

# AS Merko Ehitus

Kontsern

## Konsolideeritud majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 01.01.2006

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2006

Äriregistrikood: 10068022

Aadress: Järvevana tee 9G  
11314 Tallinn

Telefon: +372 680 5105

Faks: +372 680 5106

E-post: [merko@merko.ee](mailto:merko@merko.ee)

Internetilehekülg: [www.merko.ee](http://www.merko.ee)

Põhitegevusala: ehituse peatöövõtt

Audiitor: AS PricewaterhouseCoopers

## SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	16
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON.....	16
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE.....	17
KONSOLIDEERITUD BILANSS.....	18
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	19
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	21
LISAD.....	22
Lisa 1 Olulised arvestuspõhimõtted.....	22
Lisa 2 Äri- ja geograafilised segmendid.....	32
Lisa 3 Müügitulu.....	34
Lisa 4 Müüdüd toodangu kulu.....	34
Lisa 5 Turustuskulud.....	35
Lisa 6 Üldhalduskulud.....	35
Lisa 7 Muud äritulud.....	35
Lisa 8 Muud ärikulud.....	36
Lisa 9 Finantstulud.....	36
Lisa 10 Finantskulud.....	36
Lisa 11 Tulumaksukulu.....	37
Lisa 12 Puhaskasum aktsia kohta.....	38
Lisa 13 Dividendid aktsia kohta.....	38
Lisa 14 Raha ja rahaekvivalendid.....	38
Lisa 15 Nõuded ja ettemaksud.....	39
Lisa 16 Antud laenud.....	39
Lisa 17 Varud.....	41
Lisa 18 Tütarettevõtete aktsiad ja osad.....	42
Lisa 19 Sidus- ja ühissettevõtete aktsiad ja osad.....	43
Lisa 20 Muud pikaajalised laenud ja nõuded.....	46
Lisa 21 Edasilükkunud tulumaksuvara ja -kohustus.....	47
Lisa 22 Kinnisvarainvesteeringud.....	48
Lisa 23 Materiaalne põhivara.....	49
Lisa 24 Immateriaalne põhivara.....	50
Lisa 25 Renditud vara.....	51
Lisa 26 Laenukohustused.....	51
Lisa 27 Võlad ja ettemaksud.....	53
Lisa 28 Sihtfinantseerimine.....	53
Lisa 29 Lühiajalised eraldised.....	54
Lisa 30 Muud pikaajalised võlad.....	55
Lisa 31 Laenu tagatis ja panditud vara.....	55
Lisa 32 Aktsiakapital.....	56
Lisa 33 Lõpetamata ehituslepingud.....	56
Lisa 34 Tehingud seotud osapooltega.....	56
Lisa 35 Tingimuslikud kohustised.....	59
Lisa 36 Riskid.....	60
Lisa 37 Nõukogu ja juhatuse liikmetele ning nende lähikondlastele kuuluvate aktsiate arv.....	60
Lisa 38 Enam kui 5% osalusega aktsionärid.....	60
Lisa 39 Lisainformatsioon emaattevõtte kohta.....	61
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE.....	65
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	66
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2006. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	67
MERKO EHITUS KONTSERNI ANALÜÜSIVATE ETTEVÖTETE KONTAKTANDMED.....	68

## TEGEVUSARUANNE

### Üldinfo

Merko Ehitus on juhtiv terviklahendusi pakkuv ehituskontsern, mille ettevõtted on täna Eestis, Lätis ja Leedus. Merko Ehitus tegutseb alates aastast 1990. Kontserni kuulub 32 tütarettevõtet ning 7 sidus- ja ühissettevõtet, millest suuremad on SIA Merks (100%), UAB Merko Statyba (100%), Tallinna Teede AS (100%), AS Gustaf (75%), OÜ Gustaf Tallinn (80%), AS Merko Tartu (66%), OÜ Woody (100%) ja AS Tartu Maja Betoontooted (25%).

Olulisemad 2006. aastal kontsernis toimunud muudatused:

- veebruaris müüs AS Merko Ehitus sidusettevõtte AS Telegrupp aktsiatest 12%lise osaluse 1,85 mln krooni eest ning juunis ülejäänud 19%lise osaluse 3,00 mln krooni eest.
- juulis müüs AS Merko Ehitus tütarettevõtte AS Gustaf 25%lise osaluse 5,13 mln krooni eest.
- detsembris müüs AS Merko Ehitus Läti tütarettevõtte SIA Merks 100%lise osaluse äriühingus SIA Arena Riga kui ettevõtte põhitegevusega mitteseotud tegevusvaldkonna, 17,61 mln euro eest.
- detsembris müüs AS Merko Ehitus 100%lise osaluse äriühingus OÜ Rannamõisa Kinnisvara 31,89 mln krooni eest. Kontserni arvestuses on müügitehingut käsitletud kinnisvara müügina.

### Ehitusturust ja selle arengutest

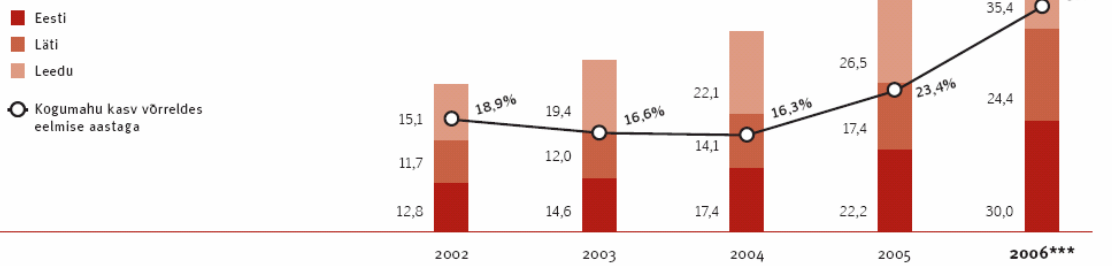
Piiramatu raha pakkumine ning tugev sisetarbimine määrasid paljuski ehitusturu arengu 2006. aastal. Sektoris valitses hea nõudlus ja Balti ehitusturg tervikuna kasvas aastaga 35,7%. 2006. aastal tehti Balti regioonis ehitustöid 89,8 mld krooni eest, mis on 23,6 mld krooni enam kui aastal 2005. Märkimisväärse osa kasvust andis ehitushindade jätkuv kallinemine.

Sektori kasv oli kõige hoogsam Lätis, kus turg kasvas jooksevhindades aastaga 39,7% ning jõudis 24,5 mld kroonini. Statistikaameti andmetel ehtasid Eesti ehitusettevõtted 2006. aastal oma jõududega Eestis ja välisriikides kokku 31,4 mld krooni eest, mis oli 35,2% enam kui aasta varem. Eestis ehitati 30,1 mld krooni ja välisriikides 1,3 mld krooni eest. Kiire tõus jätkus ka Leedu ehitusturul, mis kasvas aastaga 33,1% ja oli 35,7 mld krooni. Vaatamata kiirele arengule Lätis ja Leedus jäid ehitustoodangut iseloomustavad suhtarvud Eestiga võrreldes endiselt madalaks: ühe elaniku kohta teostati ehitustöid Eestis 1493 euro, Lätis 675 euro ja Leedus 668 euro eest.

Oluline osa ehitusturu kasvust on viimastel aastatel tulnud elamuehituse arvelt. 2006. aastat iseloomustas eluasemeturu stabiliseerumine Leedus ja Eestis, sellest johtuvalt vähenes huvi arendamiseks vajalike kinnistute vastu ja stabiliseerusid nende hinnad. Lätis liikusid elamispindade hinnad jätkuvalt üles, kallinedes aastaga 30-40%. Hinnatõusu peamiseks põhjuseks oli ehitusvõimsuse piiratusest tulenev vähene pakkumine ning spekulatiivsest huvist ja raha pakkumisest tingitud nõudluse kasv. 2006. aastal oli kasutusse lubatud Eestis 5068, Lätis 5865 ja Leedus 7292 uut eluruumi.

### balti riikide ehitusturu mahud (oma jõududega) ja kasv\*

miljardites kroonides\*\*



\* Kohalike statistikaametite andmetele tuginedes.

\*\* Vastavalt Eesti Panga mitteametlikele keskkurssidele.

\*\*\* 2006. aasta andmed esialgsed, kiirstatistikal põhinevad.

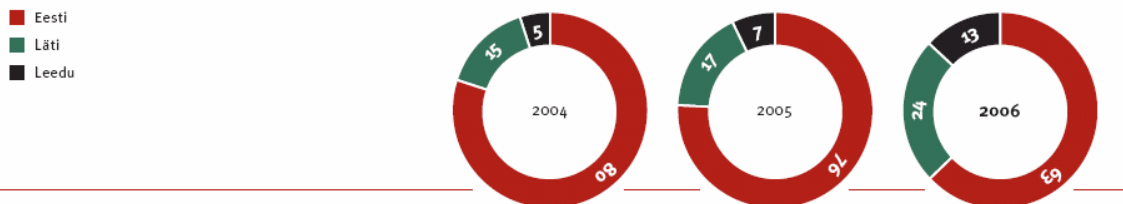
Mahtude hoogne kasv avaldas mõju tööjõu ja ehitusmaterjalide pakkumisele ning oli mootoriks ehitushindade jätkuvalt kallinemisele, mis ületas kordades tarbijahinnaindeksi kasvu. Kõige kriitilisemaks kujunes olukord kvalifitseeritud tööjõu osas, kuna samaaegselt mahtude kasvuga toimus oskustöölise massiline siirdumine kõrgema elatusastemega EL riikidesse. 2005. aastaga võrreldes kallines ehitusteenus Lätis 20,9%, Eestis 10,3% ning Leedus 9,8%, sealhulgas kallinesid tööjõukulud 44,2% Lätis, 18,7% Eestis ja 17,5% Leedus.

### Äritegevus

2006. aasta kujunes kontserni jaoks väljakutsete rohkeks ning päädis ettevõtte jaoks kõigi aegade suurima müügitulu ja kasumiga. Merko Ehitus kontserni 2006. aasta müügitulu oli 4414 mln krooni, kasvades aastaga 36,6%. Jätkuvalt kasvas väljaspool Eestit osutatud teenuste osakaal, tõustes 24,5%lt 36,7%ni kontserni müügituludest. 2006. aasta müügituludest teeniti Eestis 63,3%, Lätis 23,9% ja Leedus 12,8%. Võrrelduna 2005. aastaga kasvasid müügitulud Eestis 14,5%, Lätis 88,5% ning Leedus 144,4%.

### kontserni müügitulu geograafiline jaotus

protsentides



Kontserni suuremate ettevõtete 2006. aasta 12 kuu konsolideeritud müügitulud olid:

tuhandetes kroonides ja eurodes

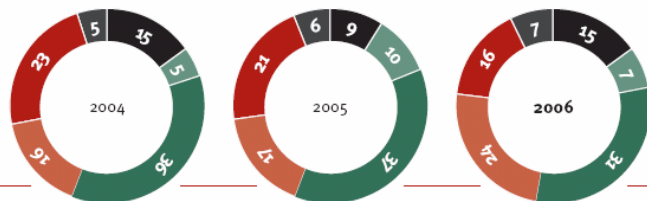
	2006		2005	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Eesti ettevõtted				
Ehitus				
AS Merko Ehitus (emaettevõte)	1 864 882	119 188	1 779 827	113 752
AS Gustaf (75% osalus)	97 049	6 203	60 922	3 894
OÜ Gustaf Tallinn (80% osalus)	124 068	7 929	77 555	4 957
AS Merko Tartu (66% osalus)	255 769	16 347	232 972	14 890
Tallinna Teede AS (100% osalus)	317 591	20 298	204 005	13 038
OU Woody (100% osalus)	306 354	19 580	106 080	6 780
Läti ettevõtted				
Ehitus				
SIA Merks (100% osalus)	973 636	62 227	545 068	34 836
Leedu ettevõtted				
Ehitus				
UAB Merko Statyba (100% osalus)	507 309	32 423	208 850	13 348

Kontserni tuludest moodustasid 16% insenerehituse, 24% elamuehituse/arenduse, 31% teenindushoonete, 15% büroohoonete, 7% tööstushoonete ning 7% teedeehituse valdkonna tulud. Ehitustegevusest 83% oli seotud uusehituste ning 17% renoveerimis- ja rekonstrueerimistöödega. 2006. aastal sõlmis kontsern ehituslepinguid kogumahus 6754 mln krooni ning seisuga 31.12.2006 oli kontserni sõlmitud lepingute portfell 5245 mln krooni.

### kontserni ehitustegevuse jaotus

protsentides

- Büroohooned
- Teenindushooned
- Tööstushooned
- Eluhooned
- Insenerehitus
- Teedeehitus



Kontserni 2006. aasta olulisemad sündmused on seotud eelmisel aastal 10-aastaseks saanud Läti tütarettevõttega SIA Merks. Aasta algul valmis Merksi ja Merko Ehituse ühiste jõupingutuste tulemusena Skanstele tänava piirkonnas 12 tuhande kohaline multifunktsionaalne vabaajakeskus. Esimese üheteistkümneme kuuga, mil halli opereeris SIA Merks, toimus keskus 126 üritust (sh jäähoki maailmameistrivõistluste 33 mängu), kompleksi külastas 520 000 inimest ning valdkond teenis 2 533 000 LVL tulu ja 425 000 LVL ärikasumit. Vaatamata edukale stardile hindas juhtkond valdkonna opereerimisega seotud riske kõrgeteks ning tegevusharu vajalikkust kontserni strateegiliste eesmärkide saavutamiseks mittevajalikuks, mistõttu otsustati meelelahutuse tegevusvaldkond võõrandada. 11.12.2006 sõlmis SIA Merks müügilepingu, millega võõrandas 17,61 mln euro eest oma osaluse äriühingus SIA Arena Riga.

Tõsine tunnustus SIA Merksi 2006. aasta ettevõtmistele saabus 2007. aasta algul, mil Läti Ehitusettevõtete Liit hindas 2006. aasta parima ehitise konkursil Merksi poolt rajatud Arena Riga hoonet teise koha vääriliseks ning Rūpniecības elamukompleksile anti aasta parima ehitise tiitel.

2006. aastal valminud suuremad objektid olid:

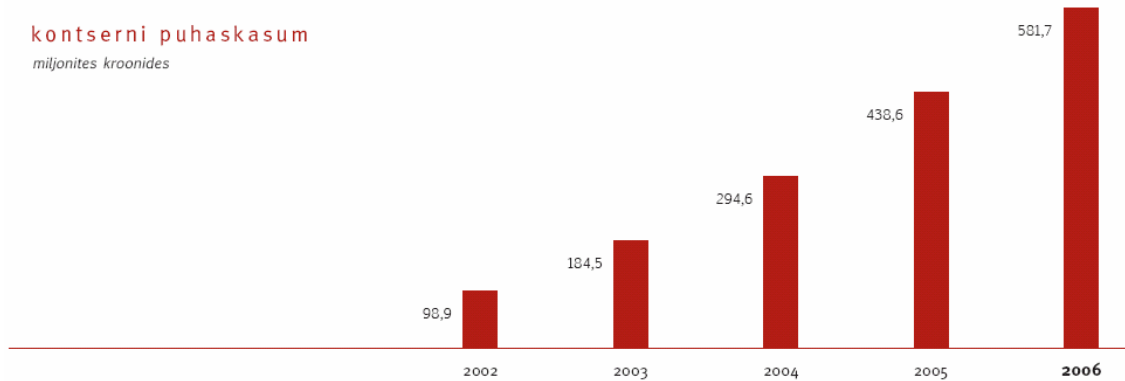
Viimsi koolimaja	uusehitis	Randvere tee 8, Viimsi, Harjumaa	18 197 m <sup>2</sup>	AS Merko Ehitus
Kaubanduskeskus	uusehitis	Mustakivi tee 17, Tallinn	11 279 m <sup>2</sup>	AS Merko Ehitus
Saaremaa sadam	uusehitis	Ninase küla, Mustjala vald, Saaremaa	11 200 m <sup>2</sup>	AS Merko Ehitus
Iru sotsiaalmajad	uusehitis	Hooldekodu tee 21 ja 23, Tallinn	10 387 m <sup>2</sup>	AS Merko Ehitus
Tabasalu korterelamud II	uusehitis	Sarapuu põik, Tabasalu, Harjumaa	9080 m <sup>2</sup>	AS Merko Ehitus
Korter- ja ridaelamud	uusehitis	Mooni 89b, Räägu 10c, Räägu 10b, Tallinn Kännu tn. 32/ Lehe tn. 31, Tallinn Räägu tn. 12b/ Kännu tn. 30, Tallinn Räägu tn. 12/ Lehe tn. 29 Tallinn Kolde pst. 67, Tallinn	14 789 m <sup>2</sup>	OÜ Woody
Kaubanduskeskus Spice 3. etapp	uusehitis	Lielirbes 29a, Riia	27 378 m <sup>2</sup>	SIA Merks
Korterelamu	uusehitis	Rūpniecības 21, Riia	13 962 m <sup>2</sup>	SIA Merks
UAB Univesa haldushoone	uusehitis	Taikos pst. 88A, Vilnius	4028 m <sup>2</sup>	UAB Merko Statyba
Jõhvi-Tartu-Valga maantee lõik 209,2-217,4 ja Valga linna Transpordi tänava	rekonstrueerimine	Jõhvi-Tartu-Valga maantee lõik 209,2-217,4 ja Valga linna Transpordi tänav	100 000 m <sup>2</sup>	Tallinna Teede AS
Mustakivi tee (Tähesaju - Laagna tee) teehitustööd	rekonstrueerimine	Mustakivi tee, Tallinn	14 935m <sup>2</sup>	Tallinna Teede AS
A. Le Coq Tartu Õlletehase logistikakeskus	uusehitis	Tähtvere küla, Tartumaa	15 692 m <sup>2</sup>	AS Merko Tartu

Tulenevalt mahtude kasvust, tööjõu ja materjalide kallinemisest, kasvas müüdüd toodangu kulu aastaga 36,1% ning turustus- ja üldhalduskulud 14,6%, moodustades müügituludest vastavalt 84,4% ja 3,9%. Vaatamata ehitustegevusega seotud kulude kiirele kallinemisele ning pingelisele olukorrale tööjõu pakkumise osas, suutis ettevõtte säilitada brutokasumi marginaali tasemel 15,6% müügituludest ning parandada ärikasumi marginaali 13,5%lt 14,3%ni müügituludest.

Kontserni 2006. aasta puhaskasum oli 581,7 mln krooni. Puhaskasumist 125,1 mln krooni teeniti erakorralise tuluna osaluste võõrandamisest, 284,7 mln krooni arendustegevusest, 164,2 mln krooni ehitustegevusest ning 7,7 mln krooni finantstegevusest. Kontserni puhaskasumi rentaablus enne erakorralist tulu oli 10,3% ning rentaablus ehitustegevusest 4,6%.

Aastaga kasvas kontserni puhaskasum 32,6% ja väljaspool Eestit teenitud kasum 155,4%. Esmakordselt ületas Läti ja Leedu üksuste poolt teenitud puhaskasum (252,2 mln krooni) emaaettevõtte AS Merko Ehitus 218,1 mln kroonise kasumi.

**kontserni puhaskasum**  
miljonites kroonides



Kontserni 2006. aasta summaarne rahavoog majandustegevusest oli +411,7 mln krooni, millest äritegevuse rahavoog oli +155,7 mln krooni. Perioodi äritegevuse rahavoogu mõjutasid enim ärikasum +632,9 mln krooni, varude muutus -363,6 mln krooni, äritegevusega soetud nõuete ja ettemaksete muutus -189,2 mln krooni, äritegevusega soetud kohustuste ja ettemaksete muutus +165,3 mln krooni, kahjum põhivara müügist -122,4 mln krooni ja makstud ettevõtte tulumaks -44,0 mln krooni. Kontserni rahavoog investeerimistegevusest oli +234,4 mln krooni, sellest +290,8 mln krooni moodustas materiaalse põhivara müük, +287,0 mln krooni olid antud laenude tagasimaksud perioodil, -275,4 mln krooni aruandeperioodil antud laenud, -76,3 mln krooni investeringud materiaalsesse põhivarasse ja +8,3 mln krooni muud tulud investeerimistegevusest. Ettevõtte rahavoog finantseerimistegevusest oli +21,6 mln krooni, millest võetud/tagasimaksud krediitkohustuste saldo vastavalt +113,5 mln krooni ja makstud dividendid -91,9 mln krooni.

Kontserni põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise meetodika olid järgmised:

	2004	2005	2006
Puhaskasumimarginaal	9,5%	13,6%	13,2%
Puhaskasumimarginaal *	8,8%	9,0%	10,3%
Ärikasumimarginaal	10,3%	13,5%	14,3%
Omakapitali tootlus aastas	49,9%	48,2%	43,2%
Aktivate tootlus aastas	24,1%	24,9%	21,4%
Omakapitali määr	55,3%	49,6%	49,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekoraja	2,0	2,0	2,0
Üldkulud müügitulust	3,4%	4,6%	3,9%
Tööjõukulud müügitulust	6,3%	7,3%	8,0%
Laenukohustuste määr	3,7%	28,8%	27,8%
Debitoorse võlgnevuse käibevälde (päevades)	30	33	46
Tarnijate käibevälde (päevades)	29	38	45
Müügitulu töötaja kohta (miljonites kroonides)	4,891	4,651	5,193

\* ilma erakorralise kasumita

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  
Laenukohustuste määr: Intressi kandvad kohutused / Omakapital\*  
Debitoorse võlgnevuse käibevalde: Nõuded ostjate vastu / Müügitulu x 365  
Tarnijate käibevalde: Võlad tarnijatele / Müüdüd toodangu kulu x 365  
Müügitulu töötaja kohta: Müügitulu / Keskmine täistööajaga töötajate arv

\* arvatatud emaettevõtte omanike osale

### Äritegevuse riskid

**Tururisk.** Ehitustegevuse üheks eripäraks on tõsiasi, et sõlmitud lepingute täitmine kestab kuid ja see tagab firmadele suhteliselt pikaajalise tulu, mis omakorda muudab sektori inertseks majanduskeskkonna muutuste suhtes. Eelnevast johtuvalt jõuavad ehitusteenuse nõudlusele nii negatiivset kui ka positiivset mõju avaldavad muutused ehitusse ca 12-kuulise nihkega. See on piisav aeg, et võtta kasutusele vajalikud meetmed ning hoida ära halvim või valmistuda parimaks.

