

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

AS Merko Ehitus 09-09-2005

Kontsern

L-47

Maidi Juhani

KONTROLLITUD

Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 01.01.2004

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2004

Äriregistrikood: 10068022

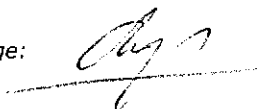
Aadress: Järvevana tee 9G
11314 Tallinn

Telefon: +372 680 5105
Faks: +372 680 5106
E-post: merko@merko.ee
Internetilehekülg: www.merko.ee
Põhitegevusala: ehituse peatöövõtt

Audiitor: PKF Estonia OÜ

Lisatud dokumendid: 1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek

Juhatuses liige:



/ Alar Lagus /

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

09-05-2005

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	9
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON.....	9
KASUMIARUANNE	10
BILANSS	12
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	14
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	15
ARVESTUSPÕHIMÕTTED	17
LISAD.....	23
Lisa 1 Äri- ja geograafilised segmendid	23
Lisa 2 Müüdud toodangu kulu	25
Lisa 3 Turustuskulud.....	25
Lisa 4 Üldhalduskulud	25
Lisa 5 Muud äritulud	25
Lisa 6 Muud ärikulud	26
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud.....	26
Lisa 8 Tulumaks.....	26
Lisa 9 Puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta	27
Lisa 10 Dividendid aktsia kohta.....	27
Lisa 11 Raha.....	27
Lisa 12 Lühiajalised finantsinvesteeringud	28
Lisa 13 Nõuded ja ettemaksud	28
Lisa 14 Antud laenud	29
Lisa 15 Varud	30
Lisa 16 Tütarettevõtete aktsiad ja osad.....	30
Lisa 17 Sidusettevõtete aktsiad ja osad.....	32
Lisa 18 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	34
Lisa 19 Edasilükkunud tulumaksuvara.....	34
Lisa 20 Kinnisvarainvesteeringud	35
Lisa 21 Materiaalne põhivara	35
Lisa 22 Immateriaalne põhivara	36
Lisa 23 Renditud vara	37
Lisa 24 Laenukohustused	37
Lisa 25 Võlad ja ettemaksed	39
Lisa 26 Lühiajalised eraldised	39
Lisa 27 Muud pikaajalised võlad	39
Lisa 28 Laenu tagatis ja panditud vara	40
Lisa 29 Aktsiakapital.....	40
Lisa 30 Lõpetamata ehituslepingud.....	41
Lisa 31 Tehingud seotud osapooltega.....	41
Lisa 32 Potentsiaalsed kohustused.....	43
Lisa 33 Riskid	44
Lisa 34 Sündmused pärast bilansipäeva	44
Lisa 35 Nõukogu ja juhatuse liikmetele ning nende lähikondlastele kuuluvate aktsiate arv.....	44
Lisa 36 Enam kui 5% osalusega aktsionärid.....	44
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2004.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	45



TEGEVUSARUANNE

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
09-05-2005

ÜLDINFO

Kontsern Merko Ehitus tegeleb ehitusega ja sellega seotud tegevustega Eestis, Lätis ja Leedus. Kontserni kuulub 32 tütarettevõtet ning 11 sidusettevõtet, millest suuremad on: SIA Merks (100%), UAB Merko Statyba (100%), Tallinna Teede AS (100%), AS Gustaf (100%), OÜ Gustaf Tallinn (80%), AS Merko Tartu (66%), Normanni Linnagrupi AS (50%), AS Telegrupp (45%) ja AS Tartu Maja Betoontooted (25%).

EHITUSTURUST JA SELLE ARENGUTEST

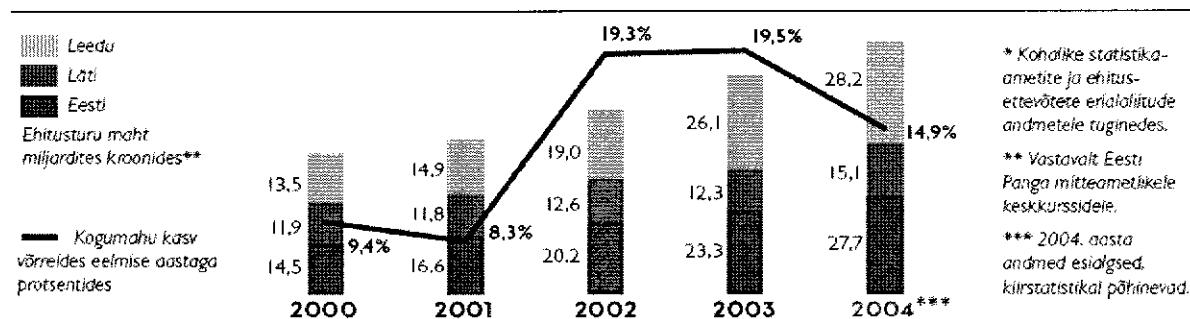
2004. aastal tehti Balti riikides ehitustöid 71 mld krooni eest, mis on ligi 10 mld krooni enam kui aastal 2003. Ehitustööde mahu kasvu peamiseks põhjuseks võib jätkuvalt lugeda tugevat sisenõudlust, soodsaid laenuitingimusi ning üldise majanduskeskkonna paranemist.

Statistikaameti andmetel ehitasid Eesti ehitusettevõtted 2004. aastal Eestis ja välisriikides kokku 28,6 mld krooni eest, mis on jooksevhindades 18% rohkem kui eelneval aastal. Eestis ehitati 27,7 mld krooni eest ehk 18,8% rohkem.

Läti ehitusturgu on viimastel aastatel ilmestanud stabiilne kasv, mis ulatus möödunud aastal jooksevhindades aastatagusega võrreldes 21,2%ni. 67,7% ehitustöödest tehti suurlinnades ja nende lähiümbruses (Riias, Ventspilsis ja Liepajas). Sarnaselt eelnevate aastatega jätkus ühiskondliku funktsiooniga hoonete ehitus. Valmisid Hansabanka peahoone Riias, rekonstrueeriti rahvusteater, valmisid uued tolli- ja piiripunktid, rekonstrueeriti Via Baltica teelõiku Riia maakonnas ning hoogustus uute korterelamute ehitus Riias.

Sarnaselt Eesti ja Lätiga jätkus ka Leedu ehitusturul eelnevatel aastatel alanud tõus. Kui aastal 2003 tehti ehitustöid kokku 26,5 mld krooni eest, siis aastal 2004 oli antud näitaja 28,6 mld krooni. Ehitustööde maht kasvas jooksevhindades aastaga 7,8%. Selle taustal suurenesid ka juhtivate ehitusfirmade käibenumbrid, jäädes samal ajal ikkagi veel kordades alla Balti ehitusturu teiste suurfirmade näitajatele. Suurem osa ehitustegevusest (69%) on koondunud analoogselt Eesti ja Lätiga suurte linnade (Vilnius, Klaipeda, Kaunas) lähiümbrusesse.

BALTII RIIKIDE EHITUSTURU MAHUD JA KASV*



ÄRITEGEVUS

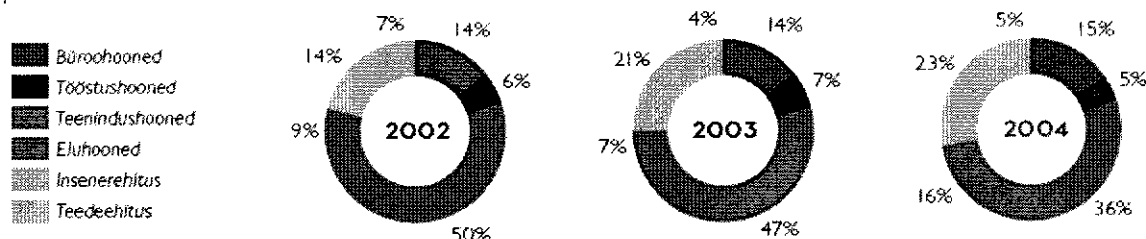
2004. aasta kujunes Merko Ehituse jaoks edukaks. Kontserni käive kasvas 2003. aastaga võrreldes 14,9% ning oli 3110 miljonit krooni. 98% käibest moodustas ehitustegevus ning 2% muu käive.

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD
09.05.2005

KONTSERNI E HITUSTE GEVUSE JAOTUS

protsentides



Kontserni ehitustegevusest olid 82% uusehitused ning 18% renoveerimis- ja rekonstrueerimistööd. 2004. aasta suurematest ehitusobjektidest väärivad mainimist Viru väljaku kaubandus/ärikeskus ja korterid, Muuga kivisõeterminal, Hansabanka Riia peahoone, hotell-veekeskus Pärnus, Eesti Kunstimuuseum ja hotell Tallink.

2004. AASTAL VALMINUD SUUREMAD OBJEKTID

Viru keskus	uusehitis	Viru Väljak 4/6 Tallinn	80 330 m ²	Merko Ehitus
Hansabanka Riia peahoone	uusehitis	Balasta dambis 1a, Riia	37 800 m ²	Merks
2 korterelamut		Vabaõhumuuseumi tee 5, Tallinn,		
4 korterelamut	uusehitis	Sarapuu põik, Tabasalu, Harku vald, Harjumaa, Männiku tee 96, 98A, Tallinn	29 922 m ²	Merko Ehitus
2 korterelamut/sotsiaalmaja				
Hotell-veekeskus	uusehitis	Side 14, Pärnu	22 642 m ²	Merko Ehitus
Hotell Novotel ja kaubanduskeskus	uusehitis	Gedimino pst. 16, Vilnius	19 706 m ²	Merko Statyba
Hotell Tallink	rekonstrueerimine	Laikmaa 15, Tallinn	18 227 m ²	Merko Ehitus
Kaubanduskeskus Rimi	uusehitis	Rigas 9, Daugavpils	10 300 m ²	Merks
Tallinna Kaubamaja B-korpus	rekonstrueerimine	Gonsiori tn. 2, Tallinn	8 255 m ²	Gustaf
Peugeot' autosalong	uusehitis	Sõpruse pst 151, Tallinn	7 504 m ²	Merko Tartu
Muuga Sadama viadukt	uusehitis	Põhjaranna-Veose tee, Muuga, Maardu linn, Harjumaa	300 m	Merko Ehitus
Paldiski Lõunasadama 6. kai pikendus	uusehitis	Paldiski Lõunasadam, Harjumaa	200,5 m	Merko Ehitus

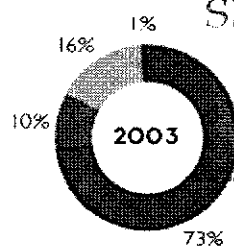
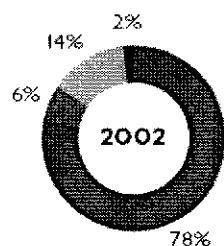
Merko Ehitus peab oma koduturuks Baltikumi, kus teeniti 99% kontserni 2004. aasta tuludest. 2004. aasta oli märkimisväärne ka selle poolest, et Merko Ehitus koos partneritega võitis konkursi 13 mln eurose toomishoone rekonstrueerimiseks Venemaal, Viiburi oblastis. Tegemist on pilootprojektiga, mille edust sõltub kontserni edasine tegevus idasuunal. Kuna töid Venemaal teostab Merko konsortsiumipartner, siis ei oma nimetatud objekt kontserni 2004/2005 aasta tuludes märkimisväärset osa.

Kaupade ekspordi ja väljaspool Eestit osutatud teenuste käibe osakaal kontserni müügitulust kahanes 2003. aasta 27%lt 20%le. Välismüügi vähenemise peapõhjuseks oli element- ja moodulmaju tootva tütarettevõtte OÜ Matek osaluse võõrandamine 2003. aasta juulis ning UAB Merko Statyba tagasihoidlik müügitgevus 2004. aastal.

KONTSERNI KÄIBE GEOGRAAFILINE JAOTUS

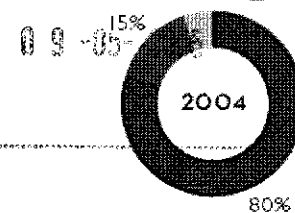
protsentides

■ Eesti
■ Läti
■ Leedu
■ Muu



Tallinna Linnakohus
Registriosakond

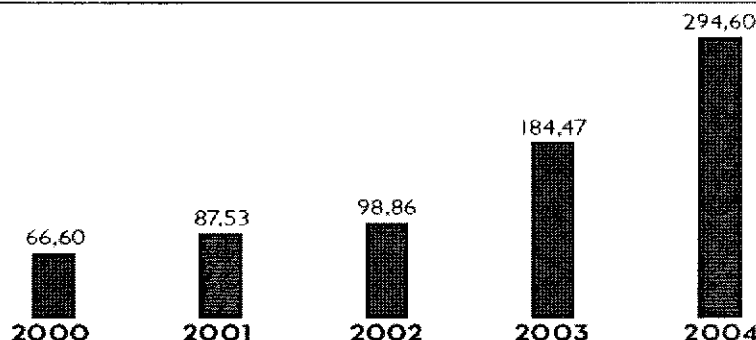
SISSE TULMUD



Kontserni 2004. aasta puhaskasumiks kujunes 294,6 miljonit krooni, kasv 2003. aasta 184,5 miljoni krooniga võrreldes 60%. Kasum teeniti tavapärase majandustegevusega, välja arvatud 11,7 mln krooni I kvartalis projektijuhtimise valdkonna müügist Tallinna Teede ASis ning 8,7 mln krooni IV kvartalis ettevõtte strateegiliste eesmärkide saavutamiseks mittevajalike kinnistute võõrandamisest. Kasumi märgatava kasvu tagasid 2004. aastal realiseerunud omaarenduslikud elamuehitusprojektid ning tütarettevõtete paranenud rentaablus.

