliselt investeerinud ehitusega seotud tegevustesse, millest suurima osa moodustab masinate ja seadmete soetamine.

Põhivara grupp	Põhivara soetamine soetusmaksumuses (tuh kr)			Põhivara bilansis 31.12.97 (tuh kr)	
	1995	1996	1997	soetusmaksumus	kulum
Hooned	9 513	923	6 983	32 692	2 177
Ehitised	792	487	78	1 235	189
Masinad ja seadmed	1 838	5 302	44 205	52 407	7 149
Mootorsõidukid	895	2 906	2 709	7 527	2 482
Arvutustehnika	437	774	1 096	2 287	733
Maa	-	506	-	506	-
Muu inventar	2 700	662	2 351	5 549	1 119
Kokku	16 175	11 560	57 422	102 203	14 179



Suuremad investeeringud hoonetesse ja rajatistesse 1995-97:

Madara 25 kontorihoone rekonstrueerimine

1995	667 tuhat krooni
1996	287 tuhat krooni
1997	373 tuhat krooni
Kokku:	1 327 tuhat krooni

Madara 27 kontorihoone rekonstrueerimine

1996	258 tuhat krooni
1997	4 025 tuhat krooni
Kokku:	4 283 tuhat krooni

Jüri kontorihoone rekonstrueerimine

1998	1 778 tuhat krooni
------	--------------------

Ventilatsioonitsehhi rekonstrueerimine

1998	604 tuhat krooni
------	------------------

Betoonitööstuse rekonstrueerimine

1997	886 tuhat krooni
------	------------------

Olulisemad (üle 400 tuhande krooni) investeeringud masinatesse ja seadmetesse 1996-97 (tuh kroonides):

Nimetus	Soetusmaksumus	Aasta	Finantseerimise allikas
Betooni valamise raketised	1 110	1996	omavahenditest
Betoonipumpauto	909	1996	omavahenditest
Segur - auto	562	1996	omavahenditest
Lännen kopp M216	466	1996	omavahenditest
Veoauto SISU	457	1996	omavahenditest
Puurpink	4 506	1997	kapitalirent
Betoonisõlm	3 000	1997	kapitalirent

Betooni valamise raketised	2 135	1997	kapitalirent
Ekskavaator LÄNNEN	1 328	1997	kapitalirent
Autokraana	1 264	1997	kapitalirent
Ekskavaator LÄNNEN	993	1997	kapitalirent
Betooniauto	935	1997	kapitalirent
Betoonipumpauto	752	1997	omavahenditest
Ekskavaator LÄNNEN	697	1997	kapitalirent
Raskeveotreiler ANDOVER	665	1997	kapitalirent
Ekskav.-laadur JAMES	604	1997	omavahenditest
Ekskavaator LÄNNEN	588	1997	omavahenditest
Ekskavaator JAMES	513	1997	omavahenditest
AS EMV SOILMEC			
Mikrotunneli rajamise seade Herrenknecht	13 200	1997	omavahenditest
Puurimisseade BAUER	5 520	1997	kapitalirent

#### 1998 planeeritavad investeeringud (tuh kroonides)

Masinaid ja seadmed	
ÜED	5 300
ITED	4 200
Ventilatsioonitööd	3 500
MTO	9 400
Betoonitööstus	14 000
Lõhketööd	500
IT tehnoloogia	1 300
Tütaretevõtted	
Ettevõtte Eestis	4 000

Kinnisvara	
Madara 27	4 000
<b>Kokku</b>	<b>46 200</b>

### Võlakohustused

Kreeditor	Jääk seisuga 31.03.98 (tuh kr)	Tähtaeg	Intress
Hansapank	7 200	30.09.2000	11.5%
Hansapank	35 000	01.05.1998	10.5%
Eesti Investeeringispank	9 380	15.08.1998	DEMi libor + 4.5%
<b>Kokku</b>	<b>51 580</b>		

Võetud laenude ja muude kohustuste tagamiseks on sõlmitud järgmised lepingud:

- kommertspant — EMV Käibevarad 68 300 tuhande krooni väärtuses Hansapanga kasuks;
- hoone asukohaga Madara 25 pandileping 22 000 tuhande krooni väärtuses Hansapanga kasuks
- hoone asukohaga Madara 27 pandileping 13 000 tuhande krooni väärtuses Eesti investeerimispanka kasuks kasuks
- hooned ja ehitised Harjumaal Rae vallas Jüri alevikus pandileping 20 000 tuhande krooni väärtuses Hansapanga kasuks.

