

AS MERKO EHITUS  
KONTSERN

2003.a. 12 kuu konsolideeritud  
vahearuanne

## SELETUSKIRI

AS Merko Ehitus kontserni 2003. aasta esialgne konsolideeritud auditeerimata netokäive oli 2708,2 milj. krooni (173,1 milj. eurot) ja puhaskasum oli 184,5 milj. krooni (11,8 milj. eurot). 2002. aasta vastavad näitajad olid netokäive 1669,6 milj. krooni (106,7 milj. eurot) ja puhaskasum 98,9 milj. krooni (6,3 milj. eurot).

Merko Ehitus kontsern tegeleb ehitusega ja sellega seotud tegevustega Eestis, Lätis ja Leedus. Kontserni ettevõtete 2003. aasta esialgsed netokäibed ja konsolideeritud netokäibed olid:

*tuhandetes kroonides*

	<b>Netokäive</b>	<b>sealhulgas konsolideeritud netokäive</b>
Eesti ettevõtted		
<b>Ehitus</b>		
AS Merko Ehitus	1 697 409	1 696 742
AS Gustaf (100% osalus)	45 131	35 305
OÜ Gustaf Tallinn (100% osalus)	19 511	18 480
AS Merko Tartu (66% osalus)	134 474	113 357
Tallinna Teede AS (100% osalus)	142 366	116 631
<b>Väikeelamukonstruksioonid</b>		
OÜ Matek (71,6% osalus), müüdüd 29.07.03	30 304	29 897
<b>Ehitus</b>		
AS Normanni Linnagrupp (50% osalus)	21 830	-
<b>Betoonemendid</b>		
AS Tartu Maja Betootooted (25% osalus)	138 557	-
<b>Telekommunikatsioonivõrkude ehitus</b>		
AS Telegrupp (45% osalus)	45 894	-
Läti ettevõtted		
<b>Ehitus</b>		
SIA Merks (100% osalus)	263 434	263 434
Leedu ettevõtted		
<b>Ehitus</b>		
UAB Merko Statyba (100% osalus)	434 353	434 353

*tuhandetes eurodes*

	<b>Netokäive</b>	<b>sealhulgas konsolideeritud netokäive</b>
Eesti ettevõtted		
<b>Ehitus</b>		
AS Merko Ehitus	108 484	108 441
AS Gustaf (100% osalus)	2 884	2 256
OÜ Gustaf Tallinn (100% osalus)	1 247	1 181
AS Merko Tartu (66% osalus)	8 594	7 245
Tallinna Teede AS (100% osalus)	9 099	7 454
<b>Väikeelamukonstruksioonid</b>		
OÜ Matek (71,6% osalus), müüdüd 29.07.03	1 937	1 911
<b>Ehitus</b>		
AS Normanni Linnagrupp (50% osalus)	1 395	-
<b>Betoonemendid</b>		
AS Tartu Maja Betootooted (25% osalus)	8 855	-
<b>Telekommunikatsioonivõrkude ehitus</b>		
AS Telegrupp (45% osalus)	2 933	-
Läti ettevõtted		
<b>Ehitus</b>		
SIA Merks (100% osalus)	16 837	16 837
Leedu ettevõtted		
<b>Ehitus</b>		
UAB Merko Statyba (100% osalus)	27 760	27 760

Merko Ehitus kontserni 2003. aasta esialgseid konsolideeritud andmeid iseloomustavad suhtarvud olid:

	<b>2003.a.</b>	<b>2002.a.</b>
Puhaskasumimarginaal	6,8 %	5,9 %
Ärikasumi marginaal	7,5 %	5,9 %
Omakapitali puhastootlus aastas	48,3 %	36,7 %
Aktivate puhastootlus aastas	19,9 %	16,2 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,5	1,5
Arvete käibesagedus aastas	6,6	10,1
Omakapitali määr	40,4 %	42,6 %

2003. aasta esialgne konsolideeritud kasumiaruanne ja bilanss on koostatud kooskõlas rahvusvahelistes raamatupidamisstandardites (IFRS) sätestatud põhimõtetega.

