



## AS MERKO EHITUS KONTSERN

### 2011. aasta 9 kuu ja III kvartali konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

Ärinimi: AS Merko Ehitus

Põhitegevusala: ehituse peatöövõtt

Äriregistrikood: 11520257

Address: Järvevana tee 9G 11314 Tallinn

Telefon: +372 680 5105

Faks: +372 680 5106

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

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

Majandusaasta: 01.01.2011 – 31.12.2011

Aruandeperiood: 01.01.2011 – 30.09.2011

Nõukogu: Toomas Annus, Tõnu Toomik, Teet Roopalu,  
Indrek Neivelt, Olari Taal

Juhatus: Tiit Roben, Alar Lagus, Veljo Viitmann,  
Andres Agukas, Jaan Mäe, Viktor Mõisja

Audiitor: AS PricewaterhouseCoopers

## SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE.....	12
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE.....	14
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	15
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE .....	16
LISAD .....	17
Lisa 1    Kasutatud arvestuspõhimõtted .....	17
Lisa 2    Tegevussegmendid.....	17
Lisa 3    Müügitulu.....	19
Lisa 4    Müüdud toodangu kulu .....	19
Lisa 5    Puhaskasum aktsia kohta.....	19
Lisa 6    Raha ja raha ekvivalendid .....	19
Lisa 7    Nõuded ja ettemaksud.....	20
Lisa 8    Varud .....	20
Lisa 9    Pikaajalised finantsinvesteeringud .....	21
Lisa 10   Kinnisvarainvesteeringud .....	21
Lisa 11   Materiaalne põhivara .....	21
Lisa 12   Immateriaalne põhivara .....	22
Lisa 13   Laenukohustused .....	22
Lisa 14   Võlad ja ettemaksud.....	23
Lisa 15   Lühiajalised eraldised .....	23
Lisa 16   Tehingud seotud osapooltega .....	24
Lisa 17   Tingimuslikud kohustused .....	26
JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE.....	27

## TEGEVUSARUANNE

### Üldinfo

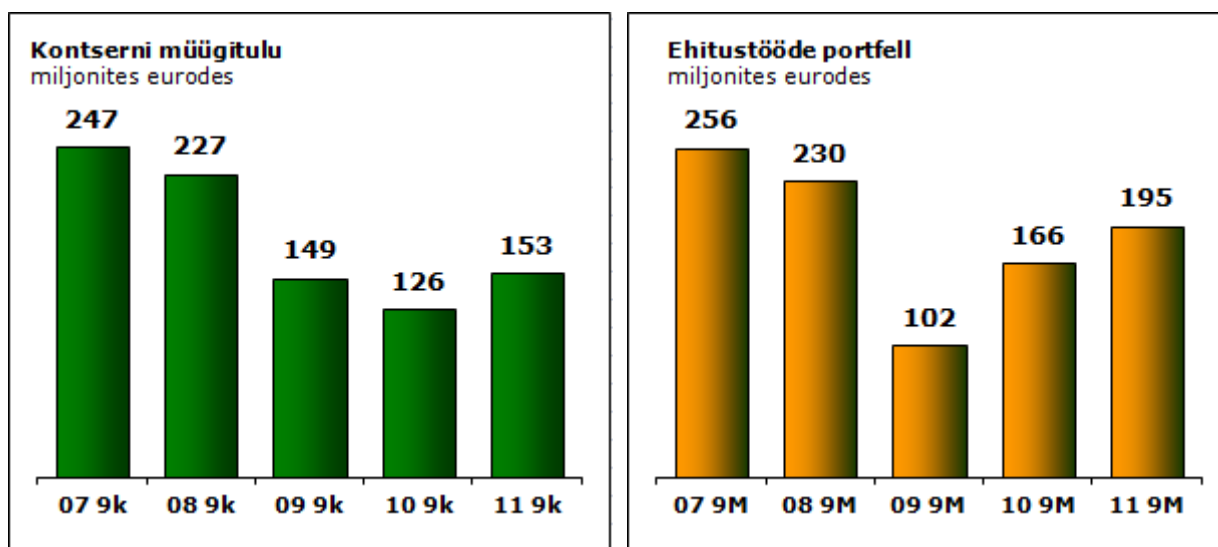
AS Merko Ehitus tegutseb Eestis, Lätis ja Leedus ehitusalaseid terviklahendusi pakkuva ehituskontsernina. Suuremad kontserni ettevõtted on SIA Merks (100%), UAB Merko Statyba (100%), Tallinna Teede AS (100%), AS Gustaf (85%), OÜ Gustaf Tallinn (80%), AS Merko Tartu (66%), AS Merko Infra (100%) ja AS Tartu Maja Betoontooted (25%).

### Äritegevus

Merko Ehitus kontserni 2011. aasta 9 kuu müügitulu oli 153,4 mln eurot. Perioodi müügituludest teeniti Eestis 69,8%, Lätis 20,8% ja Leedus 9,4%. Võrrelduna 2010. aasta 9 kuuga kasvas kontserni müügitulu 21,5% sh kasvas Eestis 17,5% ja Leedus 371,3% ning vähenes Lätis 0,6%.

Kontserni 2011. aasta III kvartali müügitulu oli 78,3 mln eurot, kasvades 2010. aasta sama perioodiga võrreldes 22,9 mln euro ehk 41,4% võrra.

30. septembri 2011 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfell 195 mln eurot. Lepingute portfellis ei kajasta kontsern omaarenduslikke elamuprojekte ning kinnisvarainvesteeringute ehitamisega kaasnevaid töid.



2011. aasta 9 kuuga müüdi 113 korterit kogumaksumusega 12,3 mln eurot (käibemaksuta). Seisuga 30.09.2011 oli varudes müümata 64 valmis korterit kogumaksumusega 6,6 mln eurot ning ehitamisjärgus 483 korterit, mille maksumus bilansipäeva seisuga oli 17,8 mln eurot. Valmistoodangust 30 korterit asub Tartus ning 34 Riias. Hetkel ehitab kontsern 93 korteriga korterelamut Tallinnas, aadressil Tartu mnt 50A (valmimisaeg 2011. aasta IV kvartal), kahte 21-korteriga korterelamut Tallinnas, Hane tänaval (valmimisaeg 2012. aasta suvi) ja 133 korteriga korterelamut Riias Skansteese tänaval (valmimisaeg 2012. aasta oktoober). 15 korteriga korterelamu Tallinnas, aadressil Kristiina 12 oli bilansipäeva kuupäeva seisuga lõpetamisjärgus.

Infrastruktuuri objektide ehituse osakaalu suurenemine 2011. aastal on oluliselt kasvatanud sesoonsuse mõju kontserni kvartaalsetele majandustulemustele (2011. aasta I kvartali müügitulu 26,2 mln eurot, II kvartali müügitulu 48,9 mln eurot võrreldes 78,3 mln euroga III kvartalis). III kvartali müügitulusid mõjutas arendustegevuse tsüklilisus järgmiselt: kortereid müüdi kogusummas 10,1 mln eurot, mis moodustas 82,3% 9 kuu korterite müügitulust ning 11,1 mln eurot müügitulu kajastas kontsern seoses Balsiu kooli üürnikule üleandmisega.

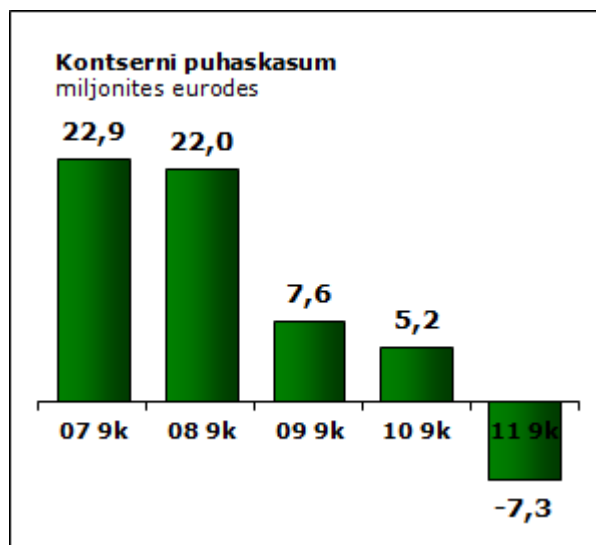
Kontserni suuremate ettevõtete konsolideeritud müügitulud

	<i>tuhandetes eurodes</i>		
	<b>9 kuud 2011</b>	<b>9 kuud 2010</b>	<b>9 kuud 2009</b>
<b>Eesti ettevõtted</b>			
AS Merko Ehitus (emaettevõtte)	72 665	67 194	80 772
Tallinna Teede AS (100% osalus)	15 227	15 965	13 854
AS Merko Infra (100% osalus)	9 331	16	-
AS Gustaf (85% osalus)	2 164	1 781	2 553
OÜ Gustaf Tallinn (80% osalus)	3 845	2 409	3 013
AS Merko Tartu (66% osalus)	3 766	1 719	3 945
<b>Läti ettevõtte</b>			
SIA Merks (100% osalus)	31 881	32 066	38 721
<b>Leedu ettevõtte</b>			
UAB Merko Statyba (100% osalus)	13 296	3 026	3 731

2011. aasta 9 kuuga teenis kontsern 0,4 mln eurot brutokasumit, sh 2,8 mln eurot III kvartalis. Kasumisse jõudmist toetas ehitushindade stabiliseerumisest tingitud allahindluskahjumite vähenemine ning sellega kaasnenud teostatud tööde keskmise kasumlikkuse paranemine.