Oluliselt keerulisem on prognoosida nõudluse muutust elamuarenduses. 2006. aastal käitus Balti elamuarenduse turg riigiti erinevalt, toimus hindade stabiliseerumine ning korterite müügiperioodi pikenedamine Eestis ja Leedus ning jätkus kiire kallinemine Lätis. Kuidas suudab turg absorbeerida eelnevate aastate hinnatõusu? Mis saab investeerimisobjektina soetatud korteritest olukorras, kus elamispiindade hinnad ei kalline? Kuidas kohaneb laenu- ja intressiturg intresside tõusuga? Mitmete erinevate mõjurite samaaegse koostoime adekvaatne hindamine elamispiindade turul on keeruline ning transformeerub suureks riskiks arendajale. Võimalike probleemide ennetamiseks jälgime hoolega muutusi müügistatistikas, korterite müügiprotsess käivitatakse ehituse varajases faasis, esimesel võimalusel sõlmitakse korteri ostjatega eelleping ning võetakse ostjatelt nendepoolsete lepinguliste kohustuste täitmise tagamiseks tagatisraha. Suuremad projektid on jagatud etappidesse nii, et neid on võimalik kiiresti ja väikeste kulutustega külmutada. Merko Ehituse kontserni müügitulust moodustas arendustegevus 2006. aastal 19,2%. Seisuga 31.12.2006 oli kontsernis müümata 32 valmis korterit omahinnaga 18,1 mln krooni ja lõpetamata toodangus 839 korterit omahinnaga 428,1 mln krooni, millest eellepingutega oli ostjatele müüdüd 404 korterit.

Balti riikide liitumine Euroopa Liiduga avas ettevõtjatele uksed uutele turgudele, suur palgavahe uute ja vanade riikide vahel põhjustas tööliste massilise väljarände vanadesse EL riikidesse. Tööjõu väljaränne ning ehitusturu mahtude kasv põhjustas kõikides Balti riikides oskustööliste defitsiidi ning tõi kaasa tööjõu kiire kallinemise. Pikaajaliste, üle 12 kuu kestvate projektide riskide hindamisel tuleb arvestada tööjõuturul toimuvat, ehitusteenuste ja materjalide hinna konvergenst Euroopa Liidu hindadega ning ehitusmaterjalide pikenenud tarnetähtaegadega. Riskide maandamiseks oleme tõhustanud rahvusvahelist koostööd, vajaliku kompetentsi puudumisel ostetakse teadmised või töö sisse teisest Balti riigist, Soomest ja Rootsist.



**Tegevusrisk.** Ehitusprotsessis aset leidvate ootamatute kahjujuhtumite riski maandamiseks sõlmib kontsern kindlustusseltsidega koguriskikindlustuse lepingud. Üldpoliis sõlmitakse üheks aastaks ning see hüvitab tellijale, alltöövõtjatele ning kolmandatele isikutele Merko Ehituse või tema alltöövõtja poolt tekitatud kahjud summas kuni 10 mln eurot. Objektidele, mille maksumus ületab 10 mln eurot või millele aastane poliis ei laiene (vesiehitus, raudtee-ehitus, sillad jne) riskid kaardistatakse täiendavalt ja igale objektile sõlmitakse selle eripära arvestav kindlustusleping. Projekteerimise töövõtulepingute sõlmimisel nõutakse alltöövõtjatelt erialase vastutuse kindlustuslepingut või sõlmitakse omal kulul kindlustusleping, millega kaetakse projekteerimisest, ekslikest mõõtmistest, nõuannetest ja juhustest tulenevad kahjud. Riskide kaardistamisel, kindlustuslepingute sõlmimisel ning kahjujuhtumite käsitlemisel kasutatakse kindlustusmaakleri teenust. 2006. aastal esitati kindlustusseltsidele hüvitistaotlusi summas 2,6 mln krooni, millest on saadud kindlustushüvitisi summas 0,4 mln krooni ning 1,9 mln krooni on käsitlemisel.

Töövõtulepingust tulenevate töövõtja lepinguliste kohustuste täitmine on tagatud esimesel nõudmisel väljamakstavate pangagarantiidega. Garantiiperioodil ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamiseks on ettevõttes moodustatud garantiieraldiste reserv. 2006. aastal moodustati kontsernis garantiieraldisi kogusummas 10,7 mln krooni ning väljamakseid vastavalt 9,5 mln krooni ulatuses. Aasta lõpu seisuga oli ettevõtte garantiieraldiste reserv 9,7 mln krooni. Alltöövõtjate poolt tehtud tööde osas kõrvaldab garantiiajal ilmnevad vead alltöövõtja ning selle kohustuse täitmine on tagatud pangagarantiidega.

Üheks oluliseks osaks tegevusriskide juhtimisel on olukorra kaardistamine ning riskide ennetamine. Kontserni neljas suuremas ettevõttes on juurutatud ISO 9001/14001 juhtimissüsteemid ning emaettevõttes töötervishoiu ja tööohutuse juhtimissüsteem OHSAS 18001. Kontsernis töötab 15 täiskohaga kvaliteedispetsialisti, kelle tööülesandeks on kvaliteedi, tööohutuse ning juhtimissüsteemide toimimise tagamine.

**Krediidirisk** on ettevõtluse paratamatu osa. Krediidiriskide haldamisel jälgitakse tähelepanelikult partnerite maksekäitumist, analüüsitakse nende finantsseisu ning vajaduse korral kaasatakse garandina tehingutesse kolmandaid isikuid. Tarnijatele tehtavate ettemaksete puhul nõutakse makse saajalt pangagarantii esitamist. 2006. aastal toimus tellijate maksedistsipliinis mõningane halvenemine, 30 ja enam päeva tähtaja ületanud arvete summa kasvas 2,4 mln kroonilt 22,4 mln kroonini ning ebatõenäoliste laekumiste summa kasvas perioodil 0,4 mln kroonilt 1,6 mln kroonini. Seoses osalemisega mitmes suuremahulises riigihankes pikenes ostjate arvete käibevälde aastaga 33 päevalt 46 päevani.

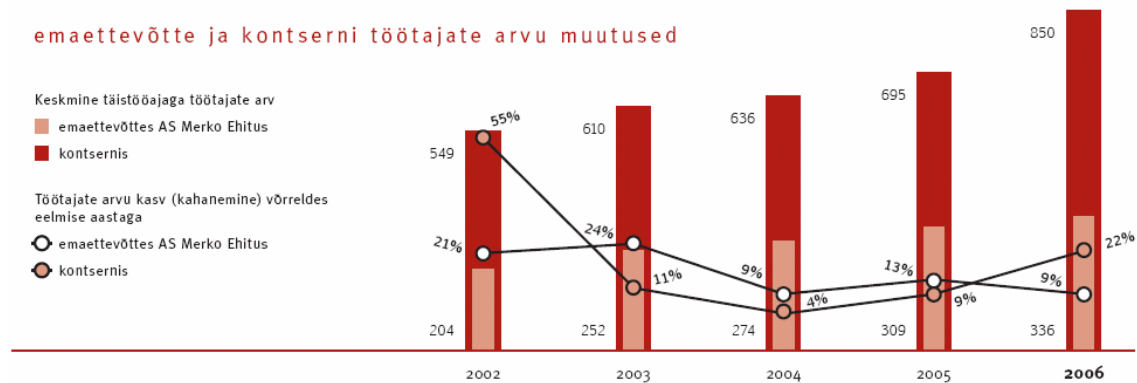
Ettevõtte vabu rahalisi vahendeid hoitakse kõrge krediitireitinguga (Moody'se reiting A3/P-2 ja enam) pankade lühiajalistes deposiitides. Likviidsuse tagamiseks ning rahavoogude paremaks juhtimiseks on kontserni ettevõtted sõlminud arvelduskrediidi lepingud kogusummas 148 mln krooni.

**Intressirisk.** 31.12.2006 seisuga oli kontsernis intressikandvaid kohustusi 443,1 mln krooni, millest 283,8 mln krooni on lühiajalised laenud ja pikaajaliste kohustuste tagasimaksed 2007. aastal ning 159,3 mln krooni pikaajalised laenud ja kapitalirendi kohustused. Aastaga kasvas intresse kandvate kohustuste maht 125,5 mln krooni võrra ning aasta lõpu seisuga moodustavad nimetatud kohustused 13,8% ettevõtte bilansimahust. Enamus kontserni laenudest on seotud lühiajaliste arendusprojektidega, mille kestvus ei ületa 24 kuud. Laenude lühiajalisusest tulenevalt on intresside kallinemise mõju projektide lõpptulemile ebaoluline ning seetõttu ei ole intressiriskide maandamist peetud otstarbekaks.

**Valuutarisk.** Kontserni ehituslepingud sõlmitakse valdavalt asukohamaa valuutas ning igapäevase tegevuse korraldamisel püütakse vältida avatud valuutaposisioone. Olulisemad välislepingud sõlmitakse eurodes. Läti lati, Leedu liti ja Eesti krooni kursid on fikseeritud euro suhtes ning sellest tulenevalt on elimineeritud kontsernisestest transaktsioonide valuutarisk.

## Ettevõtte ja inimesed

Üheks olulisemaks Merko Ehituse väärtuseks on tema inimesed. Aastaga kasvas kontserni töötajate arv 155 töötaja võrra ning seisuga 31.12.2006 oli kontsernis 850 täiskohaga töötajat. Kontserni täistööajaga töötajate brutotöötasu oli 276,5 mln krooni, millest põhipalk moodustas 68,0% ning preemiad 32,0%, mis on 59,0% enam kui 2005. aastal. Keskmine täistööajaga töötajate arv emaettevõttes AS Merko Ehitus 2006. aastal oli 336, kasvades aastaga 27 töötaja võrra. Täistööajaga töötajatele makstud brutotöötasu oli 125,2 mln krooni, aastane kasv 21,2%, sh põhipalk 30,2% ja preemiad 8,0%. Võrreldes 2005. aastaga kasvas töötajate arv kontsernis 22,3% ja keskmine brutotöötasu 29,8%.



ASi Merko Ehitus juhatus on 5-liikmeline. Juhatusel on kõik põhikohaga tööl ASis Merko Ehitus ja nende brutotöötasu 2006. aastal oli 7,1 mln krooni, sh põhipalk 2,8 mln krooni ja preemia 4,3 mln krooni. ASi Merko Ehitus nõukogu on 3-liikmeline ning nende brutotöötasu 2006. aastal oli 5,5 mln krooni, sh põhipalk 1,6 mln krooni ja preemia 3,9 mln krooni. Käesoleval hetkel töötavad kõik nõukogu ja juhatuse liikmed aktsiaseltsis teenistuslepingute alusel. Nõukogu ja juhatuse liikme ennetähtaegse tagasikutsumise või teenistuslepingu mittepikendamisel makstakse liikmele lahkumistasu, mis võrdub liikme viimase 12 kuu põhipalgaga.

2006. aastal toetas kontsern sporti, kultuuri ja teadust summas 8,6 mln krooni. Kontserni suurimaks toetusprojektiks on Hansapanga, Eesti Energia ja Eesti Vabariigi Kultuuriministeeriumi ning Eesti Suusaliidu algatatud ettevõtmine 'Eesti terviserajad'. Projekti eesmärgiks on korrastada Eestimaa liikumis- ja spordiradade väljaarendamist, et kindlustada looduses aastaringse ja tasuta aktiivse liikumisvõimaluse kättesaadavus kõigile huvilistele ning populariseerida sportlikke eluviise. Projekti elluviimiseks asutati SA Eesti Terviserajad. Kahe aastaga on erasektor investeerinud terviseradadesse 20 mln krooni, korrastatud on 15 terviserada ning 9 keskuse osas käivad projekteerimistööd.

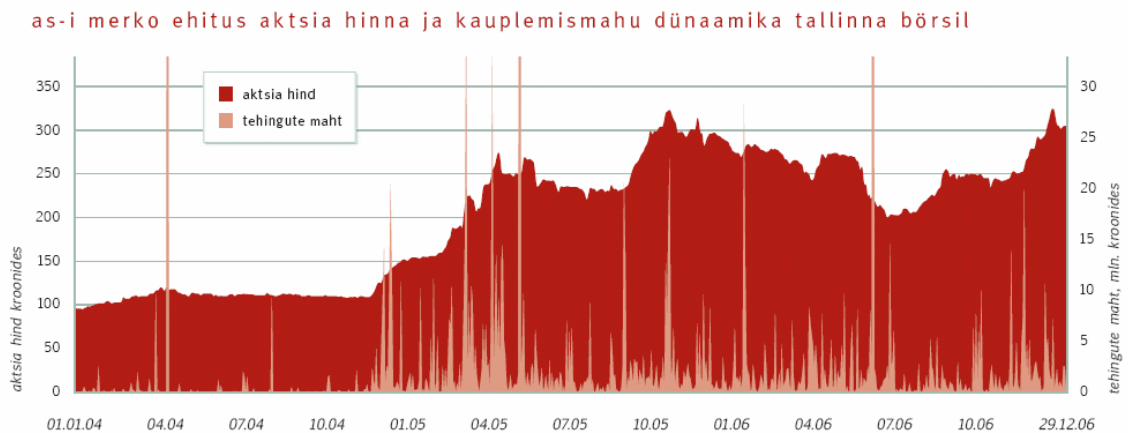
## Aksia ja aktsionärid

Merko Ehituse aktsiad on noteeritud Tallinna Börsi põhinimekirjas.

	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), krooni	16,64	24,78	32,87
Omakapital aktsia kohta, krooni	40,56	62,23	90,05
P/B (aktsia hind aktsia bilansilisse väärtusesse)	3,75	4,34	3,41
P/E (aktsia hind / kasum aktsia kohta)	9,14	10,89	9,35

2006. aastal sooritati Merko Ehitus aktsiatega 3589 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 3,4 mln aktsiat ning tehingute rahaline käive oli 832,6 mln krooni. Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 197,46 krooni ning kõrgeim tasemel 326,23 krooni aktsia. Aktsia sulgemishind seisuga 29.12.2006 oli 307,46 krooni.

Merko Ehitus aktsia hinna ja kauplemissahu dünaamika Tallinna Börsil



Fondiemissiooni eelsed aktsiahinnad on antud 2005. aasta mais toimunud fondiemissiooni järgsele aktsiate arvule arvestatuna.

Väärtpaberi kauplemissajalugu	2004	2005	2006
Kõrgeim	152,16	327,01	326,23
Madalaim	93,88	150,21	197,46
Viimane	152,09	269,90	307,46
Muutus, %	+61,86	+77,47	+13,92
Kaubeldud aktsiad	1 465 632	2 847 923	3 434 847
Müügitulu, mln kroonides	355,98	1 052,38	832,59
Turuväärtus, mln kroonides, aasta lõpu seisuga	2 691,90	4 777,23	5 442,04

Aktsionäride struktuur seisuga 31.12.2006

Aktsiate arv	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktsiatest
1-100	398	39,80%	21 918	0,12%
101-1000	451	45,10%	173 912	0,98%
1001-10 000	116	11,60%	346 672	1,96%
10 001 - 100 000	24	2,40%	889 761	5,03%
100 001 - 1 000 000	9	0,90%	2 310 351	13,05%
1 000 001 - ...	2	0,20%	13 957 386	78,86%
Kokku	1000	100%	17 700 000	100%

AS Merko Ehitus suuremad aktsionärid seisuga olid 31.12.2006

	Aktsiate arv	Osakaal
AS Merko Grupp	12 742 686	71,99%
ING Luxembourg S.A.	1 214 700	6,86%
Skandinaviska Enskilda Banken Ab, kliendid	789 365	4,46%
Nordea Bank Finland Plc, kliendid	503 172	2,84%
OKO Bank Plc, kliendid	248 594	1,40%
J.P. Morgan Bank Luxembourg S.A.	189 306	1,07%

### Väljavaated 2007. aastaks

Ehitussektori käekäiku mõjutab kõige enam riigi majanduse areng, üldine investeerimiskliima ja raha pakkumine. Viimasel ajal on rahvusvahelised reitinguagentuurid ning sõltumatud analüütikud juhtinud tähelepanu Balti riikide jooksevkonto puudujäägile, ülikiirele majanduskasvule ning sellega kaasnevale inflatsioonile. Analüütikute hinnangul näitab majandus selgeid ülekuumenemise märke ning vajab sekkumist riiklikul tasemel. 2007. aasta veebruaris avaldas Läti valitsus oma programmi abinõudest majanduse arengu tasakaalustamiseks. Programmi aluseks on sisetarbimise piiramine läbi raha pakkumise ja riiklike tellimuste vähendamise ning fiskaalpoliitiliste piirangute. Enamus planeeritavatest meetmetest avaldaks otsest mõju ehitussektori arengule.

Tööjõu ja ehitusmaterjalide pakkumise piiratus ning hoogne hinnatõus jäävad endiselt suurimateks väljakutseteks sektori edasisele arengule. 2007. aasta võib tuua ehitusmaterjalide ja tööjõu probleemidele mõningast leevendust. Ehitusmaterjalide pakkumine peaks paranema juhul, kui käivituvad 2005/2006 aastal tootmise laiendamise tehtud investeeringud. Positiivseid muudatusi võib näha ka tööjõu pakkumise osas. Viimaste aastatega jõudsalt kasvanud palgad on muutnud koduturu välisriikidesse siirdunud ehitajatele atraktiivseks ning toonud ehitussektorisse uut tööjõudu teistest majandusharudest. Kindlasti ei lahenda eelnimetatud muutused probleeme, mistõttu jätkub ehitusteenuse kallinemine.

2007. aasta ei too endaga kaasa struktuurseid muudatusi ehitussektoris, jätkub avaliku sektori ning Euroopa Liidu struktuurifondide koostöös finantseeritavate infrastruktuuri- ning keskkonnanarajatiste ehitus. Erasektor investeerib jätkuvalt hotellide, kaubandus- ja büroohoonete ning tööstusparkide renoveerimisse ja ehitusse.

Üld- ja insenerehituse kõrval on viimastel aastatel olulist rolli mänginud elamuehitus. Seoses pankade poolt laenuvõtjatele esitatavate nõudmiste karmistumise ning intresside tõusust tuleneva nõudluse vähenemisega pidurdub 2007. aastal eluasemelaenude kasv ja sellest tulenevalt eluasemeturg stabiliseerub, pikenevad eluasemete müügiperioodid ning toimub kinnisvara hindade piirkondlik diferentseerumine. Tänaeks Baltikumis saavutatud elamufondi uuenemise tempo 2,1–3,8 uut eluruumi tuhande elaniku kohta aastas järgnevatel aastatel oluliselt ei muutu. Turg vajab aega, et kohaneda eelnevate aastate tormilise hinnatõusuga ning oodata järgi inimeste ostujõu paranemist.

Usume, et vaatamata laenukeskkonna halvenemisele ning Balti riikide keskpankade ja valitsuste poolt majanduse tasakaalustamiseks rakendavatele meetmetele, säilitab piirkonna majandus lähiaastatel 6-7%lise kasvutempo, millest saab osa ka ehitussektor. Lühiajalises perspektiivis ületab ehitusteenuse nõudlus selgelt pakkumist ning jätkub mahtude ja hindade kiire kasv. Keskpikas perspektiivis võib ehitusteenuste kiire kallinemine ning prognoositud majanduskasvu aeglustumine avaldada negatiivset mõju nõudlusele ning ehitussektori kasv võib pidurduda.

Kuigi ehitusturu kasvutempolt olid Balti riigid 2006. aastal võrreldavad, peaks järgnevat aastat siiski enim soosima Lätit ja Leedut, kus ehitustegevuse mahud ei peegelda nende riikide suurust ja rahvastiku arvu. 2006. aastal ehitati ühe elaniku kohta Eestis 1493 euro, Lätis 675 euro ja Leedus 668 euro eest ning ühe SKP euro kohta genereeriti ehitustoodangut 15 senti Eestis, 10 senti Lätis ja 10 senti Leedus. Vaadates neid arve võib tõdeda, et ehitusturu kasv nendes riikides on veel ees.

Merko Ehitus jätkab tegevuse laiendamist Lätis ja Leedus, kus soovib läbi Merko Ehituse filiaalide ning tütarettevõtete SIA Merks ja UAB Merko Statyba jõuda Läti ja Leedu ehitusturu liidrite hulka. Oleme positiivsed Läti ja Leedu arengute suhtes ning usume, et järgneva 3 aastaga kasvab sealse tegevuse osatähtsus kontserni tuludes 50%ni.