**KASUMIARUANNE**

konsolideeritud, auditeerimata

	Mär- kus	EEK		EUR	
		2003.a. 12 kuud	2002.a. 12 kuud	2003.a. 12 kuud	2002.a. 12 kuud
Müügitulu	1	2 708 199	1 669 597	173 085	106 706
Müüdüd toodangu kulu		(2 429 661)	(1 499 283)	(155 283)	(95 821)
<b>Brutokasum</b>		278 538	170 314	17 802	10 885
Turustuskulud		(15 832)	(14 118)	(1 012)	(902)
Üldhalduskulud		(73 347)	(49 821)	(4 688)	(3 184)
Muud äritulud		15 509	2 156	991	138
Muud ärikulud		(2 322)	(10 015)	(148)	(640)
<b>Ärikasum</b>		202 546	98 516	12 945	6 296
Finantstulud ja -kulud tüdarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		542	-	35	-
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		4 448	2 739	284	175
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		1 084	1 674	69	107
Intressikulud		(2 503)	(805)	(160)	(51)
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		(2 692)	(3 739)	(172)	(239)
Muud finantstulud ja -kulud		(5 684)	4 386	(363)	280
Finantstulud ja -kulud kokku		(4 805)	4 255	(307)	272
<b>Kasum enne maksustamist</b>		197 741	102 771	12 638	6 568
Tulumaks		(10 901)	(3 209)	(697)	(205)
Aruandeperioodi puhaskasum		<u>186 840</u>	<u>99 562</u>	<u>11 941</u>	<u>6 363</u>
Vähemusosa		(2 367)	(699)	(151)	(45)
<b>Kontserni puhaskasum</b>		<u>184 473</u>	<u>98 863</u>	<u>11 790</u>	<u>6 318</u>
Puhaskasum aktsia kohta (tava ja lahustatud, kroonides ja eurodes)	2	20,84	11,17	1,33	0,71

**BILANSS**

konsolideeritud, auditeerimata

VARA	EEK		EUR	
	31.12.03	31.12.02	31.12.03	31.12.02
Raha ja pangakontod	240 152	96 310	15 348	6 155
Aktsiad ja muud väärtpaberid	36 096	53 018	2 307	3 388
Ostjatelts laekumata arved	409 239	165 138	26 155	10 554
Ebatöenäoliselt laekuvad arved	(408)	(424)	(26)	(27)
Nõuded ostjate vastu kokku	408 831	164 714	26 129	10 527
Nõuded ema- ja teistele konsol.grupi ettevõtjatele	4 275	6 472	273	414
Nõuded sidusettevõtjatele	11 022	1 227	704	78
Muud lühiajalised nõuded	15 677	21 656	1 002	1 384
Mitmesugused nõuded kokku	30 974	29 355	1 980	1 876
Intressid	388	1 116	25	71
Dividendid	233	-	15	-
Muud viitlaekumised	52	32	3	2
Viitlaekumised kokku	673	1 148	43	73
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 642	11 275	808	721
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	8 538	3 158	546	202
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	21 180	14 433	1 354	922
Tooraine ja materjal	839	2 735	54	175
Lõpetamata toodang	37 773	41 119	2 414	2 628
Valmistoodang	-	1 314	-	84
Ostetud kaubad müügiks	105 900	66 426	6 768	4 245
Ettemaksed tarnijatele	138	374	9	24
Ettemaksed kinnisvara eest	13 565	15 181	867	970
Ettemaksed ehitustööde eest	24 503	12 229	1 566	782
Ehitustööde tellijatelts saada	74 471	84 962	4 760	5 430
Varud kokku	257 189	224 340	16 437	14 338
<b>Käibevara kokku</b>	<b>995 095</b>	<b>583 318</b>	<b>63 598</b>	<b>37 281</b>
Sidusettevõtete aktsiad	25 040	21 338	1 600	1 364
Pikaajalised nõuded sidusettevõtjatele	-	7 757	-	496
Muud aktsiad, osad ja võlatähed	1 800	1 800	115	115
Mitmesugused pikaajalised nõuded	1 525	9 906	97	633
Pikaajalised ostjatelts laekumata arved	-	1 679	-	107
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	28 365	42 480	1 813	2 715
Maa	26 181	15 249	1 673	975
Hooned	3 496	13 544	223	866
Akumuleeritud kinnisvarainvesteeringute kulum	(396)	(5 140)	(25)	(329)
Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest	23 588	11 655	1 508	745
Kinnisvarainvesteeringud kokku	52 869	35 308	3 379	2 257
Maa ja ehitised	9 909	13 015	633	832
Hoonestusõigus	458	458	29	29
Masinad ja seadmed	84 038	66 854	5 371	4 273
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud	25 180	20 683	1 609	1 322
Akumuleeritud põhivara kulum	(46 774)	(50 790)	(2 989)	(3 246)
Lõpetamata põhivara ja ettemaksed põhivara eest	240	170	15	11
Materiaalne põhivara kokku	73 051	50 390	4 669	3 220
Ostetud kontsessioonid, patendid, litsentsid jne.	331	135	21	9
Firmaväärtus	(1 923)	(5 418)	(123)	(346)
Immateriaalne põhivara kokku	(1 592)	(5 283)	(102)	(338)
<b>Põhivara kokku</b>	<b>152 693</b>	<b>122 895</b>	<b>9 759</b>	<b>7 854</b>
<b>VARA KOKKU</b>	<b>1 147 788</b>	<b>706 213</b>	<b>73 357</b>	<b>45 135</b>