2011. aasta 9 kuuga vähenesid kontserni turustus- ja üldhalduskulud 4,1%. Töö turustus- ja üldhalduskulude kärpimise osas jätkub ning juhtkond on seadnud eesmärgiks säilitada nimetatud kulude osakaal 2011. aasta lõpuks alla 5,5% müügituludest.

Kontserni 2011. aasta 9 kuu maksude-eelne kahjum oli 7,1 mln eurot ning puhaskahjum 7,3 mln eurot võrreldes 5,9 mln euro suuruse maksude-eelse kasumi ja 5,2 mln euro suuruse puhaskasumiga 2010. aasta 9 kuuga. Kahjumi põhjuseks oli ehitushindade oluliselt kiirem kallinemine 2009/2010. aasta hinnapakkumiste koostamisel aluseks võetud eeldustest ja prognooside korrigeerimisest tingitud kahjumlike projektide allahindlused 2011. aasta esimesel poolel. 30.09.2011 seisuga oli kontsernil moodustatud kahjumlike projektide lõpetamiseks vajalike kulude katteks eraldisi kogusummas 3,5 mln eurot. 2011. aasta III kvartal kujunes vastavalt prognoositule paremaks kui esimene poolaasta, mis väljendus 0,3 mln euro suuruses puhaskasumis.



Merko Ehitus kontserni 2011. aasta 9 kuu lühiajaliste investeeringute ning rahaliste vahendite muutus oli -7,1 mln eurot ning 30. septembri 2011 seisuga oli kontserni arvelduskontodel ja tähtajalistel hoiustel rahalisi vahendeid summas 5,5 mln eurot. Perioodi äritegevuse rahavoog oli -22,2 mln eurot, investeerimistegevuse rahavoog +3,3 mln eurot ja finantseerimistegevuse rahavoog +11,8 mln eurot. Äritegevuse rahavoogu mõjutas enim äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus -38,6 mln eurot, äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus +18,3 mln eurot ja ärikahjum -6,7 mln eurot. Investeerimistegevuse rahavoost -2,5 mln eurot moodustas kinnisvarainvesteeringute soetus, +5,1 mln eurot väljastatud ja tagasimakstud laenude saldo ning -0,9 mln eurot põhivara soetus. Finantseerimistegevuse rahavoost moodustas saadud ja tagasi makstud laenude saldo +15,0 mln eurot, makstud dividendid -1,8 mln eurot ning kapitalirendi põhiosa tagasimaksud -1,5 mln eurot.

Merko Ehitus kontserni 2011. aasta 9 kuu andmeid iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise meetodika

	9 kuud 2011	9 kuud 2010	9 kuud 2009
Puhaskasumi marginaal	-4,8 %	4,1 %	5,1 %
Maksude-eelse kasumi marginaal	-4,7 %	4,7 %	5,6 %
Ärikasumi marginaal	-4,4 %	4,9 %	5,7 %
Brutokasumi marginaal	0,2 %	10,3 %	11,9 %
EBITDA marginaal	-3,3 %	6,3 %	6,6 %
Omakapitali puhastootlus aastas	-8,1 %	5,2 %	7,5 %
Aktivite puhastootlus aastas	-4,7 %	3,2 %	4,2 %
Omakapitali määr	52,7 %	61,2 %	58,1 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,1	2,6	2,4
Maksevõime kordaja	1,0	1,2	1,2
Üldkulud müügitulust	4,9 %	6,2 %	6,4 %
Brutotootasu müügitulust	8,1 %	9,2 %	9,3 %
Laenukohustuste määr	15,0 %	12,9 %	15,2 %
Debitoorse võlgnevuse käibevälde (päeva)	76	63	68
Tarnijate käibevälde (päeva)	61	55	45
Müügitulu töötaja kohta (tuhat eurot)	165	160	183
Keskmine täistööajaga töötajate arv (kontsernis)	931	790	813

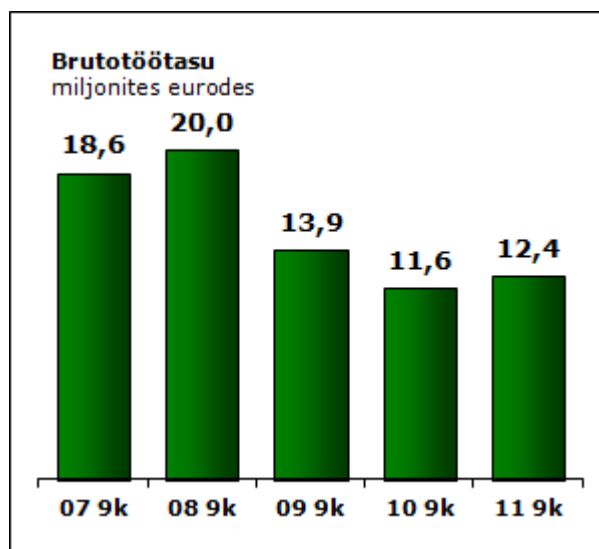
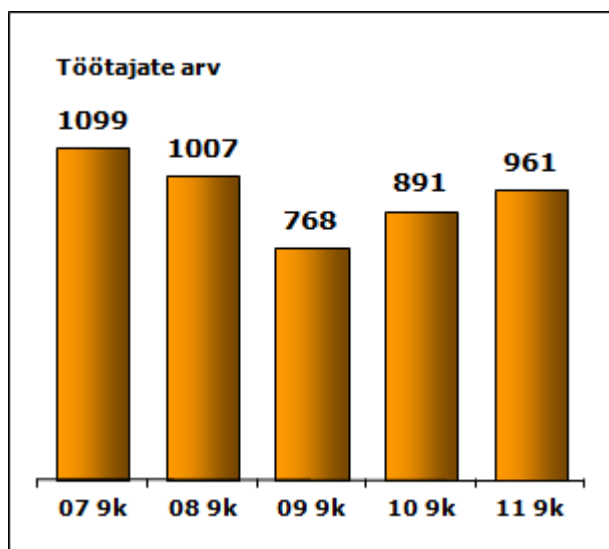
Puhaskasumi marginaal : Puhaskasum\* / Müügitulu  
 Maksude-eelse kasumi marginaal : Kasum enne maksustamist / Müügitulu  
 Ärikasumi marginaal : Ärikasum / Müügitulu  
 Brutokasumi marginaal : Brutokasum / Müügitulu  
 EBITDA marginaal : (Ärikasum + Kulum) / Müügitulu  
 Omakapitali puhastootlus aastas : Puhaskasum\* x 4/3 / Perioodi keskmine omakapital\*  
 Aktivite puhastootlus aastas : Puhaskasum\* x 4/3 / Perioodi keskmised koguaaktivad  
 Omakapitali määr : Omakapital\* / Koguaaktivad  
 Lühiajaliste kohustuste kattekordaja : Käibevarad / Lühiajalised kohustused

Maksevõime kordaja : (Käibevara - Varud) / Lühiajalised kohustused  
 Üldkulud müügitulust : Üldkulud / Müügitulu  
 Brutotootasu müügitulust : Brutotootasu / Müügitulu  
 Laenukohustuste määr: Intressi kandvad kohustused / Varad kokku  
 Debitoorse võlgnevuse käibevälde: Nõuded ostjate vastu / Müügitulu x 365 / 4/3  
 Tarnijate käibevälde: Võlad tarnijatele / Müüdüd toodangu kulu x 365 / 4/3  
 Müügitulu töötaja kohta: Müügitulu / Keskmine täistööajaga töötajate arv

\*arvutatud emaettevõtte omanike osale

## Töötajad ja töötasu

Tulenevalt lepinguportfelli kasvust ning rajatiste osakaalu suurenemisest lepingute struktuuris kasvas aastaga kontserni töötajate arv 70 töötaja võrra (+7,9%) ning seisuga 30.09.2011 oli kontsernis 961 töötajat. Töötajatele makstud 9 kuu brutotootasu oli 12,36 mln eurot, kasvades aastaga 6,6%. Kontserni tööjõukulud kasvasid töötajate arvu suurenemisest tingituna. Põhipalga osakaal brutotootasust moodustas 85,1% ning tulemustasude osakaal 14,9%.



## **AS Merko Ehitus nõukogu ja juhatuse liikmed**

### **Nõukogu**

Ettevõtte nõukogu valib aktsionäride üldkoosolek. Nõukogu planeerib ettevõtte tegevust ja korraldab ettevõtte juhtimist ning teostab järelvalvet juhatuse tegevuse üle. 28.06.2011 toimunud aktsionäride üldkoosolek valis lisaks praegustele nõukogu liikmetele AS-i Merko Ehitus nõukogu täiendavaks liikmeks Toomas Annuse ning seejärel on AS Merko Ehitus nõukogu on 5-liikmeline.