Meie kogemused, teadmised ning inimesed on väärtus, mis on taganud Merko Ehitusele edu aastate jooksul. Usume, et suudame kujundada 2007. aastast järjekordse eduka aasta ettevõtte koostööpartneritele, klientidele, töötajatele ja aktsionäridele.

## **Hea Ühingujuhtimise Tava**

Tallinna Börsil noteeritud aktsiate emitentidele kehtib alates 2006. aastast Hea Ühingujuhtimise Tava (edaspidi HÜT), mis käsitleb ettevõtte juhtimise ja aktsionäride kohtlemise head praktikad. HÜT põhimõtted on börsiettevõttele soovituslikud ning selts otsustab ise, kas ta järgib HÜTi põhimõtteid või mitte. Hea Ühingujuhtimise Tava on üles ehitatud põhimõttel "täidan või selgitan" ning selle kohaselt peab ettevõtte selgitama oma seisukohti ja tegevust HÜTi sätete osas, mida ettevõtte ei täida.

Merko Ehitus peab oluliseks aktsionäride võrdset kohtlemist, ettevõtte juhtimise läbipaistvust ja tegevuse usaldusväärust. Käesolev aruanne peatub HÜTi punktidel, mida AS Merko Ehitus tehnilistel, majanduslikel või muudel kaalutlustel ei järgi.

## **I Üldkoosolek**

Seltsi kõrgeim juhtorgan on aktsionäride üldkoosolek, mille pädevus on reguleeritud seadusandluse ning ettevõtte põhikirjaga.

Ettevõtte avaldab üldkoosoleku toimumise aja, koha, päevakorra ning nõukogu ettepanekud päevakorrapunktide osas ühes üleriigilises päevalehes, ettevõtte veebilehel ning läbi börsisüsteemi. Üldkoosolek viiakse läbi kutses näidatud kohas, tööpäeval ning ajavahemikus kella 9.00-18.00, mis tagab enamusele aktsionäridele koosolekul osalemise võimaluse. Üldkoosolekust võib osa võtta aktsionär või tema volitatud esindaja. Üldkoosolekul ei ole lubatud pildistamine ega filmimine, kuna see võib häirida aktsionäride privaatsust. Üldkoosolekul osalemist ei võimaldata läbi sidevahendite, kuna puudub usaldusväärne lahendus aktsionäride identifitseerimiseks ning osalevate aktsionäride privaatsuse tagamiseks.

ASi Merko Ehitus üldkoosolekul osalevad ettevõtte poolt aktsiaseltsi juhatuse esimees ning nõukogu esimees, vajadusel kaasatakse teisi juhatuse ning nõukogu liikmeid. Ettevõtte ei pea juhatuse ning nõukogu täiskoosseisu osalemist üldkoosolekul otstarbekaks.

## II Juhatus

ASi Merko Ehitus juhatus tegeleb ettevõtte esindamisega ja igapäevase äritegevuse juhtimisega. ASi Merko Ehitus juhatus on viieliikmeline ning juhatuse liikmete tegevus on jaotatud valdkondade kaupa: üldjuhtimine – Tõnu Toomik, ehitusvaldkond – Andres Agukas, arendusvaldkond – Tõnu Korts, tehnikavaldkond – Veljo Viitmann, finantsvaldkond – Alar Lagus. Merko Ehituse juhatuse tööd juhib juhatuse esimees Tõnu Toomik.

Juhatus liikmed on sõlminud ettevõttega kolmeaastased teenistuslepingud. Ettevõtte avaldab aastaaruandes juhatuse liikmetele makstud teenistustasu ning preemia üldsumma, kuna on seisukohal, et personaliseeritud tasude avalikustamine ei loo aktsionäridele lisaväärtust, küll aga riivab juhatuse liikmete privaatsust. Teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel või mittepikendamisel ning tingimusel, et juhatuse liige ei konkureeri seltsiga, makstakse juhatuse liikmele lahkumishüvitist, mis on võrdne liikme kaheteistkümne kuu põhitasuga.

Juhatus premeerimisel lähtutakse kontserni ja juhatuse poolt kureeritud ettevõtete majandustulemustest. Koos kvartaalsete majandustulemuste läbivaatusega vaatab seltsi nõukogu üle ning kinnitab maksmisele kuuluvad juhatuse preemiad. Vahearuanne alusel tasumisele kuuluvast preemiast peetakse kinni 25%, mis makstakse välja peale aastaaruande kinnitamist aktsionäride üldkoosoleku poolt. Juhatus motiveerimisel ei ole kasutatud aktsioptsioone.

## III Nõukogu

Seltsi nõukogu valib aktsionäride üldkoosolek. Nõukogu määrab ettevõtte tegevusstrateegia, kinnitab põhikirjaga nõukogu pädevusse jäetud tehinguid, valib juhatuse ning teostab üldkoosoleku välisel ajal kontrolli juhatuse tegevuse üle. ASi Merko Ehitus nõukogu on kolmeliikmeline: Teet Roopalu, Jaan Mäe ning nõukogu esimees Toomas Annus.

Merko Ehitusel puudub HÜTi definitsioonile vastav sõltumatu nõukogu liige, kuna liikmed osalevad ka seltsi poolt kontrollitavate äriühingute ning seltsi kontrolliva aktsionäri äriühingute nõukogude töös. Nõukogu liikmete valikul lähtutakse nende teadmistest ning kogemustest ehituse ja kinnisvara arendamise valdkonnas. Merko Ehituse nõukogu töökorralduse eripäraks on asjaolu, et liikmed töötavad seltsis teenistuslepingu alusel täistööajaga. Selline töökorralduse vorm lisab kontserni tegevusele operatiivsust, tagab nõukogu parema informeerituse ning lõppkokkuvõttes tõhusama järelevalve geograafiliselt ning põhitegevuselt hajutatud äriüksuste tegevuse üle.

Nõukogu liikmete tasud kinnitab aktsionäride üldkoosolek. Kehtiva teenistuslepingu tingimused, siinhulgas nõukogu liikmete tasustamise korra, kinnitas 2006. aasta mais toimunud aktsionäride üldkoosolek.

Nõukogu liikmete tulemustasude määramisel lähtutakse kontserni majandustulemustest. Preemiate maksmine toimub kvartaalselt peale emitendi vahearuanne avaldamist. Vahearuanne alusel tasumisele kuuluvast preemiast peetakse kinni 25%, mis makstakse välja peale aastaaruande kinnitamist aktsionäride üldkoosoleku poolt.

Teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel või mittepikendamisel ning tingimusel, et nõukogu liige ei konkureeri seltsiga, makstakse nõukogu liikmele lahkumishüvitist, mis on võrdne liikme kaheteistkümne kuu põhitasuga.

#### **IV Juhatus ja nõukogu koostöö**

Juhatus ja nõukogu teevad seltsi huvide parimal viisil tagamiseks igakülgset koostööd. Vähemalt kord kuus toimub juhatuse ning nõukogu ühine korraline koosolek, kus juhatus teavitab nõukogu olulistest asjaoludest ettevõtte äritegevuses, arutatakse seltsi seatud lühi- ja pikaajaliste eesmärkide täitmist ning nende täitmist mõjutada võivaid riske.

#### **V Teabe avaldamine**

AS Merko Ehitus juhindub teabe avaldamisel Tallinna Börsi reglemendist ning avalikustab aktsionäridele seltsi tegevust puudutava olulise informatsiooni koheselt, kui tal on tekkinud piisav kindlus selle õigsuses ning et sellise informatsiooni avaldamine ei kahjusta ettevõtte ega tema partnerite huve. Oluline informatsioon avaldatakse läbi börsisüsteemi ning ettevõtte veebilehel.

Merko Ehitus ei avalda aasta jooksul avaldamisele kuuluva teabe esitamise kuupäevi, nn. finantskalendrit, kuna usaldusväärsete tähtaegade avaldamine inkorporeeriks tähtaegadesse täiendava ajafaktori ning seaks ohtu teabe avaldamise operatiivsuse. Merko Ehitus avaldab ettevõtet puudutava olulise teabe üldjuhul peale börsipäeva lõppu ning alates 2007. aastast teavitab aktsionäre vahe- ja aastaaruannete avaldamisest ette vähemalt 2 päeva enne vastava aruande avaldamist.

Ettevõtte osaleb võimalusel analüütikute ja investorite korraldatud esitlustel ja pressikonverentsidel. Kohtumistel esitatav informatsioon on avalik, st. kättesaadav seltsi aruannetest, kodulehelt või muudest avalikest allikatest. Meie arvates ei anna kohtumiste graafiku avaldamine aktsionäride olulist lisateavet ning seetõttu sellist teavet ka ei avaldata.

#### **VI Audiitori valimine ja raamatupidamise aastaaruande auditeerimine**

Seltsi raamatupidamisaruanded koostatakse Euroopa Liidus kohaldatud rahvusvaheliste finantsaruannete standardite alusel.

Audiitori valikul lähtub selts audiitori sõltumatusest, pädevusest, usaldusväärsusest ning tema poolt pakutava teenuse hinnast. Ettevõtte ei avalikusta audiitorile ettevõtte auditeerimise ega osutatud konsultatsioonide eest tasutavaid summasid, kuna selline tegevus võib oluliselt halvendada seltsi väljavaateid konkurentsivõimelise hinnaga teenuse saamisel tulevikus.

Tehes ettepaneku uue audiitori valimiseks, esitab nõukogu üldkoosolekule ka selgituse selle muudatuse põhjustest. Lepingu jätkamisel seltsi eelneval majandusaastal auditeerinud audiitoriga kinnitab nõukogu oma valikuga, et audiitor on täitnud talle pandud lootused ning nõukogu on rahul pakutud teenuste kvaliteediga.

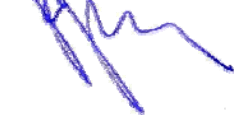




## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

### TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

Juhatus kinnitab lehekülgedel 16-64 toodud AS Merko Ehitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab kontserni finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. emaettevõtte ja kontserni kuuluvad äriühingud on jätkuvalt tegutsevad äriühingud.

Tõnu Toomik	juhatuse esimees		29.03.2007
Alar Lagus	juhatuse liige		29.03.2007
Veljo Viitmann	juhatuse liige		29.03.2007
Andres Agukas	juhatuse liige		29.03.2007
Tõnu Korts	juhatuse liige		29.03.2007

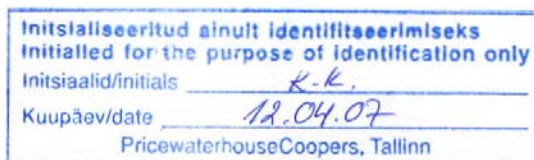
Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials <u>K-K.</u>
Kuupäev/date <u>12.04.07</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn



**KONSOLIDEERITUD KASUMI ARUANNE**

tuhandetes	lisa	EEK		EUR	
		2006	2005	2006	2005
Müügitulu	2,3	4 414 361	3 232 392	282 129	206 588
Müüdnud toodangu kulu	4	(3 727 561)	(2 738 714)	(238 234)	(175 036)
<b>Brutokasum</b>		686 800	493 678	43 895	31 552
Turustuskulud	5	(23 390)	(22 595)	(1 495)	(1 444)
Üldhalduskulud	6	(148 792)	(127 632)	(9 501)	(8 157)
Muud äritulud	7	148 205	185 052	9 463	11 827
Muud ärikskulud	8	(29 952)	(93 452)	(1 914)	(5 973)
<b>Ärikskasum</b>		632 871	435 051	40 448	27 805
Finantstulud	9	8 303	6 253	530	400
Finantskulud	10	(20 353)	(4 710)	(1 301)	(301)
Kasum tütarettevõtete müügist	18	2 326	7 498	149	479
Kasum sidus- ja ühisettevõtetele sh kasum kapitaliosalusest	19	17 461	19 632	1 116	1 255
<b>Kasum enne maksustamist</b>		640 608	463 724	40 942	29 638
Tulumaksukulu	11	(49 917)	(18 437)	(3 190)	(1 178)
<b>Aruandeaasta puhaskasum</b>		590 691	445 287	37 752	28 460
sh emajettevõtte omanike osa puhaskasumist		581 738	438 638	37 180	28 034
vähemusomanike osa puhaskasumist		8 953	6 649	572	426
Puhaskasum emajettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, kroonides/ eurodes)	12	32,87	24,78	2,10	1,58

Konsolideeritud aastaaruande lisad lehekülgedel 22-64 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

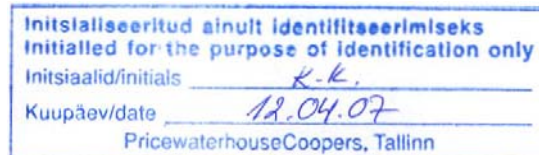


**KONSOLIDEERITUD BILANSS**

tuhandetes

		EEK		EUR	
	lisa	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
<b>VARAD</b>					
<b>Käibevara</b>					
Raha ja rahaekvivalendid	14	676 143	268 446	43 123	17 157
Nõuded ja ettemaksud	15	854 103	542 110	54 587	34 648
Ettemakstud tulumaks		6 428	2 471	411	158
Varud	17	1 356 734	964 088	86 712	61 617
Müügiootel põhivara		733	-	47	-
		2 894 141	1 777 115	184 970	113 580
<b>Põhivara</b>					
Sidus- ja ühissettevõtete aktsiad või osad	19	200 798	179 609	12 833	11 479
Muud pikaajalised laenud ja nõuded	20	8 476	8 524	542	545
Edasilükkunud tulumaksuvara	21	6 592	8 753	421	559
Kinnisvarainvesteeringud	22	3 900	42 506	249	2 716
Materiaalne põhivara	23	90 445	199 004	5 781	12 718
Immateriaalne põhivara	24	10 177	4 365	650	279
		320 388	442 761	20 476	28 296
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>3 214 529</b>	<b>2 219 876</b>	<b>205 446</b>	<b>141 876</b>
<b>KOHUSTUSED</b>					
<b>Lühiajalised kohustused</b>					
Laenukohustused	26	283 792	114 841	18 138	7 340
Võlad ja ettemaksud	27	1 081 396	711 236	69 114	45 456
Tulumaksukohustus		18 868	950	1 206	61
Sihtfinantseerimine	28	1 498	22 225	96	1 420
Lühiajalised eraldised	29	33 517	21 741	2 142	1 390
		1 419 071	870 993	90 696	55 667
<b>Pikaajalised kohustused</b>					
Pikaajalised laenukohustused	26	159 335	202 824	10 183	12 963
Muud pikaajalised võlad	30	23 277	22 726	1 488	1 452
Edasilükkunud tulumaksukohustus	21	-	11 385	-	728
		182 612	236 935	11 671	15 143
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>1 601 683</b>	<b>1 107 928</b>	<b>102 367</b>	<b>70 810</b>
<b>OMAKAPITAL</b>					
Vähemusosa		18 904	10 552	1 208	674
<b>Emettevõtte omanikele kuuluv omakapital</b>					
Aktsiakapital	32	177 000	177 000	11 312	11 312
Kohustuslik reservkapital		17 700	8 850	1 131	566
Realiseerimata kursivahed		(5 751)	(5 059)	(368)	(323)
Jaotamata kasum		1 404 993	920 605	89 796	58 837
		1 593 942	1 101 396	101 871	70 392
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>1 612 846</b>	<b>1 111 948</b>	<b>103 079</b>	<b>71 066</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>3 214 529</b>	<b>2 219 876</b>	<b>205 446</b>	<b>141 876</b>

Konsolideeritud aastaaruande lisad lehekülgedel 22-64 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.



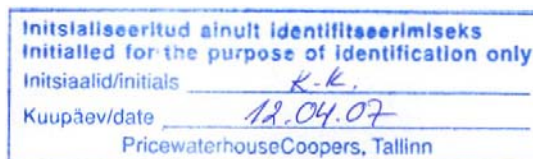
**KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**

tuhandetes EEK		Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital							
		Aktsia- kapital	Üle- kurs	Kohus- tuslik reserv	Realisee- rimata kursi- vahed	Jaota- mata kasum	Kokku	Vähe- mus- osalus	Kokku
	lisa								
<b>Saldo 31.12.2004</b>		88 500	2 950	8 850	(4 663)	622 333	717 970	7 200	725 170
Negatiivse firmaväärtuse bilansist									
väljakandmine	24	-	-	-	-	2 709	2 709	-	2 709
<b>Saldo 01.01.2005</b>		88 500	2 950	8 850	(4 663)	625 042	720 679	7 200	727 879
Valuutakursi muutuste mõju		-	-	-	(396)	-	(396)	-	(396)
Aruandeperioodi puhaskasum		-	-	-	-	438 638	438 638	6 649	445 287
2005.a. kajastatud kasum kokku		-	-	-	(396)	438 638	438 242	6 649	444 891
Likvideerimisjaotise väljamaks									
vähemusosnikele		-	-	-	-	-	-	(697)	(697)
Fondiemissioon	32	88 500	(2 950)	-	-	(85 550)	-	-	-
Dividendid	13	-	-	-	-	(57 525)	(57 525)	(2 600)	(60 125)
<b>Saldo 31.12.2005</b>		177 000	-	8 850	(5 059)	920 605	1 101 396	10 552	1 111 948
Valuutakursi muutuste mõju		-	-	-	(692)	-	(692)	-	(692)
Aruandeperioodi puhaskasum		-	-	-	-	581 738	581 738	8 953	590 691
2006.a. kajastatud kasum kokku		-	-	-	(692)	581 738	581 046	8 953	589 999
Vähemusosaluse müük	18	-	-	-	-	-	-	2 799	2 799
Dividendid	13	-	-	-	-	(88 500)	(88 500)	(3 400)	(91 900)
Reservkapitali suurendamine		-	-	8 850	-	(8 850)	-	-	-
<b>Saldo 31.12.2006</b>		177 000	-	17 700	(5 751)	1 404 993	1 593 942	18 904	1 612 846

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials R.K.  
 Kuupäev/date 12.04.07  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

tuhandetes EUR	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital						Vähemusosalus	Kokku
	Aktsia-kapital	Üle-kurs	Kohustuslik reserv	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku		
<b>Saldo 31.12.2004</b>	5 656	189	566	(298)	39 774	45 887	460	46 347
Negatiivse firmaväärtuse bilansist väljakandmine	-	-	-	-	173	173	-	173
<b>Saldo 01.01.2005</b>	5 656	189	566	(298)	39 947	46 060	460	46 520
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	(25)	-	(25)	-	(25)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	28 034	28 034	426	28 460
2005.a. kajastatud kasum kokku	-	-	-	(25)	28 034	28 009	426	28 435
Likvideerimisjaotise väljamaks vähemusosanikele	-	-	-	-	-	-	(46)	(46)
Fondiemissioon	5 656	(189)	-	-	(5 467)	-	-	-
Dividendid	-	-	-	-	(3 677)	(3 677)	(166)	(3 843)
<b>Saldo 31.12.2005</b>	11 312	-	566	(323)	58 837	70 392	674	71 066
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	-	(45)	-	(45)	-	(45)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	37 180	37 180	572	37 752
2006.a. kajastatud kasum kokku	-	-	-	(45)	37 180	37 135	572	37 707
Vähemusosaluse müük	-	-	-	-	-	-	179	179
Dividendid	-	-	-	-	(5 656)	(5 656)	(217)	(5 873)
Reservkapitali suurendamine	-	-	565	-	(565)	-	-	-
<b>Saldo 31.12.2006</b>	11 312	-	1 131	(368)	89 796	101 871	1 208	103 079

Konsolideeritud aastaaruande lisad lehekülgedel 22-64 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

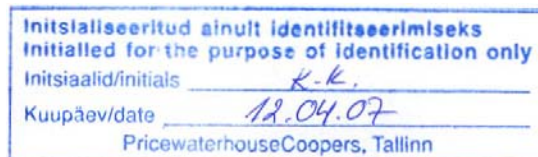


**KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE**

<i>tuhandetes</i>		<b>EEK</b>		<b>EUR</b>	
	lisa	2006	2005	2006	2005
<b>Äritegevuse rahavoog</b>					
Ärikasum		632 871	435 051	40 448	27 805
Korrigeerimised:					
põhivara kulum ja väärtuse langus	2,22-24	30 747	109 637	1 965	7 007
(kasum) kahjum põhivara müügist	7,23	(122 403)	(535)	(7 823)	(34)
valmidusastme meetodil ehituslepingute tulu korrigeerimine		38 109	66 630	2 436	4 258
intressitulu äritegevusest		(2 335)	(5 590)	(149)	(357)
sihtfinantseerimise ja muude eraldiste muutus		5 455	(22 973)	349	(1 468)
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(189 193)	(27 321)	(12 092)	(1 746)
Varude muutus		(363 595)	(464 906)	(23 238)	(29 713)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		186 197	186 556	11 900	11 923
Makstud intressid		(16 168)	(2 811)	(1 033)	(180)
Muud finantstulud		(7)	3 857	(1)	247
Makstud ettevõtte tulumaks		(43 991)	(12 928)	(2 812)	(826)
		155 687	264 667	9 950	16 916
<b>Investeeringustegevuse rahavoog</b>					
Tütarettevõtete soetus	18	(3 029)	(23 985)	(195)	(1 533)
Tütarettevõtete müük	18	(2)	3 376	0	216
Tütarettevõtte likvideerimisjaotis vähemusomanikele	18	(20)	(694)	(1)	(44)
Sidus- ja ühisettevõtete soetus	19	(7 866)	(136 228)	(503)	(8 707)
Sidus- ja ühisettevõtete müük		1 847	8 306	118	531
Muude finantsinvesteeringute müük		3 004	3	192	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus	22	-	(63)	-	(4)
Materiaalse põhivara soetus	23	(76 264)	(226 960)	(4 874)	(14 505)
Materiaalse põhivara müük	23	290 753	2 143	18 583	137
Immateriaalse põhivara soetus		(6 739)	(2 917)	(431)	(186)
Valdkonna müük		9 717	2 752	621	176
Antud laenud	16	(275 353)	(190 123)	(17 598)	(12 151)
Antud laenude tagasimaksed	16	286 953	176 311	18 340	11 268
Saadud intressid		8 393	6 641	536	424
Saadud dividendid		3 000	3 323	192	212
		234 394	(378 115)	14 980	(24 166)
<b>Finantseerimistegevuse rahavoog</b>					
Saadud laenud	26	268 726	293 567	17 175	18 762
Saadud laenude tagasimaksed	26	(144 017)	(6 724)	(9 204)	(430)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	26	(11 163)	(5 832)	(714)	(373)
Saadud sihtfinantseerimine	28	-	22 225	-	1 421
Makstud dividendid		(91 900)	(60 128)	(5 873)	(3 843)
		21 646	243 108	1 384	15 537
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>					
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14	411 727	129 660	26 314	8 287
Valuutakursside muutuste mõju		268 446	141 812	17 157	9 063
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14	(4 030)	(3 026)	(258)	(193)
		676 143	268 446	43 213	17 157

Oluliste mitterahalise tehinguna on varude vahetuse kohta informatsioon toodud lisa 3.