	EEK		EUR	
	31.12.03	31.12.02	31.12.03	31.12.02
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>				
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	9 063	8 087	579	517
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	3 384	4 717	216	301
Võlakohustused kokku	12 447	12 804	796	818
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest	17 881	42 820	1 143	2 737
Võlad tarnijatele	267 597	178 152	17 103	11 386
Võlad ema- ja teistele konsolid.grupi ettevõtjatele	10 611	859	678	55
Võlad sidusettevõtjatele	11 148	3 853	712	246
Muud lühiajalised võlad	2 440	-	156	-
Mitmesugused võlad kokku	24 199	4 712	1 547	301
Maksuvõlad	21 352	16 344	1 365	1 045
Võlad töövõtjatele	20 100	18 051	1 285	1 154
Dividendivõlad	3	889	0	57
Intressivõlad	299	6	19	0
Muud viitvõlad	693	1 037	44	66
Viitvõlad kokku	21 095	19 983	1 348	1 277
Ehituse garantiikohustuse reserv	5 333	3 368	341	215
Ehitustööde tellijatel saada	283 321	104 917	18 107	6 705
Lühiajalised eraldised kokku	288 654	108 285	18 448	6 921
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>	<b>653 225</b>	<b>383 100</b>	<b>41 749</b>	<b>24 484</b>
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	16 399	2 604	1 048	166
Võlad tarnijatele	7 092	14 900	453	952
Muud pikaajalised võlad	2 440	-	156	-
Muud pikaajalised võlad kokku	9 532	14 900	609	952
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>	<b>25 931</b>	<b>17 504</b>	<b>1 657</b>	<b>1 119</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>	<b>679 156</b>	<b>400 604</b>	<b>43 406</b>	<b>25 603</b>
Vähemusosa	4 809	4 792	307	306
<b>OMAKAPITAL</b>				
Aktsiakapital	88 500	88 500	5 656	5 656
Ülekurss	2 950	2 950	189	189
Kohustuslik reservkapital	8 850	8 850	566	566
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	180 430	101 480	11 532	6 486
Aruandeperioodi kasum	184 473	98 863	11 790	6 318
Kursivahe	(1 380)	174	(88)	11
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>	<b>463 823</b>	<b>300 817</b>	<b>29 644</b>	<b>19 226</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>	<b>1 147 788</b>	<b>706 213</b>	<b>73 357</b>	<b>45 135</b>

**OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**  
auditeerimata

EEK	Aktsia- kapital	Ülekurss	Reservid	Valuuta- kursi muutuste reserv	Jaotamata kasum	Kokku
<b>Saldo 31.12.01</b>	88 500	2 950	8 205	1 218	137 525	238 398
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	(1 044)	-	(1 044)
Reservide muutus	-	-	645	-	(645)	-
Dividendid	-	-	-	-	(35 400)	(35 400)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	98 863	98 863
<b>Saldo 31.12.02</b>	88 500	2 950	8 850	174	200 343	300 817
<b>Saldo 31.12.02</b>	88 500	2 950	8 850	174	200 343	300 817
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	(1 554)	-	(1 554)
Dividendid	-	-	-	-	(19 913)	(19 913)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	184 473	184 473
<b>Saldo 31.12.03</b>	88 500	2 950	8 850	(1 380)	364 903	463 823
EUR	Aktsia- kapital	Ülekurss	Reservid	Valuuta- kursi muutuste reserv	Jaotamata kasum	Kokku
<b>Saldo 31.12.01</b>	5 656	189	524	78	8 789	15 236
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	(67)	-	(67)
Reservide muutus	-	-	41	-	(41)	-
Dividendid	-	-	-	-	(2 262)	(2 262)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	6 318	6 318
<b>Saldo 31.12.02</b>	5 656	189	566	11	12 804	19 226
<b>Saldo 31.12.02</b>	5 656	189	566	11	12 804	19 226
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	(99)	-	(99)
Dividendid	-	-	-	-	(1 273)	(1 273)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	11 790	11 790
<b>Saldo 31.12.03</b>	5 656	189	566	(88)	23 321	29 644

AS Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 8 850 000 lihtaktsiast nimiväärtusega 10 Eesti krooni

**RAHAVOOGUDE ARUANNE**

konsolideeritud, auditeerimata

	EEK		EUR	
	2003.a. 12 kuud	2002.a. 12 kuud	2003.a. 12 kuud	2002.a. 12 kuud
<b>Äritegevus</b>				
Ärikasum	202 546	98 516	12 945	6 296
Amortisatsioon	12 958	11 079	828	708
Korrigeerimised:				
(kasum) kahjum kinnisvarainvest.müügist ja likvideerimisest	(9 450)	2 410	(604)	154
(kasum) kahjum põhivara müügist ja likvideerimisest	(2 997)	(994)	(192)	(64)
valmidusprotsendi meetodil ehituslepingute tulu korrigeerimine	189 809	(41 605)	12 131	(2 659)
reservide muutus	8 183	2 334	523	149
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	(249 409)	26 112	(15 940)	1 669
Varude muutus	(55 149)	(73 348)	(3 525)	(4 688)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	60 295	99 061	3 854	6 331
Makstud intressid ja muud finantskulud	(1 588)	(842)	(101)	(54)
Makstud ettevõtte tulumaks	(7 947)	(4 075)	(508)	(260)
<b>Äritegevuse rahavoog</b>	<b>147 251</b>	<b>118 648</b>	<b>9 411</b>	<b>7 583</b>
<b>Investeeringustegevus</b>				
Tütarettevõtjate müük	7 160	-	458	-
Tütarettevõtjate ühinemine	(2 747)	-	(176)	-
Sidusettevõtjate soetus	(44)	(6 434)	(3)	(411)
Sidusettevõtjate müük	800	200	51	13
Muude finantsinvesteeringute soetus	-	(46 789)	-	(2 990)
Muude finantsinvesteeringute müük	2 548	3 147	163	201
Kinnisvarainvesteeringute soetus	(23 632)	(13 972)	(1 510)	(893)
Kinnisvarainvesteeringute müük	14 431	11 618	922	743
Materiaalse põhivara soetus	(14 748)	(8 860)	(943)	(566)
Materiaalse põhivara müük	8 193	2 154	524	138
Immateriaalse põhivara soetus	(197)	-	(13)	-
Antud laenud	(22 023)	(14 589)	(1 408)	(932)
Antud laenude tagasimaksed	46 806	21 463	2 991	1 372
Saadud intressid	5 440	3 796	348	243
Saadud dividendid	-	1 617	-	103
<b>Investeeringustegevuse rahavoog</b>	<b>21 987</b>	<b>(46 649)</b>	<b>1 405</b>	<b>(2 981)</b>
<b>Finantseerimistegevus</b>				
Saadud laenud	9 063	12 042	579	770
Laenude tagasimaksed	(2 661)	(10 340)	(170)	(661)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	(11 937)	(7 314)	(763)	(467)
Makstud dividendid	(21 074)	(36 247)	(1 347)	(2 317)
<b>Finantseerimistegevuse rahavoog</b>	<b>(26 609)</b>	<b>(41 859)</b>	<b>(1 701)</b>	<b>(2 675)</b>
<b>Rahavood kokku</b>	<b>142 629</b>	<b>30 140</b>	<b>9 116</b>	<b>1 926</b>
<b>Raha ja rahaekvivalendid perioodi algul</b>	<b>96 310</b>	<b>67 224</b>	<b>6 155</b>	<b>4 296</b>
<b>Raha ja rahaekvivalentide muutus</b>	<b>142 629</b>	<b>30 140</b>	<b>9 116</b>	<b>1 926</b>
<b>Valuutakursside muutuste mõju</b>	<b>1 213</b>	<b>(1 054)</b>	<b>78</b>	<b>(67)</b>
<b>Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpul</b>	<b>240 152</b>	<b>96 310</b>	<b>15 348</b>	<b>6 155</b>