KONTSERNI PUHASKASUM

miljonites kroonides



Kontserni 2004. aasta summaarne rahavoog majandustegevusest oli -98,7 mln krooni, millest äritegevuse rahavoog oli +101,8 mln krooni. Perioodi äritegevuse rahavoogu mõjutasid enim ärikasum +317,1 mln krooni, varude muutus -179,9 mln krooni, äritegevusega soetud nõuete ja kohustuste muutus +144,7 mln krooni ning ehituslepingute tulu korrigeerimine valmidusastme meetodil -173,5 mln krooni. Aastaga investeeris kontsern 155,4 mln krooni, sellest 79,0 mln krooni olid investeeringud materiaalsesse põhivarasse, 57,8 mln krooni laenu sidusettevõtetele ning koostööprojektidesse, 17,0 mln krooni kinnisvarainvesteeringud ja 7,6 mln krooni investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse. Investeeringud tehti kontserni omavahendite arvelt. Ettevõtte rahavoog finantseerimistegevusest oli -45,0 mln krooni, millest saadud/võetud krediitkohustuste saldo vastavalt -6,4 mln krooni ja makstud dividendid -38,8 mln krooni.

2004. aastal alustas SIA Merks 30 mln eurot maksva multifunktsionaalse vabaajakeskuse (Riga Arena) ehitust Riias. Tegemist on keeruka arendusega, mille edu sõltub areeni ning sellega piirneva ala komplekssest väljaarendamisest. Projekt on üks tõsisemaid väljakutseid, mida 2005. aasta kontsernile esitab. Riga Arena on SIA Merksi investeerimisprojekt, mistõttu teostatud tööd ei peegeldu ettevõtte käibenumbrites.

KONTSERNI PÕHITEGEVUST ISELOOMUSTAVAD SUHTARVUD JA NENDE ARVUTAMISE METOODIKA

	2002	2003	2004
Puhaskasumimarginaal	5,9%	6,8%	9,5%
Ärikasumimarginaal	5,9%	7,5%	10,2%
Omakapitali tootlus aastas	36,7%	48,3%	49,9%

Aktivate tootlus aastas	16,2%	19,9%	24,6%
Omakapitali määr	42,6%	40,4%	57,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,5	1,5	2,0
Üldkulud müügitulust	3,8%	3,3%	3,4%
Tööjõukulud müügitulust	7,1%	5,7%	6,3%

Puhaskasumimarginaal : Puhaskasum / Müügitulu
 Ärikasumimarginaal : Ärikasum / Müügitulu
 Omakapitali tootlus aastas : Puhaskasum / Perioodi keskmine omakapital
 Aktivate tootlus aastas : Puhaskasum / Perioodi keskmised koguaktivad
 Omakapitali määr : Omakapital / Koguaktivad
 Lühiajaliste kohustuste kattekordaja : Käibevarad / Lühiajalised kohustused
 Üldkulud müügitulust : Üldkulud / Müügitulu
 Tööjõukulud müügitulust : Tööjõukulud / Müügitulu

ÄRITEGEVUSE RISKID

Ehitustegevusest tulenevate tegevusriskide maandamiseks on kontsernis sõlmitud kindlustuslepingud ja iga alltöövõtja esitab oma lepinguliste kohustuste tagamiseks pangagarantii. Garantiiperioodil ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamiseks on ettevõttes moodustatud garantiieraldiste reserv. 2004. aastal tehti kontsernis garantiieraldisi kogusummas 4,0 mln krooni ning väljamakseid vastavalt 3,4 mln krooni ulatuses. Aasta lõpu seisuga oli ettevõtte garantiieraldiste reserv 5,8 mln krooni.

Üheks oluliseks osaks tegevusriskide juhtimisel on olukorra kaardistamine ning riskide ennetamine. Kontserni neljas suuremas ettevõttes on juurutatud ISO 9001/14001 juhtimissüsteemid ning emaettevõttes töötavishoiu ja tööohutuse juhtimissüsteem OHSAS 18001. Kontsernis töötab 20 täiskohaga kvaliteedispetsialisti, kelle tööülesandeks on kvaliteedi, tööohutuse ning juhtimissüsteemide toimimise tagamine.

2004. aasta mais liitusid kõik Balti riigid Euroopa Liiduga. Liitumine avas uutele liikmesriikidele rea võimalusi, kuid tõi nende tegevusse kaasa ka uusi riske. Pikaajaliste, üle 12 kuu kestvate projektide riskide hindamisel ei saa ignoreerida tööjõu vabast liikumisest tulenevat kvalifitseeritud tööjõu nõudluse/pakkumise tasakaalu võimalikku muutust ning liitumisele järgnevat teenuste ja materjalide hinnakonvergentsi. Riskide vähendamiseks on kontsern alustanud riikidevahelist koostööd, kus vajaliku kompetentsi puudumisel ostetakse vajalik teadmine või töö sisse naaberriigist. Eduka koostöö näiteks on siin Hansabanka Riia peahoone ja Riga Arena ehitused Lätis ning WWI büroohoone ehitus Eestis.

Krediidirisk on ettevõtluse paratamatu osa. Krediidiriskide haldamisel jälgitakse tähelepanelikult partnerite maksekäitumist, analüüsitakse nende finantsseisu ning vajaduse korral kaasatakse garandina tehingutesse kolmanda isikuid. Tarnijatele tehtavate ettemaksete puhul nõutakse makse saajalt pangagarantii esitamist. 2004. aastal tellijate maksedistsipliin üldjoontes paranes, nõuete käibevälde ostjate vastu vähenes 55 päevalt 30 päevale, 30 ja enam päeva tähtaja ületanud arvete summa langes 36,4 mln kroonilt 16,1 mln kroonile. Ebatõenäoliste laekumiste summa kasvas küll 0,5 mln kroonilt 1,2 mln kroonile, kuid kasvu põhjuseks ei ole siin niivõrd krediidirisk, kuivõrd ehituslepingu pahatahtlik tõlgendamine tellija poolt.

Ettevõtte vabu rahalisi vahendeid hoitakse kõrge krediidireitingutega (Moody 'se reiting A3/P-2 ja enam) pankade lühiajalistes deposiitides. Likviidsuse tagamiseks ning rahavoogude paremaks juhtimiseks on kontserni ettevõtted sõlminud arvelduskrediidi lepingud kogusummas 87 mln krooni.

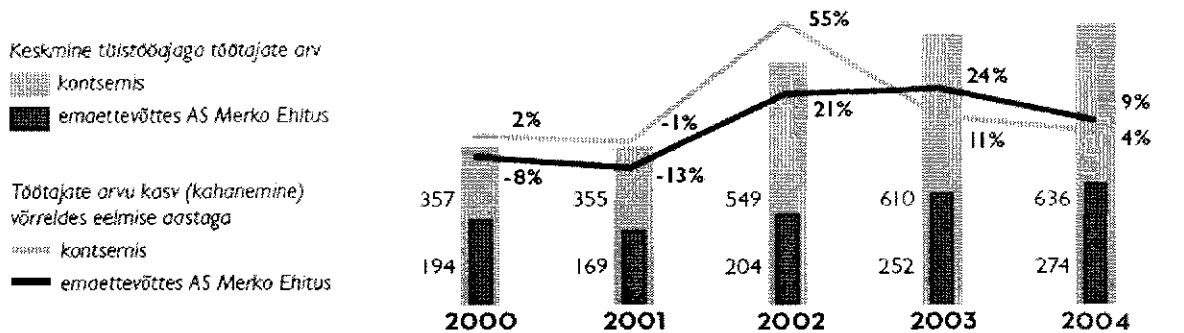
31.12.04 seisuga oli kontsernis intressikandvaid kohustusi 22,2 mln krooni, mis moodustas 1,8% ettevõtte bilansimahust. Tulenevalt intressikandvate kohustuste madalast osakaalust kontsernis hindab juhtkond rahaturu intresside tõusust tulenevat otsest riski ettevõtte tegevusele väheoluliseks. Samas ootavad kontserni 2005. aastal ees suuremahulised investeeringud (Riga Arena), mis tõstavad intressiriski kaalu kontserni riskimaatriksis.

Kontserni ehituslepingud sõlmitakse valdavalt asukohamaa valuutas ning igapäevase tegevuse korraldamisel püütakse vältida avatud valuutaposisioone. Olulisemad välislepingud on sõlmitud eurodes. Alates 01.01.05 on Läti latti seotud euroga ning sellest tulenevalt on elimineeritud lati ja krooni valuutarisk.

ETTEVÕTE JA INIMESED

Keskmine täistööajaga töötajate arv emaettevõttes AS Merko Ehitus 2004. aastal oli 274, kasvades aastaga 22 töötaja võrra. Täistööajaga töötajatele makstud brutotöötasu oli 78,2 miljonit krooni, aastane kasv 28,3%, sh põhipalk 5,5% ja preemiad 87,8%. Keskmine kontserni täistööajaga töötajate arv oli 636 ning nende brutotöötasu 136,4 miljonit krooni. Võrreldes 2003. aastaga kasvas keskmine brutotöötasu 23,2%.

EMAETTEVÕTTE JA KONTSERNI TÖÖTAJATE ARVU MUUTUSED



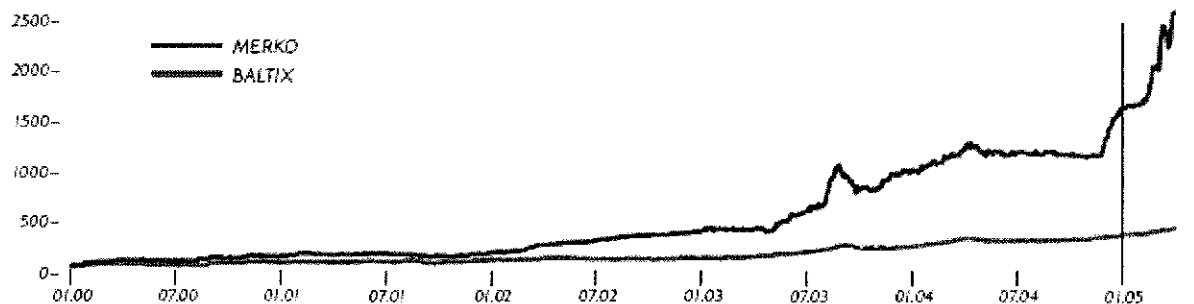
Kaasaegse ettevõtte edukuse võtmeks on pädev, motiveeritud ning koostööle orienteeritud meeskond. Merko Ehitus hindab kõrgelt professionaalsust ning investeerib inimestesse. 2004. aastal investeeris kontsern töötajate põhi- ja täiendkoolitusse 1,7 mln krooni.

ASi Merko Ehitus juhatus on alates 2004. aasta maist 4-liikmeline. Juhatusel liikmed on kõik põhikohaga tööl ASis Merko Ehitus ja nende brutotöötasu 2004. aastal oli 4,7 mln krooni, sh põhipalk 2,2 mln krooni ja preemia 2,5 mln krooni. ASi Merko Ehitus nõukogu on 3-liikmeline ning nende brutotöötasu 2004. aastal oli 4,0 mln krooni, sh põhipalk 1,7 mln krooni ja preemia 2,3 mln krooni. Käesoleval hetkel töötavad kõik nõukogu ja juhatuse liikmed aktsiaseltsis teenistuslepingu alusel. Nõukogu ja juhatuse liikme ennetähtaegse tagasikutsumise või teenistuslepingu mittepikendamisel makstakse liikmele lahkumistasu, mis võrdub liikme viimase 12 kuu põhipalgaga.

AKTSIA JA AKTSIONÄRID

Merko Ehituse aktsiad on noteeritud Tallinna Börsi põhinimekirjas ning aktsia sulgemishind Tallinna Börsil seisuga 31.12.2004 oli 304,17 krooni, kasvades aastaga 61,9%.

MERKO EHITUSE AKTSIA HINNA NING BÖRSIINDEKSI BALTIX MUUTUSED (võrreldes baasperioodiga 01.01.2000)



2004. aasta puhaskasum aktsia kohta oli 33,29 krooni ning vastavalt kehtivale ettevõtte dividendipoliitikale tehakse üldkoosolekul aktsionäridele ettepanek maksta dividendideks 20% aasta puhaskasumist.

MERKO EHITUSE AKTSIONÄRIDE STRUKTUUR 2004. AASTA LÕPUS 09-05-2005

Aktsionärid	Aktsiaid	Osalus %
Merko Grupp	6 371 343	72,0
ING Luxembourg S.A., kliendid	700 000	7,9
SEB, kliendid	509 180	5,8
Nordea Pank, kliendid	461 724	5,2
Clearstream Banking Luxembourg S.A., kliendid	108 835	1,2
Teised aktsionärid	698 918	7,9
Kokku	8 850 000	100,0

VÄLJAVAATED 2005. AASTAKS

Ehitussektori käekäiku mõjutab kõige enam riigi majanduskeskkond. Usume, et eelnevatel aastatel toimunud 5-6% majanduskasv jätkub ka lähiaastatel ning ehitusturg saab sellest osa. Merko Ehituse rõhuasetused on jätkuvalt samad: olla eelistatuim partner, parim lahendus nõudlikule maitsele Baltikumis.

2005. aastal ootame avaliku sektori ning Euroopa Liidu struktuurifondide tegevuse aktiveerumist ning sellest johtuvalt infrastruktuuriobjektide ning keskkonnaehituse elavnemist. Üld- ja insenerehituse kõrval peitub oluline kasvuruum elamuehituses, mille osas selgelt alahindasime turu võimalusi 2004. aastal. Rekordmadalad intressid ning sissetulekute jätkuv kasv põhjustasid üle ootuste kiire elamuehituse turu kasvu kõigis kolmes Balti riigis. Näeme, et soodne olukord jätkub ka 2005. aastal, mis innustab meid oluliselt tõsisemalt sellele valdkonnale keskenduma.

Strateegilise suunana jätkab Merko Ehitus tegevuse laiendamist Lätis ja Leedus, kus soovib läbi kontserni tütarettevõtete SIA Merks ja UAB Merko Statyba jõuda suurimate ehitusettevõtete hulka. Oleme positiivsed Läti ja Leedu arengute suhtes ning usume, et lähiaastatel kasvab sealsete ettevõtete osatähtsus kontserni lõpptulemis 20 protsendilt 50 protsendini. Meie eesmärk on kasvada koos turuga, säilitades seejuures ettevõtte kasumlikkust.