### Väljaantud garantiid

Hansapanga antud garantiid seisuga 31.03.1998 (tuh kroonides):

Akreditiiv	7 994
Arvelduskrediit	250
Ehitusaegne garantii	31 554
Ehitusjärgne garantii	4 335
Ettemaksu garantii	17 119
Pakkumisgarantii	3 509

Kindlustuskompaniide antud garantiid seisuga 31.03.1998 (tuh kroonides):

Ehitusaegne garantii	9 476
Garantiaeg	705
Lepingugarantii	902
Pakkumisgarantii	732

## Juhtimisstruktuur

### Üldkoosolek

EMV kõrgeimaks juhtimisorganiks on aktsionäride üldkoosolek. Korraline üldkoosolek toimub vähemalt üks kord aastas. Üldkoosoleku kutsub kokku juhatus mitte hiljem kui nelja kuu jooksul majandusaasta lõppemisest.

Üldkoosolek võib vastu võtta otsuseid, kui kohal on vähemalt pool aktsiatega esindatud häältest. Üldkoosoleku otsus on vastu võetud, kui selle poolt on antud vähemalt pooled üldkoosolekul esindatud häältest. Üldkoosolek otsustab järgmised küsimused 2/3 häälteenamusega: (i) põhikirja muutmine; (ii) aktsiakapitali suuruse muutmine; (iii) nõukogu liikme tagasikutsumine; (iv) aktsiaseltsi tegevuse lõpetamine.

### Nõukogu

EMV Nõukogu on organ, mis planeerib ettevõtte tegevust, korraldab ettevõtte juhtimist ja teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle. Nõukogu liikmed valib viieks aastaks üldkoosolek. EMV nõukogus on põhikirja järgi 6 liiget.

Nõukogu koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele, kuid mitte harvem kui üks kord kolme kuu jooksul. Nõukogu on otsustusvõimeline, kui nõukogu koosolekust võtab osa vähemalt neli nõukogu liiget. Nõukogu otsus on vastu võetud, kui selle poolt hääletab üle poole koosolekul osalenud nõukogu liikmetest. Nõukogul on õigus võtta vastu otsuseid koosolekut kokku kutsumata, kui sellega on nõus kõik nõukogu liikmed.

EMV nõukogu liikmed on:

Nimi	Amet ja eelnevad kogemused	Haridus
Jaan Koort	Nõukogu esimees, EMV-s alates 1972. aastast, EMV nõukogu esimees alates 1995. aastast	Tallinna Tehnikaülikool, ehitusinsener
Väino Kuusik	Peainsener, EMV-s alates 1961. aastast	Tallinna Tehnikaülikool, ehitusinsener
Olaf Herman	Üldehituse divisjoni juht, EMV-s alates 1981. aastast	Tallinna Tehnikaülikool, ehitusinsener
Ruth Laatre	AS Aktoris asedirektor. Baltic Republics Fund ja Baltic Investment Fund esindaja. Viimase kolme aasta jooksul on töötanud AS Aktoris asedirektorina ja Hansa Investeeringute AS managerina	Tartu Ülikool ja Kopenhageni Ülikool, majandusteaduste bakalaureus

Raul Hindov	Hoiupanga Investeeringute AS projektijuht Viimase kolme aasta jooksul on töötanud AS EMV arendusdirektorina ja Hoiupangas laenuosakonna ning raha- ja kapitaliturgude osakonna spetsialistina	Tartu Ülikool, magister füüsika alal
Aavo Kokk	AS Meediacorp juhatuse liige ja Eesti Ekspress peatoimetaja. Viimase kolme aasta jooksul on töötanud Hoiupangas juhatuse liikmena.	Tartu Ülikool ja Stockholmi Ülikool, majandusteaduste bakalaureus

## Juhatus

Juhatus on EMV juhtimisorgan, mis esindab ja juhib ettevõtet ning korraldab selle raamatupidamist. Juhatus liikmed valib ja kutsub tagasi nõukogu. Juhatus liige valitakse kolmeks aastaks ning juhatuses võib olla kuni viis liiget.

