

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 26 tütarettevõtet ning 5 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%), OÜ Fort Ehitus (75%) ja AS Tartu Maja Betoontooted (25%).

Esitatud aruanne kajastab AS Merko Ehitus 2008. aasta 12 kuu, sh ettevõtte õiguseellase AS Järvevana (endise nimega AS Merko Ehitus) 2008. aasta esimese 7 kuu majandustegevust ning finantsnäitajaid.

Olulisemad 2008. aastal kontsernis toimunud muudatused:

- 7. oktoobril 2008 võõrandas AS Merko Ehitus 100%lise osaluse äriühingus OÜ Põrguvälja Soojus (registrikood 10711682), kui kontserni strateegiliste eesmärkide täitmiseks mittevajaliku äriühingu (http://www.baltic.omxnordicexchange.com/market/?pg=news&news_id=227307).
- 21. mail 2008 võõrandas AS Merko Ehitus 50%lise osaluse ühissetvõttes OÜ Tornimäe Apartments (registrikood 11016607) kaasosanikule ASile EKE Invest. Ettevõtte müügihind oli 58 mln krooni (http://www.baltic.omxnordicexchange.com/market/?pg=news&news_id=223710).
- 2. mail 2008 võõrandas AS Merko Ehitus 100%lise osaluse äriühingus OÜ Karulaugu Kinnisvara (registrikood 11034491) ASile E.L.L. Kinnisvara. Ettevõtte müügihind oli 42 mln krooni, millest arvati maha ettevõtte kohustuste ja käibevara saldo 4,12 mln krooni (http://www.baltic.omxnordicexchange.com/market/?pg=details&instrument=EE3100003559&list=2&tab=news&news_id=223285). Äriühingu ainsaks varaks oli 51,7 tuhande m² kinnistu Viimsi vallas.
- Tulenevalt vajadusest lihtsustada kontserni struktuuri likvideeris AS Merko Ehitus 2008. aastal tütarettevõtted AS Merko Inseneriehitus, OÜ Merko Ehitustööd ja OÜ Pire Projekt ning SIA Merks tütarettevõtted SIA MR Multifunkcionālais centrs, SIA Ziemeļzeme, SIA Otrā Skanstes virsotne, SIA Trešā Skanstes virsotne, SIA Ceturtā Skanstes virsotne ja Limited partnership MBC.

3. aprillil 2009 täpsustati ASile Merko Ehitus varem esitatud kahtlustust seoses Ivo Parbusele pistise andmisega. Kui 17. detsembril 2008 esitatud kahtlustuses väideti, et pistis on antud eesmärgiga kiirendada seitsme kinnistu planeeringute asjaajamist, siis 3. aprilli täpsustuse kohaselt vähenes kinnistute arv kolmeni. Ülejäänud nelja kinnistu planeeringu osas esitati sama pistiseeseme suhtes kahtlustus AS Merko Ehitus tütarfirmadele OÜ Woody, OÜ Metsailu ja OÜ Constancia. Lisaks 25 000 kroonisele Estraveli kinkekaardile on ASi Merko Ehitus kahtlustusse pistisena lisatud ka 410 krooni maksev raamat "Eesti Talurahva Arhitektuur". Tütarfirmade kahtlustuses on pistisena ära märgitud Estraveli kinkekaart summas 25 000 krooni, 410 krooni maksev raamat ja 15 000 krooni maksev Estraveli kinkekaart. Kahtlustatavad peavad esitatud kahtlustusi alusetuteks (http://www.nasdaqomxbaltic.com/market/?pg=news&news_id=232449).

17. detsembril 2008 esitas Kaitsepolitsei amet ASile Merko Ehitus kahtlustuse pistise andmises. Vastavalt kahtlustusele kinkis AS Merko Ehitus juhatuse liige linnaametnikule raamatu ning reisitšeki maksumusega 25 000 krooni seitsme Tallinna linnas asuva kinnistu detailplaneeringu korraldamise eest. AS Merko Ehitus ei nõustu esitatud kahtlustusega (http://www.nasdaqomxbaltic.com/market/?pg=details&instrument=EE3100098328&list=2&tab=news&news_id=229084).

1. augustil 2008 registreeris Harju Maakohtu registriosakond äriregistris AS Merko Ehitus (registrikoodiga 10068022, uue ärinimega Aktsiaselts Järvevana) jagunemise aktsiaseltsideks Merko Ehitus (registrikood 11520257) ja Järvevana (registrikoodiga 10068022).

Vastavalt jagunemiskavale andis AS Järvevana jagunemisel ASile Merko Ehitus üle kogu ehitusettevõtte majandustegevusega seotud varakogumi, sh kõik sõlmitud ehitus-, alltöövõtu- ja tarnelepingud, tehnika, seadmed ja töötajad, kogu erialase oskusteabe ja rahavood katkematult jätkuvast majandustegevusest (<http://www.merko.ee/upload/File/Restruktureerimise%20dokumendid/AS%20Merko%20Ehitus%20jagunemiskava%20EST.pdf>).