Konsolideeritud aastaaruande lisad lehekülgedel 22-64 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.



## LISAD

### Lisa 1 Olulised arvestuspõhimõtted

#### 1.1. Aastaruande koostamise alused

Kontsern Merko Ehitus konsolideeritud raamatupidamise aastaruanne on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks ehituslepingute kasumlikkuse hindamine valmidusastme meetodi rakendamisel, põhivara kasuliku eluea hindamine, nõuete ja varude allhindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamislike hinnangute 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.

Merko Ehitus kontserni kuuluvate ettevõtete raamatupidamise aruannetes toodud näitajad on kajastatud kasutades ettevõtete põhilise majanduskeskkonna valuutat ("arvestusvaluuta"): Eesti krooni, Läti latti ja Leedu litti. Konsolideeritud raamatupidamise aastaruande esitusvaluuta on Eesti kroon. Põhiaruanded ja lisad on koostatud tuhandetes kroonides. Tulenevalt Tallinna Börsi nõuetest on põhiaruanded esitatud ka tuhandetes eurodes. Kuna Eesti kroon on seotud euroga (1 euro=15,6466 Eesti krooni), aruannete konverteerimisel valuutakursi erinevusi ei teki.

#### 1.2. Uued rahvusvahelise finantsaruandluse standardid, avaldatud standardite muudatused ning Rahvusvahelise Finantsaruandluse Tõlgenduste Komitee (IFRIC) tõlgendused

##### Alates 1. jaanuarist 2006 jõustunud standardid, täiendused ja tõlgendused

Alates 1. jaanuarist 2006 on rakendunud mitmed muudatused kehtivate standardite tekstides ning uued IFRS standardid, mis muutusid kontsernile kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2006 alanud majandusaastast.

Järgnevalt on toodud loetelu uutest ja muudetud standarditest ning tõlgendustest, mis rakendusid aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuar 2006 ja mida kontsern on rakendanud alates nimetatud perioodist:

Järgmised standardid, täiendused ja tõlgendused on kohustuslikud arvestusperioodile alates 1. jaanuarist 2006, kuid mis ei avalda mõju kontserni raamatupidamise arvestuspõhimõtetele:

- **IAS 19** (muudatus) – Töövõtjate hüvitised;
- **IAS 21** (muudatus) - Netoinvesteering välismaisesse äriüksusesse;
- **IAS 39** (muudatus) - Rahavoogude riskimaandamise instrumentide arvestus prognoositava kontsernisisesse tehingu puhul;
- **IAS 39** (muudatus) – Õiglase väärtuse optioon;
- **IAS 39** ning **IFRS 4** (parandus) – Finantsgarantiilepingud;
- **IFRS 1** (muudatus) - IFRSi esmane rakendamine ja **IFRS 6** (muudatus) - Maavarade uuring ja hindamine;
- **IFRIC 4** – Kindlaksmääramine, kas kokkulepe sisaldab renti;
- **IFRIC 5** – Õigus osalusele kahjutustamise, taastamise ja keskkonna parandamise fondides; ning
- **IFRIC 6** – Spetsiifilisel turul osalemisest tulenevad kohustused - elektri- ja elektroonikakaupade jätmed.



IAS 19, IAS 21, IFRS 1 muudatused ning standard IFRS 6, nagu ka tõlgendused IFRIC 4, IFRIC 5 ja IFRIC 6 ei ole asjakohased kontserni majandustegevuse suhtes, mistõttu ei oma nad olulist mõju kontserni raamatupidamise arvestuspõhimõtetele. IAS 39 rakendamine ei põhjendanud olulisi muudatusi olemasolevates arvestuspõhimõtetes ning ei mõjutanud kontserni majandustulemust, kuna kontserni arvestuspõhimõtted langevad kokku muudetud nõuetega.

Välja antud standardid, muudatused ja tõlgendused, mis on välja antud kuid ei ole kohustuslikud 2006. aastal ja mida kontsern ei ole ennetähtaegselt rakendanud

Käesoleva aruande koostamise hetkeks on välja antud uusi rahvusvahelisi finantsaruandluse standardeid ning nende tõlgendusi, mis muutuvad kontsernile kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2007 või hiljem algavate perioodide aruannetele, kuid mida kontsern ei ole ennetähtaegselt rakendanud. Allpool on esitatud kontserni juhtkonna hinnang uute standardite ja tõlgenduste võimaliku mõju kohta finantsaruannetele esmakordse rakendamise perioodil:

- **IAS 1** (muudatus) - *Finantsaruannete esitamine*: Omakapitali puudutava informatsiooni avalikustamine. IAS 1 muudatus rakendub aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2007 või hiljem. Standard nõuab täiendava informatsiooni avalikustamist finantsaruannetes omakapitali mahu ja selle juhtimise kohta.
- **IFRS 7** *Finantsinstrumendid*: Avalikustatav informatsioon. IFRS 7 rakendub aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2007 või hiljem. Standard nõuab täiendava informatsiooni avalikustamist finantsaruannetes. Standard ei mõjuta kontserni olemasolevate finantsinstrumentide klassifitseerimist ning väärtust.
- **IFRS 8** *Ärisegmenid* – jõustub 1. jaanuarist 2009. Juhtkond kaalub standardi mõjusid.
- **IAS 23** (muudatus) *Laenukasutuse kulutused* - jõustub 1. jaanuarist 2009. Muudetud standard nõuab laenukulude kapitaliseerimist.

Juhtkonna hinnangul ei oma järgmised muudatused standardites ja nende tõlgendustes olulist mõju kontserni raamatupidamisaruannetele nende esialgse kohaldamise perioodil:

- **IFRIC 7** *Finantsaruannete korrigeerimise rakendamine vastavalt IAS 29 Finantsaruandlus hüperinflatiivsetes majanduskeskkondades* (kehtib perioodidele algusega 1. märtsil 2006 ja hiljem);
- **IFRIC 8** *IFRS 2 eesmärk* (kehtib perioodidele algusega 1. mail 2006 ja hiljem);
- **IFRIC 9** *Varjatud tuletisinstrumentide ümberhindamine* (jõustunud 1. juunil 2006);
- **IFRIC 10** *Vahearuanded ja vara väärtuse langus* (jõustunud 1. novembril 2006);
- **IFRIC 11** *IFRS 2: Grupi tehingud omaaktsiatega* (jõustunud 1. märtsil 2007);
- **IFRIC 12** *Teenuse kontsessioonikokkulepped* (jõustub 1. jaanuaril 2008)

Standardid IFRS 8 ja IAS 23 (muudatus) ning tõlgendused IFRIC 10, IFRIC 11 ja IFRIC 12 on Euroopa Liidu poolt veel heaks kiitmata.

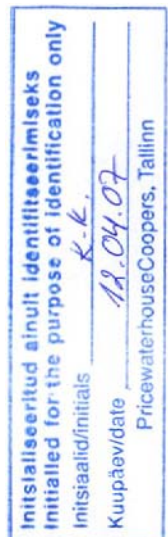
### 1.3. Juhtkonnapoolsed hinnangud

Finantsaruannete koostamine kooskõlas rahvusvahelise finantsaruandluse standarditega nõuab teatud oluliste raamatupidamislike hinnangute kasutamist. Samuti peab juhtkond langetama otsuseid kontserni arvestuspõhimõtete rakendamisel. Kuigi nimetatud hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, ei pruugi need kokku langeda hilisema tegeliku tulemusega. Valdkonnad, mis on nõudnud olulisi juhtkonnapoolseid otsuseid ja hinnanguid ja millel on mõju Merko Ehitus kontserni finantsaruannetes kajastatud summadele, on esitatud alljärgnevalt. Muudatusi juhtkonna hinnangutes kajastatakse muudatuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Olulisemad juhtkonna poolt antud hinnangud on alljärgnevad:

Tulu valmidusastme meetodil

Lõpetamata ehitusteenuste lepingute tulud kajastatakse valmidusastme meetodil (lisa 1.22), mis eeldab muuhulgas, et ehituslepingute valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärset hinnata. Valmidusastme hindamiseks on juurutatud täpne, süsteemne kulude arvestus, prognoosimine ja tulude-kulude aruandlus. Iga ehitusobjekti eeldatav lõpptulem on järjepideva kontrolli all, analüüsitakse kõrvalekaldeid eelarvest ja vajadusel korrigeeritakse lõpptulemi prognoosi. Aruandeaastal on lõpetamata ehitusteenuste valmidusastme hindamise tulemusena loodud kahjumlike lepingute eraldi summas 17 848 tuhat krooni (lisa 29). Riskianalüüs näitas, et



ehituslepingute valmidusastme hinnangu muutus vahemikus +/-10% toob kaasa puhaskasumi muutuse vahemikus 257 594 tuhande kroonisest suurenemisest 291 769 tuhande kroonise vähenemiseni.

#### Materiaalse põhivara kasuliku eluea määramine

Juhtkond on hinnanud materiaalse põhivara kasulikke eluigasid, võttes arvesse äritegevuse tingimusi ja mahte, ajaloolist kogemust nimetatud valdkonnas ning tulevikuperspektiive. Juhtkonna hinnangul on hoonete ja rajatiste elueaks 10 kuni 33,3 aastat olenevalt nende konstruktsioonist ja kasutusotstarbest. Masinate ja seadmete elueaks on keskmiselt 3 kuni 5 aastat ning muu inventari keskmiseks kasulikuks elueaks on 2,5 kuni 5 aastat olenevalt varade kasutusotstarbest.

#### **1.4. Konsolideerimine**

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

#### **1.5. Äriühendused**

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.

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Äriühendusest tekkinud firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas läbi vara väärtuse languse test. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest (lisa 1.11).

Juhul kui omandatud osaluse soetusmaksumus on väiksem kui omandatud netovara õiglane väärtus, kajastatakse vahe kasumiaruandes tuluna.

#### Tehingud seoses vähemusosaga

Kontsern kasutab vähemusosaga tehtavate tehingute puhul samasuguseid printsiipe nagu tehingute puhul kontserniväliste kolmandate osapooltega. Osaluse müük vähemusosanikele, millest tuleneb grupile kasum või kahjum, kajastatakse kasumiaruandes. Osaluse ostud vähemusosanikelt kajastatakse läbi firmaväärtuse, mis on vahe omandatud osaluse ja selle eest tehtud väljaminekute vahel.

#### **1.6. 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 kajastatakse algselt soetusmaksumuses ning edaspidi kapitaliosaluse





meetodil. Investeeringud sidusettevõtetesse sisaldavad soetusel identifitseeritud firmaväärtust (millest on maha arvatud allahindlused).

Kontserni osa sidusettevõtte pärast omandamiskuupäeva tekkinud kasumis või kahjumis kajastatakse kontserni kasumiaruandes, ning kontserni osa otse sidusettevõtte omakapitalis kajastatud omandamiskuupäeva järgselt tekkinud muutustes kajastatakse otse kontserni omakapitali kirjetel. Soetamisjärgselt toimunud muutustele vastavalt korrigeeritakse sidusettevõttesse tehtud investeeringu bilansilist maksumust. Kui kontserni osa sidusettevõtte kahjumist on võrdne või ületab kontserni investeeringu väärtust sidusettevõttesse, siis kajastatakse edaspidi tekkivaid kahjumeid ainult juhul, kui kontsernil on siduvaid kohustusi või ta on teinud makseid sidusettevõtte nimel.

Omavahelistest tehingutest tulenevad realiseerumata kasumid on vastavalt kontserni osalusele sidusettevõttes elimineeritud. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Sidusettevõtte finantsaruannete koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtteid on vajadusel muudetud vastavaks kontserni poolt rakendatavatele arvestuspõhimõtetele.

### 1.7. Ühisettevõtted

Ühisettevõtte on lepingupõhine kokkulepe, mille kohaselt kaks või enam osapoolt teostavad majandustegevust, mida kontrollitakse ühiselt. Ühisettevõtteid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Osalust ühiselt kontrollitavas majandusüksuses kajastatakse algselt soetusmaksumuses ja seejärel korrigeeritakse seda muutustega, mis on soetamise järel toimunud kontserni osas ühiselt kontrollitava majandusüksuse netovarades. Kontserni kasumiaruanne sisaldab kontserni osa ühiselt kontrollitava majandusüksuse kasumist või kahjumist.

### 1.8. Ühiselt kontrollitavad tegevused

Ühiselt kontrollitavateks tegevusteks loetakse, IAS 31 "Osamine ühisettevõtmistes" kohaselt, ühisettevõtmisi kolmandate osapooltega, kus kasutatakse ühisettevõtjate vara ja muid ressursse, ilma et asutataks uut äriühingut või muud majandusüksust või loodaks ühisettevõtjatest eraldiseisvat finantsstruktuuri. Iga ühisettevõtja kasutab oma materiaalselt põhivara ja kajastab oma varud enda bilansis. Samuti kannab ühisettevõtja ise oma kulud ja kohustised ja leiab ise finantseerimisallikaid, mis kujutavad endast tema kohustusi. Seoses oma osalusega ühiselt kontrollitavates tegevustes kajastab ettevõtte oma finantsaruannetes:

- tema kontrolli all oleva vara ja võetud kohustised;
- tema kantavad kulud ja oma osa ühisettevõtmise toodete või teenuste müügist saadud tulust.

### 1.9. 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.

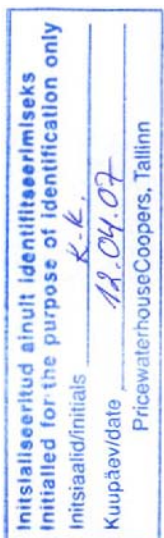
Välismaal asuvate tütarettevõtete arvestusvaluutaks on nende majanduskeskkonna valuuta, mistõttu konsolideerimisel on nende tütarettevõtete aruanded välisvaluutast Eesti kroonidesse ümber arvestatud; seejuures vara ja kohustuste kirjed on ümber hinnatud bilansipäeva Eesti Panga valuutakursside alusel, 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 kirjel *Realiseerumata kursivahed*.

### 1.10. Finantsvarad

Kontsernis kajastatakse finantsvarade oste ja müüke tehingupäeval.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist liigitatakse kontsernis investeeringuid järgmistesse kategooriatesse:

- õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- laenu ja nõuded, mida ei hoita kauplemissmärgil;



- lunastustähtajani hoitavad investeeringud;
- müügioteel finantsvarad.

Juhtkond määrab finantsvarade liigituse nende esmasel kajastamisel.

Finantsvaradena õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatakse kauplemise eesmärgil hoitavaid finantsvarasid (s.t. vara omandatud või tekkinud peamiselt edasimüügi või tagasiostmise eesmärgil lähitulevikus; ühiselt hallatava finantsinstrumentide portfelli osa; või tuletisinstrument, mis ei ole riskimaandamisinstrument) ja muid finantsvarasid, mida nende esmasel kajastamisel on kontserni poolt määratletud õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavaks. Nimetatud kategoorias liigitatakse vara käibevaraks, kui seda hoitakse peamiselt kauplemise eesmärgil või realiseeritakse eeldatavalt 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Pärast esmast arvelevõtmist kajastatakse antud kategoorias finantsvarasid nende õiglases väärtuses.

Laenud ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega tuletisinstrumentideks mitteolevad finantsvarad, mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Laenud ja nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansikuupäeva. Selliseid varasid kajastatakse põhivarana. Laenud ja nõuded võetakse esmalt arvele nende õiglases väärtuses ilma tehingukuludeta. Pärast esmast arvele võtmist kajastab kontsern laenusid ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses (miinus võimalikud väärtuse langusevad tulenevad allahindlused), arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

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.

Müügioteel finantsvarad on tuletisinstrumentideks mitteolevad finantsvarad, mida liigitatakse antud kategooriasse või mida ei liigitata ühtegi teise kategooriasse. Müügioteel finantsvarasid kajastatakse põhivarade koosseisus, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb investeeringu realiseerida 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva. Müügioteel finantsvarasid mõõdetakse edaspidi õiglases väärtuses ning õiglase väärtuse muutusi kajastatakse omakapitalis. Kui müügioteel väärtpaberid realiseeritakse või nende väärtus langeb, siis omakapitalis kajastatud akumuleerunud õiglase väärtuse korrigeerimisi kajastatakse kasumiaruandes kasumite ja kahjumitena investeerimisväärtpaberitest. Efektiivse intressimäära alusel arvatud müügioteel finantsvarade intresse kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude hulgas. Müügioteel omakapitaliinstrumentidelt dividenditulu kajastatakse kasumiaruandes muude ärituludena hetkel kui kontsernil on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Ettevõtte puuduvad lunastustähtajani hoitavad finantsvarad. Samuti ei ole ettevõtte tuletistehinguid.

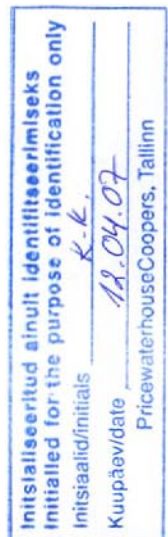
### 1.11. Vara väärtuse langus

#### Finantsvarad korrigeeritud soetusmaksumuses

Ettevõtte hindab iga bilansipäeval finantsvarade või finantsvarade grupi allhindlusevajadusele viitavaid asjaolusid. Finantsvara või finantsvarade grupi väärtus on langenud ning vastav allhindlus kajastatakse ainult juhul, kui allhindluse vajadusele viitavad objektiivsed asjaolud, mis selgusid pärast vara esmast kajastamist („kahjulik sündmus“) ja see kahjulik sündmus (kahjulikud sündmused) omab mõju finantsvara või finantsvarade grupi usaldusväärselt mõõdetavale tuleviku rahavoole. Objektiivne asjaolu, mis viitab finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse langusele on ettevõttele kättesaadav informatsioon nagu näiteks:

- võlgniku olulised finantsraskused;
- lepingutingimuste rikkumine, sealhulgas maksete mittetähtaegne laekumine;
- on tõenäoline, et võlgnik on pankrotti minemas;
- finantsvara aktiivse turu kadumine seoses finantsraskustega; või
- teadaolev informatsioon, mis viitab olulisele langusele finantsvara või finantsvarade grupi oodatud tuleviku rahavoogudes, kuigi nimetatud langust ei ole võimalik veel usaldusväärselt mõõta.

Kui korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud laenude ja nõuete või lõpptähtajani hoitavate väärtpaberite väärtuse langusele viitavad objektiivsed asjaolud, siis tekkinud kahju leitakse vara bilansilise maksumuse ja tuleviku rahavoogude nüüdisväärtuse (välja arvatud tuleviku allahindlused, mis on juba arvesse võetud) vahena, mis on diskonteeritud finantsvara efektiivse intressimäära abil. Vara bilansilist maksumust vähendatakse läbi nõuete allhindluse konto ja tekkinud kahju kajastatakse kasumiaruandes.



Kui järgnevatel aruandeperioodidel kajastatud vara väärtuse langus peaks vähenema ning seda sündmust on võimalik usaldusväärset seostada sündmusega, mis leidis aset pärast allahindluse kajastamist (näiteks krediidireitingu paranemine), siis esialgselt kajastatud allahindlus tühistatakse. Tühistatud allahindlus kajastatakse kasumiaruandes.

#### Mitte-finantsvarad

Piiramatu kasuliku elueaga immateriaalset vara (sealhulgas positiivne firmaväärtus) ei amortiseerita vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes selle bilansilist maksumust kaetava väärtusega. Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Allahinnatud mitte-finantsvarasid (välja arvatud firmaväärtus) vaadatakse üle igal bilansipäeval ning vajadusel allahindlus tühistatakse.

#### **1.12. 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 konkreetsetl 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 müügiiga seotud kulud.

Kinnisvara arenduse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse bilansireal *Varud* sõltuvalt valmidusastmest kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna. Valminud kinnisvaraobjekti müüakse kas ositi (eramute, korterite, büroopindade vms kaup) või tervikuna. Müügitulu kajastatakse kui tulu kaupade müügist (lisa 1.21). Kinnisvara müügil sõlmitakse võõrandaja ja omandaja vahel notariaalselt tõestatud kokkulepe kinnisomandi üleandmiseks ning tehakse sellekohane kanne kinnistusraamatusse.