**Toomas Annus** - Sündinud 5. oktoobril 1960. aastal. Lõpetanud Tallinna Ehitus- ja Mehhaanika Tehnikumi (TEMT) ja nüüdse Tallinna Tehnikaülikooli ehitusteaduskonna tööstus- ja tsiviilehituse eriala. Alates 1987. aastast Merko Ehituse eelkäija EKE MRK juhatuse esimees, alates 1991. aastast Merko Ehituse juhatuse esimees. Aastatel 1997 – 2008 ning uuesti alates 2011. aasta juunist ASi Merko Ehitus nõukogu esimees.

**Tõnu Toomik** - Sündinud 8. märtsil 1961. aastal. Lõpetanud Tartus Raatuse Gümnaasiumi (toona Tartu 3. Keskkooli) ning Tallinna Tehnikaülikooli tööstus- ja tsiviilehituse eriala. ASis Merko Ehitus alustas 1993. aastal projektijuhina. Aastatel 1997-2008 oli ASi Merko Ehitus juhatuse esimees, vastutades ettevõtte tegevuse juhtimise ja arendamise eest. Alates 2008. aasta oktoobrist AS Merko Ehitus nõukogu liige.

**Teet Roopalu** - Sündinud 30. augustil 1949. aastal. Lõpetanud Tallinna 10. Keskkooli (nüüdne Nõmme Gümnaasium) ning Tallinna Tehnikaülikooli majandusteaduskonna ehituse ökonomika ja organiseerimise eriala. Töötanud ehitusfirmades, s.h finantsdirektorina; juhtinud ökonomikaalast tegevust EKE süsteemis peaökonomistina; pangadirektorina ning töötanud ka projekteerimises. ASis Merko Ehitus alates novembrist 2002 ning vastutab ettevõtte finants- ja õigusvaldkonna eest. Kuulub mitmete AS Riverito ja AS Merko Ehitus tütar- ja sidusfirmade nõukogudesse.

**Indrek Neivelt** - Sündinud 17. märtsil 1967. aastal. Lõpetanud Tallinna 1. Keskkooli (Gustav Adolfi Gümnaasiumi) matemaatika-füüsika eriklassi, Tallinna Tehnikaülikooli ehituse ökonomika ja juhtimise eriala ning Stockholmi Ülikooli panganduse ja finantside eriala magistriskraadiga. Töötanud Hansapangas 1991-2005 erinevatel ametikohtadel, sellest viimased kuus aastat grupi peadirektori ja juhatuse esimehena. Alates 2005. aastast Bank Saint Petersburg nõukogu esimees ning lisaks veel erinevate ettevõtete nõukogu liige. Alates 2008. aasta oktoobrist AS Merko Ehitus nõukogu liige.

**Olari Taal** - Sündinud 7. augustil 1953. aastal. 1971. aastal lõpetas Varstu Keskkooli ja 1976. aastal Tallinna Tehnikaülikooli ehitusinsenerina. On juhtinud Tartu Elamuehituskombinaati (Tartu Maja) ja Eesti Hoiupanka. Eesti Vabariiki teeninud ehitusministrina, majandusministrina, siseministrina ja Riigikogu 10. koosseisu liikmena. Alates 2008. aasta oktoobrikuust on Olari Taal AS Merko Ehitus Nõukogu Liige.

### **Juhatus**

Juhatus on ettevõtte juhtimisorgan, mis esindab ja juhib ettevõtet. Juhatus peab juhtimisel kinni pidama nõukogu seaduslikest korraldustest. Juhatus on kohustatud tegutsema majanduslikult kõige otstarbekamal viisil. AS Merko Ehitus juhatus on alates 21.12.2010 6-liikmeline.

**Tiit Roben** - Sündinud 05. jaanuaril 1966. aastal. Lõpetanud Tallinnas Mustamäe Gümnaasiumi (toona Tallinna 44. Keskkool) ning Tallinna Tehnikaülikooli tööstus- ja tsiviilehituse eriala. ASis Merko Ehitus töötanud projektijuhina aastatel 1998-2002. Aastatel 2002-2008 töötanud AS Riverito ettevõttes E.L.L.Kinnisvara AS, 2005. aastast alates ettevõtte juhatuse liige, arendusdirektor. Alates 2008. aasta augustist AS Merko Ehitus juhatuse esimees, vastutades ettevõtte tegevuse juhtimise ja arendamise eest.

**Jaan Mäe** - Sündinud 26. septembril 1964. aastal. Lõpetanud Viljandi 5. keskkooli ning Tallinna Tehnikaülikooli tööstus- ja tsiviilehituse eriala. ASis Merko Ehitus alates detsembrist 1997, olnud objektijuht, projektijuht, divisjonijuht ning juhatuse liige. Aastatel 2006-2010 oli ASi Merko Ehitus ja mitmete kontserni kuuluvate ettevõtete nõukogu liige. Alates 2010. aasta juunist AS Merko Ehitus juhatuse liige, vastutades arendusvaldkonnas seatud eesmärkide saavutamise eest ning on Läti ja Leedu tütarettevõtete nõukogu esimees.

**Alar Lagus** - Sündinud 15. veebruaril 1969. aastal. Lõpetanud Rapla Keskkooli ja Tallinna Tehnikaülikooli keemiateaduskonna ühiskondliku toitlustamise organiseerimise ja tehnoloogia erialal. Peale ülikooli lõpetamist töötas kümme aastat erinevatel ametikohtadel Hansapangas. Alates 2004. aastast töötab ASis Merko Ehitus finantsvaldkonna juhina ning vastutab ettevõtte finants- ja juhtimisarvestuse ning investorsuhete eest.

**Veljo Viitmann** - Sündinud 13. märtsil 1962. aastal. Lõpetanud Türi Keskkooli ja Tallinna Tehnikaülikooli ehitusteaduskonna autoteede ja sildade eriala. ASis Merko Ehitus alates 1994. aastast. Vastutab uute projektide jaoks pakkumiste koostamise eest.

**Andres Agukas** - Sündinud 15. juulil 1965. aastal. Lõpetanud Pärnu-Jaagupi Keskkooli ja Tallinna Tehnikaülikooli autoteede eriala. ASis Merko Ehitus alustas 2. veebruaril 1998. aastal insenerehituse valdkonna esimese töötajana. Alates 2005. aasta oktoobrist vastutab juhatuse liikmena kogu ehitusteenuse valdkonna eest.

**Viktor Mõisja** - Sündinud 6. jaanuaril 1951. aastal. Lõpetanud Tallinna Tehnikaülikooli 1976. aastal ehitusinsenerina. ASis Merko Ehitus on Viktor Mõisja töötanud alates ettevõtte asutamisest ning suurema osa ajast betoonitööde osakonna juhatajana. Alates 21. detsembrist 2010 ettevõtte juhatuse liige ning tema vastutusvaldkonnaks on kvaliteedijuhtimine ja järelevalve teostamine.

Info nõukogu ja juhatuse liikmete poolt kontrollitavate aktsiate kohta on toodud vahearuande peatükis „Aktsia ja aktsionärid“.

## Ehitusturg

### Majanduskasv, püsivhindades

III kv 2011 vs III kv 2010

Eesti +7,9%

Läti +5,7%

Leedu +6,6%

### Ehitushinnaindeks, püsivhindades

III kv 2011 vs III kv 2010

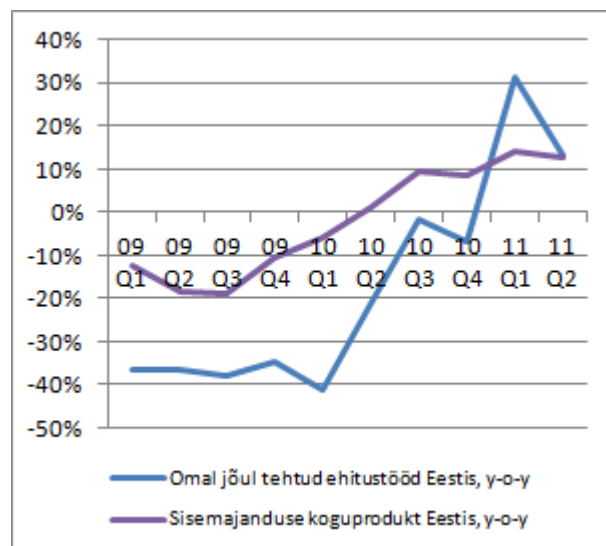
Eesti +3,0% sh tööjõud +7,7%

Läti +2,1% sh tööjõud -1,0%

Leedu +3,4% sh tööjõud +4,7%

Balti riikide majanduskeskkonna paranemine aasta esimesel poolel on andnud ehitusturule positiivse tõuke. Kõikides Balti riikides on omajõududega ehitusmahud aastaga kasvanud. Leedus teostati 9 kuuga ehitustööde kogusummas 1,27 mld eurot\*, kasv vastavalt +21,9% eelmise aasta 9 kuuga võrreldes, sh III kvartal +23,7%. Lätis ehitati 9 kuuga omajõududega 0,71 mld euro\* eest, kasv aastaga +4,5%, sh III kvartali kasv +21,2%. Eesti ehitusturu III kvartali tulemused avaldatakse 29.11.2011. Oodata on esimese poolaasta suundumuste jätkumist. 2011. aasta 6 kuuga ehitati Eestis omajõududega 0,56 mld euro\* eest ehk +19,7% võrreldes aastataguse näitajaga (I kvartal 2011 vastavalt +31,4%).