Tallinna Linnakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

09-05-2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

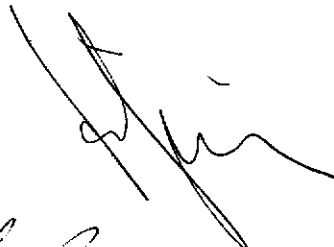
Juhatus kinnitab AS Merko Ehitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab emaettevõtte ja kontserni finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- emaettevõtte ja kontserni kuuluvad äriühingud on jätkuvalt tegutsevad äriühingud.

Tõnu Toomik

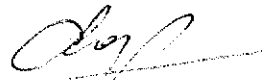
juhatuse esimees



18.03.2005

Alar Lagus

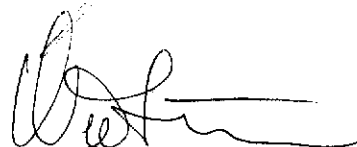
juhatuse liige



18.03.2005

Veljo Viitmann

juhatuse liige



18.03.2005

Jaan Mäe

juhatuse liige



18.03.2005

KASUMIARUANNE

Tallinna Linnakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD
tuhandetes kroonides
09-05-2005

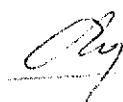
		kontsern		emaettevõtte	
	lisa	2004	2003	2004	2003
Müügitulu	1	3 110 399	2 707 663	2 110 292	1 696 873
Müüdnud toodangu kulu	2	(2 695 989)	(2 429 125)	(1 819 097)	(1 476 012)
Brutokasum		414 410	278 538	291 195	220 861
Turustuskulud	3	(18 138)	(15 832)	(13 136)	(11 018)
Üldhalduskulud	4	(89 089)	(73 362)	(47 503)	(38 576)
Muud äritulud	5	13 607	15 326	176	12 255
Muud ärikulud	6	(3 677)	(2 122)	(2 056)	(1 736)
Ärikasum		317 113	202 548	228 676	181 786
Finantstulud (-kulud)	7	(18 585)	(9 795)	2 814	4 382
Tulu (kulu) tütarettevõtetest	16	(299)	542	63 863	(3 386)
sh tulu (kulu) kapitaliosalusest		-	-	64 162	(3 928)
Tulu (kulu) sidusettevõtetest	17	9 950	4 446	2 835	5 130
sh tulu (kulu) kapitaliosalusest		9 950	3 650	2 835	4 335
Kasum enne maksustamist		308 179	197 741	298 188	187 912
Tulumaks	8	(9 997)	(10 901)	(3 588)	(3 439)
Aruandeaasta puhaskasum		298 182	186 840	294 600	184 473
sh emaettevõtte omanike osa					
puhaskasumist		294 600	184 473		
vähemusomanike osa					
puhaskasumist		3 582	2 367		
Puhaskasum emaettevõtte omanike					
aktsia kohta (tava ja lahustatud,					
kroonides)	9	33,29	20,84		



Tallinna Linnakohtus
Registriosakond
SISSE TULNUD
tuhandetes eurodes
09-05-2005

KASUMIARUANNE

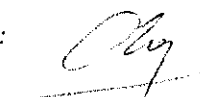
	kontsern		emaettevõtte	
	2004	2003	2004	2003
Müügitulu	198 791	173 051	134 872	108 450
Müüdud toodangu kulu	(172 305)	(155 249)	(116 261)	(94 334)
Brutokasum	26 486	17 802	18 611	14 116
Turustuskulud	(1 159)	(1 012)	(840)	(705)
Üldhalduskulud	(5 694)	(4 689)	(3 036)	(2 465)
Muud äritulud	869	980	11	783
Muud ärikulud	(235)	(136)	(131)	(111)
Ärikasum	20 267	12 945	14 615	11 618
Finantstulud (-kulud)	(1 188)	(626)	180	280
Tulu (kulu) tütarettevõtetest	(19)	35	4 082	(216)
sh tulu (kulu) kapitaliosalusest	-	-	4 101	(251)
Tulu (kulu) sidusettevõtetest	636	284	181	328
sh tulu (kulu) kapitaliosalusest	636	223	181	277
Kasum enne maksustamist	19 696	12 638	19 058	12 010
Tulumaks	(639)	(697)	(230)	(220)
Aruandeaasta puhaskasum	19 057	11 941	18 828	11 790
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	18 828	11 790		
vähemusomanike osa puhaskasumist	229	151		
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	2,13	1,33		



BILANSS

Tallinna Linnalike
Registriosakond
Tuhandedes kroonides
SISSE TULNUD
emaettevõtte

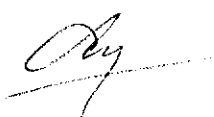
		kontsern			
	lisa	31.12.2004	31.12.2003	0 31.12.2004	31.12.2003
VARAD					
Käibevara					
Raha	11	141 812	240 152	101 143	211 116
Lühiajalised finantsinvesteeringud	12	11 775	36 096	-	8 065
Nõuded ja ettemaksud	13	496 943	552 438	602 774	475 676
Ettemakstud tulumaks		2 222	1 746	18	13
Varud	15	351 332	158 613	76 908	97 692
		1 004 084	989 045	780 843	792 562
Põhivara					
Tütaretevõtete aktsiad või osad	16	-	-	162 924	83 453
Sidusettevõtete aktsiad või osad	17	35 446	25 040	25 486	21 944
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	18	15 868	3 325	43 029	2 159
Edasilükkunud tulumaksuvara	19	4 124	4 124	-	-
Kinnisvarainvesteeringud	20	61 389	52 869	27 903	28 183
Materiaalne põhivara	21	131 765	73 051	7 587	8 936
Immateriaalne põhivara	22	1 110	(1 592)	504	-
		249 702	156 817	267 433	144 675
VARAD KOKKU		1 253 786	1 145 862	1 048 276	937 237
KOHUSTUSED					
Lühiajalised kohustused					
Laenukohustused	24	12 578	17 379	902	902
Võlad ja ettemaksed	25	486 857	623 605	320 603	463 737
Tulumaksukohustus		1 313	5 124	217	236
Lühiajalised eraldised	26	5 784	5 191	3 235	2 676
		506 532	651 299	324 957	467 551
Pikaajalised kohustused					
Pikaajalised laenukohustused	24	14 046	16 399	-	-
Muud pikaajalised võlad	27	8 038	9 532	5 349	5 863
		22 084	25 931	5 349	5 863
KOHUSTUSED KOKKU		528 616	677 230	330 306	473 414
OMAKAPITAL					
Vähemusosa		7 200	4 809	-	-
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					
Aktsiakapital	29	88 500	88 500	88 500	88 500
Ülekurss		2 950	2 950	2 950	2 950
Kohustuslik reservkapital		8 850	8 850	8 850	8 850
Muud reservid		(4 663)	(1 380)	(4 663)	(1 380)
Jaotamata kasum		622 333	364 903	622 333	364 903
		717 970	463 823	717 970	463 823
OMAKAPITAL KOKKU		725 170	468 632	717 970	463 823
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 253 786	1 145 862	1 048 276	937 237



BILANSS

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD tuhandetes eurodes

	kontsern		09-05-2005 emajettevõtte	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
VARAD				
Käibevara				
Raha	9 063	15 348	6 464	13 493
Lühiajalised finantsinvesteeringud	753	2 307	-	515
Nõuded ja ettemaksud	31 761	35 307	38 525	30 401
Ettemakstud tulumaks	142	112	1	1
Varud	22 454	10 137	4 915	6 244
	64 173	63 211	49 905	50 654
Põhivara				
Tütarettevõtete aktsiad või osad	-	-	10 413	5 334
Sidusettevõtete aktsiad või osad	2 265	1 600	1 629	1 402
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	1 014	213	2 750	138
Edasilükkunud tulumaksuvara	264	264	-	-
Kinnisvarainvesteeringud	3 924	3 379	1 783	1 801
Materiaalne põhivara	8 421	4 669	485	571
Immateriaalne põhivara	71	(102)	32	-
	15 959	10 023	17 092	9 246
VARAD KOKKU	80 132	73 234	66 997	59 900
KOHUSTUSED				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	804	1 110	58	58
Võlad ja ettemaksud	31 116	39 857	20 489	29 637
Tulumaksukohustus	84	327	14	15
Lühiajalised eraldised	369	332	207	171
	32 373	41 626	20 768	29 881
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenukohustused	898	1 048	-	-
Muud pikaajalised võlad	514	609	342	375
	1 412	1 657	342	375
KOHUSTUSED KOKKU	33 785	43 283	21 110	30 256
OMAKAPITAL				
Vähemusosa	460	307	-	-
Emajettevõtte omanikele kuuluv omakapital				
Aktsiakapital	5 656	5 656	5 656	5 656
Ülekurss	189	189	189	189
Kohustuslik reservkapital	566	566	566	566
Muud reservid	(298)	(88)	(298)	(88)
Jaotamata kasum	39 774	23 321	39 774	23 321
	45 887	29 644	45 887	29 644
OMAKAPITAL KOKKU	46 347	29 951	45 887	29 644
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	80 132	73 234	66 997	59 900



0 9.05.2005
tuhandetes kroonides

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Emaettevõtte omanikele kuuluv kasum						Vähemus-osalus	Kokku		
		Aktsia- kapital	Üle- kurss	Kohus- tuslik reserv	Muud reservid	Jaota- mata kasum	Kokku		
lisa									
Saldo 31.12.2002		88 500	2 950	8 850	174	200 343	300 817	4 792	305 609
Valuutakursi muutuste mõju		-	-	-	(1 554)	-	(1 554)	-	(1 554)
Aruandeperioodi puhaskasum	9	-	-	-	-	184 473	184 473	2 367	186 840
Dividendid	29	-	-	-	-	(19 913)	(19 913)	(1 019)	(20 932)
Äriühendused		-	-	-	-	-	-	(1 331)	(1 331)
Saldo 31.12.2003		88 500	2 950	8 850	(1 380)	364 903	463 823	4 809	468 632
Valuutakursi muutuste mõju	16	-	-	-	(3 283)	-	(3 283)	-	(3 283)
Aruandeperioodi puhaskasum	9	-	-	-	-	294 600	294 600	3 582	298 182
Dividendid	29	-	-	-	-	(37 170)	(37 170)	(1 600)	(38 770)
Äriühendused		-	-	-	-	-	-	409	409
Saldo 31.12.2004		88 500	2 950	8 850	(4 663)	622 333	717 970	7 200	725 170

tuhandetes eurodes

	Emaettevõtte omanikele kuuluv kasum							
	Aktsia- kapital	Üle- kurss	Kohus- tuslik reserv	Muud reservid	Jaotamata kasum	Kokku	Vähemus- osalus	Kokku
Saldo 31.12.2002	5 656	189	566	11	12 804	19 226	306	19 532
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	(99)	-	(99)	-	(99)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	11 790	11 790	151	11 941
Dividendid	-	-	-	-	(1 273)	(1 273)	(65)	(1 338)
Äriühendused	-	-	-	-	-	-	(85)	(85)
Saldo 31.12.2003	5 656	189	566	(88)	23 321	29 644	307	29 951
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	(210)	-	(210)	-	(210)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	18 828	18 828	229	19 057
Dividendid	-	-	-	-	(2 375)	(2 375)	(102)	(2 477)
Äriühendused	-	-	-	-	-	-	26	26
Saldo 31.12.2004	5 656	189	566	(298)	39 774	45 887	460	46 347



RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tallinna Linnakonnus
Registriosakond
SISSE TULEK tuhandetes kroonides

		kontsern		09-03-2005		emaettevõtte	
		lisa	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2003
Äritegevuse rahavoog							
Ärikasum			317 113	202 548	228 676	181 786	
Korrigeerimised:							
põhivara kulum ja väärtuse langus	1;20-22		15 038	12 973	4 314	3 475	
(kasum) kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	5		-	(9 450)	-	(9 450)	
(kasum) kahjum põhivara müügist	5		(545)	(3 012)	(10)	(2 344)	
(kasum) kahjum valdkonna müügist	5		(11 651)	-	-	-	
valmidusastme meetodil ehituslepingute							
tulu korrigeerimine	30		(173 460)	190 345	(151 427)	167 440	
eraldiste muutus			7 650	8 183	6 045	6 503	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus			157 969	(249 409)	159 757	(215 493)	
Varude muutus			(179 977)	(55 685)	20 785	4 685	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus			(13 306)	60 295	(37 921)	75 782	
Makstud intressid ja muud finantskulud			(1 692)	(1 588)	(184)	(494)	
Makstud ettevõtte tulumaks			(15 359)	(7 947)	(2 992)	(3 452)	
			101 780	147 253	227 043	208 438	
Investeeringustegevuse rahavoog							
Tütarettevõtete soetus			(3 510)	4 939	(4 489)	(30 845)	
Tütarettevõtete müük			700	2 210	700	3 220	
Tütarettevõtete ühinemine			(2 440)	(2 747)	-	-	
Sidusettevõtete soetus			(2 393)	(44)	(2 393)	(44)	
Sidusettevõtete müük			-	804	-	800	
Muude finantsinvesteeringute müük			141	2 552	-	1 131	
Kinnisvarainvesteeringute soetus			(17 018)	(23 632)	-	(44)	
Kinnisvarainvesteeringute müük			-	14 431	-	14 431	
Materiaalse põhivara soetus			(79 996)	(14 748)	(2 725)	(5 906)	
Materiaalse põhivara müük			985	8 194	50	3 365	
Immateriaalse põhivara soetus			(1 699)	(197)	(504)	-	
Valdkonna müük			(776)	-	-	-	
Antud laenud			(74 928)	(22 023)	(338 070)	(67 545)	
Antud laenude tagasimaksed			17 088	46 806	21 430	73 578	
Saadud intressid			6 751	5 440	5 934	5 184	
Saadud dividendid			1 679	-	20 222	7 778	
			(155 416)	21 985	(299 845)	5 103	
Finantseerimistegevuse rahavoog							
Saadud laenud			6 077	9 063	-	-	
Laenude tagasimaksed			(9 063)	(2 661)	-	(1 200)	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	24		(3 373)	(11 937)	-	(4 000)	
Aktsiate emiteerimine			105	-	-	-	
Makstud dividendid			(38 770)	(21 074)	(37 170)	(19 913)	
			(45 024)	(26 609)	(37 170)	(25 113)	
Raha ja rahaekvivalentide muutus							
Raha ja rahaekvivalentid perioodi alguses			(98 660)	142 629	(109 972)	188 428	
Valuutakursside muutuste mõju			240 152	96 310	211 116	22 672	
			320	1 213	(1)	16	
Raha ja rahaekvivalentid perioodi lõpus	11		141 812	240 152	101 143	211 116	

Oluline mitterahaline tehing: võla konverteerimine SIA Merks aktsiakapitali 25 306 tuhat krooni.



RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tallinna Linnakohus
Registri osakond
SISSE TULNUD
emaettevõtte

	kontsern		SISSE TULNUD	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Äritegevuse rahavoog				
Ärikasum	20 267	12 945	14 615	11 618
Korrigeerimised:				
põhivara kulum ja väärtuse langus	961	829	276	222
(kasum) kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	-	(604)	-	(604)
(kasum) kahjum põhivara müügist	(35)	(193)	(1)	(150)
(kasum) kahjum valdkonna müügist	(745)	-	-	-
valmidusastme meetodil ehituslepingute tulu				
korrigeerimine	(11 086)	12 165	(9 678)	10 701
eraldiste muutus	489	523	386	416
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 096	(15 940)	10 210	(13 772)
Varude muutus	(11 503)	(3 559)	1 329	300
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	(849)	3 854	(2 423)	4 843
Makstud intressid ja muud finantskulud	(108)	(101)	(12)	(31)
Makstud ettevõtte tulumaks	(982)	(508)	(191)	(221)
	6 505	9 411	14 511	13 322
Investeeringustegevuse rahavoog				
Tütarettevõtete soetus	(224)	316	(287)	(1 971)
Tütarettevõtete müük	45	141	45	206
Tütarettevõtete ühinemine	(156)	(175)	-	-
Sidusettevõtete soetus	(153)	(3)	(153)	(3)
Sidusettevõtete müük	-	51	-	51
Muude finantsinvesteeringute müük	9	163	-	72
Kinnisvarainvesteeringute soetus	(1 088)	(1 510)	-	(3)
Kinnisvarainvesteeringute müük	-	922	-	922
Materiaalse põhivara soetus	(5 113)	(943)	(174)	(377)
Materiaalse põhivara müük	63	524	3	215
Immateriaalse põhivara soetus	(109)	(13)	(32)	-
Valdkonna müük	(49)	-	-	-
Antud laenud	(4 789)	(1 408)	(21 607)	(4 317)
Antud laenude tagasimaksed	1 092	2 992	1 370	4 703
Saadud intressid	431	348	379	331
Saadud dividendid	107	-	1 292	497
	(9 933)	1 405	(19 164)	326
Finantseerimistegevuse rahavoog				
Saadud laenud	388	579	-	-
Laenude tagasimaksed	(579)	(170)	-	(77)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	(216)	(763)	-	(255)
Aktsiate emiteerimine	7	-	-	-
Makstud dividendid	(2 478)	(1 347)	(2 376)	(1 273)
	(2 878)	(1 701)	(2 376)	(1 605)
Raha ja rahaekvivalentide muutus	(6 306)	9 115	(7 029)	12 043
Raha ja rahaekvivalendid perioodi alguses	15 348	6 155	13 493	1 449
Valuutakursside muutuste mõju	21	78	0	1
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpus	9 063	15 348	6 464	13 493

ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

09-05-2005

Üldised alused

Kontsern Merko Ehitus ja emaeettevõtte AS Merko Ehitus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mis on kirjeldatud allpool toodud arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on bilansis näidatud õiglasel väärtusel, välja arvatud nõuded, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ja investeringud sidusettevõtetesse (emaeettevõtte aruandes ka tütarettevõtetesse), mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks ehituslepingute kasumlikkuse hindamine valmidusastme meetodi rakendamisel, põhivara kasuliku eluea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi aruannetes.

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Kasumiaruandes on kulud liigitatud nende funktsiooni järgi (Eesti raamatupidamise seaduse skeem 2 kohaselt).

Raamatupidamise aastaaruande esitusvaluuta on Eesti kroon. Aruanded ja lisad on koostatud tuhandetes kroonides. Tulenevalt Tallinna Börsi nõuetest on aruanded esitatud ka tuhandetes eurodes. Kuna Eesti kroon on seotud euroga (1 euro=15,6466 Eesti krooni), siis aruannete konverteerimisel valuutakursi erinevusi ei teki.

Informatsiooni esitusviisi muudatused

Aastaaruandes on ennetähtaegselt rakendatud alljärgnevaid standardeid:

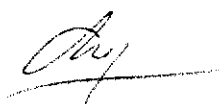
- IAS 1 (muudetud 2003) Finantsaruannete esitamine
- IAS 8 (muudetud 2003) Arvestuspõhimõtted, raamatupidamislike hinnangute muutused ja vead
- IAS 16 (muudetud 2003) Materiaalne põhivara
- IAS 24 (muudetud 2003) Seotud osapooli käsitleva informatsiooni avalikustamine
- IFRS 3 (välja antud 2004) Äriühendused
- IAS 36 (muudetud 2004) Varade väärtuse langus
- IAS 38 (muudetud 2004) Immateriaalne vara

Standardite ennetähtaegne rakendamine ei toonud kaasa olulisi muudatusi seni rakendatud arvestuspõhimõtetes ja ei mõjutanud oluliselt kontserni ja emaeettevõtte tulemit.

IAS 1, IAS 8, IAS 16, IAS 24 muutused mõjutasid informatsiooni esitusviisi aastaaruandes.

Konsolideerimine

Tütarettevõtted ehk ettevõtted, mille tegevust emaeettevõtte AS Merko Ehitus otseselt või kaudselt läbi teiste tütarettevõtete kontrollib, on kontserni aruandes konsolideeritud rida-realt. Kontroll eksisteerib, kui emaeettevõtte omab üle 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või kui emaeettevõttel on muul viisil



mõjuvõim otsustada teise ettevõtte tegevus- ja finantspoliitika üle. Tütarettevõtete tegevus kajastub kontserni aruandes alates kontrolli omandamisest kuni selle loovutamiseni.

Konsolideeritud aruannetes on käsitletud emaettevõtet ja tema tütarettevõtteid ühendatud majandusüksusena. Konsolideerimisel on elimineeritud kontsernisiseste tehingute tagajärjel tekkinud nõuded ja kohustused, tulud ja kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa on näidatud eraldi.

Kontserni kuuluvad ettevõtted kasutavad sarnastes tingimustes toimunud samalaadsete tehingute puhul ühtseid arvestuspõhimõtteid.

Tütarettevõtete arvestus emaettevõtte aruannetes

Investeeringud tütarettevõtetesse on emaettevõtte aruannetes kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt on korrigeeritud investeeringu summat emaettevõttele kuuluva osaga tütarettevõtte kasumist (kahjumist) ning elimineeritud omavahelistest tehingutest tulenevad realiseerumata kasumid ja kahjumid.

Ühinemine

Sõltumatute osapoolte vahelisi äriühendusi kajastatakse ostumeetodil. Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel kajastatakse firmaväärtusena. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud ettevõtte tulusid ja kulusid kontserni kasumiaruandes ning tekkinud firmaväärtust kontserni bilansis.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtted on ettevõtted, kus kontsern omab olulist mõju, kuid mitte kontrolli tegevus- ja finantspoliitika üle. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui emaettevõtja omab 20 kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõtetesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt on korrigeeritud investeeringu summat kontsernile kuuluva osaga sidusettevõtte kasumist (kahjumist) ning elimineeritud omavahelistest tehingutest tulenevad realiseerumata kasumid ja kahjumid lähtudes kontserni osalusest sidusettevõttes.

Välisvaluuta

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindluste kursivahed on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Välismaal asuvate tütarettevõtete arvestusvaluutaks on nende majanduskeskkonna valuuta, mistõttu konsolideerimisel on nende tütarettevõtete aruanded välisvaluutast Eesti kroonidesse ümber arvestatud; seejuures vara ja kohustuste kirjed on ümber hinnatud bilansipäeva Eesti Panga valuutakursside alusel, tulud ja kulud aasta kaalutud keskmise valuutakursi alusel ning muud omakapitali muutused on ümber hinnatud nende tekkimise päeva kursi alusel. Ümberhindluste kursivahed on kajastatud omakapitalis.

Finantsinvesteeringud

Aktsiad ja muud väärtpaberid (välja arvatud investeeringud tütar- ja sidusettevõtete aktsiatesse) on bilansis näidatud õiglasel väärtusel, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Juhul, kui väärtpaberitega ei toimu aktiivset kauplemist ning nende õiglane väärtus ei ole ka muul viisil usaldusväärselt hinnatav, on aktsiad ja väärtpaberid bilansis näidatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

09-05-2005

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest, transpordi- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, siis kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on bilansis hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Netorealiseerimismaksumus on müügihind, millest on maha arvatud eeldatavad müügiga seotud kulud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on näidatud soetusmaksumuse meetodil, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringutena näidatud hooneid amortiseeritakse lineaarselt 12,5 aasta jooksul. Maad ei amortiseerita.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele vara, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Vara, mille soetusmaksumus ei ületa eelnimetatud maksumust, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kuludesse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on bilansis näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Parendustega seotud kulud, mis tõstavad vara tootlustaset, on liidetud põhivara maksumusele. Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeas järgnevalt:

- ehitised 10-33,3 aastat;
- masinad ja seadmed 3-5 aastat;
- muu materiaalne põhivara 2,5-5 aastat;
- hoonestusõigus 50 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara hinnatakse alla selle kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest. Kaetav väärtus on kas vara netomüügihind või vara kasutusväärtus, sõltuvalt sellest, kumb on kõrgem.

Tallinna Linnakohtus
SISSE TULNUD

09-05-2005

Firmaväärtus

Firmaväärtus leitakse tütar- või sidusettevõtte soetamisel ostuhinna ja soetatud investeeringu netovara õiglase väärtuse vahena. Tütarettevõtete soetamisel tekkinud firmaväärtus on kontserni bilansis näidatud immateriaalse varana. Firmaväärtust on amortiseeritud kulusse vastavalt eeldatavale omandatud äritegevuse kasulikule elueale. Positiivset firmaväärtust on amortiseeritud lineaarselt 20%lise amortisatsioonimääraga.

Tütarettevõtete soetamisel tekkinud negatiivne firmaväärtus on kontserni bilansis näidatud negatiivse varana. Negatiivne firmaväärtus on amortiseeritud tulusse kõigepealt vastukaaluks ostuplaanis prognoositud investeeringuobjekti kahjumitele; ülejäänud osa negatiivsest firmaväärtusest on kajastatud tuluna amortiseeruva põhivara järelejäänud kasuliku tööea jooksul. Osas, mille võrra omandatud negatiivne firmaväärtus on ületanud prognoositud kahjumeid ja omandatud mittemonetaarsete varade õiglast väärtust, on negatiivne firmaväärtus kajastatud tuluna koheselt selle soetamisel.

Alates 31.03.2004 toimunud äriühenduste käigus tekkinud positiivset firmaväärtust ei amortiseerita, vaid selle kaetavat väärtust hinnatakse igal bilansipäeval; negatiivne firmaväärtus kantakse koheselt tuluks.

Firmaväärtused, mis tekkisid enne 31.03.2004 toimunud äriühenduste käigus: positiivse firmaväärtuse osas alates 01.01.2005 viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test; negatiivse firmaväärtusega korrigeeritakse 2005. aasta jaotamata kasumi algsaldot.

Muu immateriaalne põhivara

Muud immateriaalsed vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Immateriaalse vara soetusmaksumus koosneb ostuhinnast ning otseselt soetamisega seotud kulutustest. Muu immateriaalne põhivara on bilansis näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum. Kulumit arvestatakse lineaarselt eeldatava kasuliku tööea jooksul, milleks on maksimaalselt 5 aastat.

Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kohustus kajastatakse bilansis renditud vara õiglasel väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel renditud materiaalsed põhivara amortiseeritakse kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, sõltuvalt sellest, kumb on lühem.

Kapitalirendi kohustust vähendatakse põhiosa tagasimaksetega, rendimaksete intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Kasutusrendimaksed kajastatakse kasumiaruandes kuluna tekkepõhiselt rendiperioodi jooksul.

Tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud tulumaksu oma teenitud kasumilt. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, dividendidelt ja ettevõtlusega

mitteseotud väljamaksetelt. Seega ei eksisteeri enam erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekkis edasilükkunud tulumaksu kohustus.

Tulumaksu- ja bilansiliste
registriosakond
SISSE TULNUD

2004. aastal maksustati tulumaksuga Eestis väljamakstavaid dividende maksumääraga 26/74 netodividendina väljamakstud summalt. Alates 2005. aastast on vastav maksumäär 24/76 netodividendidelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kuluna dividendide väljakuulutamisel.

Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud Lätis ja Leedus asuvate tütarettevõtete kasumilt arvestatud ettevõtte tulumaks ja edasilükkunud tulumaksukulu või -tulu ning Eesti ettevõtete dividendide tulumaks.

Edasilükkunud tulumaks on arvestatud kõikidelt olulistelt ajutistelt erinevustelt maksuarvestuse ja finantsraamatupidamise varade ja kohustuste väärtuste vahel. Tulumaksuvara kajastatakse ettevõtte bilansis juhul, kui on tõenäoline, et see tulevikus realiseerub.

Eraldised

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi tegevusest tingitud või juriidilisi kohustusi, mis tulenevad enne bilansipäeva toimunud sündmustest. Eraldise moodustamine või olemasoleva eraldise suurendamine kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Kontserni ehitusettevõtted annavad ehitusseaduse järgi ehitistele 2-aastase kestusega garantii. Garantiieraldise arvutamisel lähtutakse eelmiste perioodide kogemustest tegelike garantiikulude osas.

Tulu

Tulu on kajastatud saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu kaupade, sh ka kinnisvara müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata. Tulu teenuste müügist on kajastatud vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lõpetamata ehituslepingud

Lõpetamata ehituslepingute tulud ja kulud on vastavusse viidud valmidusastme meetodil. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Lepingute tegelikud kulud koosnevad ehituslepingu otse- ja üldkuludest.