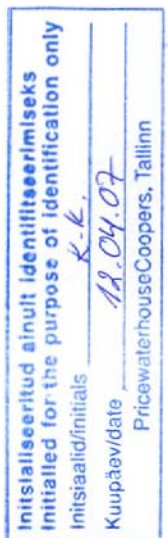
#### **1.13. Kinnisvarainvesteeringud**

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringutena näidatud hooneid amortiseeritakse lineaarselt 12,5-33,3 aasta jooksul. Maad ei amortiseerita.

#### **1.14. Materiaalne põhivara**

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.



Materiaalne põhivara on bilansis näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu; ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest 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.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ja varadele määratud lõppväärtuste põhjendatust.

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.

#### 1.15. Muu immateriaalne põhivara

Muud immateriaalset 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 akumulieeritud kulum. Kulumit arvestatakse lineaarselt eeldatava kasuliku tööea jooksul, milleks on maksimaalselt 5 aastat.

#### 1.16. 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 materiaalse põhivara amortiseeritakse kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, sõltuvalt sellest, kumb on lühem.

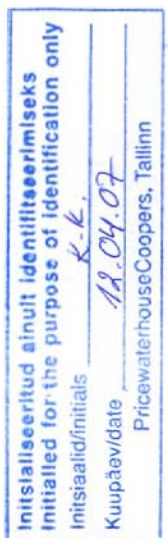
Kapitalirendi kohustust vähendatakse põhiosa tagasimaksetega, rendimaksete intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Kasutusrendimaksud kajastatakse kasumiaruandes kuluna tekkepõhiselt rendiperioodi jooksul.

#### 1.17. Tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud tulumaksu oma teenitud kasumilt. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludel, dividendidel ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Seega ei eksisteeri Eestis erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekib edasilükkunud tulumaksukohustus. Alates 1.01.2007 on väljamakstavate dividendide maksumääraks 22/78 (2006. aastal kehtis maksumäär 23/77, 2005. aastal maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

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



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

Kontserni kuuluvad Läti ja Leedu juriidilised isikud arvutavad maksustamisele kuuluvat tulu ja tulumaksu vastavalt Läti Vabariigi ja Leedu Vabariigi seadusandluse järgi. Läti Vabariigis maksustatakse ettevõtete kasum 15%lise tulumaksumääraga, Leedu Vabariigis maksustatakse ettevõtete kasum 2006.a 15%+4%lise ja 2007.a 15%+3%lise tulumaksumääraga.

#### 1.18. Laenud

Laenud võetakse esmalt arvele õiglases väärtuses (ilma tehingukulusteta). Pärast esmast arvelevõtmist kajastatakse laene korrigeeritud soetusmaksumuses arvestades järgnevatel perioodidel laenudelt intressitulu, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Laenud on liigitatud lühiajalisteks kui laenuvõtjal puudub õigus laen tasuda 12 või rohkem kuud peale bilansipäeva.

Laenudega seotud kulud ei kapitaliseerita, vaid kantakse kuludeks nende tekkimise perioodil.

#### 1.19. Töötajate hüvitised

Töösuhte lõpetamise hüvitised – Töösuhte lõpetamise hüvitised kuuluvad maksmisele tulenevalt kas kontserni otsusest lõpetada töösuhte töötajaga enne tavapärasest pensionile jäämise kuupäeva või töötaja otsusest aktsepteerida vabatahtlikult töösuhte lõpetamist vastutasuks nende hüvitiste eest. Kontsernis kajastatakse töösuhte lõpetamise hüvitisi siis, kui kontsern suudab tõendada, et on võtnud endale kohustuse kas lõpetada töösuhte töötaja(te)ga vastavalt ametlikule üksikasjalikule plaanile töösuhte lõpetamiseks ja puudub reaalne võimalus seda tagasi võtta; või maksta töösuhte lõpetamise hüvitisi pakkumise tulemusel, mille eesmärgiks oli ärgitada vabatahtlikku töölt lahkumist. Kui töösuhte lõpetamise hüvitis kuulub väljamaksmisele enam kui 12 kuud pärast bilansipäeva, on hüvitis diskonteeritud selle nüüdisväärtuseni.

Kasumi jagamise ja preemia skeemid – Ettevõtte kajastab eeldatava kasumi jagamise ja preemia maksmise kulu ja kohustust vastavalt hüvitise summa määramise valemile, mis võtab arvesse emattevõtja omanike osa puhaskasumist peale teatud korrigeerimisi. Kontsern kajastab kohustust siis, kui eksisteerib juriidiline või konstruktiivne kohustus möödunud sündmuste tagajärjel selliseid makseid teha.

#### 1.20. 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.

Eraldise kajastatakse bilansis kohustuse täitmiseks juhtkonna parima hinnangu kohaselt tõenäoliselt vajamineva summa nüüdisväärtuses, kasutades maksueelset diskontomäära, mis kajastab hetke turuhinnanguid raha ajaväärtusele ja neid kohustusele iseloomulikke riske, mis ei kajastu sellega seotud kulutusi käsitlevas parimas hinnangus.

Kontserni ehitusettevõtte annavad ehitusseaduse järgi ehitistele 2-aastase kestusega garantiid. Garantiieraldise arvutamisel lähtutakse juhtkonna hinnangust ja eelmiste perioodide kogemustest tegelike garantiikulude osas.

Ehituslepingutest eeldatavalt tulenev kahjum tuleb kajastada koheselt kuluna. Kahjumlike ehituslepingute katteks moodustatakse eraldis vastavalt lõpuleviimata ehituslepingute osadele (vt lisa 1.22).



### 1.21. Tulu

Tulu on kajastatud saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest.

Tulu ehitusteenuse osutamisest kajastatakse vastavalt valmidusastme meetodile (vt lisa 1.22) lähtudes IAS 11 Ehituslepingud nõuetest. Tulu kinnisvara arendusprojektide müügist (eramud, korterid, büroopinnad jne, mis on ehitatud Merko Ehitus kontserni ettevõtetele kuuluvatele kinnistutele) kajastatakse kui tulu kaupade müügist vastavalt IAS 18 Tulu nõuetele 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.

Kui kaupa vahetatakse temast erineva kauba või teenuse vastu, käsitletakse seda vahetust kauba müügina. Tulu hindamise aluseks on sellisel juhul saadava kauba või teenuse õiglane väärtus, millele liidetakse juurde või millest arvatakse maha täiendavalt saadud või makstud rahasummad. Kui saadud kauba või teenuse õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, võetakse tulu hindamise aluseks vahetuseks antud kauba või teenuse õiglane väärtus, millele liidetakse juurde või millest arvatakse maha täiendavalt saadud või makstud rahasummad.

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.

### 1.22. Lõpetamata ehituslepingud

Lõpetamata ehitusteenuste lepingute 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 kogukulud ületavad lepingu kogutulusid, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses koheselt kasumiaruandes.

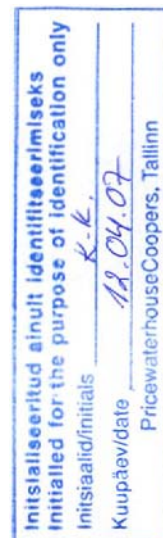
### 1.23. Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub.

### 1.24. Raha ja raha ekvivalendid

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

Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud kaudset meetodit.



### 1.25. Tingimuslikud kohustused

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

### 1.26. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha aktsionäridele väljamakseid.

### 1.27. Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid 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.

### 1.28. Dividendid

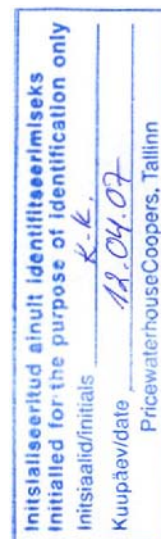
Dividendide jaotamine ettevõtte aktsionäridele kajastatakse finantsaruannetes kohustusena hetkest, millal dividendide väljamaksmine ettevõtte aktsionäride poolt kinnitatakse.

### 1.29. 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 teedehitus 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.

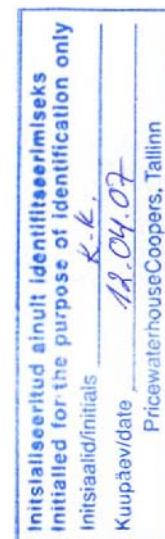


## Lisa 2 Äri- ja geograafilised segmendid

tuhandetes kroonides

Ärisegmendid

2006	Üldehitus	Teede-ehitus	Betoon- elemendid	Kontsern
Konsolideeritud müügitulu	4 097 263	317 098	-	4 414 361
Segmentidevaheline müügitulu	377 656	104 117	-	481 773
Segmendi müügitulu	4 474 919	421 215	-	4 896 134
Segmendi ärikasum	596 374	36 497	-	632 871
Finantstulud (-kulud)				7 733
sh kasum (kahjum) sidus- ja ühissetevõtetelt (lisa 19)	(416)	-	17 877	17 461
Kasum enne maksustamist				640 604
Tulumaks				(49 913)
Kontserni puhaskasum				590 691
sh emaettevõtte omanike osa				581 738
vähemusosanike osa				8 953
Segmendi vara	2 772 635	187 047	-	2 959 682
Sidus- ja ühissetevõtted	160 619	-	40 179	200 798
Jaotamata vara				54 049
Vara konsolideeritult kokku				3 214 529
Segmendi kohustused	1 033 996	63 825	-	1 097 821
Jaotamata kohustused				503 862
Kohustused konsolideeritult kokku				1 601 683
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	80 654	12 510	-	93 164
Põhivara kulum ja väärtuse langus (lisad 22-24)	22 377	8 370	-	30 747



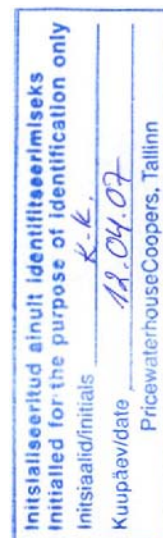


2005	Üldehitus	Teede-ehitus	Betoon- elemendid	Side- võrkude ehitus	Kontsern
Konsolideeritud müügitulu	3 028 386	204 006	-	-	3 232 392
Segmentidevaheline müügitulu	4 773	34 338	-	-	39 111
Segmendi müügitulu	3 033 159	238 344	-	-	3 271 503
Segmendi ärikasum	416 770	18 281	-	-	435 051
Finantstulud (-kulud)					28 673
sh kasum (kahjum) sidus- ja ühisettevõtetelt (lisa 19)	5 839	1 924	10 660	1 209	19 632
Kasum enne maksustamist					463 724
Tulumaks					(18 437)
Kontserni puhaskasum					445 287
sh emaettevõtte omanike osa vähemusosanike osa					438 638 6 649
Segmendi vara	1 856 012	121 555	-	-	1 977 567
Sidus- ja ühisettevõtted	150 773	-	25 302	3 534	179 609
Jaotamata vara					62 700
Vara konsolideeritult kokku					2 219 876
Segmendi kohustused	715 238	37 671	-	-	752 909
Jaotamata kohustused					355 019
Kohustused konsolideeritult kokku					1 107 928
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	63	-	-	-	63
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	227 228	9 015	-	-	236 243
Põhivara kulum ja väärtuse langus (lisa 22-24)	99 525	10 112	-	-	109 637

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

#### Geograafilised segmendid

Müügitulu	kontsern	
	2006	2005
Eesti	2 794 317	2 441 325
Läti	1 055 632	560 107
Leedu	564 412	230 960
<b>Kokku</b>	<b>4 414 361</b>	<b>3 232 392</b>



	Vara kokku		Kinnisvarainves- teeringute soetus		Põhivara soetus	
	31.12.2006	31.12.2005	2006	2005	2006	2005
Eesti	1 700 964	1 033 085	-	39	27 018	20 440
Läti	1 244 312	991 929	-	24	65 699	215 356
Leedu	269 253	194 862	-	-	447	447
<b>Kokku</b>	<b>3 214 529</b>	<b>2 219 876</b>	<b>-</b>	<b>63</b>	<b>93 164</b>	<b>236 243</b>

### Lisa 3 Müügitulu

*tuhandetes kroonides*

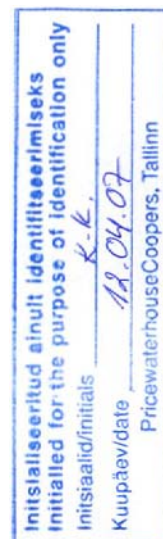
	kontsern	
	2006	2005
Teenuste müük	3 535 810	2 751 778
Kinnisvara ja kinnisvara arenduste müük	831 490	475 748
Rent	45 272	2 354
Kaupade müük	1 789	2 512
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>4 414 361</b>	<b>3 232 392</b>

2005. aastal on müügituludes kajastatud 86.3 miljonit krooni varude vahetustehingute müügitulu (looduskaitsealuseid kinnistuid vahetati Eesti Vabariigiga riigi omandis olevate ehituspiiranguteta kinnistute vastu). 2006. aastal varude vahetustehinguid ei toimunud.

### Lisa 4 Müüdnud toodangu kulu

*tuhandetes kroonides*

	kontsern	
	2006	2005
Materjal	369 094	367 736
Ehitusteenused	2 592 026	1 934 926
Ostetud kinnisvara müügiks	215 889	78 303
Tööjõukulu	247 902	152 619
Kulum ja väärtuse langus	25 098	15 253
Projekteerimine	72 851	72 115
Ehitismehhanismid ja transport	108 629	82 951
Muud kulud	96 072	34 811
<b>Müüdnud toodangu kulu kokku</b>	<b>3 727 561</b>	<b>2 738 714</b>



**Lisa 5 Turustuskulud**  
*tuhandetes kroonides*

	kontsern	
	2006	2005
Tööjõukulu	9 407	11 651
Kulum ja väärtuse langus	356	253
Reklaam, sponsorlus	9 015	5 017
Transport	1 268	1 256
Ehituskonkursid	900	918
Muud kulud	2 444	3 500
<b>Turustuskulud kokku</b>	<b>23 390</b>	<b>22 595</b>

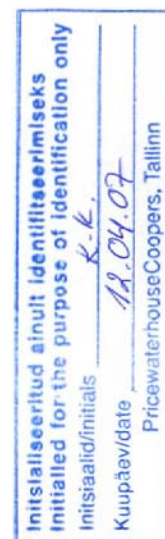
**Lisa 6 Üldhalduskulud**  
*tuhandetes kroonides*

	kontsern	
	2006	2005
Tööjõukulu	95 827	72 967
Kulum ja väärtuse langus	5 293	4 793
Arvutustehnika ja infoteenused	7 080	10 413
Transport	6 820	5 677
Kontorikulud, sideteenused	16 701	14 638
Muud kulud	17 071	19 144
<b>Üldhalduskulud kokku</b>	<b>148 792</b>	<b>127 632</b>

**Lisa 7 Muud äritulud**  
*tuhandetes kroonides*

	kontsern	
	2006	2005
Kasum põhivara müügist	122 403	535
Saadud trahvid, viivised	1 223	971
Kasum valuutakursi muutustest	-	16
Intressitulud äritegevusest	2 335	5 590
Tulu sihtfinantseerimisest (lisa 28)	20 727	177 333
Muud tulud	1 517	607
<b>Muud äritulud kokku</b>	<b>148 205</b>	<b>185 052</b>

Kasum põhivara müügist 2006.aastal sisaldab tütarettevõtte SIA Merks poolt multifunktsionaalse halli Riga Arena müügist saadud kasumit summas 122 053 tuhat krooni (lisa 23).



**Lisa 8 Muud ärikulud**

*tuhandetes kroonides*

	kontsern	
	2006	2005
Trahvid, viivised	1 339	2 790
Kahjum valuutakursi muutustest	10	-
Kingitused, annetused	4 674	904
Vara väärtuse langus (lisa 23)	-	89 338
Jäähoki MM korraldamise kulud	22 522	-
Muud kulud	1 407	420
<b>Muud ärikulud kokku</b>	<b>29 952</b>	<b>93 452</b>

**Lisa 9 Finantstulud**

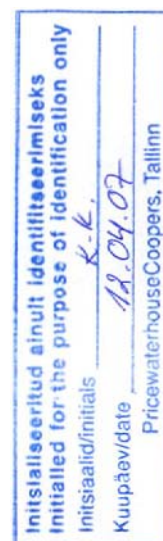
*tuhandetes kroonides*

	kontsern	
	2006	2005
Finantstulud muudelt pikaajalistelt laenuidelt ja nõuetelt	7	11
Intressitulud	6 462	1 470
Kasum müügiotel finantsvaradelt	618	3
Muud finantstulud	1 216	4 769
<b>Finantstulud kokku</b>	<b>8 303</b>	<b>6 253</b>

**Lisa 10 Finantskulud**

*tuhandetes kroonides*

	kontsern	
	2006	2005
Intressikulud	14 288	2 418
Kahjum valuutakursi muutustest	6 064	2 277
Muud finantskulud	1	15
<b>Finantskulud kokku</b>	<b>20 353</b>	<b>4 710</b>



**Lisa 11 Tulumaksukulu**  
*tuhandetes kroonides*

Tulumaks kontserni maksueelselt kasumilt erineb asjaomases riigis teenitud kasumite suhtes rakendatava siseriikliku tulumaksuääruga arvatud tulumaksust järgmistel põhjustel:

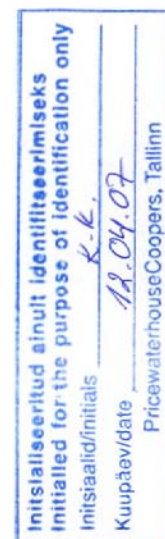
**2006**

	<b>Läti</b>	<b>Leedu</b>	<b>Eesti</b>	<b>Kokku</b>
Kasum enne maksustamist	271 450	25 031	344 127	640 608
Tulumaksuäär	15%	19%	0%	
Asjaomases riigis teenitud kasumite suhtes rakendatava siseriikliku tulumaksuääruga arvatud tulumaks	(40 717)	(4 756)	-	(45 473)
Maksustamisel mahaarvamisele mittekuuluvate kulude mõju tulumaksule	(49)	(91)	-	(140)
Mittemaksustatavate tulude mõju tulumaksule	1 295	17	-	1 312
Dividendide tulumaksukulu	-	-	(5 616)	(5 616)
<b>Tulumaksukulu kokku</b>	<b>(39 471)</b>	<b>(4 830)</b>	<b>(5 616)</b>	<b>(49 917)</b>
sh ettevõtte tulumaksukulu	(18 925)	-	(5 616)	(24 541)
edasilükkunud tulumaksutulu (lisa 21)	(20 546)	(4 830)	-	(25 376)

**2005**

	<b>Läti</b>	<b>Leedu</b>	<b>Eesti</b>	<b>Kokku</b>
Kasum enne maksustamist	91 113	17 252	355 359	463 724
Tulumaksuäär	15%	19%	0%	
Asjaomases riigis teenitud kasumite suhtes rakendatava siseriikliku tulumaksuääruga arvatud tulumaks	(13 667)	(2 588)	-	(16 255)
Maksustamisel mahaarvamisele mittekuuluvate kulude mõju tulumaksule	(570)	(477)	-	(1 047)
Mittemaksustatavate tulude mõju tulumaksule	-	1 243	-	1 243
Edasikantud kasutamata maksukahjumid	-	6 452	-	6 452
Dividendide tulumaksukulu	-	-	(8 830)	(8 830)
<b>Tulumaksukulu kokku</b>	<b>(14 237)</b>	<b>4 630</b>	<b>(8 830)</b>	<b>(18 437)</b>
sh ettevõtte tulumaksukulu	(2 852)	-	(8 830)	(11 682)
edasilükkunud tulumaksutulu	(11 385)	4 630	-	(6 755)

Seisuga 31.12.2006 oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 1 091 409 tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 307 833 tuhat krooni. Seisuga 31.12.2005 (arvestades seaduses ette nähtud kohustust suurendada kohustuslikku reservkapitali) oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 698 156 tuhat krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 208 540 tuhat krooni.



## Lisa 12 Puhaskasum aktsia kohta

Tava puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta on saadud aktsionäridele kuuluva puhaskasumi ja kaalutud keskmise lihtaktsiate arvu suhtena.

	2006	2005
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum ( <i>tuhandetes kroonides</i> )	581 738	438 638
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv ( <i>tuhat tk</i> )	17 700	17 700
<b>Tava puhaskasum aktsia kohta (<i>kroonides</i>)</b>	<b>32,87</b>	<b>24,78</b>

Kontsernis ei olnud 2005. ja 2006. aastal potentsiaalselt emiteeritavaid lihtaktsiaid, mistõttu lahustatud puhaskasum aktsia kohta võrdub tava puhaskasumiga aktsia kohta.

## Lisa 13 Dividendid aktsia kohta

Väljamaksmisele kuuluvad dividendid kajastatakse siis, kui kasumi jaotuse ettepanek on üldkoosoleku poolt kinnitatud. Kasumi jaotuse ettepaneku kohaselt makstakse 2007. aastal dividendidena välja kokku 123 900 tuhat krooni s.o. ühe aktsia kohta 7,00 krooni, millega kaasneb tulumaksukohustus maksimaalselt 22/78 väljamakstavalt summalt s.o. 34 946 tuhat krooni.