\* jooksevhindades



Lähikvartalite ehitusturgu mõjutavad järgnevad tendentsid:

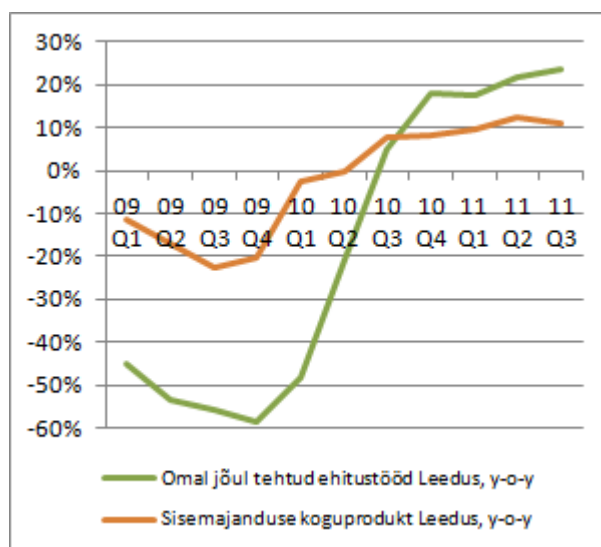
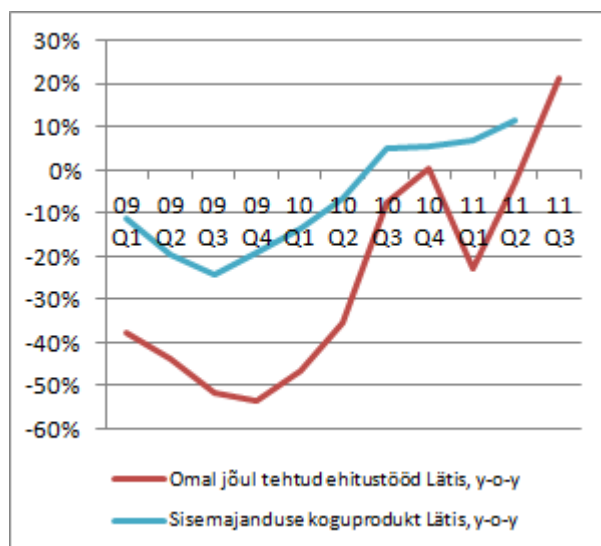
Regiooni eratellijate kindlustunne tuleviku osas on võrreldes aasta algusega langenud ning seetõttu puudub huvi uute hoonete/rajatiste ehitamise vastu. Eesti eurole üleminek ei ole oluliselt elavdanud välisinvesteeringute aktiivsust piirkonnas ega avaldanud loodetud positiivset mõju ehitusturule. Endiselt tuleb enamus uusi ehituslepinguid avalikust sektorist ning on rahastatud Euroopa Liidu struktuurifondide vahenditest.

Turule jäänud vähesed tellijad (riik, omavalitsused) naudivad oma positsiooni – karmistuvad töövõtjatele esitatavad nõudmised garantiidele ning maksetähtaegadele, kasvab koormus ettevõtete käibevahenditele ning üha määravamaks muutub ettevõtete võimekus tulla toime likviidsuse ja rahavoogude juhtimisega.

Sisendhindade suure volatiilsuse tõttu on projektide eelarvestamine ja planeeritud kuludega valmis ehitamine endiselt keeruline ning toob endaga kaasa täiendava riski fikseeritud hindadega ehituslepingute täitmisel. Kui aasta esimesel poolel oli ehitushindade kiire kallinemine ainult töövõtjate kanda, siis aasta teises pooles on probleem jõudnud ka tellijate teadvusse. Aina sagedamini tühistavad tellijad hankekonsurse, kuna esitatud pakkumised ei vasta 2009/2010. aastal koostatud eelarvetele ning projekti rahastamiseks eraldatud vahendid on ebapiisavad.

Aasta esimesel poolel aktiveerunud uute korterite ehitus Tallinnas ning Vilniuses on aasta teisel poolel selgelt pidurdunud. Seoses suureneva ebakindlusega majanduskeskkonnas on korterite ostjad asunud äraootavale seisukohale ega kiirusta ostuotsuste tegemisel. Ehituse sisendhindade oluline kasv ja korterite müügihindade muutumatus piirab lähitulevikus uute korterite lisandumist turule. Pankade valmisolek finantseerida arendustegevust ning elamispindade lõppostjaid on hea Leedus ja Eestis ning rahuldav Lätis.

Ebakindlus Euroopa ning USA rahaturgudel on räsitud investorite kindlustunnet ning selle tulemusena võib oodata globaalse nõudluse vähenemist ehitusteenuse järgi. Nõudluse vähenemisest tingituna võib oodata tulevikus globaalsete sisendite (teras, naftaproduktid) odavnemist, mis võib lühiajaliselt parandada juba sõlmitud ehituslepingute kasumlikkust. Samas raskendab selline ebaselguse jätkumine ehitussektori arenguvõimalusi keskpikas perspektiivis.





## Aksia ja aktsionärid

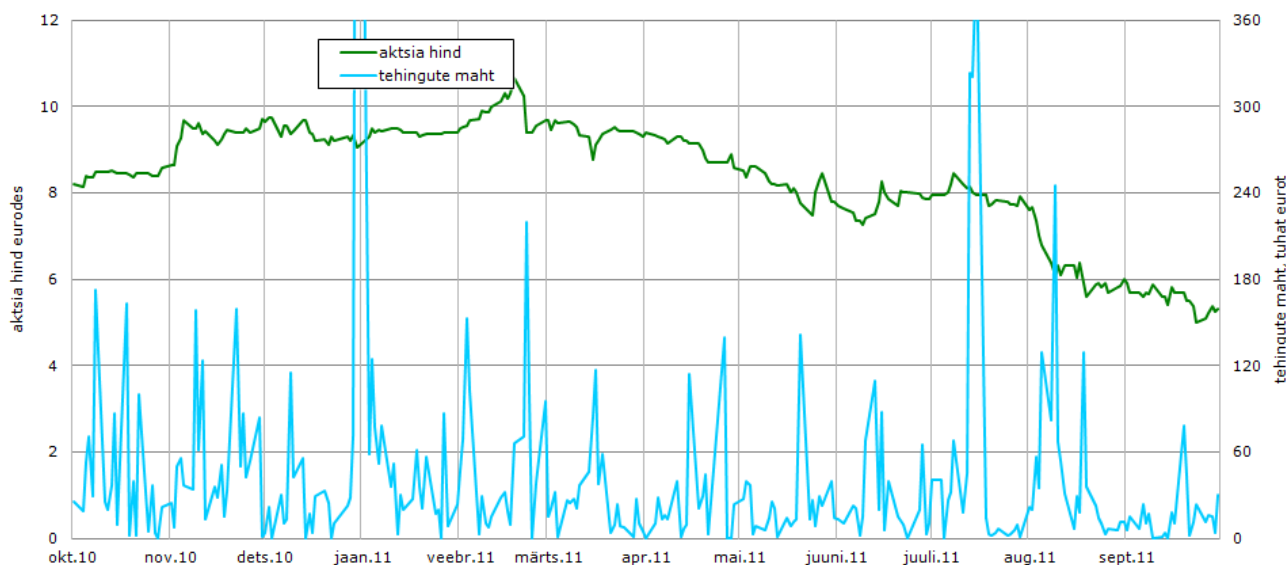
### Väärtpaberi informatsioon

ISIN	EE3100098328
Väärtpaberi lühinimi	MRK1T
Börsinimekiri	Balti Põhinimekiri
Nimiväärtus	nimiväärtuseta
Emiteeritud väärtpabereid	17 700 000
Noteeritud väärtpabereid	17 700 000
Noteerimise kuupäev	11.08.2008

Merko Ehitus aktsiad on noteeritud NASDAQ OMX Tallinn põhinimekirjas. 2011. aasta 9 kuuga sooritati Merko Ehitus aktsiatega 3184 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,9 mln aktsiat ning tehingute käive oli 6,99 mln eurot. Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 4,90 eurot ning kõrgeim tasemel 10,65 eurot aktsia. Aktsia sulgemishind seisuga 30.09.2011 oli 5,30 eurot. AS Merko Ehitus turuväärtus seisuga 30.09.2011 oli 94 mln eurot.