**MÄRKUSED**

**Märkus 1**

**Äri- ja geograafilised segmendid**

**Ärisegmendid**

<b>2003.a. 12 kuud</b>	<b>Ehitus</b>	<b>Teede-ehitus</b>	<b>Väikeelamu konstruktsioonid</b>	<b>Betoon-elemendid</b>	<b>Muu</b>	<b>Kontsern</b>
Müügitulu	2 561 609	116 631	29 959	-	-	2 708 199
Segmendi ärikasum	187 946	13 527	1 073	-	-	202 546
Finantstulud ja -kulud						(4 805)
sh kasum (kahjum) sidusettevõtetelt	555	(617)	-	4 333	177	4 448
Kasum enne maksustamist						197 741
Tulumaks						10 901
Kontserni kasum majandustegevusest						186 840
Vähemusosa						(2 367)
Puhaskasum						184 473
Segmendi vara	1 033 31	73 750	-	-	-	1 106 781
Sidusettevõtted	1 144	3 096	-	10 899	9 901	25 040
Jaotamata vara						15 967
Vara konsolideeritult kokku						1 147 788
Segmendi kohustused	615 398	13 560	-	-	-	628 958
Jaotamata kohustused						50 198
Kohustused konsolideeritult kokku						679 156
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	23 632	-	-	-	-	23 632
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	10 986	28 928	290	-	-	40 204
Amortisatsioon	4 817	7 763	378	-	-	12 580

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

**Geograafilised segmendid**

	<b>Müügitulu</b>	<b>Vara kokku</b>	<b>Kinnisvarainvesteeringute soetus</b>	<b>Põhivara soetus</b>
Eesti	1 981 742	927 776	23 632	38 106
Leedu	434 352	102 304	-	126
Läti	263 435	117 708	-	1 972
Rootsi	12 007	-	-	-
Norra	7 795	-	-	-
Saksamaa	5 089	-	-	-
Iirimaa	1 784	-	-	-
Taani	1 180	-	-	-
Island	815	-	-	-
<b>Kokku</b>	<b>2 708 199</b>	<b>1 147 788</b>	<b>23 632</b>	<b>40 204</b>

Müügitulu on näidatud lähtudes turgude geograafilisest asukohast ning vara lähtudes vara geograafilisest asukohast.

**Märkus 2**

**Puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta**

Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta on saadud aktsionäridele kuuluva puhaskasumi (-kahjumi) ja kaalutud keskmise lihtaktsiate arvu suhtena arvestamata omaaktsiaid.

**2003.a. 12 kuud**

Aktsionäridele kuuluv puhaskasum	184 473
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv	8 850
<b>Tava puhaskasum aktsia kohta</b> (kroonides)	<u>20,84</u>

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