Põhikirja järgi on juhatusel kohustus esitada nõukogule vähemalt kord nelja kuu jooksul ülevaade EMV majandustegevusest ja majanduslikust olukorrast, koostada EMV majandusaasta aruanne ning esitada Üldkoosolekule kasumi jaotamise ja dividendide maksmise ettepanek.

EMV juhatuses on 3 liiget:

Nimi	Amet ja eelnevad kogemused	Haridus
Algerd Andruskevitsus	Peadirektor, EMV-s alates 1996. aasta augustist. Viimase kolme aasta jooksul on töötanud AS Sato Eesti tegevdirektorina	Tallinna Tehnikaülikool, ehitusinsener
Imre Sams	Finantsdirektor, EMV-s alates 1997. aastast. Viimase kolme aasta jooksul on töötanud audiitorfirmas Coopers & Lybrand atesteeritud audiitorina ja AS ELKE Grupp finantsjuhina	Eesti Põllumajandusülikool, majandusteaduste bakalaureus
Peep Siitam	Ehitusdirektor, EMV-s alates 1991. aastast	Tallinna Tehnikaülikool, ehitusinsener

## Tütar- ja sidusettevõtete juhtkond

Ettevõte	Juhatus	Nõukogu
EMV SOILMEC	Matti Korsten	Algerd Andruskevitsus, Peep Siitam, Imre Sams
EMV Kinnisvara	Mart Raik	Algerd Andruskevitsus, Jaan Koort, Peep Siitam, Olaf Herman, Raul Hindov, Imre Sams
EMV Latvia	Anatolijs Latoshkin	-
EMV System-Bau	Rolf Clement	-

EMV E-Profiil	Sven Vaher	Algerd Andruskevitchus, Peep Siitam, Imre Sams
ZAO EMV	Kaupo Kolsar	-
Maarjamäe Maja	Andres Aavik	Jaan Koort, Imre Sams, Hardo Sock
Pintaro	Mart Raik	Imre Sams, Hardo Sock, Mart Juksar, Margus Juksar, Tõnu Roondi, Meida Koivistoinen

### Juhtkonna tasustamine

Nõukogu liikmetele makstud töötasud 1997. aastal: 431 tuhat krooni. Juhatusel liikmetele töötasusid 1997. aastal ei makstud. Tegevjuhtkonna töötasud 1997. aastal 1 701 tuhat krooni. EMV ja tütarettevõtete tegevjuhtkonnale 1998. aastal makstavad töötasud — 3 894 tuhat krooni

### Nõukogu ja juhatuse liikmete olulised ärihuvid

	Osalus
Jaan Koort	AS Aike (60%)
Olaf Herman	AS Kontaktor (33%), AS Tabalum (50%)
Aavo Kokk	AS Kokk (100%), OÜ Balti Juhtimiskonverentsid (25%)
Imre Sams	AS Tori Hobune (16.7%), Šoti Ärisõprade OÜ (20%)

EMV nõukogu ja juhatuse liikmete olulise osalusega äriühingud ei oma majandustegevust EMV-ga.

Teistel nõukogu ja juhatuse liikmetel olulised ärihuvid puuduvad.

### Emitendi juhtimist reguleerivad põhikirja sätted

Vastavalt põhikirjale on EMV juhatuse ja nõukogu liikmetel keelatud osa võtta hääletamisest, kui otsustatakse mõne nimetatud isiku ja EMV vahelise tehingu tegemiseks nõusoleku andmist või tehingu tegemist EMV ja juriidilise isiku vahel, milles nimetatud isikul või tema lähikondsel on oluline osalus. Oluliseks loetakse isiku osalust äriühingus, kus isikule kuulub 10 protsenti või enam aktsiate või osadega määratud häältest.

## EMV 1997. aasta aruanne