	30.09.2011	30.09.2010	30.09.2009
Aktsiate arv, tuh. tk	17 700	17 700	17 700
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	-0,41	0,29	0,43
Omakapital aktsia kohta, eurot	6,53	7,27	7,69
P/B (aktsia hind aktsia bilansilisse väärtusesse)	0,81	1,12	0,70

### Merko Ehitus aktsia hinna ja kauplemissuuna dünaamika NASDAQ OMX Tallinn börsil (viimased 12 kuud)



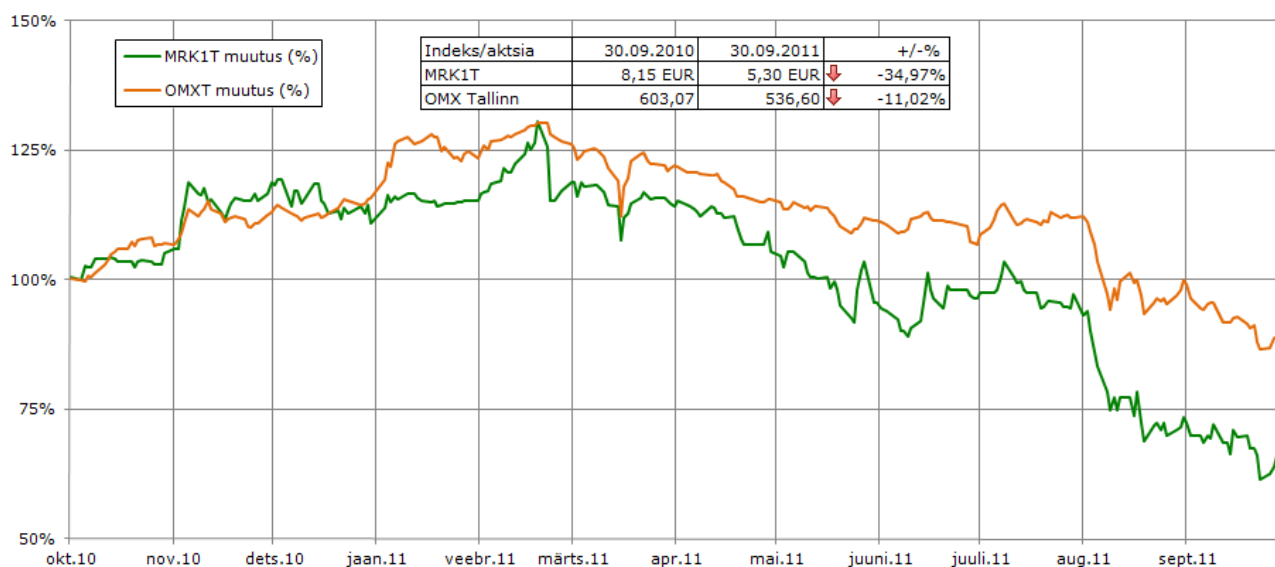
### AS Merko Ehitus suuremad aktsionärid seisuga 30.09.2011

	Aktsiate arv	Osakaal
AS Riverito	12 742 686	71,99%
ING Luxembourg S.A., kliendid	974 126	5,50%
Skandinaviska Enskilda Banken Ab, kliendid	839 772	4,74%
Ergo Pensionifond 2P2	171 679	0,97%
State Street Bank and Trust Omnibus Account a Fund No OM01	156 718	0,89%
Gamma Holding OU	137 457	0,78%
SEB Elu- ja Pensionikindlustus AS	125 520	0,71%
Clearstream Banking Luxembourg S.A. kliendid	106 339	0,60%
AS Midas Invest	101 725	0,57%

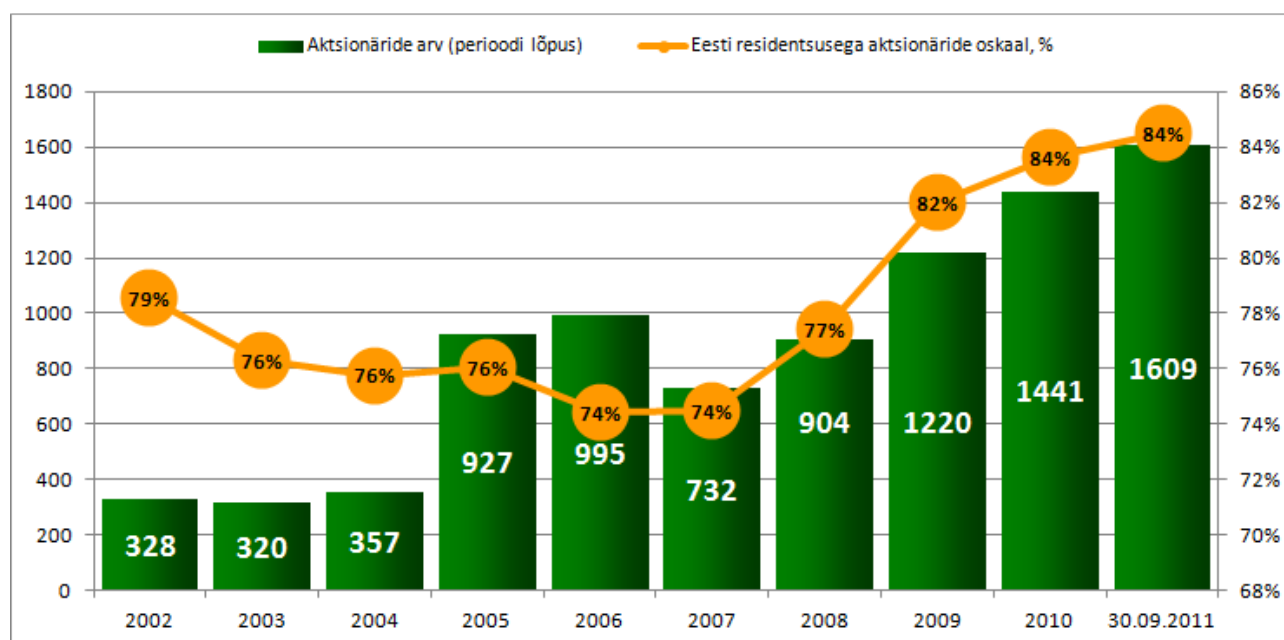
### Aktsionäride struktuur seisuga 30.09.2011

Aktsiate arv	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktsiatest
1-100	421	26,17%	22 721	0,13%
101-1000	848	52,70%	356 671	2,02%
1001-10 000	297	18,46%	865 303	4,89%
10 001 - 100 000	34	2,11%	1 099 283	6,21%
100 001 - 1 000 000	8	0,50%	2 613 336	14,76%
1 000 001 - ...	1	0,06%	12 742 686	71,99%
Kokku	1609	100%	17 700 000	100%

### Merko Ehitus aktsia hinna ja võrdlusindeksi OMX Tallinn muutused (viimased 12 kuud)



### Merko Ehitus aktsionäride arv ja Eesti residentsusega aktsionäride osakaal



AS Merko Ehitus nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.09.2011

		Aktsiate arv	Osakaal
Toomas Annus (AS Riverito)	Nõukogu esimees	8 322 914	47,02%
Tõnu Toomik (AS Riverito)	Nõukogu liige	1 607 185	9,08%
Indrek Neivelt (OÜ Trust IN)	Nõukogu liige	31 635	0,18%
Olari Taal (OÜ Eggera)	Nõukogu liige	2 500	0,01%
Teet Roopalu	Nõukogu liige	0	0,00%

AS Merko Ehitus juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.09.2011

		Aktsiate arv	Osakaal
Tiit Roben (OÜ Amistad Invest)	Juhatusesimees	1 500	0,01%
Alar Lagus	Juhatuseliige	0	0,00%
Veljo Viitmann	Juhatuseliige	0	0,00%
Andres Agukas	Juhatuseliige	0	0,00%
Jaan Mäe	Juhatuseliige	0	0,00%
Viktor Mõisja (AS Riverito / eraisik)	Juhatuseliige	1 103 734	6,23%

**KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE**  
auditeerimata

	<i>lisa</i>	<b>2011.a. 9 kuud</b>	<b>2010.a. 9 kuud</b>
Müügitulu	2,3	153 391	126 269
Müüdnud toodangu kulu	4	<u>(153 036)</u>	<u>(113 210)</u>
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>		355	13 059
Turustuskulud		(1 574)	(1 475)
Üldhalduskulud		(5 974)	(6 395)
Muud äritulud		587	1 216
Muud ärikulud		<u>(101)</u>	<u>(261)</u>
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>		(6 707)	6 144
Finantstulud (-kulud)		<u>(425)</u>	<u>(270)</u>
sh finantstulud (-kulud) investeringutelt tütaretevõttesse		14	-
finantstulud (-kulud) investeringutelt sidus- ja ühissetevõttesse		157	(200)
intressikulud		(756)	(658)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		104	96
muud finantstulud (-kulud)		<u>56</u>	<u>492</u>
<b>Kasum (kahjum) enne maksustamist</b>		(7 132)	5 874
Tulumaksukulu		(238)	(734)
<b>Perioodi kasum (kahjum)</b>		<u>(7 370)</u>	<u>5 140</u>
sh emaettevõtte omanike osa kasumist (kahjumist)		(7 329)	5 201
mittekontrolliva osaluse osa kasumist (kahjumist)		(41)	(61)
<b>Muu koondkasum (-kahjum)</b>			
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel		23	36
<b>Perioodi koondkasum (-kahjum)</b>		<u>(7 347)</u>	<u>5 176</u>
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist (-kahjumist)		(7 306)	5 237
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist (-kahjumist)		(41)	(61)
Puhaskasum (-kahjum) emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	5	(0,41)	0,29

**KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE**  
auditeerimata

	<b>2011.a.</b> <b>III kvartal</b>	<b>2010.a.</b> <b>III kvartal</b>
Müügitulu	78 344	55 415
Müüdüd toodangu kulu	(75 556)	(50 804)
<b>Brutokasum</b>	<b>2 788</b>	<b>4 611</b>
Turustuskulud	(412)	(477)
Üldhalduskulud	(2 081)	(2 230)
Muud äritulud	267	202
Muud ärikulud	(52)	(68)
<b>Äri kasum (kahjum)</b>	<b>510</b>	<b>2 038</b>
Finantstulud (-kulud)	(104)	(70)
sh finantstulud (-kulud) investeringutelt tütarettevõtetesse	14	-
finantstulud (-kulud) investeringutelt sidus- ja ühissettevõtetesse	132	84
intressikulud	(342)	(248)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	77	1
muud finantstulud (-kulud)	15	93
<b>Kasum (kahjum) enne maksustamist</b>	<b>406</b>	<b>1 968</b>
Tulumaksukulu	(238)	(124)
<b>Perioodi kasum (kahjum )</b>	<b>168</b>	<b>1 844</b>
sh emaettevõtte omanike osa kasumist (kahjumist)	263	1 883
mittekontrolliva osaluse osa kasumist (kahjumist)	(95)	(39)
<b>Muu koondkasum (-kahjum )</b>		
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel	(3)	(28)
<b>Perioodi koondkasum (-kahjum)</b>	<b>165</b>	<b>1 816</b>
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist (-kahjumist)	260	1 855
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	(95)	(39)
Puhaskasum (-kahjum) emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	0,01	0,11

**KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE**  
auditeerimata

	<i>lisa</i>	<b>30.09.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
<b>VARA</b>			
<b>Käibevara</b>			
Raha ja raha ekvivalendid	6	5 395	9 856
Lühiajalised deposiidid		140	2 651
Nõuded ja ettemaksud	7	80 254	44 938
Ettemakstud tulumaks		682	1 366
Varud	8	91 886	93 048
Müügiootel põhivara		180	-
<b>Käibevara kokku</b>		<u>178 537</u>	<u>151 859</u>
<b>Põhivara</b>			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	9	17 794	19 311
Edasilükkunud tulumaksuvara		1 571	1 571
Kinnisvarainvesteeringud	10	3 809	3 585
Materiaalne põhivara	11	16 224	17 747
Immateriaalne põhivara	12	1 445	1 508
<b>Põhivara kokku</b>		<u>40 843</u>	<u>43 722</u>
<b>VARA KOKKU</b>		<u>219 380</u>	<u>195 581</u>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>			
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Laenukohustused	13	14 708	12 554
Võlad ja ettemaksud	14	63 380	39 154
Tulumaksukohustus		11	-
Lühiajalised eraldised	15	5 229	3 674
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<u>83 328</u>	<u>55 382</u>
<b>Pikaajalised kohustused</b>			
Pikaajalised laenud	13	18 185	13 185
Pikaajalised võlad tarnijatele		816	845
Pikaajalised ostjate ettemaksud		-	1
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<u>19 001</u>	<u>14 031</u>
<b>Kohustused kokku</b>		<u>102 329</u>	<u>69 413</u>
<b>Omakapital</b>			
Mittekontrolliv osalus		1 387	1 428
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital		12 000	11 312
Kohustuslik reservkapital		1 131	1 131
Realiseerimata kursivahed		(901)	(924)
Jaotamata kasum		103 434	113 221
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku		<u>115 664</u>	<u>124 740</u>
<b>Omakapital kokku</b>		<u>117 051</u>	<u>126 168</u>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<u>219 380</u>	<u>195 581</u>

**KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**  
auditeerimata

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				Kokku	Mitte- kontrolliv osalus	Kokku
	Aksia- kapital	Kohus- tuslik reserv	Realisee- rimata kursi- vahed	Jaota- mata kasum (kahjum)			
<b>Saldo 31.12.2009</b>	11 312	1 131	(947)	124 436	135 932	1 734	137 666
Perioodi koondkasum (-kahjum)	-	-	36	5 201	5 237	(61)	5 176
Mittekontrolliva osaluse ost	-	-	-	-	-	(137)	(137)
Dividendid	-	-	-	(12 444)	(12 444)	-	(12 444)
<b>Saldo 30. 09.2010</b>	11 312	1 131	(911)	117 193	128 725	1 536	130 261
<b>Saldo 31.12.2010</b>	11 312	1 131	(924)	113 221	124 740	1 428	126 168
Perioodi koondkasum (-kahjum)	-	-	23	(7 329)	(7 306)	(41)	(7 347)
Fondiemissioon	688	-	-	(688)	-	-	-
Dividendid	-	-	-	(1 770)	(1 770)	-	(1 770)
<b>Saldo 30.09.2011</b>	12 000	1 131	(901)	103 434	115 664	1 387	117 051

AS Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 17 700 000 nimiväärtuseta lihtaktsiast.

**KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE**

auditeerimata

	<b>2011.a. 9 kuud</b>	<b>2010.a. 9 kuud</b>
<b>Äritegevuse rahavoog</b>		
Ärikasum (-kahjum)	(6 707)	6 144
Korrigeerimised:		
põhivara kulum ja väärtuse langus	1 610	1 794
(kasum) kahjum põhivara müügist	(96)	(26)
valmidusastme meetodil ehituslepingute tulu korrigeerimine	(1 416)	(19 205)
intressitulu äritegevusest	(263)	(457)
eraldiste muutus	1 640	685
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	(38 558)	(5 941)
Varude muutus	3 408	5 046
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	18 268	11 610
Makstud intressid	(755)	(646)
Muud finantskulud (-tulud)	(16)	(2)
Makstud ettevõtte tulumaks	686	(1 495)
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>(22 199)</b>	<b>(2 493)</b>
<b>Investeeringustegevuse rahavoog</b>		
Tütarettevõtte soetus	-	(71)
Tütarettevõtte müük	(214)	-
Sidus-ja ühissetevõtte soetus	-	(1)
Sidus-ja ühissetevõtte müük	-	2
Üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide soetus ja laekumine	2 511	18 123
Üle 3-kuuliste pikaajaliste deposiitide soetus	-	(320)
Kinnisvarainvesteeringute soetus	(2 532)	(536)
Materiaalse põhivara soetus	(855)	(641)
Materiaalse põhivara müük	1 353	176
Immateriaalse põhivara soetus	(26)	(23)
Immateriaalse põhivara müük	3	-
Antud laenud	(312)	(5 779)
Antud laenude tagasimaksed	5 456	2 699
Saadud intressid	397	467
Saadud dividendid	57	14
<b>Kokku rahavood investeeringustegevusest</b>	<b>5 838</b>	<b>14 110</b>
<b>Finantseerimistegevuse rahavoog</b>		
Saadud laenud	20 167	1 858
Saadud laenude tagasimaksed	(5 155)	(9 356)
Müük-tagasirent kapitalirendi tingimustel	65	-
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	(1 509)	(1 145)
Makstud dividendid	(1 770)	(12 444)
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>11 798</b>	<b>(21 087)</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>(4 563)</b>	<b>(9 470)</b>
Üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide muutus	(2 511)	(18 123)
Kokku muutus	(7 074)	(27 593)
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>9 856</b>	<b>22 991</b>
Üle 3-kuulised lühiajalised deposiidid perioodi alguses	2 651	25 623
Kokku perioodi alguses	12 507	48 614
<b>Valuutakursside muutuste mõju</b>	<b>102</b>	<b>137</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>5 395</b>	<b>13 658</b>
Üle 3-kuulised lühiajalised deposiidid perioodi lõpus	140	7 500
Kokku perioodi lõpus	5 535	21 158



## LISAD

### Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Merko Ehitus kontserni konsolideeritud raamatupidamise 2011. aasta 9 kuu ja III kvartali vahearuanne on koostatud vastavuses rahvusvahelise raamatupidamisstandardi IAS 34 "Interim Financial Reporting" nõuetega lühendatud vahearuanne kohta (condensed interim financial statements). Raamatupidamise vahearuanne järgitakse samu arvestuspõhimõtteid ja -meetodeid, mida rakendati 2010. aasta raamatupidamise aastaaruandes. Raamatupidamise vahearuanne koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Juhatuse hinnangul kajastab ASi Merko Ehitus 2011. aasta 9 kuu ja III kvartali konsolideeritud vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust vastavalt jätkuvuse printsiibile. Infrastruktuuri objektide ehituse osakaalu kasvu tulemusena on 2011. aastal oluliselt kasvanud sesoonsuse mõju kontserni müügituludele.

### Lisa 2 Tegevussegmentid

*tuhandetes eurodes*

Kõrgeim äriotsustaja, kelleks on emaettevõtte AS Merko Ehitus juhatus, jälgib kontserni äritegevust tegevusvaldkondade lõikes. Ärisegmentide tulemust hindab kõrgem äriotsustaja segmenti kontsernivälise müügitulu ja maksustamiseelse kasumi alusel. Segmentide maksustamiseelse kasumi moodustavad sisuliselt nende müügitulu ja müüdüd toodangu kulu; muid kulusid ja tulusid segmentidele ei jagata, kuna neid jälgitakse kontserni tasandil tervikuna ja neil puudub otsene seos ärisegmentidega.

Raporteeritavad segmentide kasumiaruande näitajad ja segmentide vara on kajastatud kooskõlas käesolevas finantsaruandes kajastatud arvestuspõhimõtetega. Kõik segmentid tegelevad ehitusteenuse müügiga, välja arvatud Kinnisvaraarenduse segment, mille müügitulu koosneb müügiks arendatud korterite realiseerimisest.