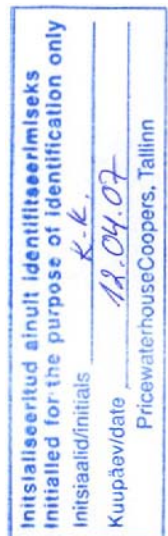
2006. aastal maksti dividendideks 88 500 tuhat krooni s.o. ühe aktsia kohta 5,0 krooni, millelt AS Merko Ehitus ei pidanud maksuma tulumaksu seoses tütaretevõtetelt saadud maksustatud dividendidega. 2005. aastal maksti dividendideks 57 525 tuhat krooni s.o. ühe aktsia kohta 6,50 krooni, millelt maksti tulumaksu 4 446 tuhat krooni.

## Lisa 14 Raha ja rahaekvivalendid

*tuhandetes kroonides*

	kontsern	
	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	155	97
Arvelduskontod	437 456	135 577
Lühiajalised pangadeposiidid	238 532	121 258
Eesti rahaturufondide osakud	-	11 514
<b>Raha ja pangakontod kokku</b>	<b>676 143</b>	<b>268 446</b>

Seisuga 31.12.2006 lühiajalistes pangadeposiitides üleöödeposiitide intress oli 3,37% (31.12.2005: 2,15) ja tähtajaliste hoiuste kaalutud keskmine intress 3,85% (2005: 2,5%). Lühiajaliste pangadeposiitide keskmine kestvus seisuga 31.12.2006 oli 25,6 (31.12.2005: 7,6 päeva).



**Lisa 15 Nõuded ja ettemaksud**

*tuhandetes kroonides*

	<b>kontsern</b>	
	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
Nõuded ostjate vastu		
ostjatelt laekumata arved	552 732	296 626
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(1 370)	(345)
	551 362	296 281
Maksude ettemaksud v.a. ettevõtte tulumaks		
käibemaks	32 183	34 193
sotsiaalmaks	171	6
muud maksud	199	-
	32 553	34 199
Ehitustööde tellijatelt saada (lisa 33)	135 408	82 224
Muud lühiajalised nõuded		
lühiajalised laenud (lisa 16)	34 883	49 481
intressinõuded	2 913	1 846
muud lühiajalised nõuded	1 549	6 026
	39 345	57 353
Ettemaksud teenuste eest		
ettemaksud ehitusteenuste eest	86 326	68 357
ettemakstud kindlustusmaksed	2 245	1 062
muud ettemakstud kulud	6 864	2 634
	95 435	72 053
<b>Nõuded ja ettemaksud kokku</b>	<b>854 103</b>	<b>542 110</b>

**Lisa 16 Antud laenud**

*tuhandetes kroonides*

	<b>kontsern</b>	
	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>Sidusettevõtetele antud laenud</b>		
Laenu jääk aasta alguses	21 325	49 155
Välja antud	10 950	28 005
Laekunud	(7 525)	(37 440)
Ümberliigitamine tütarettevõttele antud laenuks	-	(18 395)
Laenu jääk aasta lõpus	24 750	21 325
sh lühiajaline osa	24 750	21 325
Keskmine efektiivne intressimäär 6,5% (2005: 6,2%)		
<b>Ühist kontrolli omavatele ettevõtetele antud laenud</b>		
Laenu jääk aasta alguses	6 565	5 991
Välja antud	264 286	83 243
Tütarettevõttele antud laenu ümberliigitamine	2 046	31 183
Seotud osapolele antud laenu ümberliigitamine	1 473	-
Laekunud	(261 670)	(66 183)
Ümberliigitamine tütarettevõttele antud laenuks	-	(47 669)
Laenu jääk aasta lõpus	12 700	6 565
sh lühiajaline osa	8 896	6 565
pikaajaline osa 2...5 aastat	3 804	-
Keskmine efektiivne intressimäär 4,5% (2005: 4,0%)		



**Muudele seotud osapooltele antud laenud**

Laenu jääk aasta alguses	1 973	380
Välja antud	-	1 593
Laekunud	(500)	-
Ümberliigitamine ühist kontrolli omavatele ettevõtetele antud laenuks	(1 473)	-
Laenu jääk aasta lõpus	-	1 973
sh lühiajaline osa	-	500
pikaajaline osa 2...5 aastat	-	1 473
Keskmine efektiivne intressimäär 4,5% (2005: 1,0%)		

**Laenud mitteseotud juriidilistele isikutele**

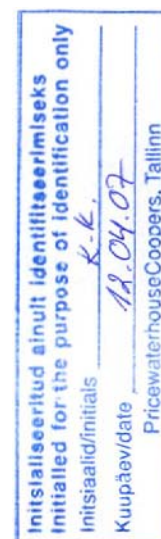
Laenu jääk aasta alguses	20 930	17 754
Välja antud	117	76 860
Ümberliigitamine muudest nõuetest	1 009	-
Laekunud	(16 906)	(72 678)
Ümberliigitamine muude nõuete alla	(3 973)	(1 006)
Laenu jääk aasta lõpus	1 177	20 930
sh. lühiajaline osa	1 177	20 679
pikaajaline osa 2...5 aastat	-	251
Keskmine efektiivne intressimäär 4,0% (2005: 3,5%)		

**Laenud mitteseotud füüsilistele isikutele**

Laenu jääk aasta alguses	412	-
Välja antud	-	422
Laekunud	(352)	(10)
Laenu jääk aasta lõpus	60	412
sh lühiajaline osa	60	412
Keskmine efektiivne intressimäär 3,7% (2005: 3,7 %)		

**Antud laenud kokku**

Laenu jääk aasta alguses	51 205	73 280
Välja antud	275 353	190 123
Tütarettevõttele antud laenu ümberliigitamine	2 046	31 183
Ümberliigitamine muudest nõuetest	1 009	-
Laekunud	(286 953)	(176 311)
Ümberliigitamine tütaretevõttele antud laenuks	-	(66 064)
Ümberliigitamine muude nõuete alla	(3 973)	(1 006)
Laenu jääk aasta lõpus	38 687	51 205
sh lühiajaline osa (lisa 15)	34 883	49 481
pikaajaline osa 2...5 aastat (lisa 20)	3 804	1 724





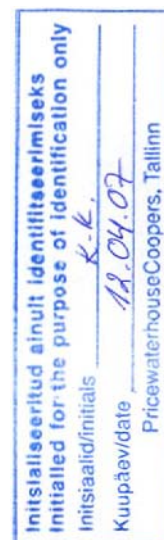
**Lisa 17 Varud**

*tuhandetes kroonides*

	<b>kontsern</b>	
	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
Tooraine ja materjal	4 579	1 845
Lõpetamata toodang	567 868	200 482
Valmistoodang	18 121	4 461
Müügiks ostetud kaubad		
ostetud kinnistud müügiks	723 334	752 789
<i>sh looduskaitsealused kinnistud*</i>	61 098	53 625
ostetud muud kaubad müügiks	107	11
	723 441	752 800
Ettemaksed varude eest		
ettemaksed kinnisvara eest	34 767	4 500
ettemaksed muude varude eest	7 958	-
	42 725	4 500
<b>Varud kokku</b>	<b>1 356 734</b>	<b>964 088</b>

\* Looduskaitsealadel asuvatele kinnistutele kehtivad ranged ehituspiirangud ning nende kasutamine arendustegevuseks on võimalik ainult läbi kinnistu vahetuse Eesti Vabariigiga. Vastavalt Eesti Vabariigi looduskaitseseadusele võib kaitsealal, hoiualal või püsielupaigas asuvat kinnisasja, mille sihtotstarbelist kasutamist ala kaitsekord oluliselt piirab, riigi ja maa omaniku kokkuleppel vahetada riigile kuuluva kinnisasja vastu või võõrandada riigile harilikule väärtusele vastava tasu eest. (Eesti Vabariigi looduskaitseseaduse § 19 ja 20).

Kontserni juhtkonna hinnangul võimaldab aastaaruande koostamishetkel Eesti Vabariigis kehtiv seadusandlus vahetada olemasolevaid looduskaitsealuseid kinnistuid Eesti Vabariigiga (vähemalt sama väärtusega) riigi omandis olevate piiranguteta kinnistute vastu, mistõttu ei ole kontserni juhtkonnale teada asjaolusid, mis viitaksid eelpool kirjeldatud kinnistute väärtuse langusele.



**Lisa 18 Tütarettevõtete aktsiad ja osad**

*tuhandetes kroonides*

	Osalus ja hääleõigus %		Asukoht	Tegevusala
	31.12.2006	31.12.2005		
<b>ASi Merko Ehitus tütarettevõtted</b>				
AS Gustaf	75	100	Pärnu	ehitus
AS Merko Tartu	66	66	Tartu	ehitus
AS Merko Inseneriehitus	100	100	Tallinn	ehitus
OÜ Merko Ehitustööd	100	100	Tallinn	ehitus
Eesti Ehitusekspordi OÜ	100	100	Tallinn	ehitus
Tallinna Teede AS	100	100	Tallinn	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	Saue	kinnisvara
OÜ Woody	100	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Gustaf Tallinn	80	80	Tallinn	ehitus
OÜ Rannamõisa Kinnisvara	-	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Maavõlur	100	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Rae Tehnopark	100	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Maryplus	100	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Metsailu	100	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Pire Projekt	100	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Constancia	100	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Käibevara	100	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Baltic Electricity Engineering	100	100	Tallinn	elektrisüsteemid

AS Merko Ehitus müüs mais 2006 majandustegevust mittealustanud tütarettevõtte OÜ Merko Kinnisvara. Juulis 2006 müüs AS Merko Ehitus 25% tütarettevõtte AS Gustaf aktsiatest.

Detsembris 2006 müüs AS Merko Ehitus tütarettevõtte OÜ Rannamõisa Kinnisvara, mida tehingu majanduslikust sisust lähtuvalt (müüdud tütarettevõtte puhul oli tegemist ühe-vara-ettevõttega, mille varad koosnesid müügiks ostetud kinnistust) on kontsernis kajastatud varudes sisaldunud kinnistu müügina seotud osapoolet (lisa 34).

2006. aastal on makstud 3 029 tuhat krooni kontsernis eelmistel aastatel omandatud tütarettevõtete eest.

**Tütarettevõtete müük**

	OÜ Merko Kinnisvara	AS Gustaf	Kokku
Müüdud osalus	100%	25%	
Müüdud osaluse bilansiline maksumus	42	2 801	2 843
Müügihind	40	5 125	5 165
Kasum müügist	2	2 324	2 326
Saadud raha	40	-	40
Tütarettevõtte raha ja ekvivalendid müügil	(42)	-	(42)
Rahavood kontsernis müügist	(2)	-	(2)
Tütarettevõtte ostja vastu kajastatud nõue (lisa 20)	-	4 624	4 624



**Lisa 19 Sidus- ja ühissettevõtete aktsiad ja osad**

	Osalus ja hääleõigus %		Asukoht	Tegevusala
	31.12.2006	31.12.2005		
<b>ASi Merko Ehitus sidusettevõtted</b>				
AS Tartu Maja Betoontooted	25	25	Tartu	betoonelemendid
AS Telegrupp	-	31	Tallinn	telekommunikatsioon
<b>ASi Merko Ehitus ühissettevõtted</b>				
Normanni Linnagrupi AS	50	50	Tallinn	ehitus
OÜ Unigate	50	50	Tallinn	kinnisvara
OÜ Tornimäe Apartments	50	50	Tallinn	kinnisvara
<b>SIA Merks ühissettevõtted</b>				
PS Merks Terbe Lat	50	50	Läti Vabariik, Riia	ehitus
SIA Zakusala Estates	50	50	Läti Vabariik, Riia	kinnisvara
<b>ASi Merko Tartu ühissettevõtte</b>				
OÜ Kortermaja	50	50	Tartu	kinnisvara

Veebruaris 2006 müüs AS Merko Ehitus sidusettevõttest AS Telegrupp 12%lise osaluse. Ülejäänud 19%list osalust kajastati müügiotel finantsvarana ja kogu osalus müüdi sama aasta juulikuus.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials K-E.  
 Kuupäev/date 12.04.07  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

tuhandetes kroonides

	Inves- teering 31.12. 2005	Muutused 2006. aastal			Inves- teering 31.12. 2006	Osalus inves- teeringu - objekti oma- kapitalis	
		soetamine, müük ja likvi- deerimine	kasum (kahjum) ette- võtetelt	dividendid			kursi- muu- tused
<b>ASi Merko Ehitus sidusettevõtted</b>							
AS Tartu Maja Betootooted	25 302	-	17 877	(3 000)	-	40 179	40 179
AS Telegrupp	3 534	(4 233)	699	-	-	-	-
<b>Sidusettevõtted kokku</b>	<b>28 836</b>	<b>(4 233)</b>	<b>18 576</b>	<b>(3 000)</b>	<b>-</b>	<b>40 179</b>	<b>40 179</b>
<b>ASi Merko Ehitus ühisettevõtted</b>							
Normanni Linnagrupi AS	422	-	(9)	-	-	413	413
OÜ Unigate	92	-	(70)	-	-	22	22
OÜ Tornimäe Apartments	24	-	98	-	-	122	122
<b>SIA Merks ühisettevõtted</b>							
PS Merks Terbe Lat	12	-	396	-	(2)	406	406
SIA Zakusala Estates	148 319	11 238	(1 939)	-	(275)	157 343	10 191
<b>ASi Merko Tartu ühisettevõtte</b>							
OÜ Kortermaja	1 904	-	409	-	-	2 313	4 160
<b>Ühisettevõtted kokku</b>	<b>150 773</b>	<b>11 238</b>	<b>(1 115)</b>	<b>-</b>	<b>(277)</b>	<b>160 619</b>	<b>15 314</b>
<b>Sidus- ja ühisettevõtted kokku</b>	<b>179 609</b>	<b>7 005</b>	<b>17 461</b>	<b>(3 000)</b>	<b>(277)</b>	<b>200 798</b>	<b>55 493</b>

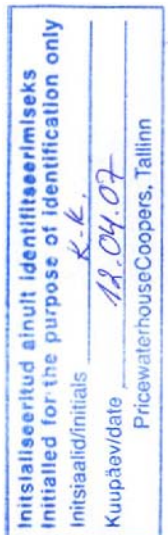


tuhandetes kroonides

	Inves- teering 31.12. 2004	Muutused 2005. aastal			Inves- teering 31.12. 2005	Osalus inves- teeringu - objekti oma- kapitalis	
		soetamine, müük ja likvi- deerimine	kasum (kahjum) ettevõtetelt	dividendid			kursi- muu- tused
<b>ASi Merko Ehitus sidusettevõtted</b>							
AS Tartu Maja Betootooted	16 142	-	10 660	(1 500)	-	25 302	25 302
AS Telegrupp	6 292	(2 257)	1 209	(1 710)	-	3 534	3 534
<b>OÜ Talbit sidusettevõtte</b>							
AS Bituumen	3 627	(5 550)	1 923	-	-	-	-
<b>Sidusettevõtted kokku</b>	<b>26 061</b>	<b>(7 807)</b>	<b>13 792</b>	<b>(3 210)</b>	<b>-</b>	<b>28 836</b>	<b>28 836</b>
<b>ASi Merko Ehitus ühisettevõtted</b>							
Normanni Linnagrupi AS	389	-	33	-	-	422	422
AS Insenerivõrgud	623	(499)	(124)	-	-	-	-
OÜ Pire Projekt	849	(5 800)	4 951	-	-	-	-
OÜ Constancia	760	(1 384)	624	-	-	-	-
OÜ Unigate	412	-	(320)	-	-	92	92
OÜ Tornimäe Apartments	19	-	5	-	-	24	24
<b>SIA Merks ühisettevõtted</b>							
PS Merks Terbe Lat	5 100	-	-	(5 099)	11	12	(4)
SIA Zakusala Estates	-	148 319	-	-	-	148 319	910
<b>ASi Merko Tartu ühisettevõtte</b>							
OÜ Kortermaja	1 233	-	671	-	-	1 904	2 012
<b>Ühisettevõtted kokku</b>	<b>9 385</b>	<b>140 636</b>	<b>5 840</b>	<b>(5 099)</b>	<b>11</b>	<b>150 773</b>	<b>3 456</b>
<b>Sidus- ja ühisettevõtted kokku</b>	<b>35 446</b>	<b>132 829</b>	<b>19 632</b>	<b>(8 309)</b>	<b>11</b>	<b>179 609</b>	<b>32 292</b>

Erinevus OÜ Kortermaja investeringu bilansilise väärtuse ja osaluse investeringuobjekti omakapitalis vahel seisuga 31.12.2006 summas 1847 tuhat krooni (2005: 108 tuhat krooni) tuleneb omavaheliste tehingute realiseerimata kasumist.

Investeering ühisettevõttesse SIA Zakusala Estates sisaldab seisuga 31.12.2006 immateriaalset põhivara summas 147 152 tuhat krooni (2005: 147 409 tuhat krooni.) Ühisettevõtte kohustuste ja varade maht on ebaoluline, kuid tal on Riia linnaga sõlmitud rendileping tähtajaga kuni 02. juuni 2051, mille alusel omab maakasutuse õigust 126 tuhande m<sup>2</sup> kinnistule Riia kesklinnas Zakusala saarel. Eeltoodud immateriaalne põhivara on tasu nimetatud maakasutuse õigusest eeldatava tulevase majandusliku kasu eest.



<b>Sidusettevõtted</b> <i>tuhandetes kroonides</i>	<b>Varad</b> <b>31.12.</b>	<b>Kohustused</b> <b>31.12.</b>	<b>Müügitulu</b>	<b>Puhaskasum</b>
<b>2006</b>				
AS Tartu Maja Betoontooted	272 892	112 176	442 962	71 508
<b>2005</b>				
AS Tartu Maja Betoontooted	244 556	143 348	249 750	42 629
AS Telegrupp	25 139	13 700	76 923	1 257

<b>Ühisettevõtted</b> <i>tuhandetes kroonides</i>	<b>Varad</b> <b>31.12.</b>		<b>Kohustused</b> <b>31.12.</b>		<b>Oma- kapital</b> <b>31.12.</b>	<b>Tulud</b>	<b>Kulud</b>	<b>Puhas- kasum</b> <b>(-kahjum)</b>
	<b>käibe- vara</b>	<b>põhi- vara</b>	<b>lühi- ajalised</b>	<b>pika- ajalised</b>				
<b>2006</b>								
Normanni Linnagrupi AS	826	-	-	-	826	56	73	(17)
OÜ Unigate	25 488	-	13 260	12 184	44	-	139	(139)
OÜ Tornimäe Apartments	204 795	-	204 568	-	227	195	17	178
PS Merks Terbe Lat	811	-	8	-	802	884	73	811
SIA Zakusala Estates	11 810	8 870	299	-	20 381	187	4 063	3 876
OÜ Kortermaja	54 084	-	14 124	31 638	8 322	27 772	23 474	4 298
<b>2005</b>								
Normanni Linnagrupi AS	1 399	-	-	555	844	11 084	11 018	66
AS Insenerivõrgud	-	-	-	-	-	6	252	(246)
OÜ Pire Projekt	-	-	-	-	-	25 367	15 465	9 902
OÜ Constancia	-	-	-	-	-	14 502	13 254	1 248
OÜ Unigate	18 940	-	15 055	3 701	184	6	647	(641)
OÜ Tornimäe Apartments	158 184	-	105 617	52 518	49	21	11	10
PS Merks Terbe Lat	921	-	928	-	(7)	5	34	(29)
SIA Zakusala Estates	1 524	1 122	825	-	1 821	3 151	5 159	(2 008)
OÜ Kortermaja	16 635	-	12 611	-	4 024	17 804	16 543	1 261

**Lisa 20 Muud pikaajalised laenud ja nõuded**  
*tuhandetes kroonides*

	<b>kontsern</b>	
	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
Pikaajalised laenud (lisa 16)	3 804	1 724
Pikaajaline nõue valdkonna ostja vastu*	-	6 800
Pikaajaline nõue tütarettevõtte ostja vastu (lisa 18)**	4 624	-
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	48	-
<b>Muud pikaajalised laenud ja nõuded kokku</b>	<b>8 476</b>	<b>8 524</b>

\* 2004. aastal müüs Tallinna Teede AS projektijuhtimise ja sellealase teehoiutööde ehitusjärelvalve majandusüksuse. Seisuga 31.12.2006 oli võlg valdkonna ostjate poolt tasutud.

\*\* 2006. aastal müüs AS Merko Ehitus 25% tütarettevõtte AS Gustaf aktsiatest. Nõuet on diskonteeritud 5%lise intressimääraga.



## Lisa 21 Edasilükkunud tulumaksuvara ja -kohustus

tuhandetes kroonides

Tütarettevõtetes SIA Merks ja UAB Merko Statyba tulumaksuvara ja -kohustuse kujunemine:

### 31.12.2006

	Läti	Leedu	Kokku
Edasilükkunud tulumaksukohustus	-	-	-
Edasilükkunud tulumaksuvara	2 669	3 923	6 592
sh edasikantud kasutamata maksukahjumid	-	3 062	3 062
materiaalse põhivara jääkmaksumuse mõju	2 669	-	2 669
valmidusastme meetodi rakendamise mõju	-	443	443
muud mõjud	-	418	418
<b>Edasilükkunud tulumaksuvara / (kohustus)</b>	<b>2 669</b>	<b>3 923</b>	<b>6 592</b>
Edasilükkunud tulumaksu kulu aruandeaastal (lisa 11)	20 546	4 830	25 376
Ümberklassifitseerimine*	(34 600)	-	(34 600)
Edasilükkunud tulumaksu saldo muutus	(14 054)	4 830	(9 224)

### 31.12.2005

	Läti	Leedu	Kokku
Edasilükkunud tulumaksukohustus*	34 600	-	34 600
sh varudena kajastatud kinnistute õiglase väärtuse ja bilansilise maksumuse erinevuse mõju	34 600	-	34 600
Edasilükkunud tulumaksuvara	23 215	8 753	31 968
sh edasikantud kasutamata maksukahjumid	-	8 351	8 351
materiaalse põhivara jääkmaksumuse mõju	20 608	-	20 608
muude eraldiste mõju	1 682	-	1 682
muud mõjud	925	402	1 327
<b>Edasilükkunud tulumaksuvara / (kohustus)</b>	<b>(11 385)</b>	<b>8 753</b>	<b>(2 632)</b>

\* Seoses juhtkonna hinnangute muutusega on varudena kajastatud kinnistute õiglase väärtuse ja bilansilise maksumuse erinevuse mõju (2005. aastal Lätis summas 34 600 tuhat krooni) 2006. aastal ümberliigitatud edasilükkunud tulumaksukohustusest reaalseks tulumaksukohustuseks. Maksusumma tasuti Läti maksuametile 2006. aastal.