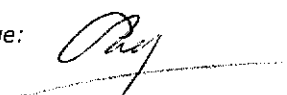
Kui tellijale on bilansipäevaks esitatud arveid suuremas või väiksemas summas, kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse vahet bilansis kohustuse või nõudena.

Kui on tõenäoline, et lepingu kulud ületavad lepingu tulusid, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Raha ja rahavood

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud rahavoogude aruandes üllikviidseid ja väga väikese väärtuse muutmise riskiga vahendeid, näiteks sularaha kassas, raha arvelduskontodel, kergesti realiseeritavad väärtapaberid nagu rahaturufondide osakud, ja kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud kaudset meetodit.



Potentsiaalsed kohustused

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

Potentsiaalsete kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Potentsiaalseid kohustusi ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmneseid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtte AS Merko Grupp;
- ASi Merko Grupp aktsionärid, kes läbi ASi Merko Grupp omavad ASs Merko Ehitus olulist mõju;
- teised olulist mõju omavad aktsionärid;
- ASi Merko Grupp teised tütarettevõtted ehk nn õdeettevõtted;
- tütarettevõtted;
- muud kontrollitavad ettevõtted;
- sidusettevõtted;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted;
- ettevõtted, millel on ASga Merko Ehitus ühine juhtimise võtmepersonal.

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

Segmendiaruandlus

Ärisegment on kontserni osa, mis tegeleb sarnaste toodete või teenustega ning mille tasuvus ja riskid erinevad teiste kontserni osade näitajatest. Kontsernis on kajastatud ärisegmentidena ehitus, millest on eraldatud teedeehitus ja sidevõrkude ehitus ning betoonelementide tootmine. Segmenti kuludena on näidatud selliseid kulusid, mis tulenevad segmenti põhitegevusest ning mida saab usaldusväärsel ja objektiivsetel alustel segmentile jaotada. Segmentide vahel jaotamata on sellised kontserni kulud, vara ja kohustused, mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmentiga. Ärisegmente on aruande koostamisel loetud primaarseteks segmentideks.

Geograafiline segment on kontserni osa, mille äritegevus toimub majanduskeskkonnas, mille tasuvus ja riskid erinevad teiste kontserni osade vastavatest näitajatest. Peamised geograafilised segmentid on kontsernis Eesti, Läti ja Leedu. Geograafilisi segmente on aruande koostamisel loetud sekundaarseteks segmentideks.

Emaettevõtte Merko Ehituse peamiseks äritegevuse toimumise piirkonnaks on Eesti. Eestis on esindatud kõik kontserni ärisegmentid. Peamiseks ärisegmentiks Lätis ja Leedus on ehitus. Segmenti müügitulu on näidatud, lähtudes turgude geograafilisest asukohast, ning segmenti vara, lähtudes vara geograafilisest asukohast.



09-05-2005

LISAD

Lisa 1 Äri- ja geograafilised segmendid
tuhandetes kroonides

Ärisegmendid

2004	Ehitus	Teede-ehitus	Betoon-elemendid	Sidevõrkude ehitus	Kontsern
Müügitulu	2 949 038	161 361	-	-	3 110 399
Segmendi ärikasum	294 862	22 251	-	-	317 113
Finantstulud (-kulud)					(8 934)
sh kasum (kahjum) sidusettevõtetelt (lisa 17)	6 107	531	5 243	(1 931)	9 950
Kasum enne maksustamist					308 179
Tulumaks					(9 997)
Kontserni puhaskasum					298 182
sh emaettevõtte omanike osa					294 600
vähemusosanike osa					3 582
Segmendi vara	1 093 446	87 043	-	-	1 180 489
Sidusettevõtted	20 284	3 627	5 243	6 292	35 446
Jaotamata vara					37 851
Vara konsolideeritult kokku					1 253 786
Segmendi kohustused	475 445	15 119	-	-	490 564
Jaotamata kohustused					38 052
Kohustused konsolideeritult kokku					528 616
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	6 468	-	-	-	6 468
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	63 579	15 673	-	-	79 252
Põhivara kulum ja väärtuse langus (lisad 20-22)	6 069	8 969	-	-	15 038

2003	Ehitus	Teede-ehitus	Väikeelamu-konstrukt-sioonid	Betoon-ele-mendid	Side-võrkude ehitus	Kontsern
Müügitulu	2 561 073	116 631	29 959	-	-	2 707 663
Segmendi ärikasum	187 948	13 527	1 073	-	-	202 548
Finantstulud (-kulud)						(4 807)
sh kasum (kahjum) sidusettevõtetelt (lisa 17)	553	(617)	-	4 333	177	4 446
Kasum enne maksustamist						197 741
Tulumaks						(10 901)

Kontserni puhaskasum

sh emaettevõtte omanike osa
vähemusosanike osa

Tallinna Linnakohus 186 840
Registriosakmrt 184 473
SISSE TULNUD 2 367

09-05-2005

Segmendi vara	1 031 105	73 750	-	-	-	1 104 855
Sidusettevõtted	1 144	3 096	-	10 899	9 901	25 040
Jaotamata vara						15 967
Vara konsolideeritult kokku						1 145 862

Segmendi kohustused	613 472	13 560	-	-	-	627 032
Jaotamata kohustused						50 198
Kohustused konsolideeritult kokku						677 230

Kinnisvarainvesteeringute soetamine	23 632	-	-	-	-	23 632
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	11 260	32 091	290	-	-	43 641
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 832	7 763	378	-	-	12 973

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

2003. aastal müüdi osalus osaühingus Matek, millega seoses lõppes välkeelamukonstruksioonide ärisegment.

Geograafilised segmendid

Müügitulu	kontsern		emaettevõtte	
	2004	2003	2004	2003
Eesti	2 489 027	1 981 207	2 110 292	1 696 873
Läti	460 510	263 435	-	-
Leedu	160 862	434 352	-	-
Saksamaa	-	5 089	-	-
Norra	-	7 795	-	-
Rootsi	-	12 007	-	-
Iirimaa	-	1 784	-	-
Taani	-	1 179	-	-
Island	-	815	-	-
Kokku	3 110 399	2 707 663	2 110 292	1 696 873

	Vara kokku		Kinnisvarainves- teeringute soetus		Põhivara soetus	
	31.12.2004	31.12.2003	2004	2003	2004	2003
Eesti	849 690	925 850	6 468	23 632	21 119	41 269
Läti	277 108	117 708	-	-	57 861	2 246
Leedu	126 988	102 304	-	-	272	126
Kokku	1 253 786	1 145 862	6 468	23 632	79 252	43 641

Tallinna Linnakohus
Registriesakond

SISSE TULNUD

Lisa 2 Müüdnud toodangu kulu
tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõte	
	2004	2003	2004	2003
Materjal	438 699	268 316	232 993	160 997
Ehitusteenused	1 931 422	1 838 337	1 391 244	1 154 951
Tööjõukulu	135 464	107 920	79 324	55 554
Kulum ja väärtuse langus	12 292	10 695	2 906	2 393
Projekteerimine	45 799	43 042	27 280	24 697
Ehitusmehhanismid ja transport	58 515	42 151	32 563	20 103
Muud kulud	73 798	118 664	52 787	57 317
Müüdnud toodangu kulu kokku	2 695 989	2 429 125	1 819 097	1 476 012

Lisa 3 Turustuskulud
tuhandetes kroonides

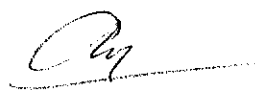
	kontsern		emaettevõte	
	2004	2003	2004	2003
Tööjõukulu	7 255	6 324	6 825	4 942
Kulum ja väärtuse langus	168	117	164	117
Reklaam, sponsorlus	4 514	5 262	2 348	2 863
Transport	1 060	918	858	916
Ehituskonkursid	1 576	884	109	321
Muud kulud	3 565	2 327	2 832	1 859
Turustuskulud kokku	18 138	15 832	13 136	11 018

Lisa 4 Üldhalduskulud
tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõte	
	2004	2003	2004	2003
Tööjõukulu	54 373	44 653	31 633	24 768
Kulum ja väärtuse langus	2 577	2 161	1 244	965
Arvutustehnika ja infoteenused	5 446	4 703	3 457	2 078
Pangateenused	417	605	149	305
Transport	4 489	4 704	2 300	2 800
Kontorikulud, sideteenused	10 965	10 007	5 508	5 302
Muud kulud	10 822	6 529	3 212	2 358
Üldhalduskulud kokku	89 089	73 362	47 503	38 576

Lisa 5 Muud äritulud
tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõte	
	2004	2003	2004	2003
Kasum põhivara müügist	545	3 012	10	2 344



Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	-	9 450	Tallinna Linnaakohus	9 450
Saadud trahvid, viivised	657	2 234	Registrikeskond	370
Kasum valuutakursi muutustest	-	-		
Kasum valdkonna müügist*	11 651	-		-
Muud tulud	754	553		91

Muud äritulud kokku	13 607	15 326	176	12 255
----------------------------	---------------	---------------	------------	---------------

* 2004. aastal müüs tütaretevõtte Tallinna Teede AS projektijuhtimise ja sellealase teehoiutööde ehitusjärelvalve valdkonna Teede Projektijuhtimise ASile.

Lisa 6 Muud ärikulud
tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtte	
	2004	2003	2004	2003
Trahvid, viivised	1 213	-	995	-
Kahjum valuutakursi muutustest	673	-	36	40
Kingitused, annetused	872	1 349	757	1 230
Muud kulud	919	773	268	466
Muud ärikulud kokku	3 677	2 122	2 056	1 736

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud
tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtte	
	2004	2003	2004	2003
Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	(1 478)	1 084	(1 478)	1 084
Intressikulud	(3 395)	(2 503)	(1 993)	(1 068)
Intressitulud	7 876	4 286	6 075	4 041
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	(5 254)	(2 692)	169	16
Kasum (kahjum) lühiajaliste väärtpaberite müügist	(14 557)	257	-	257
Kasum (kahjum) lühiajaliste väärtpaberite ümberhindlusest (lisa 12)	(1 149)	(10 217)	-	62
Muud finantstulud ja -kulud	(628)	(10)	41	(10)
Finantstulud ja -kulud kokku	(18 585)	(9 795)	2 814	4 382

Lisa 8 Tulumaks
tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtte	
	2004	2003	2004	2003
Kasum enne maksustamist	308 179	197 741	298 188	187 912
Dividendide tulumaks	6 672	6 539	3 588	3 439
Ettevõtte tulumaks	3 325	4 725	-	-

Edasilükkunud tulumaks (lisa 19)

- **3163** **5103E TULNUD** -

Tulumaks kokku

9 997 10 901 3 588 3 439

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa Eesti juriidilised isikud tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. 2004. aastal oli maksumäär 26/74 väljamakstud dividendide summast.

Kontserni kuuluvad Läti juriidilised isikud arvutavad maksustamisele kuuluvat tulu ja tulumaksu Läti Vabariigi seadusandluse järgi. Läti Vabariigis maksustatakse 2004. aasta ettevõtete kasum 15%lise tulumaksumääraga (2003. aasta kasum maksustati 19%lise määraga).

Kontserni kuuluvad Leedu juriidilised isikud arvutavad maksustamisele kuuluvat tulu ja tulumaksu Leedu Vabariigi seadusandluse järgi. Leedu Vabariigis maksustatakse ettevõtete kasum 15%lise tulumaksumääraga.

Lisa 9 Puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta

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

	2004	2003
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (tuhandetes kroonides)	294 600	184 473
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuhat tk)	8 850	8 850
Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (kroonides)	33,29	20,84

Kontsernis ei olnud 2003. ja 2004. aastal potentsiaalselt emiteeritavaid lihtaktsiaid, mistõttu lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta võrdub tava puhaskasumiga aktsia kohta.

Lisa 10 Dividendid aktsia kohta

Väljamaksmisele kuuluvad dividendid kajastatakse siis, kui kasumi jaotuse ettepanek on üldkoosoleku poolt kinnitatud. Kasumi jaotuse ettepaneku kohaselt makstakse 2005. aastal dividendidena välja kokku 57 525 tuhat krooni s.o. ühe aktsia kohta 6,50 krooni, millega kaasneb tulumaksukohustus maksimaalselt 24/76 väljamakstavalt summalt s.o. 18 165,8 tuhat krooni.

2004. aastal maksti dividendideks 37 170 tuhat krooni s.o. ühe aktsia kohta 4,20 krooni, millelt maksti tulumaksu 3 588,1 tuhat krooni.

Lisa 11 Raha

tuhandetes kroonides

	kontsern		emaeetvõtte	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Sularaha kassas	137	100	1	2
Arvelduskontod	36 763	28 579	5 951	2 271
Raha teel	-	1	-	-
Lühiajalised pangadeposiidid	95 206	22 786	95 191	21 741
Eesti rahaturufondide osakud	9 706	188 686	-	187 102
Raha ja pangakontod kokku	141 812	240 152	101 143	211 116

Tallinna Linnakohus

Seisuga 31.12.2004 lühiajalistes pangadeposiitides üleöödeposiitide intress oli 2% ja tähtajaliste hoiuste kaalutud keskmine intress 2,41%. Eesti rahaturufondide osakutes kajastatud osakute viimase 12 kuu keskmine tootlus oli 2,04%.

09-09-2005

Lisa 12 Lühiajalised finantsinvesteeringud

tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtte	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Muude ettevõtete aktsiad	11 775	36 096	-	8 065
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	11 775	36 096	-	8 065

Müügiootel aktsiad on kajastatud õiglasest väärtusest. Õiglasest väärtusest hindamise tulem on lisas 7. Seisuga 31.12.2004 kontsernis kajastatud aktsiad summas 11 775 tuhat krooni kuuluvad tütarettevõttele SIA Merks.