<b>2011.a. 9 kuud</b>	<b>Hooned</b>	<b>Rajatised</b>	<b>Teed</b>	<b>Kinnisvara arendus</b>	<b>Muud</b>	<b>Segmentid kokku</b>
Segmenti müügitulu	54 358	67 401	38 840	16 452	2 080	179 131
Segmentidevaheline müügitulu	(2 029)	(12 199)	(6 849)	(3 983)	(680)	(25 740)
Müügitulu välisklientidelt	52 329	55 202	31 991	12 469	1 400	153 391
Kulum ja väärtuse langus	(54)	(103)	(845)	(53)	(238)	(1 293)
Eraldiste moodustamine	(477)	(483)	(2 216)	(23)	-	(3 199)
Varude allahindluse tühistamine (lisa 4)	-	-	-	238	-	238
Kasum (kahjum) tütarettevõtetest	14	-	-	-	-	14
Kasum (kahjum) sidus- ja ühissettevõtetest	-	13	-	(34)	178	157
Muud finantstulud (-kulud)	(3)	(5)	-	(163)	(24)	(195)
Kasum (kahjum) enne maksustamist	4 352	(428)	(3 815)	300	(30)	379
Segmentide vara 30.09.2011	15 517	28 244	32 517	116 306	5 645	198 229
<b>2010.a. 9 kuud</b>	<b>Hooned</b>	<b>Rajatised</b>	<b>Teed</b>	<b>Kinnisvara arendus</b>	<b>Muud</b>	<b>Segmentid kokku</b>
Segmenti müügitulu	51 218	46 082	26 848	18 006	1 311	143 465
Segmentidevaheline müügitulu	(5 041)	(5 893)	(2 805)	(2 596)	(861)	(17 196)
Müügitulu välisklientidelt	46 177	40 189	24 043	15 410	450	126 269

Kulum ja väärtuse langus	(86)	(487)	(766)	(24)	(62)	(1 425)
Eraldiste moodustamine	(672)	(958)	(1 229)	(18)	-	(2 877)
Kasum (kahjum) sidus- ja ühissettevõtetelt	-	-	-	(70)	(130)	(200)
Muud finantstulud (-kulud)	-	(2)	-	(25)	(15)	(42)
<b>Kasum (kahjum) enne maksustamist</b>	<b>5 755</b>	<b>5 009</b>	<b>86</b>	<b>2 445</b>	<b>96</b>	<b>13 391</b>
Segmentide vara 30.09.2010	16 970	16 490	24 631	106 386	8 418	172 895

Lisaks segmentide varale on kontsernis vara seisuga 30.09.2011 summas 21 151 tuhat eurot (30.09.2010: 27 418 tuhat eurot), mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmendiga. Kontserni jaotamata varana on kajastatud raha ja raha ekvivalendid, deposiidid, laenuud v.a laenuud sidus- ja ühissetevõtetele, maksude ettemaksed, muud nõuded ja põhivara jaotamata osa.

### Segmentide maksustamiseelse kasumi seostamine kontserni kasumiga

	2011.a. 9 kuud	2010.a. 9 kuud
Raporteeritavate segmentide kasum (kahjum)	379	13 391
Jaotamata kulud (tulud)		
turustuskulud	(1 574)	(1 475)
üldhalduskulud	(5 974)	(6 395)
muud ärikulud ja -tulud	438	381
finantskulud ja -tulud	(401)	(28)
sh intressitulud	67	490
intressikulud	(558)	(617)
<b>Kokku kasum enne maksustamist</b>	<b>(7 132)</b>	<b>5 874</b>

Jaotamata finantskulude ja -tulude hulgas moodustab enamusosa finantstulu pangadeposiitidelt, lisaks kajastatakse seal mittekapitalizeeritavaid laenuintressikulusid ja muid ebaolulisi finantskulusid.

### Müügitulu klientide asukoha järgi

	2011.a. 9 kuud	2010.a. 9 kuud
Eesti	107 050	91 135
Läti	31 881	32 066
Leedu	14 460	3 068
<b>Kokku</b>	<b>153 391</b>	<b>126 269</b>

### Põhivarade (v.a finantsvarad ja edasilükkunud tulumaksuvara) jaotus varade asukoha järgi:

	30.09.2011	30.09.2010
Eesti	20 789	19 744
Läti	595	799
Leedu	94	547
<b>Kokku</b>	<b>21 478</b>	<b>21 090</b>

### Lisa 3 Müügitulu

tuhandetes eurodes

	2011.a. 9 kuud	2010.a. 9 kuud
Teenuste müük	139 788	110 872
Kinnisvara ja kinnisvara arenduste müük	12 381	14 938
Rent	618	313
Kaupade müük	604	146
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>153 391</b>	<b>126 269</b>

### Lisa 4 Müüdüd toodangu kulu

tuhandetes eurodes

	2011.a. 9 kuud	2010.a. 9 kuud
Ehitusteenused	79 393	56 673
Materjal	33 050	23 142
Ostetud kinnisvara müügiks	11 934	9 088
Tööjõukulu	12 023	10 459
Ehitusmehhanismid ja transport	8 352	6 844
Projekteerimine	1 569	976
Varude allahindluse tühistamine	(238)	-
Kinnisvara halduskulud	176	214
Kulum ja väärtuse langus	1 293	1 425
Muud kulud	5 484	4 389
<b>Müüdüd toodangu kulu kokku</b>	<b>153 036</b>	<b>113 210</b>

### Lisa 5 Puhaskasum aktsia kohta

Tavapuhaskasum aktsia kohta on saadud aktsionäridele kuuluva puhaskasumi ja kaalutud keskmise lihtaktsiate arvu suhtena.

	2011.a. 9 kuud	2010.a. 9 kuud
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (-kahjum) (tuhat eurot)	(7 329)	5 201
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuhat tk)	17 700	17 700
<b>Tavapuhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (eurodes)</b>	<b>(0,41)</b>	<b>0,29</b>

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

### Lisa 6 Raha ja raha ekvivalendid

tuhandetes eurodes

	30.09.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	10	8
Arvelduskontod	3 391	937
Üleöö pangadeposiidid	1 994	8 911
<b>Raha ja raha ekvivalendid kokku</b>	<b>5 395</b>	<b>9 856</b>

**Lisa 7 Nõuded ja ettemaksud**  
*tuhandetes eurodes*

	<b>30.09.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Nõuded ostjate vastu		
ostjatelt laekumata arved	43 844	21 748
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(1 139)	(1 159)
	<u>42 705</u>	<u>20 589</u>
Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks		
käibemaks	1 230	1 184
muud maksud	11	17
	<u>1 241</u>	<u>1 201</u>
Ehitustööde tellijatelt saada	21 915	13 557
Muud lühiajalised nõuded		
lühiajalised laenud	9 398	6 500
intressinõuded	1 417	808
muud lühiajalised nõuded	249	190
	<u>11 064</u>	<u>7 498</u>
Ettemaksed teenuste eest		
ettemaksed ehitusteenuste eest	2 597	1 364
ettemakstud kindlustusmaksed	353	254
muud ettemakstud kulud	379	475
	<u>3 329</u>	<u>2 093</u>
<b>Nõuded ja ettemaksud kokku</b>	<u>80 254</u>	<u>44 938</u>

**Lisa 8 Varud**  
*tuhandetes eurodes*

	<b>30.09.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Tooraine ja materjal	845	962
Lõpetamata toodang	29 066	31 826
Valmistoodang	14 613	12 834
Müügiks ostetud kaubad		
ostetud kinnistud müügiks	39 307	39 513
ostetud muud kaubad müügiks	1 074	1 173
	<u>40 381</u>	<u>40 686</u>
Ettemaksed varude eest		
ettemaksed kinnisvara eest	6 644	6 641
ettemaksed muude varude eest	337	99
	<u>6 981</u>	<u>6 740</u>
<b>Varud kokku</b>	<u>91 886</u>	<u>93 048</u>

**Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud**  
*tuhandetes eurodes*

	<b>30.09.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Sidus- ja ühissettevõtete aktsiad ja osad	11 160	11 053
Muud aktsiad ja osad	29	-
Pikaajalised laenud	5 266	6 323
Pikaajalised intressinõuded	31	308
Pikaajaline pangadeposiit	180	319
Pikaajaline nõue tütarettevõtte ostja vastu	96	96
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	1 032	1 212
<b>Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku</b>	<b>17 794</b>	<b>19 311</b>

**Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud**  
*tuhandetes eurodes*

	<b>30.09.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Maa	134	134
Hoonestusõigus jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	29	-
akumuleeritud kulum	(8)	-
	21	-
Ehitised jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	3 337	1 152
akumuleeritud kulum	(167)	(119)
	3 170	1 033
Lõpetamata ehitised	484	2 418
<b>Kinnisvarainvesteeringud kokku</b>	<b>3 809</b>	<b>3 585</b>

**Lisa 11 Materiaalne põhivara**  
*tuhandetes eurodes*

	<b>30.09.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Maa	825	825
Ehitised jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	5 726	5 692
akumuleeritud kulum	(1 034)	(894)
	4 692	4 798
Hoonestusõigus jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	-	29
akumuleeritud kulum	-	(8)
	-	21
Masinad ja seadmed jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	16 294	17 608
akumuleeritud kulum	(8 038)	(7 828)
	8 256	9 780
Muu inventar jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	5 231	4 985
akumuleeritud kulum	(2 793)	(2 662)
	2 438	2 323
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	13	-
<b>Materiaalne põhivara kokku</b>	<b>16 224</b>	<b>17 747</b>