Leedu edasikantud kasutamata maksukahjumid aeguvad 5 aasta jooksul ning juhtkonna hinnangul on tõenäoline, et tulevikus tekib maksustatavat kasumit, mille suhtes saab kõnealuseid maksukahjumeid kasutada.



**Lisa 22 Kinnisvarainvesteeringud**

*tuhandetes kroonides*

	Maa	Ehitised	Ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	56 919	4 172	1 427	62 518
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-	(1 129)	-	(1 129)
<b>Jääkmaksumus 31.12.2004</b>	<b>56 919</b>	<b>3 043</b>	<b>1 427</b>	<b>61 389</b>
Soetamine	63	-	-	63
Ümberliigitamine	(21 348)	4 254	(1 427)	(18 521)
Kulum	-	(425)	-	(425)
<b>Jääkmaksumus 31.12.2005</b>	<b>35 634</b>	<b>6 872</b>	<b>-</b>	<b>42 506</b>
Soetusmaksumus 31.12.2005	35 634	8 959	-	44 593
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-	(2 087)	-	(2 087)
<b>Jääkmaksumus 31.12.2005</b>	<b>35 634</b>	<b>6 872</b>	<b>-</b>	<b>42 506</b>
Mahakandmine	-	(2 331)	-	(2 331)
Ümberliigitamine	(33 500)	(2 432)	-	(35 932)
Kulum	-	(343)	-	(343)
<b>Jääkmaksumus 31.12.2006</b>	<b>2 134</b>	<b>1 766</b>	<b>-</b>	<b>3 900</b>
Soetusmaksumus 31.12.2006	2 134	2 589	-	4 723
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-	(823)	-	(823)
<b>Jääkmaksumus 31.12.2006</b>	<b>2 134</b>	<b>1 766</b>	<b>-</b>	<b>3 900</b>

Seisuga 31.12.2006 ei erine kinnisvarainvesteeringute bilansiline maksumus oluliselt nende õiglasest väärtusest (31.12.2005: kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus oli ligikaudu 110 442 tuhat krooni).

2006. aastal liigitati kinnisvarainvesteeringutest ümber varudesse maa summas 33 500 tuhat krooni ja materiaalseks põhivaraks ehitised summas 2432 tuhat krooni. Mahakandmine summas 2331 tuhat krooni kajastab mittevajalike laohoonete lammutamist.

2005. aastal liigitati kinnisvarainvesteeringutest ümber varudesse maa summas 21 348 tuhat krooni ja ettemaks summas 1427 tuhat krooni. Materiaalsest põhivarast liigitati kinnisvarainvesteeringuks ümber ehitise väljarenditav osa väärtusega 4254 tuhat krooni.

Kinnisvarainvesteeringuid ei ole soetatud renditulu teenimiseks, vaid hoidmiseks väärtuse kasvu eesmärgil või arendamiseks tulevikus. Maatükil paiknevaid ehitisi on kasutusrendi tingimustel ajutiselt välja renditud. Saadavad renditulud, tasutud halduskulud ja parenduskulud on ebaolulised.





**Lisa 23 Materiaalne põhivara**

*tuhandetes kroonides*

	Maa	Ehitised	Hoonestus- õigus	Masina- seadmed	Muu	Lõpetamata ehitus	Ette- maksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	145	7 020	458	81 389	35 090	65 027	872	190 001
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus 31.12.2004	-	(2 549)	(67)	(33 503)	(19 501)	(54 993)	(872)	(111 485)
<b>Jääkmaksumus 31.12.2004</b>	<b>145</b>	<b>4 471</b>	<b>391</b>	<b>47 886</b>	<b>15 589</b>	<b>10 034</b>	<b>-</b>	<b>78 516</b>
Valuutakursside muutused	-	-	-	-	(2)	(8)	-	(10)
Soetamine	-	-	-	10 968	10 504	209 350	1 394	232 216
Müük	-	-	-	(1 102)	(506)	-	-	(1 608)
Ümberliigitamine	-	8 384	-	-	-	(12 639)	(124)	(4 379)
Mahakandmine	-	-	-	(76)	(201)	-	-	(277)
Kulum	-	(447)	(9)	(8 794)	(6 866)	-	-	(16 116)
Vara väärtuse langus	-	-	-	-	-	(89 338)	-	(89 338)
<b>Jääkmaksumus 31.12.2005</b>	<b>145</b>	<b>12 408</b>	<b>382</b>	<b>48 882</b>	<b>18 518</b>	<b>117 399</b>	<b>1 270</b>	<b>199 004</b>
Soetusmaksumus 31.12.2005	145	14 872	458	88 070	42 794	260 100	1 270	407 709
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus 31.12.2005	-	(2 464)	(76)	(39 188)	(24 276)	(142 701)	-	(208 705)
<b>Jääkmaksumus 31.12.2005</b>	<b>145</b>	<b>12 408</b>	<b>382</b>	<b>48 882</b>	<b>18 518</b>	<b>117 399</b>	<b>1 270</b>	<b>199 004</b>
Valuutakursside muutused	-	-	-	-	20	4	-	24
Soetamine	-	8 042	-	12 893	34 151	29 841	1 510	86 437
Müük	-	(142 592)	-	(586)	(25 137)	-	-	(168 315)
Ümberliigitamine sh müügiotel põhivaraks	-	143 670	-	(440)	6 740	(146 691)	(2 780)	499
Mahakandmine	-	-	-	(733)	-	-	-	(733)
Mahakandmine	-	-	-	(3)	(165)	-	-	(168)
Kulum	-	(6 282)	(10)	(9 476)	(11 268)	-	-	(27 036)
<b>Jääkmaksumus 31.12.2006</b>	<b>145</b>	<b>15 246</b>	<b>372</b>	<b>51 270</b>	<b>22 859</b>	<b>553</b>	<b>-</b>	<b>90 445</b>
Soetusmaksumus 31.12.2006	145	18 682	458	92 430	51 257	553	-	163 525
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus 31.12.2006	-	(3 436)	(86)	(41 160)	(28 398)	-	-	(73 080)
<b>Jääkmaksumus 31.12.2006</b>	<b>145</b>	<b>15 246</b>	<b>372</b>	<b>51 270</b>	<b>22 859</b>	<b>553</b>	<b>-</b>	<b>90 445</b>



2005. aastal kajastatud vara väärtuse langus summas 89 338 tuhat krooni oli seotud multifunktsionaalse halliga Riga Arena. Lähtudes lähiriikide kogemusest, kus kõigi seni rajatud multifunktsionaalsete hallide kaetav väärtus on olnud madalam hoonete ehitusmaksumusest, viis juhtkond seisuga 31.12.2005 Arena Riga õiglase väärtuse leidmiseks läbi vara väärtuse testi. Hoone spetsiifilisest kasutusotstarbest, aktiivse turu ja konkreetse ostupakkumise puudumisest tulenevalt ei olnud kompleksi õiglase väärtuse määramine võrreldavate müügittehingute alusel võimalik, mistõttu lähtuti vara kaetava väärtuse leidmisel vara kasutusväärtusest.

Arena kasutusväärtuse määramiseks analüüsis juhtkond Eestis ja Leedus tegutsevate analoogsete komplekside näitajaid (ürituspäevade arv aastas, keskmine külastajate arv ürituspäeva kohta, keskmine tulu/kulu ürituse ja külastaja kohta, kulud hoone kasuliku pindala ja külastaja kohta, jne) ning koostas nende eelduste alusel halli ärimudeli. Mudeli alusel genereeriti ettevõtte järgneva kümne aasta oodatav rahavoog ning arvutati selle nüüdisväärtus. Testi tulemusena leiti halli kaetav väärtus ja hinnati vara 89 338 tuhande krooni võrra alla. Kontsernil puudus antud valdkonnas tegutsemise kogemus, mistõttu ei olnud eelduste ning rahavoo prognoosi koostamisel võimalik kasutada võrreldavaid ajaloolisi näitajaid.

2006. aastal müüdi Arena Riga tütarettevõtte SIA Merks poolt, mida on ülaltoodud tabelis kajastatud ehitiste müügina. Kasum vara müügist moodustas 122 053 tuhat krooni.

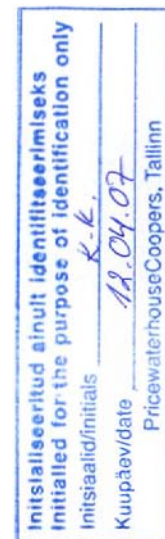
Renditud põhivara kohta on toodud andmed lisas 25, rendimaksete kohta lisas 26.

## Lisa 24 Immateriaalne põhivara

*tuhandetes kroonides*

	Firma- väärtus	Negatiivne firmaväärtus	Muu	Ettemaksud	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	3 163	(6 773)	1 098	1 224	(1 288)
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	(1 160)	4 064	(506)	-	2 398
<b>Jääkmaksumus 31.12.2004</b>	<b>2 003</b>	<b>(2 709)</b>	<b>592</b>	<b>1 224</b>	<b>1 110</b>
Negatiivse firmaväärtuse bilansist väljakandmine vastavalt IFRS3 nõuetele seisuga 01.01.2005	-	2 709	-	-	2 709
Soetamine	1 110	-	1 294	1 623	4 027
Mahakandmine	(3 113)	-	(21)	-	(3 134)
Kulum	-	-	(347)	-	(347)
<b>Jääkmaksumus 31.12.2005</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 518</b>	<b>2 847</b>	<b>4 365</b>
Soetusmaksumus 31.12.2005	-	-	2 371	2 847	5 218
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-	-	(853)	-	(853)
<b>Jääkmaksumus 31.12.2005</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 518</b>	<b>2 847</b>	<b>4 365</b>
Soetamine	-	-	2 059	4 668	6 727
Müük	-	-	(46)	-	(46)
Kulum	-	-	(869)	-	(869)
<b>Jääkmaksumus 31.12.2006</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 662</b>	<b>7 515</b>	<b>10 177</b>
Soetusmaksumus 31.12.2006	-	-	4 368	7 515	11 883
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-	-	(1 706)	-	(1 706)
<b>Jääkmaksumus 31.12.2006</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 662</b>	<b>7 515</b>	<b>10 177</b>

Ettemaksud immateriaalse põhivara eest on seotud eelseisva majandustarkvara uuendamise ja kontsernis. Seisuga 1.01.2005 kanti negatiivne firmaväärtus jaotamata kasumisse.



**Lisa 25 Renditud vara**

*tuhandetes kroonides*

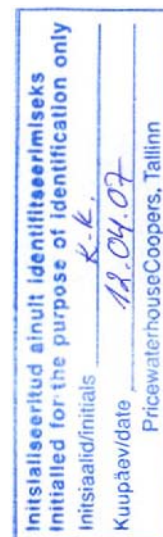
	kontsern	
	2006	2005
<b>Kapitalirendi tingimustel soetatud vara</b>		
<b>Masinad ja seadmed</b>		
Soetusmaksumus	49 324	38 144
Akumuleeritud kulum	(12 076)	(7 470)
sh aruandeperioodi kulum	(4 606)	(3 077)
Jääkmaksumus	37 248	30 674
<b>Kasutusrendi tingimustel renditud vara</b>		
<b>Hoonestusõigus</b>		
Aruandeperioodi maksed	93	93
Järgmiste perioodide maksed:		
tasumised järgmisel aastal	93	238
tasumised 2...5 aastal	372	1 188
tasumised peale 5. aastat	3 806	9 720

Katkestatavate rendilepingute alusel tasuti 2006. aastal sõiduautode kasutusrendimakseid 8028 tuhat krooni (2005: 5489 tuhat krooni).

**Lisa 26 Laenukohustused**

*tuhandetes kroonides*

	kontsern	
	2006	2005
<b>Kapitalirendivõlad</b>		
Rendimaksete nüüdisväärtus aasta alguses	25 098	16 959
Saadud	11 916	13 971
Tasutud	(11 163)	(5 832)
Rendimaksete nüüdisväärtus aasta lõpus	25 851	25 098
sh lühiajaline osa	8 367	9 697
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...4 aastal	17 484	15 401
Aruandeperioodi intressikulu	1 316	955
Tulevaste rendimaksete miinimumsumma	26 000	30 118
Keskmine efektiivne intressimäär 5,0% (2005: 5,0%)		
Alusvaluutatad EEK, EUR ja LVL		



## Laenud

### Pangalaenud

Laenu jääk aasta alguses	292 567	5 202
Saadud	268 726	293 567
Tasutud	(144 017)	(6 202)

Laenu jääk aasta lõpus	417 276	292 567
sh lühiajaline osa	275 425	105 144
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5 aastat	141 851	187 423

Aruandeperioodi intressikulu	12 474	3 356
Keskmine efektiivne intressimäär 4,5% (2005: 4,0%)		
Alusvaluuta EUR		

### Laenud sidus- ja ühisettevõtetele

Laenu jääk aasta alguses	-	3 941
Tasutud	-	(3 941)*

Laenu jääk aasta lõpus	-	-
------------------------	---	---

### Laenud ühist kontrolli omavatele ettevõtetele

Laenu jääk aasta alguses	-	522
Tasutud	-	(522)

Laenu jääk aasta lõpus	-	-
------------------------	---	---

### Laenud kokku

Laenude jääk aasta alguses	292 567	9 665
Saadud	268 726	293 567
Tasutud	(144 017)	(10 665)*

Laenude jääk aasta lõpus	417 276	292 567
sh lühiajaline osa	275 425	105 144
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5 aastat	141 851	187 423

### Laenukohustused kokku

sh lühiajaline osa	283 792	114 841
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5 aastat	159 335	202 824

\* sisaldab mitterahalist tehinguna tasaarveldust saadaolnud dividendidega summas 3941 tuhat krooni.

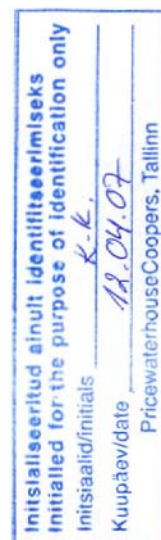
Pangalaenude intressimäärad on muutuvad sõltuvalt EURIBOR-i või RIGIBOR-i (Riia pankadevaheline intressimäär) liikumisest. Kontserni pangalaenud jaotuvad vastavalt intressimäära muutuse lepingujärgse fikseerimise sagedusele alljärgnevalt:

	2006	2005
kuni 6 kuud	271 458	275 712
6-12 kuud	145 818	16 855

### Pangalaenud kokku

	417 276	292 567
--	---------	---------

Pangalaenude õiglase väärtus ei erine oluliselt nende bilansilisest maksumusest. Laenude tagatised ja panditud varad on toodud lisas 31.



## Lisa 27 Võlad ja ettemaksud

*tuhandetes kroonides*

	kontsern	
	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	464 199	282 087
Võlad töövõtjatele	64 218	37 688
Maksuvõlad v.a. ettevõtte tulumaks		
käibemaks	19 998	11 919
füüsilise isiku tulumaks	5 884	3 032
sotsiaalmaks	13 654	9 269
maamaks	130	166
töötuskindlustusmaks	206	201
kohustusliku kogumispensioni makse	307	173
muud maksud	1 687	260
	41 866	25 020
Ehitustööde tellijatel saada (lisa 33)	276 940	185 648
Muud võlad		
intressivõlad	-	65
võlad tütarettevõtete aktsiate eest	-	14 735
muud võlad	27 290	4 837
saadud ettemaksud	206 883	161 156
	234 173	180 793
<b>Võlad ja ettemaksud kokku</b>	<b>1 081 396</b>	<b>711 236</b>

## Lisa 28 Sihtfinantseerimine

*tuhandetes kroonides*

2004. aastal sidus Merko Ehituse tütarettevõtte Lätis SIA Merks ennast projektiga, mille kohaselt kohustus ettevõtte ehitama Riia linna multifunktsionaalse halli (tuntud kui Arena Riga) omafinantseeringute arvelt. Samas kohustus ettevõtte nimetatud halli valmis ehitama 1. veebruariks 2006 nii, et Riias saaks pidada 2006. aasta maailmameistrivõistlused jäähokis. Kuna halli tähtaegne ehitus sisaldas endas olulisi riske (lisa 35) ning halli ehituskulud olid oluliselt kõrgemad kui halli eeldatav kaetav väärtus valmimisel, siis ei olnud projekt ärilistel kaalutlustel põhjendatud. Muutmaks projekti võimalikule arendajale ahvatlevamaks (enne SIA Merksi oli projektist loobunud kaks arendajat), pakkus Riia linn projektile sihtfinantseerimist, mille käigus müüdi aastatel 2004 ja 2005 mõned krundid (Riia linnas) SIA Merks'ile turuhinnast madalama hinnaga. Kruntide ostuhinna ja soetamise hetke turuhinna vahe võeti raamatupidamises arvele kui sihtfinantseerimine. Nimetatud sihtfinantseerimine kajastati ettevõttes tuluna samas perioodis kui kajastati vara väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi seoses poolelioleva halli ehitusega. Summa, mille osas sihtfinantseerimine ületas tekkinud halli väärtuse langust (vt lisa 8 ja 23 kulum ja väärtuse langus), kajastati 2005. aasta tuluna, kuna oli piisavalt kindel, et SIA Merks suudab täita kõiki sihtfinantseerimisel seatud tingimusi.

2006. aasta toimus SIA Merks tütarettevõttele kuuluvas multifunktsionaalses hallis Arena Riga maailmameistrivõistlused jäähokis. Riia linn toetas maailmameistrivõistluste korraldamiseks vajaminevate vahendite soetamist ja võistluste läbiviimist 2005. aastal 22 225 tuhande kroonilise rahalise abiga. Sihtfinantseering kasutati 2006. aastal jäähoki maailmameistrivõistluste korraldamiseks. Jäägi, seisuga 31.12.2006 summas 1498 tuhat krooni, arvelt kaetakse Riia linnale üleantava varudes kajastatud jääpuhastusmasina maksumus.

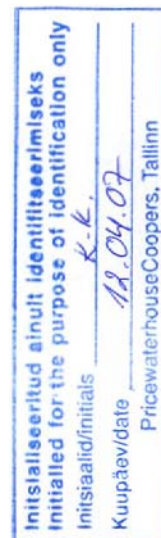


	<b>kontsern</b>	
	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
Jääk aasta alguses	22 225	44 818
Saadud	-	154 740
Kasutatud	(20 727)	(177 333)
Jääk aasta lõpus	1 498	22 225

## Lisa 29 Lühiajalised eraldised

*tuhandetes kroonides*

	<b>kontsern</b>	
	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>Ehituse garantiikohustuse eraldis</b>		
Jääk aasta alguses	8 463	5 784
Moodustatud	10 692	5 567
Kasutatud	(9 493)	(2 888)
Jääk aasta lõpus	9 662	8 463
<b>Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks</b>		
Jääk aasta alguses	-	-
Moodustatud	17 848	-
Kasutatud	-	-
Jääk aasta lõpus	17 848	-
<b>Eraldis ehitusprojekti võimalikuks katkestamiseks</b>		
Jääk aasta alguses	6 664	-
Moodustatud	-	6 664
Kasutatud	(6 664)	-
Jääk aasta lõpus	-	6 664
<b>Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks</b>		
Jääk aasta alguses	6 090	-
Moodustatud	1 000	6 090
Kasutatud	(3 036)	-
Jääk aasta lõpus	4 054	6 090
<b>Muud eraldised</b>		
Jääk aasta alguses	524	-
Moodustatud	1 953	524
Kasutatud	(524)	-
Jääk aasta lõpus	1 953	524
<b>Lühiajalised eraldised kokku</b>	<b>33 517</b>	<b>21 741</b>



### Lisa 30 Muud pikaajalised võlad

tuhandetes kroonides

	kontsern	
	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	10 352	9 884
Saadud ettemaksed	12 925	12 842
<b>Muud pikaajalised võlad kokku</b>	<b>23 277</b>	<b>22 726</b>

Tütarettevõtte SIA Merks sai 2005. aastal ettemakseid summas 12 842 tuhat krooni Arena Riga rendipindade eest alates 2007. aastast (rendilepingud sõlmitud 5-7 aastaks). 2006.aastal Arena Riga müüdi. 2006. aastal sai SIA Merks käsiraha ja ettemakseid korterite eest Riias, Skanstes' i tänaval summas 12 925 tuhat krooni. Korterid valmivad 2009. aastal.

### Lisa 31 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 arveluslaenu lepingust tulenevad kohustused.

ASi Merko Ehitus ja SEB 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 SEB 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 SEB Eesti Ühispanga 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 6 mln krooni garantiilepingute tagamiseks.