Lisa 13 Nõuded ja ettemaksud

tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtte	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Nõuded ostjate vastu				
ostjatelt laekumata arved	257 992	414 178	183 558	339 961
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(1 158)	(408)	(25)	-
	256 834	413 770	183 533	339 961
Maksude ettemaksed v.a. ettevõtte tulumaks				
käibemaks	15 637	10 890	259	-
füüsilise isiku tulumaks	-	6	-	-
	15 637	10 896	259	-
Ehitustööde tellijatelt saada (lisa 30)	117 180	72 009	85 646	45 375
Muud lühiajalised nõuded				
lühiajalised laenud (lisa 14)	72 637	20 239	321 461	72 860
intressinõuded	2 004	570	1 040	587
laekumata dividendid	224	233	-	-
muud lühiajalised nõuded	3 252	1 543	400	1 000
	78 117	22 585	322 901	74 447
Ettemaksed teenuste eest				
ettemaksed ehitusteenuste eest	25 992	24 641	8 596	8 742
ettemakstud kindlustusmaksed	1 727	5 188	976	4 661
muud ettemakstud kulud	1 456	3 349	863	2 490
	29 175	33 178	10 435	15 893
Nõuded ja ettemaksud kokku	496 943	552 438	602 774	475 676



Lisa 14 Antud laenud
tuhandetes kroonides

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
kontsern
2004
2003
SISSE TULNUD
2004
2003
09-05-2005

Tütarettevõtetele antud laenud

Laenu jääk aasta alguses	-	-	63 014	39 758
Välja antud	-	-	268 539	77 987
Laekunud	-	-	(29 837)	(54 731)
Ümberliigitamine*	-	-	1 446	-

Laenu jääk aasta lõpus	-	-	303 162	63 014
sh lühiajaline osa (lisa 13)	-	-	260 133	63 014
pikaajaline osa 2...3 aastat (lisa 18)	-	-	43 029	-

Pikaajalise laenu intressimäär 12 kuu Euribor+0,5%

Sidusettevõtetele antud laenud

Laenu jääk aasta alguses	5 909	7 757	2 909	10 716
Välja antud	45 047	3 909	44 521	909
Laekunud	(1 801)	(5 757)	(1 275)	(8 716)

Laenu jääk aasta lõpus	49 155	5 909	46 155	2 909
sh lühiajaline osa (lisa 13)	49 155	5 909	46 155	2 909

Keskmine intressimäär 4,5%

Ühist kontrolli omavatele ettevõtetele antud laenud

Laenu jääk aasta alguses	4 265	5 589	-	-
Välja antud	21 726	5 526	20 000	-
Laekunud	(20 000)	(6 850)	(20 000)	-

Laenu jääk aasta lõpus	5 991	4 265	-	-
sh lühiajaline osa (lisa 13)	5 991	4 265	-	-

Keskmine intressimäär 4,0%

Muudele seotud osapooltele antud laenud

Laenu jääk aasta alguses	5 740	5 532	1 446	1 264
Välja antud	-	1 348	-	182
Laekunud	-	(1 140)	-	-
Ümberliigitamine*	(5 360)	-	(1 446)	-

Laenu jääk aasta lõpus	380	5 740	-	1 446
sh lühiajaline osa (lisa 13)	-	4 574	-	1 446
pikaajaline osa 2...5 aastat (lisa 18)	380	1 166	-	-

Keskmine intressimäär 0%

Laenud mitteseotud juriidilistele isikutele

Laenu jääk aasta alguses	5 791	16 893	5 791	15 250
Välja antud	45 149	12 074	42 569	12 074
Laekunud	(33 186)	(23 176)	(33 187)	(21 533)

Laenu jääk aasta lõpus	17 754	5 791	15 173	5 791
sh lühiajaline osa (lisa 13)	17 491**	5 491	15 173**	5 491
pikaajaline osa 2...5 aastat (lisa 18)	263	300	-	300

Keskmine intressimäär 4,0%

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Laenu mitteseotud füüsilistele isikutele

Laenu jääk aasta alguses	-	1 547 9 -05- 2005	1 545
Välja antud	-	-	-
Laekunud	-	(1 547)	(1 545)

Laenu jääk aasta lõpus

Keskmine intressimäär 5,0%

Antud laenud kokku	73 280	21 705	364 490	73 160
sh. lühiajaline osa (lisa 13)	72 637	20 239	321 461	72 860
pikaajaline osa 2...5 aastat (lisa 18)	643	1 466	43 029	300

* 2004. aastal liigitati lühiajalistes investeringutes kajastatud ettevõtetele antud laenud ümber tütarettvõtetele antud laenudeks seoses nende ettevõtete ümberliigitamisega pikaajalisteks finantsinvesteringuteks.

** sh Venemaa koostööprojekti rahastamiseks antud käibelaen summas 8630 tuhat krooni.

Lisa 15 Varud

tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtte	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Tooraine ja materjal	1 506	839	-	-
Lõpetamata toodang	29 738	38 309	25 483	37 605
Valmistoodang	1 209	-	1 209	-
Müügiks ostetud kaubad				
ostetud kinnistud müügiks	279 884	82 737	50 204	56 386
ostetud muud kaubad müügiks	12	23 163	12	14
	279 896	105 900	50 216	56 400
Ettemaksed varude eest				
ettemaksed kinnisvara eest	35 841	13 565	-	3 687
ettemaksed muude varude eest	3 142	-	-	-
	38 983	13 565	-	3 687
Varud kokku	351 332	158 613	76 908	97 692

Lisa 16 Tütarettvõtete aktsiad ja osad

tuhandetes kroonides

Tütarettevõtte nimi	Osalus ja hääleõigus %		Asukoht	Tegevusala
	31.12.2004	31.12.2003		
ASi Merko Ehitus tütarettevõtted				
AS Gustaf	100	100	Pärnu	ehitus
AS Merko Tartu	66	66	Tartu	ehitus
AS Merko Inseneriehitus	100	100	Tallinn	ehitus
OÜ Merko Ehitustööd	100	100	Tallinn	ehitus
OÜ Merko Kaevandused	100	100	Tallinn	ehitus

Eesti Ehituseksporti OÜ	100	100	Tallinn	Tallinna Linnakohtuehitus
Tallinna Teede AS	100	100	Tallinn	Registriosakond teedeehitus
SIA Merks	100	100	Läti Vabariik, Riia	ehitus
UAB Merko Statyba	100	100	Leedu Vabariik, Vilnius	ehitus
OÜ Merko Elamu	100	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Merko Maja	100	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Merko Kinnisvara	100	100	Saue	kinnisvara
OÜ Woody	100	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Gustaf Tallinn	80	100	Tallinn	ehitus
OÜ Rannamõisa Kinnisvara	100	-	Tallinn	kinnisvara
OÜ Maavõlur	100	-	Tallinn	kinnisvara
OÜ Teistest Ees	100	-	Tallinn	kinnisvara
OÜ Maryplus	100	-	Tallinn	kinnisvara
OÜ Metsailu	100	-	Tallinn	kinnisvara

AS Merko Ehitus soetas 2004. aastal seni mittetegutsenud osaühingu Maryplus osa ja asutas osaühingud Maavõlur, Teistest Eest ja Metsailu kinnisvara arenduseks.

AS Merko Ehitus suurendas osakapitali osaühingus Gustaf Tallinn. Uue väljalastud 20%lise osa soetas vähemusosanik.

OÜ Rannamõisa Kinnisvara on ümberliigitatud lühiajalisest finantsinvesteeringust pikaajaliseks finantsinvesteeringuks. OÜ Rannamõisa Kinnisvara soetati 2000. aastal edasimüügi eesmärgil.

ASi Gustaf tütarettevõtte

SIA Rigus	-	100	Läti Vabariik, Riia	ehitus
-----------	---	-----	---------------------	--------

Investeering SIA Rigus likvideeriti.

Tallinna Teede ASi tütarettevõtte

OÜ Talbit	87,5	87,5	Tallinn	haldus
-----------	------	------	---------	--------

SIA Merks tütarettevõtted

KS MBC	80	80	Läti Vabariik, Riia	ehitus
SIA Merks Investicijas	100	100	Läti Vabariik, Riia	kinnisvara
SIA Ziemeļzeme	100	100	Läti Vabariik, Riia	kinnisvara
SIA ELNIKO	100	100	Läti Vabariik, Riia	kinnisvara
SIA SK Viesturdarzs	100	100	Läti Vabariik, Riia	kinnisvara
SIA MR Multifunkcionalais Centrs	100	100	Läti Vabariik, Riia	kinnisvara
SIA Ropažu Priedes	70	-	Läti Vabariik, Riia	kinnisvara

SIA Merks asutas tütarettevõtte SIA Ropažu Priedes, kus omab 70%list osalust.

SIA Merks Investicijas tütarettevõtted

SIA Reki M	100	-	Läti Vabariik, Riia	kinnisvara
SIA Aivari M	100	-	Läti Vabariik, Riia	kinnisvara
SIA Industrialais Parks	100	-	Läti Vabariik, Riia	kinnisvara

SIA Merks Investicijas tütarettevõtted on ümberliigitatud lühiajalistest finantsinvesteeringutest pikaajalisteks.

UAB Merko Statyba tütarettevõtte

UAB Upes Centras	100	100	Leedu Vabariik, Vilnius	kinnisvara
------------------	-----	-----	-------------------------	------------

Tütarettevõtete aktsiad ja osad emaettevõtte aruandes:

SISSE TULNUD

Tütarettevõtte nimi	Inves- teering 31.12. 2003	Muutused 2004. aastal 09-05-2004				Inves- teering 31.12. 2004	Osalus inves- teeringu- objekti oma- kapitalis
		soetamine ja likvi- deerimine	tulu (kulu) tütarette- võtetelt	dividendid	kursi- muu- tused		
ASi Merko Ehitus tütarettevõtted							
AS Gustaf	4 212	-	2 749	-	3	6 964	6 964
AS Merko Tartu	8 577	-	5 207	(3 107)	-	10 677	10 677
AS Merko Inseneriehitus	1 522	-	(6)	-	-	1 516	1 516
OÜ Merko Ehitustööd	41	-	(3)	-	-	38	38
OÜ Merko Kaevandused	770	1 000	(1 223)	-	-	547	547
Eesti Ehitusekspordi OÜ	31	-	75	-	-	106	106
Tallinna Teede AS	36 928	-	22 021	(4 070)	-	54 879	57 588
SIA Merks	21 045	28 645	29 449	(11 798)	(3 286)	64 055	64 055
UAB Merko Statyba	8 252	-	(7 013)	-	-	1 239	1 239
OÜ Merko Elamu	40	-	-	-	-	40	40
OÜ Merko Maja	40	-	-	-	-	40	40
OÜ Merko Kinnisvara	40	-	-	-	-	40	40
OÜ Woody	40	-	9 091	-	-	9 131	9 131
OÜ Gustaf Tallinn	1 915	-	3 042	-	-	4 957	4 957
OÜ Rannamõisa Kinnisvara	-	8 064	(374)	-	-	7 690	7 690
OÜ Maavõlur	-	43	(3)	-	-	40	40
OÜ Teistest Ees	-	43	859	-	-	902	902
OÜ Maryplus	-	28	(5)	-	-	23	23
OÜ Metsailu	-	43	(3)	-	-	40	40
Kokku	83 453	37 866	63 863	(18 975)	(3 283)	162 924	165 633

Tütarettevõtte SIA Merks aktsiakapitali laiendamiseks 1200 tuhat Läti lati (LVL) võrra emiteeritud aktsiate eest tasuti rahas 3339 tuhat krooni (140 tuhat LVL) ja tütarettevõttele antud laenu summas 25 306 tuhat krooni (1060 tuhat LVL) kajastati mitterahalise sissemaksena.

OÜ Rannamõisa Kinnisvara soetamine summas 8064 tuhat krooni tuleneb tütarettevõtte ümberliigitamist lühiajalistest finantsinvesteeringutest pikaajalisteks.

Erinevus Tallinna Teede ASi investeeringu bilansilise väärtuse ning osaluse investeeringuobjekti omakapitalis vahel summas 2709 tuhat krooni tuleneb soetamisel tekkinud firmaväärtuse amortiseerimata osast.

Lisa 17 Sidusettevõtete aktsiad ja osad

tuhandetes kroonides

Sidusettevõtte nimi	Osalus ja hääleõigus %		Asukoht	Tegevusala
	31.12.2004	31.12.2003		

ASi Merko Ehitus sidusettevõtted

Normanni Linnagrupi AS	50	50	Tallinn	ehitus
AS Insenerivõrgud	50	50	Tallinn	ehitus

AS Tartu Maja Betoontooted	25	25	Tartu	Tallinna Linnakohus Registrite ja SISSE arhiiv 09-15-2005	betoonelemendid
AS Telegrupp	45	45	Tallinn		telekommunikatsioon
OÜ Pire Projekt	50	50	Tallinn		kinnisvara
OÜ Constancia	50	50	Tallinn		kinnisvara
OÜ Unigate	50	50	Tallinn		kinnisvara
OÜ Tornimäe Apartments	50	-	Tallinn		kinnisvara

AS Merko Ehitus soetas 2004. aastal osaluse sidusettevõttes OÜ Tornimäe Apartments.