**Lisa 12 Immateriaalne põhivara**  
*tuhandetes eurodes*

	<b>30.09.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Firmaväärtus	891	891
Tarkvara jääkmaksumuses		
soetusmaksumus	1 167	1 160
akumuleeritud kulum	(700)	(630)
	<u>467</u>	<u>530</u>
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	87	87
<b>Immateriaalne põhivara kokku</b>	<u>1 445</u>	<u>1 508</u>

**Lisa 13 Laenukohustused**  
*tuhandetes eurodes*

	<b>30.09.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
<b>Kapitalirendikohustused</b>		
Rendimaksete nüüdisväärtus	<u>3 061</u>	<u>3 949</u>
sh lühiajaline osa	809	1 055
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...4 aastal	2 252	2 894
<b>Pangalaenud</b>		
Laenu jääk	<u>18 555</u>	<u>14 488</u>
sh lühiajaline osa	2 798	4 373
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	15 757	10 115
<b>Laenud emattevõttelt</b>		
Laenu jääk	<u>3 822</u>	-
sh lühiajaline osa	3 822	-
<b>Laenud ühise kontrolli all olevatelt ettevõtetelt</b>		
Laenu jääk	<u>6 945</u>	<u>6 989</u>
sh lühiajaline osa	6 945	6 989
<b>Laenud muudelt ettevõtetelt</b>		
Laenu jääk	<u>510</u>	<u>313</u>
sh lühiajaline osa	334	137
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	176	176
<b>Laenud kokku</b>		
Laenude jääk	<u>29 832</u>	<u>21 790</u>
sh lühiajaline osa	13 899	11 499
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	15 933	10 291
<b>Laenukohustused kokku</b>	<u>32 893</u>	<u>25 739</u>
sh lühiajaline osa	14 708	12 554
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	18 185	13 185

**Lisa 14 Võlad ja ettemaksud**  
*tuhandetes eurodes*

	<b>30.09.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Võlad tarnijatele	34 339	15 362
Võlad töövõtjatele	2 769	2 701
Maksuvõlad v.a ettevõtte tulumaks		
käibemaks	1 245	730
füüsilise isiku tulumaks	429	442
sotsiaalmaks	836	758
töötuskindlustusmaks	83	78
kohustusliku kogumispensioni makse	24	18
muud maksud	321	25
	<hr/> 2 938	<hr/> 2 051
Ehitustööde tellijatel saada	10 814	3 876
Muud võlad		
intressivõlad	108	88
võlg jagunemisel kinnistute eest	6 391	6 391
muud võlad	119	301
	<hr/> 6 618	<hr/> 6 780
Saadud ettemaksud	5 902	8 384
<b>Võlad ja ettemaksud kokku</b>	<hr/> <b>63 380</b>	<hr/> <b>39 154</b>

**Lisa 15 Lühiajalised eraldised**  
*tuhandetes eurodes*

	<b>30.09.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Ehituse garantiikohustuse eraldis	1 066	1 112
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	3 524	2 226
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	313	262
Muud eraldised	326	74
<b>Lühiajalised eraldised kokku</b>	<hr/> <b>5 229</b>	<hr/> <b>3 674</b>

## Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtte AS Riverito;
- ASi Riverito aktsionärid, kes läbi ASi Riverito omavad ASis Merko Ehitus olulist mõju;
- teised olulist mõju omavad aktsionärid;
- ASi Riverito teised tütarettevõtted ehk nn õdeettevõtted;
- sidus- ja ühissetevõtted;
- juhtkonna võtmeisikud, nende lähedased sugulased ja nende poolt kontrollitud või olulise mõju all olevad ettevõtted.

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

Seotud osapoolte vahelised tehingud on tehtud sõltumatute osapoolte vaheliste tehingutega võrdväärsetel tingimustel.

ASi Merko Ehitus emaettevõtte on AS Riverito. Seisuga 30.09.2011 ja 31.12.2010 kuulus ASile Riverito 72% ASi Merko Ehitus aktsiatest. Kontsernis lõplikku valitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.

### Kaubad ja teenused

*tuhandetes eurodes*

	2011.a. 9 kuud	2010.a. 9 kuud
<b>Osutatud ehitusteenused</b>		
Sidus- ja ühissetevõtted	109	85
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	1 302	103
Muud seotud osapooled	2	-
Juhtkonna liikmed	6	833
<b>Osutatud ehitusteenused kokku</b>	<b>1 419</b>	<b>1 021</b>
<b>Ostetud ehitusteenused</b>		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	101	155
<b>Ostetud muud teenused</b>		
Emaettevõtte	86	-
<b>Ostetud ehitusmaterjalid</b>		
Muud seotud osapooled	108	2
<b>Intressitulud</b>		
Sidus- ja ühissetevõtted	80	64
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	70	125
<b>Intressitulud kokku</b>	<b>150</b>	<b>189</b>
<b>Intressikulud</b>		
Emaettevõtte	64	23
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	137	125
<b>Intressikulud kokku</b>	<b>201</b>	<b>148</b>



**Saldod seotud osapooltega***tuhandetes eurodes*

	<b>30.09.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Nõuded ostjate vastu		
Emaettevõtte	3	5
Sidus- ja ühisettevõtted	14	18
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	73	4
Muud seotud osapooled	1	5
Lühiajalised laenud		
Sidus- ja ühisettevõtted	1 338	-
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	3 446	1 557
Intressinõuded		
Sidus- ja ühisettevõtted	751	383
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	626	175
Muud lühiajalised nõuded		
Sidus- ja ühisettevõtted	-	4
Ettemaksed varude eest		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	4 744	4 741
<b>Muud pikaajalised laenud ja nõuded</b>		
Pikaajalised laenud		
Sidus- ja ühisettevõtted	3 537	4 755
Intressinõuded		
Sidus- ja ühisettevõtted	-	288
<b>Laenukohustused</b>		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		
Emaettevõtte	3 822	-
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	6 945	6 989
<b>Võlad ja ettemaksed</b>		
Võlad tarnijatele		
Emaettevõtte	12	12
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	27	3
Muud seotud osapooled	21	-
Intressivõlad		
Emaettevõtte	22	16
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	18	15
Muud lühiajalised võlad		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	6 391	6 391

## Nõukogu ja juhatuse liikmete töötasud

ASi Merko Ehitus nõukogu ja juhatuse liikmete 2011. aasta 9 kuu brutotöötasu oli 369 tuhat eurot (2010. aasta 9 kuu: 585 tuhat eurot).

## Nõukogu ja juhatuse liikmete töösuhete lõpetamise hüvitised

Nõukogu liikmetega on sõlmitud käsunduslepingud, mille kohaselt neile lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta. 2011. aasta 9 kuuga juhatuse liikmetele hüvitisi ei makstud.

## Lisa 17 Tingimuslikud kohustused

Kontsern on ostnud finantsinstitutsioonidelt järgmised garantiid tagamaks kontserni kohustusi kolmandate osapoolte ees. Antud summad kujutavad kolmandate isikute maksimaalset nõudeõiguse ulatust kontserni vastu juhul, kui kontsern ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Juhtkonna hinnangul täiendavate kulutuste tekkimine seoses nende garantiidega on ebatõenäoline.

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>30.09.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Ehitusaegne garantii tellijale	25 637	19 339
Pakkumusgarantii	3 412	3 276
Garantiiaja garantii	8 152	9 771
Ettemaksu garantii	12 324	10 295
Käendused	986	53
Maksegarantii	685	171
<b>Tingimuslikud kohustused kokku</b>	<b>51 196</b>	<b>42 905</b>

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

Pakkumusgarantii – garant tagab pakkumise korraldajale, et pakkuja ei võta pakkumist tagasi selle jõusoleku jooksul.

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

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

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

## JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE

ASi Merko Ehitus juhatus on koostanud 2011. aasta 9 kuu ja III kvartali konsolideeritud vahearuande, mis on esitatud lehekülgedel 3-26.

Juhatus kinnitab oma parimas teadmises, et:

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

Samuti deklareerib ja kinnitab AS Merko Ehitus juhatus, et vahearuande tegevusaruanne annab juhtkonna parima teadmise kohaselt õige ja õiglase ülevaate emitendi ja konsolideerimisse kaasatud ettevõtjate kui terviku äritegevuse arengust ja tulemustest ning finantsseisundist ning sisaldab peamiste riskide ja kahtlustuste kirjeldust.

Tiit Roben	juhatuse esimees		17.11.2011
------------	------------------	--	------------

Alar Lagus	juhatuse liige		17.11.2011
------------	----------------	--	------------

Veljo Viitmann	juhatuse liige		17.11.2011
----------------	----------------	--	------------

Andres Agukas	juhatuse liige		17.11.2011
---------------	----------------	--	------------

Jaan Mäe	juhatuse liige		17.11.2011
----------	----------------	--	------------

Viktor Mõisja	juhatuse liige		17.11.2011
---------------	----------------	---	------------