OÜ Gustaf Tallinn ja Hansapanga vahel:

Kommertspandileping vallasvarale summas 3,9 mln krooni garantiilepingute tagamiseks.

ASi Merko Tartu ja SEB Eesti Ühispanga vahel:

Kommertspandileping vallasvarale summas 12,0 mln krooni. Pandiga on tagatud sõlmitud garantiilepingud.

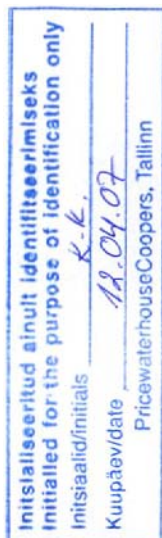
SIA Merks ja Hansabanka vahel:

Kommertspandileping varale summas 3,0 mln Läti latti (67,3 mln krooni). Pandiga on tagatud garantiilepingutest ja laenulepingust tulenevad kohustused.

Laenulepingu summas 17,15 mln eurot (268,3 mln krooni) tagatiseks on seatud hüpoteegid 7 kinnistule Riias nende bilansilise maksumuse 17,36 mln Läti lati (389,4 mln krooni) ulatuses.

SIA Merks ja SEB Unibanka vahel:

Kommertspandileping varale summas 1,9 mln Läti latti (42,6 mln krooni). Pandiga on tagatud laenulepingutest tulenevad kohustused.



SIA Merks ja Nordea Banka vahel:

Laenulepingu summas 17,5 mln eurot (273,8 mln krooni) tagatiseks on seatud hüpoteegid kinnistule Riias selle bilansilise maksumuse 11,07 mln Läti lati (248,3 mln krooni) ulatuses.

UAB Statyba ja Hansabankase vahel:

Kommertspandileping varale summas 6,0 mln Leedu litti (27,2 mln krooni). Pandiga on tagatud arvelduskrediidilepingust ja garantiilepingutest tulenevad kohustused.

### Lisa 32 Aktsiakapital

Vastavalt 28.04.2005 toimunud üldkoosoleku otsusele suurendati sama aasta maikuu aktsiakapitali eelmiste aktsiaemissioonide käigus tasutud aktsia ülekursi (2950 tuhat krooni) ja eelmiste perioodide jaotamata kasumi (85 550 tuhat krooni) arvel 88 500 tuhande krooni võrra fondiemissiooni teel, lastes välja 8850 tuhat uut lihtaktsiat nimiväärtusega 10 krooni. Seisuga 31.12.2005 jagunes aktsiakapital summas 177 000 tuhat krooni 17 700 tuhandeks nimeliseks aktsiaks nimiväärtusega 10 krooni.

2006.aastal aktsiakapitalis muutusi ei toimunud.

Põhikirja kohaselt on maksimaalne aktsiate arv 18 000 tuhat aktsiat. Kõikide emiteeritud aktsiate eest on täielikult tasutud.

### Lisa 33 Lõpetamata ehituslepingud

*tuhandetes kroonides*

	2006	2005
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja nende vastav kasum	4 016 033	2 312 322
Esitatud vahearved	(4 157 565)	(2 415 746)
	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
Ehitustööde tellijatelt saada (lisa 15)	135 408	82 224
Ehitustööde tellijatel saada (lisa 27)	(276 940)	(185 648)
Lõpetamata ehituslepingute osas saadud ettemaksed	86 326	68 357

Ehitustööde tellijatelt saadaolevad summad sisalduvad bilansireal *Nõuded ja ettemaksud*. Ehitustööde tellijatel saadaolevad summad sisalduvad bilansireal *Võlad ja ettemaksed*.

### Lisa 34 Tehingud seotud osapooltega

*tuhandetes kroonides*

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.

ASi Merko Ehitus emaeettevõte on AS Merko Grupp, seisuga 31.12.2006 ja 31.12.2005 kuulus ASile Merko Grupp 72% ASi Merko Ehitus aktsiatest. Kontsernis lõplikku valitsevat mõju omav isik on hr Toomas Annus.

## Kaubad ja teenused

	kontsern	
	2006	2005
<b>Ostetud ehitusteenused</b>		
Sidus- ja ühissetevõtted	91 732	45 202
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	7 858	5 444
<b>Ostetud ehitusteenused kokku</b>	<b>99 590</b>	<b>50 646</b>
<b>Osutatud ehitusteenused</b>		
Sidus- ja ühissetevõtted	118 667	136 160
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	986 301	425 568
Juhtkonna liikmed	5 970	1 526
<b>Osutatud ehitusteenused kokku</b>	<b>1 110 938</b>	<b>563 254</b>
<b>Ostetud ehitusmaterjalid</b>		
Muud seotud osapooled	208	2 008
<b>Müüdnud kinnisvara</b>		
Ühist kontrolli omavad ettevõtted (lisa 18)	31 890	-

**Antud laenud** seotud osapooltele on toodud lisas 16 *Antud laenud* ja **saadud laenud** seotud osapooltelt on toodud lisas 26 *Laenukohustused*.

## Saldod seotud osapooltega

	kontsern	
	31.12.2006	31.12.2005
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Nõuded ostjate vastu		
Sidus- ja ühissetevõtted	13 678	39 044
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	141 050	56 946
Muud seotud osapooled	18	-
Lühiajalised laenud		
Sidus- ja ühissetevõtted	24 750	21 325
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	8 896	6 565
Muud seotud osapooled	-	500
Intressinõuded		
Sidus- ja ühissetevõtted	2 656	1 541
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	32	-
Muud seotud osapooled	-	8



Muud lühiajalised nõuded		
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	6 890	-
Muud seotud osapooled	-	2 917
Ettemaksed teenuste eest		
Sidus- ja ühisettevõtted	1 068	7 698
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	-	562
<b>Muud pikaajalised laenud ja nõuded</b>		
Pikaajalised laenud		
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	3 804	1 473
Muud pikaajalised nõuded		
Muud seotud osapooled	-	6 800
<b>Võlad ja ettemaksed</b>		
Võlad tarnijatele		
Sidus- ja ühisettevõtted	9 414	19 179
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	272	223
Muud seotud osapooled	7	116
Saadud ettemaksed		
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	16 551	16 847
Intressivõlad		
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	-	21
Juhtkonna liikmed	-	18
Muud võlad		
Juhtkonna liikmed	-	307
Sidus- ja ühisettevõtted	3 365	-
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	-	2 419

### Nõukogu, juhatuse liikmete ja tegevjuhtide töötasud

ASi Merko Ehitus nõukogu ja juhatuse liikmetele ning tegevjuhtkonnale maksti 2006. aastal töötasu 15 171 tuhat krooni (2005: 15 743 tuhat krooni).

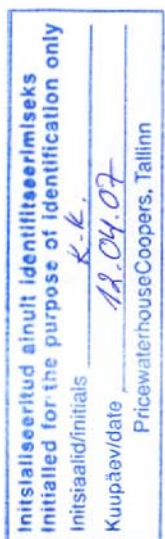
### Nõukogu ja juhatuse liikmete töösuhete lõpetamise hüvitised

Nõukogu ja juhatuse liikmete ennetähtaegse tagasikutsumise või volituste lõppemisel uue teenistuslepingu mittesõlmimisel on kohustus maksta hüvitist kokku summas 4392 tuhat krooni (2005: 3108 tuhat krooni).

### Käendused

AS Merko Ehitus käendab:

- tütar- ja konsolideerimisgrupi ettevõtete liisinglepingutest tulenevaid kohustusi Balti Autoliisingu AS-i ees summas 9883 tuhat krooni (31.12.2005: 0 krooni);
- ühisettevõtte OÜ Tornimäe Apartments laenulepingust tulenevaid kohustusi SEB Eesti Ühispaniga ees summas 7500 tuhat krooni (31.12.2005: summa 5000 tuhat krooni);



- ühissettevõtte OÜ Unigate laenulepingust tulenevaid kohustusi Hansapanga ees 1000 tuhat krooni (31.12.2005 samas summas).

Kontserni käenduslepingute õiglase väärtus ei ole oluline summa, mistõttu ei ole bilansis seisuga 31.12.2006 ning seisuga 31.12.2005 sellest tulenevat kohustust kajastatud.

### Lisa 35 Tingimuslikud kohustised

Kontsern on ostnud finantsinstitutsioonidelt järgmised garantiid garanteerimaks kontserni kohustusi kolmandate osapoolte ees:

<i>tuhandetes kroonides</i>	<b>kontsern</b>	
	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
Ehitusaegne garantii tellijale	180 617	108 448
Pakkumusgarantii	72 352	15 355
Garantiiaja garantii	73 295	107 042
Ettemaksu garantii	105 478	87 215
Käendused (lisa 34)*	26 483	13 000
Investeeringukohustus**	-	67 409
Maksegarantii	3 743	-
<b>Tingimuslikud kohustised kokku</b>	<b>461 968</b>	<b>398 469</b>

\* Lisaks lisa 34 kirjeldatud käendustele on kontsern seisuga 31.12.2005 on välja andnud kolmandate osapoolte kohustuste osas käendusi summas 8100 tuhat krooni (31.12.2005: summas 7000 tuhat krooni).

\*\* 25. mail 2004 sõlmisid Riia linnavalitsus ja SIA Merks investeerimislepingu, millega SIA Merks võttis kohustuse ehitada omavahendite arvel multifunktsionaalse halli Arena Riga. Leping sisaldas järgmisi tingimusi:

- SIA Merks maksab Riia linnavalitsusele 67,4 mln krooni leppetrahvi juhul, kui hall ei saa kasutusluba 01. veebruariks 2006;
- Riia linnavalitsusel on õigus nõuda sihtfinantseeringu tagastamist, kui hall ei saa kasutusluba ka 31. detsembriks 2006.

31. jaanuaril 2006 sai hall kasutusloa, mille järel SIA Merks vabanes eeltoodud tingimuslikest kohustistest.

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

Pakkumusgarantii – garant tagab pakkumise korraldajale, et pakkuja sõlmib korraldajaga lepingu vastavalt pakkumise tingimustele.

Garantiiaja garantii – garant tagab tellijale ehituse garantiiajal ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamise.

Ettemaksu garantii – garant tagab ostjale/tellijale ettemaksu tagastamise juhul, kui tarnija ei tarni kaupa või ostu lubatud teenust.

Maksegarantii – garant tagab kauba/teenuse eest tasumise kauba tarnimisel/teenuse osutamisel.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.



## Lisa 36 Riskid

### Krediidirisk

Krediidirisk väljendab potentsiaalset kahju, mis tekib juhul, kui vastaspoolel 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 SEB Eesti Ühis pangas. Juhtkonna hinnangul ei ole kontsernil olulisi krediidiriske.

### Intressirisk

Intressirisk tuleneb ujuva intressimääraga võlakohustustest. Pangalaenude 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. Eesti kroon ja Leedu liti on seotud euroga. Riskid kontserni tuludele ja kuludele on seotud Läti liti kursimuutustega. Valuutariski maandamiseks sõlmitakse olulised välislepingud eurodes. Kõik kontserni pikaajalised laenulepingud on sõlmitud eurodes.

### Õiglane väärtus

Finantsvarade ja -kohustuste bilansiline väärtus ei erine oluliselt nende õiglasest väärtusest.

## Lisa 37 Nõukogu ja juhatuse liikmetele ning nende lähikondlastele kuuluvate aktsiate arv

	Aktsiad	Osalus %
<b>Juhatuseliige</b>		
Tõnu Toomik	18 000	0,10

## Lisa 38 Enam kui 5% osalusega aktsionärid

	Aktsiad	Osalus %
AS Merko Grupp	12 742 686	71,99
ING Luxembourg S.A. kliendid	1 214 700	6,86



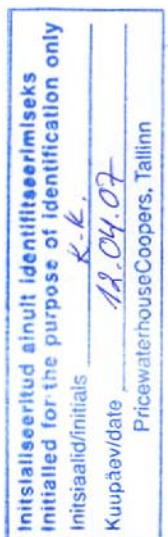
**Lisa 39 Lisainformatsioon emaettevõtte kohta**

Vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele on lisades avaldatud informatsioon konsolideeriva üksuse konsolideerimata põhjaruannete kohta (emaettevõtte kasumiaruanne, bilanss, rahavoogude aruanne ning omakapitali muutuste aruanne). Emaettevõtte põhjaruanded on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel, va tütar-, sidus- ja ühissettevõtted, mida kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata põhjaruannetes nende soetumaksumuses.

**Kasumiaruanne**

*tuhandetes kroonides*

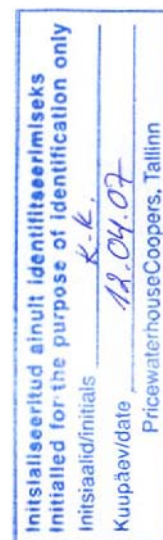
	emaettevõtte	
	2006	2005
Müügitulu	2 111 887	1 860 068
Müüdid toodangu kulu	(1 834 444)	(1 575 816)
<b>Brutokasum</b>	277 443	284 252
Turustuskulud	(12 591)	(15 743)
Üldhalduskulud	(63 775)	(55 278)
Muud äritulud	19 323	9 399
Muud ärikulud	(4 782)	(3 608)
<b>Ärikasum</b>	215 618	219 022
Finantstulud (-kulud)	2 226	3 876
Finantstulud (-kulud) investeringuult tütaretevõttesse	113 488	43 157
Finantstulud (-kulud) investeringuult sidus- ja ühissetevõttesse	2 499	(3 166)
<b>Kasum enne maksustamist</b>	333 831	262 889
Tulumaks	-	(4 446)
<b>Aruandeaasta puhaskasum</b>	333 831	258 443



## Bilanss

tuhandetes kroonides

	emaettevõtte	
	31.12.2006	31.12.2005
<b>VARAD</b>		
<b>Käibevara</b>		
Raha ja raha ekvivalendid	311 059	124 033
Nõuded ja ettemaksud	948 507	850 188
Ettemakstud tulumaks	1 451	272
Varud	154 132	79 299
	<u>1 415 149</u>	<u>1 053 792</u>
<b>Põhivara</b>		
Tütarettevõtete aktsiad või osad	229 604	171 333
Sidus- ja ühisettevõtete aktsiad või osad	3 540	9 824
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	129 326	82 145
Kinnisvarainvesteeringud	-	16 460
Materiaalne põhivara	12 653	10 193
Immateriaalne põhivara	6 197	1 743
	<u>381 320</u>	<u>291 698</u>
<b>VARAD KOKKU</b>	<u>1 796 469</u>	<u>1 345 490</u>
<b>KOHUSTUSED</b>		
<b>Lühiajalised kohustused</b>		
Laenukohustused	32 463	29 431
Võlad ja ettemaksud	617 514	421 136
Lühiajalised eraldised	18 727	11 856
	<u>668 704</u>	<u>462 423</u>
<b>Pikaajalised kohustused</b>		
Muud pikaajalised võlad	5 250	5 883
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>	<u>673 954</u>	<u>468 306</u>
<b>OMAKAPITAL</b>		
Aktsiakapital	177 000	177 000
Kohustuslik reservkapital	17 700	8 850
Jaotamata kasum	927 815	691 334
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>	<u>1 122 515</u>	<u>877 184</u>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>	<u>1 796 469</u>	<u>1 345 490</u>



## Omakapitali muutuste aruanne

tuhandetes kroonides

Emettevõte	Aksia- kapital	Ülekurs	Kohus- tuslik reserv	Jaota- mata kasum	Kokku
<b>Saldo 31.12.2004</b>	88 500	2 950	8 850	575 966	676 266
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	258 443	258 443
Fondiemissioon	88 500	(2 950)	-	(85 550)	-
Dividendid	-	-	-	(57 525)	(57 525)
<b>Saldo 31.12.2005</b>	177 000	-	8 850	691 334	877 184
Valitseva mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					(181 157)
Valitseva mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					405 369
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2005</b>					<b>1 101 396</b>
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	333 831	333 831
Reservkapitali suurendamine	-	-	8 850	(8 850)	-
Dividendid	-	-	-	(88 500)	(88 500)
<b>Saldo 31.12.2006</b>	177 000	-	17 700	927 815	1 122 515
Valitseva mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					(233 144)
Valitseva mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					704 571
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2006</b>					<b>1 593 942</b>

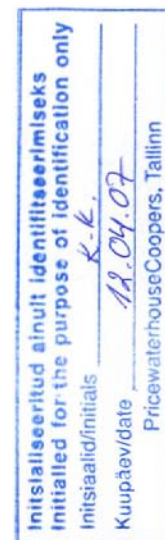
Korrigeeritud konsolideerimata jaotamata kasum on vastavalt Eesti Raamatupidamise seadusele summa, millest aktsiaselts võib teha aktsionäridele väljamakseid.



## Rahavoogude aruanne

tuhandetes kroonides

	emaettevõtte	
	2006	2005
<b>Äritegevuse rahavoog</b>		
Ärikasum	215 618	219 022
Korrigeerimised:		
põhivara kulum ja väärtuse langus	7 648	4 517
(kasum) kahjum põhivara müügist	(107)	(139)
valmidusastme meetodil ehituslepingute tulu korrigeerimine	(102 843)	38 601
intressitulu äritegevusest	(17 913)	(9 017)
eraldiste muutus	9 697	10 940
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	(214 673)	(38 516)
Varude muutus	(60 913)	8 773
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	147 513	51 307
Makstud intressid	(931)	(632)
Saadud muu finantstulu	0	3 857
Makstud ettevõtte tulumaks	-	(4 446)
	<b>(16 904)</b>	<b>284 267</b>
<b>Investeeringustegevuse rahavoog</b>		
Tütarettevõtete soetus	(69 834)	(43 095)
Tütarettevõtete müük	25 039	4 600
Sidusettevõtete müük	1 847	2 756
Muude finantsinvesteeringute müük	3 004	-
Materiaalse põhivara soetus	(7 501)	(7 275)
Materiaalse põhivara müük	155	610
Immateriaalse põhivara soetus	(4 570)	(1 279)
Antud laenud	(303 095)	(411 744)
Antud laenude tagasimaksed	510 324	170 640
Saadud intressid	20 379	8 971
Saadud dividendid	88 579	43 446
	<b>264 327</b>	<b>(232 370)</b>
<b>Finantseerimistegevuse rahavoog</b>		
Saadud laenud	33 242	28 529
Laenude tagasimaksed	(5 165)	-
Makstud dividendid	(88 500)	(57 525)
	<b>(60 423)</b>	<b>(28 996)</b>
<b>Raha ja rahaekvivalentide muutus</b>	<b>187 000</b>	<b>22 901</b>
Raha ja rahaekvivalendid perioodi alguses	124 033	101 143
Valuutakursside muutuste mõju	26	(11)
<b>Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>311 059</b>	<b>124 033</b>





## SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Merko Ehitus aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat AS Merko Ehitus ja selle tütarettevõtete (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2006, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

### Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta; asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine; ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

### Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

### Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.



Urmas Kaarlep  
AS PricewaterhouseCoopers



Tiit Raimla  
Vannutatud audiitor

12. aprill 2007

**KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**  
kroonides

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	823 254 549
2006. aasta puhaskasum	581 738 087
<b>Kokku jaotamata kasum seisuga 31.12.2006</b>	<b>1 404 992 636</b>

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Dividendideks (7,00 krooni aktsia kohta)	123 900 000
<b>Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist</b>	<b>1 281 092 636</b>


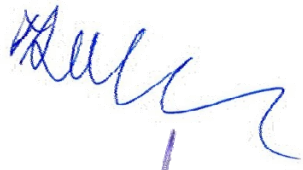

Tõnu Toomik	juhatuse esimees		29.03.2007
Alar Lagus	juhatuse liige		29.03.2007
Veljo Viitmann	juhatuse liige		29.03.2007
Andres Agukas	juhatuse liige		29.03.2007
Tõnu Korts	juhatuse liige		29.03.2007

## JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2006. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

AS Merko Ehitus juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Tõnu Toomik	juhatuse esimees		29.03.2007
Alar Lagus	juhatuse liige		29.03.2007
Veljo Viitmann	juhatuse liige		29.03.2007
Andres Agukas	juhatuse liige		29.03.2007
Tõnu Korts	juhatuse liige		29.03.2007

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		12.04.2007
Teet Roopalu	nõukogu liige		12.04.2007
Jaan Mäe	nõukogu liige		12.04.2007

**MERKO EHITUS KONTSERNI ANALÜÜSIVATE ETTEVÕTETE KONTAKTANDMED**

**AS Hansapank**

Liivalaia 8 Tallinn, 15040 Eesti  
Tel: +372 631 0310  
Faks: +372 631 0410  
e-mail: [hansa@hansa.ee](mailto:hansa@hansa.ee)  
[www.hansa.ee](http://www.hansa.ee)

**AS Suprema Securities**

Tartu mnt. 2 Tallinn, 10145 Eesti  
Tel: +372 640 5700  
Faks: +372 640 5701  
e-mail: [suprema@suprema.ee](mailto:suprema@suprema.ee)  
[www.suprema.com](http://www.suprema.com)

**AS Lõhmus, Haavel & Viisemann**

Tartu mnt. 2 Tallinn, 10145 Eesti  
Tel: +372 680 0457  
Fax: +372 680 0402  
e-mail: [research@lhv.ee](mailto:research@lhv.ee)  
[www.lhv.ee](http://www.lhv.ee)

**Orion Securities ASA**

A. Tumeno 4 Vilnius, LT-01109 Leedu  
Tel: +370 5 247 8339  
Faks: +370 5 278 4487  
E-mail: [orion@securities.no](mailto:orion@securities.no)  
[www.securities.no](http://www.securities.no)