SIA Merks sidusettevõte

PS Merks-Terbe Lat	50	50	Läti Vabariik, Riia	ehitus
--------------------	----	----	---------------------	--------

OÜ Talbit sidusettevõte

AS Bituumen	24,2	24,2	Tallinn	haldus
-------------	------	------	---------	--------

ASi Merko Tartu sidusettevõte

OÜ Kortermaja	50	50	Tartu	kinnisvara
---------------	----	----	-------	------------

Sidusettevõtte nimi	Inves- teering 31.12. 2003	Muutused 2004. aastal				Inves- teering 31.12. 2004	Osalus inves- teeringu - objekti oma- kapitalis
		soetamine ja likvi- deerimine	tulu (kulu) sidusette- võtetelt	dividendid	kursi- muu- tused		
ASi Merko Ehitus sidusettevõtted							
Normanni Linnagrupi AS	388	-	1	-	-	389	389
AS Insenerivõrgud	736	-	(113)	-	-	623	623
AS Tartu Maja							
Betoontooted	10 899	-	5 243	-	-	16 142	16 142
AS Telegrupp	9 901	-	(1 930)	(1 679)	-	6 292	6 292
OÜ Pire Projekt	20	-	829	-	-	849	849
OÜ Constancia	-	-	760	-	-	760	760
OÜ Unigate	-	2 000	(1 588)	-	-	412	412
OÜ Maryplus*	-	366	(366)	-	-	-	-
OÜ Tornimäe Apartments	-	20	(1)	-	-	19	19
Kokku	21 944	2 386	2 835	(1 679)	-	25 486	25 486

SIA Merks sidusettevõte

PS Merks-Terbe Lat	-	-	5 351	-	(251)	5 100	5 100
--------------------	---	---	-------	---	-------	-------	-------

OÜ Talbit sidusettevõte

AS Bituumen	3 096	-	531	-	-	3 627	3 627
-------------	-------	---	-----	---	---	-------	-------

ASi Merko Tartu sidusettevõte

OÜ Kortermaja	-	-	1 233	-	-	1 233	1 381
---------------	---	---	-------	---	---	-------	-------

Sidusettevõtted kokku	25 040	2 386	9 950	(1 679)	(251)	35 446	35 594
------------------------------	---------------	--------------	--------------	----------------	--------------	---------------	---------------

Erinevus OÜ Korterimaja investeeringu bilansilise väärtuse ja osaluse investeeringuobjekti omakapitalis vahel summas 148 tuhat krooni tuleneb omavahelise tehingu realiseerimata kasumist. 09-05-2005

* 2004. aastal soetati OÜ Maryplus kui sidusettevõtte 50%lise osalusega. Samal aastal soetati ülejäänud 50% äriühingust, misjärel on see kajastatud tütarettevõtteks.

Lisa 18 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud
tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtte	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Muud aktsiad	-	1 800	-	1 800
Pikaajalised laenud (lisa 14)	643	1 466	43 029	300
Pikaajaline nõue tütarettevõtte valdkonna ostja vastu	9 717	-	-	-
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	5 508	59	-	59
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	15 868	3 325	43 029	2 159

Real *Muud aktsiad* kajastatud Rocca al Mare Suurhalli B-aktsiate väärtus hinnati 2004. aastal alla seoses ettevõtte negatiivse rahavoo ning netovara olulise vähenemisega.

Pikaajalist nõuet valdkonna ostja vastu on diskonteeritud 6%lise intressimääraga.

Lisa 19 Edasilükkunud tulumaksuvara
tuhandetes kroonides

Tütarettevõttes UAB Merko Statyba tekkinud tulumaksuvara:

	2004	2003
Maksustamisel mittemahaarvatavad kulud	-	1 686
Valmidusastme meetodi mõju	984	494
Garantiieraldis	126	143
Puhkuseeraldis	131	61
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete eraldis	170	-
Põhivarade müügi mõju	-	(7)
Edasikantavad maksukahjumid	2 713	1 747
Edasilükkunud tulumaksuvara aasta lõpuks	4 124	4 124
Edasilükkunud tulumaksuvara aasta algul	4 124	3 761
Aruandeaasta edasilükkunud tulumaksu tulu	-	363

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Lisa 20 Kinnisvarainvesteeringud
tuhandetes kroonides

09-05-2005

Kinnisvarainvesteeringud kontsernis	Maa	Ehitised	Ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	26 181	3 496	23 588	53 265
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-	(396)	-	(396)
Jääkmaksumus 31.12.2003	26 181	3 100	23 588	52 869
Jääkmaksumus 31.12.2003	26 181	3 100	23 588	52 869
Soetamine	5 041	-	1 427	6 468
Ümberligitamine	25 698	249	(23 588)	2 359
Kulum	-	(306)	-	(306)
Jääkmaksumus 31.12.2004	56 920	3 043	1 427	61 390
Soetusmaksumus 31.12.2004	56 920	4 172	1 427	62 519
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-	(1 129)	-	(1 129)
Jääkmaksumus 31.12.2004	56 920	3 043	1 427	61 390

Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus 31.12.2004 oli 107 844 tuhat krooni.

Kinnisvarainvesteeringud emajätkevõttes	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	25 083	3 496	28 579
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-	(396)	(396)
Jääkmaksumus 31.12.2003	25 083	3 100	28 183
Jääkmaksumus 31.12.2003	25 083	3 100	28 183
Kulum	-	(280)	(280)
Jääkmaksumus 31.12.2004	25 083	2 820	27 903
Soetusmaksumus 31.12.2004	25 083	3 496	28 579
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-	(676)	(676)
Jääkmaksumus 31.12.2004	25 083	2 820	27 903

Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus 31.12.2004 oli 52 314 tuhat krooni.

Kinnisvarainvesteeringuid ei ole soetatud renditulu teenimiseks, vaid hoidmiseks väärtuse kasvu eesmärgil või arendamiseks tulevikus. Maatüki paiknevat ehitist on kasutusrendi tingimustel ajutiselt välja renditud. Saadavad renditulud on ebaolulised.

Lisa 21 Materiaalne põhivara
tuhandetes kroonides

Materiaalne põhivara kontsernis	Maa	Ehitised	Hoones- tus- õigus	Masinate ja seadmed	Muu	Lõpetamata ehitus	Ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	2 189	7 720	458	84 038	25 180	95	145	119 825



Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

09-05-2005

Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-	(2 735)	(58)	(30 046)	(13 935)	-	-	(46 774)
Jääkmaksumus 31.12.2003	2 189	4 985	400	53 992	11 245	95	145	73 051
Jääkmaksumus 31.12.2003	2 189	4 985	400	53 992	11 245	95	145	73 051
Valuutakursside muutused	(79)	(32)	-	-	(85)	-	-	(196)
Soetamine	-	-	-	6 684	7 705	62 357	831	77 577
Müük	-	-	-	(460)	(113)	-	-	(573)
Ümberliigitamine	(1 965)	(225)	-	(1 999)	1 999	-	(145)	(2 335)
Mahakandmine	-	-	-	(581)	(262)	-	-	(843)
Kulum	-	(257)	(9)	(9 750)	(4 900)	-	-	(14 916)
Jääkmaksumus 31.12.2004	145	4 471	391	47 886	15 589	62 452	831	131 765
Soetusmaksumus 31.12.2004	145	7 020	458	81 389	35 090	62 452	831	187 385
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-	(2 549)	(67)	(33 503)	(19 501)	-	-	(55 620)
Jääkmaksumus 31.12.2004	145	4 471	391	47 886	15 589	62 452	831	131 765

Materiaalne põhivara emaettevõttes	Maa	Hoonestus- õigus	Masinate ja seadmed	Muu	Ette- maksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	-	458	8 044	11 749	145	20 396
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-	(58)	(5 081)	(6 321)	-	(11 460)
Jääkmaksumus 31.12.2003	-	400	2 963	5 428	145	8 936
Jääkmaksumus 31.12.2003	-	400	2 963	5 428	145	8 936
Soetamine	-	-	833	1 892	-	2 725
Müük	-	-	(40)	-	-	(40)
Mahakandmine	-	-	(31)	(64)	-	(95)
Ümberliigitamine	145	-	(2 515)	1 807	(145)	(708)
Kulum	-	(9)	(1 011)	(2 211)	-	(3 231)
Jääkmaksumus 31.12.2004	145	391	199	6 852	-	7 587
Soetusmaksumus 31.12.2004	145	458	2 374	17 100	-	20 077
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-	(67)	(2 175)	(10 248)	-	(12 490)
Jääkmaksumus 31.12.2004	145	391	199	6 852	-	7 587

Renditud põhivara kohta on toodud andmed lisas 23.

Lisa 22 Immateriaalne põhivara
tuhandetes kroonides

Immateriaalne põhivara kontsernis	Firmaväärtus	Muu	Ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	(4 144)	652	-	(3 492)
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	2 221	(321)	-	1 900



Tallinna Linnakohtus
Registriosakond

Jääkmaksumus 31.12.2003	(1 923)	331	SISSE TULNUD (1 592)
Jääkmaksumus 31.12.2003	(1 923)	331	0 9 -05- 2005 (1 592)
Sissetulekud	5	446	1 224 1 675
Mahakandmine	529	-	- 529
Kulum	683	(185)	- 498
Jääkmaksumus 31.12.2004	(706)	592	1 224 1 110
Soetusmaksumus 31.12.2004	(3 610)	1 098	1 224 (1 288)
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	2 904	(506)	- 2 398
Jääkmaksumus 31.12.2004	(706)	592	1 224 1 110

Immateriaalne põhivara emaettevõttes

Emaettevõttes immateriaalse põhivarana kajastatud 504 tuhat krooni on ettemaks tarkvara eest.

Lisa 23 Renditud vara tuhandetes kroonides

kontsern		emaettevõte	
2004	2003	2004	2003

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara

Masinaid ja seadmed

Soetusmaksumus	28 714	28 933	-	-
Akumuleeritud kulum	(4 342)	(1 580)	-	-
sh aruandeperioodi kulum	(2 762)	(1 333)	-	-
Jääkmaksumus	24 372	27 353	-	-

Kasutusrendi tingimustel renditud vara

kontsern		emaettevõte	
2004	2003	2004	2003

Masinaid ja seadmed

Aruandeperioodi maksed	4 005	5 347	2 860	3 797
Järgmiste perioodide maksed	9 612	15 570	7 709	9 719
sh tasumised järgmisel aastal	4 282	4 880	2 964	2 431
tasumised 2...5 aastal	5 330	10 690	4 745	7 288
Kokku	13 617	20 917	10 569	13 516

Lisa 24 Laenukohustused tuhandetes kroonides

kontsern		emaettevõte	
2004	2003	2004	2003

Kapitalirendivõlad

Rendimaksete nüüdisväärtus aasta alguses	19 783	7 321	-	4 000
--	--------	-------	---	-------



Saadud	549	24 399	Tallinna Linnakonnaregistriosakond	-
Tasutud	(3 373)	(1 937)	OL TULNUD	(4 000)
Rendimaksete nüüdisväärtus aasta lõpus	16 959	19 783	1995-2005	-
sh lühiajaline osa	3 560	3 384	-	-
pikaajaline osa maksetähtajaga 2. aastal	13 399	16 399	-	-
Aruandeperioodi intressikulu	882	1 050	-	202
Tulevaste rendimaksete miinimumsumma	19 040	22 730	-	-
Keskmine intressimäär 5,0%				
Alusvaluutat EEK ja LVL				
Pangalaenud				
Laenu jääk aasta alguses	9 063	1 450	-	-
Saadud	5 202	9 063	-	-
Tasutud	(9 063)	(1 450)	-	-
Laenu jääk aasta lõpus	5 202	9 063	-	-
sh lühiajaline osa	4 555	9 063	-	-
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5 aastat	647	-	-	-
Aruandeperioodi intressikulu	152	364	-	-
Keskmine intressimäär 2,3%				
Alusvaluuta EUR				
Laenud tütarettevõtetele				
Laenu jääk aasta alguses	-	-	902	902
Laenu jääk aasta lõpus	-	-	902	902
sh lühiajaline osa	-	-	902	902
Laenud ühist kontrolli omavatelt ettevõtetele				
Saadud	522	4 932	-	-
Laenu jääk aasta lõpus	522	4 932	-	-
sh lühiajaline osa	522	4 932	-	-
Muud laenud				
Laenu jääk aasta alguses	-	6 638	-	1 200
Saadud	3 941	-	-	-
Tasutud	-	(6 638)	-	(1 200)
Laenu jääk aasta lõpus	3 941	-	-	-
sh lühiajaline osa	3 941	-	-	-
Laenukohustused kokku				
sh lühiajaline osa	12 578	17 379	902	902
pikaajaline osa maksetähtajaga 2. aastal	14 046	16 399	-	-

Laenude tagatised ja panditud varad on toodud lisas 28.

Lisa 25 Võlad ja ettemaksed
tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõte	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Võlad tarnijatele	211 034	284 423	125 556	186 666
Võlad töövõtjatele	30 630	20 100	23 386	15 535
Maksuvõlad v.a. ettevõtte tulumaks				
käibemaks	281	7 039	-	6 394
füüsilise isiku tulumaks	2 230	2 499	1 149	1 546
sotsiaalmaks	7 296	6 235	4 486	4 065
maamaks	34	185	1	5
töötuskindlustusmaks	111	183	46	122
kohustusliku kogumispensioni makse	121	87	58	63
muud maksud	43	-	25	-
	10 116	16 228	5 765	12 195
Ehitustööde tellijatel saada (lisa 30)	153 974	281 537	124 223	235 379
Muud võlad				
intressivõlad	112	300	6	9
dividendivõlad	3	3	-	-
võlad tütarettevõtete aktsiate eest	10 844	2 440	-	-
muud võlad	3 339	519	425	100
saadud ettemaksed	66 805	18 055	41 242	13 853
	81 103	21 317	41 673	13 962
Võlad ja ettemaksed kokku	486 857	623 605	320 603	463 737

Lisa 26 Lühiajalised eraldised
tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõte	
	2004	2003	2004	2003
Ehituse garantiikohustuse eraldis				
Jääk aasta alguses	5 191	3 368	2 676	935
Moodustatud	3 965	4 815	2 588	3 487
Kasutatud	(3 372)	(2 992)	(2 029)	(1 746)
Jääk aasta lõpus	5 784	5 191	3 235	2 676

Lisa 27 Muud pikaajalised võlad
tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõte	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Võlad tarnijatele	7 421	7 092	5 349	5 863
Muud pikaajalised võlad	617	2 440	-	-
Muud pikaajalised võlad kokku	8 038	9 532	5 349	5 863

09-05-2005

Lisa 28 Laenu tagatis ja panditud vara

Võetud laenude ja muude kohustuste tagamiseks on sõlmitud järgmised lepingud:

ASi Merko Ehitus ja Hansapanga vahel:

Kommertspandileping vallasvarale summas 140 mln krooni (kommertspandi registris registreeritud esimese, teise ja viienda järjekoha all). Pandiga on tagatud garantiilepingutest ja arvelduslaenu lepingust tulenevad kohustused.

ASi Merko Ehitus ja Eesti Ühispanga vahel:

Kommertspandileping vallasvarale summas 60 mln krooni (kommertspandi registris registreeritud kolmanda, neljanda ja kuuenda järjekoha all). Pandiga on tagatud garantiilepingutest tulenevad kohustused.

Tallinna Teede ASi, Hansapanga ja Eesti Ühispanga vahel:

Kommertspandileping vallasvarale summas 25 mln krooni (kommertspandi registris registreeritud esimese järjekoha all), kusjuures Hansapangale kuulub kommertspant 14/25 suuruses mõttelises osas ja Eesti Ühispangaale kuulub kommertspant 11/25 suuruses mõttelises osas.

Tallinna Teede ASi ja Hansapanga vahel:

Kommertspandileping vallasvarale summas 2 mln krooni (kommertspandi registris registreeritud teise järjekoha all). Pantidega on tagatud kõik pankade nõuded, mis tulenevad võlaõiguslikest lepingutest.

ASi Gustaf ja Hansapanga vahel:

Kommertspandileping vallasvarale summas 3 mln krooni garantiilepingute tagamiseks.

OÜ Gustaf Tallinna ja Hansapanga vahel:

Kommertspandileping vallasvarale summas 3,9 mln krooni garantiilepingute tagamiseks.

ASi Merko Tartu ja Eesti Ühispanga vahel:

Kommertspandileping vallasvarale summas 4,5 mln krooni (kommertspandi registris registreeritud esimese järjekoha all). Pandiga on tagatud sõlmitud garantiilepingud.

SIA Merks ja Hansabanka vahel:

Kommertspandileping varale summas 1,2 mln Läti latti. Pandiga on tagatud garantiilepingutest ja arvelduskrediidilepingust tulenevad kohustused.

Lisa 29 Aktsiakapital

Aktsiakapital summas 88 500 tuhat krooni jaguneb 8850 tuhandeks nimeliseks aktsiaks nimiväärtusega 10 krooni. Põhikirja kohaselt on maksimaalne aktsiate arv 18 000 tuhat aktsiat.

2003. ja 2004. aastal aktsiakapitalis muutusi ei toimunud.

2004. aastal on aktsionäridele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 37 170 tuhat krooni. (2003. aastal kuulutati ja maksti välja dividende summas 19 912,5 tuhat krooni.)

Juhatuse ettepaneku kohaselt kavatsetakse suurendada aktsiakapitali eelmiste perioodide jaotamata kasumi (85 550 tuhat krooni) ja ülekursi (2950 tuhat krooni) arvel 88 500 tuhande krooni võrra fondiemissiooni teel, lastes välja 8850 tuhat uut lihtaktsiat nimiväärtusega 10 krooni.



09-05-2005

Lisa 30 Lõpetamata ehituslepingud
tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtte	
	2004	2003	2004	2003
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja nendele vastav kasum	2 433 813	1 882 588	1 618 153	1 316 504
Esitatud vahearved	(2 470 607)	(2 092 116)	(1 656 730)	(1 506 508)
Tulude korrigeerimine kokku	(36 794)	(209 528)	(38 577)	(190 004)

	kontsern		emaettevõtte	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Ehitustööde tellijatelt saada (lisa 13)	117 180	72 009	85 646	45 375
Ehitustööde tellijatel saada (lisa 25)	(153 974)	(281 537)	(124 223)	(235 379)
Tulude korrigeerimine kokku	(36 794)	(209 528)	(38 577)	(190 004)

Tulude suurenemine on näidatud kõigi nende lõpetamata lepingute puhul, kus lepingu kuludele vastavad tulud on suuremad, kui tellijatele esitatud vahearved. Tulude suurenemine sisaldub bilansireal *Nõuded ja ettemaksud*.

Tulude vähenemine on näidatud kõigi nende lõpetamata lepingute puhul, kus lepingu kuludele vastavad tulud on väiksemad, kui tellijatele esitatud vahearved. Tulude vähenemine sisaldub bilansireal *Võlad ja ettemaksed*.

Lisa 31 Tehingud seotud osapooltega
tuhandetes kroonides

ASi Merko Ehitus emaettevõtte on AS Merko Grupp, seega 31.12.2004 kuulub ASile Merko Grupp 72% ASi Merko Ehitus aktsiatest.

Kaubad ja teenused

	kontsern		emaettevõtte	
	2004	2003	2004	2003
Ostetud ehitusteenused				
Tütarettevõtted	-	-	44 129	51 377
Sidusettevõtted	136 641	32 213	132 108	31 881
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	5 155	12 176	5 058	6 162
Ostetud ehitusteenused kokku	141 796	44 389	181 295	89 420

Osutatud ehitusteenused

Tütarettevõtted	-	-	1 192	667
Sidusettevõtted	39 233	15 663	21 126	257
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	86 915	48 992	108	36 452
Juhtkonna liikmed	1 804	425	-	-
Osutatud ehitusteenused kokku	127 952	65 080	22 426	37 376

Ostetud ehitusmaterjalid

Muud seotud osapooled

1 864

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
901 91 147
09-05-2005

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid.

Antud laenud seotud osapooltele on toodud lisas 14 *Antud laenud* ja **saadud laenud** seotud osapooltelt on toodud lisas 24 *Laenukohustused*.

Saldod seotud osapooltega

	kontsern		emaettevõte	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Nõuded ja ettemaksud				
Nõuded ostjate vastu				
Tütarettevõtted	-	-	701	111
Sidusettevõtted	3 972	4 931	4 002	179
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	17 955	545	111	-
Lühiajalised laenud				
Tütarettevõtted	-	-	260 133	63 014
Sidusettevõtted	49 155	5 909	46 155	2 909
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	5 991	4 265	-	-
Muud seotud osapooled	-	4 574	-	1 446
Intressinõuded				
Tütarettevõtted	-	-	59	29
Sidusettevõtted	900	182	796	182
Laekumata dividendid				
Sidusettevõtted	224	233	-	-
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud				
Pikaajalised laenud				
Tütarettevõtted	-	-	43 028	-
Muud seotud osapooled	380	1 166	-	-
Laenukohustused				
Lühiajalised laenud				
Tütarettevõtted	-	-	902	902
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	522	4 932	-	-
Võlad ja ettemaksed				
Võlad tarnijatele				
Tütarettevõtted	-	-	6 357	6 969
Sidusettevõtted	2 577	11 148	-	11 148
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	212	5 679	88	89
Saadud ettemaksed				
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	10 850	-	-	-

Intressivõlad				
Tütarettevõtted	-	-	0 9 -05- 2005	9
Juhtkonna liikmed	74	150	-	-

Muud võlad				
Juhtkonna liikmed	915	1 220	-	-
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	2 242	-	-	-

Pikaajalised kohustused

Muud pikaajalised võlad				
Juhtkonna liikmed	305	1 220	-	-

Nõukogu, juhatuse liikmete ja tegevjuhtide töötasud

ASi Merko Ehitus nõukogu ja juhatuse liikmetele ning tegevjuhtkonnale maksti 2004. aastal töötasu 11 989,6 tuhat krooni (2003. aastal 7 093,4 tuhat krooni).

Nõukogu ja juhatuse liikmete hüvitised

Nõukogu ja juhatuse liikmete ennetähtaegse tagasikutsumise või volituste lõppemisel uue teenistuslepingu mittesõlmimisel on kohustus maksta hüvitist kokku summas 2748 tuhat krooni (2003. aastal hüvitisi ette ei nähtud).

Käendused

AS Merko Ehitus käendab:

- tütarettevõtte SIA Merks laenu-, ehitus- ja garantiiilmiidilepingutest tulenevaid kohustusi Hansabanka ees summas 13 832 tuhat krooni;
- tütarettevõtte UAB Statyba garantiilepingutest tulenevaid kohustusi kindlustusfirma UAB Lindra ees summas 15 472 tuhat krooni;
- sidusettevõtte OÜ Tornimäe Apartments laenulepingust tulenevaid kohustusi Eesti Ühispanga ees summas 5000 tuhat krooni;
- sidusettevõtte OÜ Unigate laenulepingust tulenevaid kohustusi Hansapanga ees 1000 tuhat krooni.

Lisa 32 Potentsiaalsed kohustused

tuhandetes kroonides

	kontsern		emaettevõtte	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Ehitusaegne garantii tellijale	72 604	96 359	56 026	91 005
Pakkumusgarantii	15 158	4 023	10 785	3 250
Garantiiaja garantii	75 005	54 789	55 943	26 473
Ettemaksu garantii	23 352	8 059	19 350	8 059
Käendused	43 433	34 201	43 433	34 201
Maksegarantii	15 150	3 699	9 532	2 249
Avatud akreditiivid	6 723	-	6 723	-
Potentsiaalsed kohustused kokku	251 425	201 130	201 792	165 237

Kasumi jaotamise ettepaneku kohaselt jaotatavate dividendide väljamaksmisel kuulub tasumisele dividendide tulumaksu maksimaalselt 18 165,8 tuhat krooni.

Lisa 33 Riskid

Krediidirisk

Krediidirisk väljendab potentsiaalset kahju, mis tekib juhul, kui vastaspool ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Krediidiriskide vähendamiseks jälgitakse pidevalt klientide maksedistsipliini, ehitustegevuse finantseerimine toimub osaliselt tellijate ettemaksetega. Vabu rahalisi vahendeid hoitakse põhiliselt Hansapangas ja Eesti Ühis pangas. Juhtkonna hinnangul ei ole kontsernil olulisi krediidiriske.

Intressirisk

Intressirisk tuleneb ujuva intressimääraga võlakohustustest. Pangalaenu intressid on seotud EURIBORiga, EURIBORI muutumine ja pankade keskmiste turuintressimäärade muutumine mõjutab kontserni intressikulusid. Juhtkonna hinnangul ei ole kontsernil olulisi intressiriske.

Valuutarisk

Kontserni tegevus toimub Eesti kroonides, Läti lätides ning Leedu lätides. Leedu lät seoti 2002. aastal euroga. Riskid kontserni tuludele ja kuludele olid seotud Läti lati kursimuutustega. Alates 01.01.2005 on Läti lät seotud euroga.

Valuutariski maandamiseks sõlmitakse olulised välislepingud eurodes. Kõik kontserni pikaajalised laenulepingud on sõlmitud eurodes.

Õiglase väärtus

Monetaarse vara ja kohustuste bilansiline väärtus ei erine oluliselt nende turuhinnast.

Lisa 34 Sündmused pärast bilansipäeva

Tütaretevõtte OÜ Teistest Ees ostis veebruaris 2005 Rae vallas Harjumaal kinnistud maksumusega 38,0 mln krooni. Kontserni bilansireal Varud seisuga 31.12.2004 sisaldub ettemakse nimetatud kinnisvara eest summas 35 538 tuhat krooni.

Lisa 35 Nõukogu ja juhatuse liikmetele ning nende lähikondlastele kuuluvate aktsiate arv

	Aktsiad	Osalus %
Juhatuse liige		
Tõnu Toomik	9 000	0,10

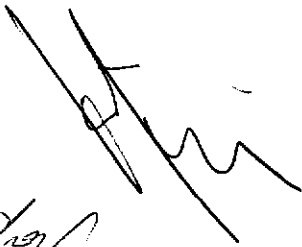
Lisa 36 Enam kui 5% osalusega aktsionärid

	Aktsiad	Osalus %
AS Merko Grupp	6 371 343	71,99
ING Luxembourg S.A. kliendid	700 000	7,91
Skandinaviska Enskilda Banken kliendid	509 180	5,75
Nordea Bank Finland Plc kliendid	461 724	5,22

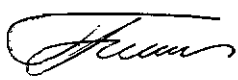
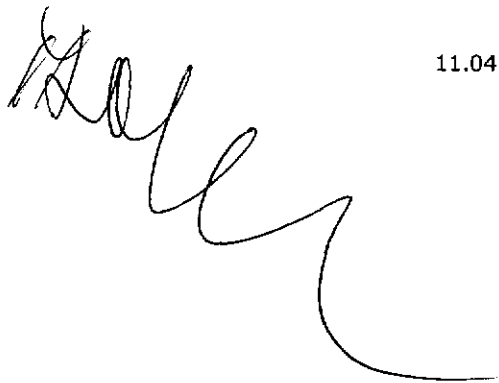
Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
09-05-2005

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2004. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

AS Merko Ehitus juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Tõnu Toomik	juhatuse esimees		18.03.2005
Alar Lagus	juhatuse liige		18.03.2005
Veljo Viitmann	juhatuse liige		18.03.2005
Jaan Mäe	juhatuse liige		18.03.2005

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest ning millele on lisatud audiitori järeldusotsus ja kasumi jaotamise ettepanek, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Toomas Annus	nõukogu esimees		11.04.2005
Ott Kikkas	nõukogu liige		11.04.2005
Teet Roopalu	nõukogu liige		11.04.2005

Audiitori järeldusotsus

AS Merko Ehitus aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Merko Ehitus(emaettevõtte) ja AS Merko Ehitus kontserni 31.detsembril 2004 lõppenud majandusaasta koostatud emaettevõtte ja kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mille õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega 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 arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt emaettevõtte ja kontserni finantsseisundit seisuga 31.detsember 2004, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta tulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega.

Tallinnas, 5.aprillil 2005

PKF Estonia

Malle Rannik

Malle Rannik
Vannutatud audiitor

Tallinna Linnakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD
09-05-2005

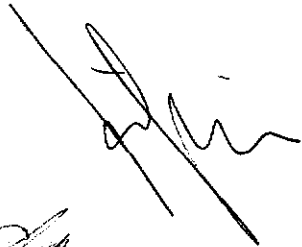
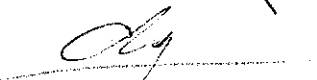
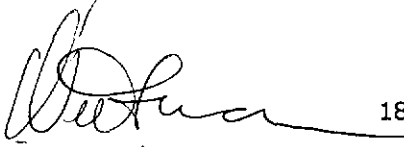
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

kroonides

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	327 733 080
2004. aasta puhaskasum	294 599 896
Kokku jaotamata kasum seisuga 31.12.2004	622 332 976

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Dividendideks (6,50 krooni aktsia kohta)	57 525 000
Aktsiakapitali suurendamiseks	85 550 000
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	479 257 976

Tõnu Toomik	juhatuse esimees		18.03.2005
Alar Lagus	juhatuse liige		18.03.2005
Veljo Viitmann	juhatuse liige		18.03.2005
Jaan Mäe	juhatuse liige		18.03.2005