3. juunil 2008 kiitis aktsionäride üldkoosolek (http://www.baltic.omxnordicexchange.com/market/?pg=news&news_id=226095) heaks ettevõtte jagunemise aktsiaseltsideks uus Merko Ehitus (registrikood 11520257) ja Järvevana (registrikoodiga 10068022).

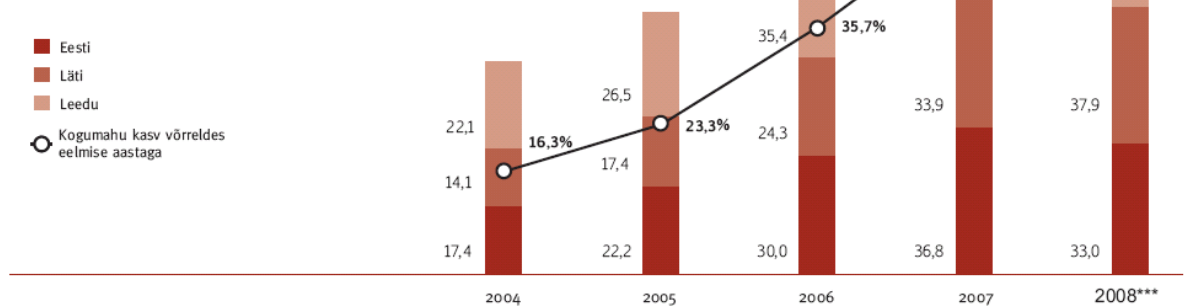
15. aprillil 2008 esitas AS Merko Ehitus juhtkond ettevõtte restruktureerimiskava (http://www.baltic.omxnordicexchange.com/market/?pg=news&news_id=222601), mille kohaselt jagati AS Merko Ehitus selliselt, et AS Merko Ehitus ettevõtte, st vara (va 250 mln krooni ulatuses likviidseid varasid), kohustused ning lepingud ja ärinimi eraldatakse ja antakse üle asutatavale äriühingule. Jagunemiskava, milles sisaldus mahajäävate varade täpne kirjeldus, kirjutati alla 30. aprillil 2008 ning jagunemiskava (<http://www.merko.ee/upload/File/Restruktureerimise%20dokumendid/AS%20Merko%20Ehitus%20jagunemiskava%20EST.pdf>) avaldati 30. aprillil 2008 samaaegselt aktsionäride üldkoosoleku kutsega <http://www.merko.ee/investor/generalmeeting/2008>.

14. märtsil 2008 otsustasid ASi Merko Ehitus juhatus ja nõukogu ühisel koosolekul restruktureerida ettevõtte ning eraldada majandustegevuse maadevahetuse kriminaalasjast. Juhtkonna hinnangul tagab ettevõtte restruktureerimine parimal viisil ettevõtte jätkusuutliku arengu ning aktsionäride ja töötajate huvid pikale veninud maadevahetuse kriminaalasjas.

Baltikumi ehitusturg

2008. aastal tehti Balti regioonis oma jõududega ehitustöid 124,7 mld krooni eest, mis on 5,1 mld krooni enam kui aastal 2007. Kuigi tervikuna ehitusturg Baltikumis kasvas aastaga 4,3%, kujunesid tulemused riigiti väga erinevaks. Kõige kiiremaks kujunes kasv Lätis, kus aastaga kasvas ehitusturg jooksevhindades 11,9% (2007. aastal vastavalt 40,2%) ning jõudis 37,9 mld kroonini. Leedu 10,3% kasv jäi nagu eelmiselgi aastal Läti vastavale näitajale alla ning vähenes märgatavalt ka võrreldes Leedu enda aastataguse kasvutempoga 38,0%, kuid jõudis siiski 53,9 mld kroonini. Ainsana ei suutnud eelnevate aastate tempot hoida Eesti ehitusturg. Statistikaameti andmetel ehitati 2008. aastal Eestis oma jõududega 33,0 mld krooni eest. Võrreldes 2007. aastaga ehitasid Eesti ehitusettevõtted 2008. aastal 3,8 mld krooni ehk 10,4% võrra vähem. Vaatamata kiiremale kasvutempole jäi Läti ja Leedu ehitustoodang elaniku kohta endiselt Eestile alla. Ühe elaniku kohta teostati 2008. aastal ehitustöid Eestis 1572, Lätis 1072 ja Leedus 1026 euro eest.

Balti riikide ehitusturu mahud (oma jõududega) ja kasv*
miljardites kroonides**



* Kohalike statistikaametite andmetele tuginedes.

** Vastavalt Eesti Panga mitterealeetlike keskkurssidele.

*** 2008. aasta andmed esialgsed, kiirstatistikal põhinevad.

Eluasemeturul süvenes eelmisel aastal alanud kinnisvara kriis. Eriti teravalt avaldus see Lätis ja Eestis ning mõnevõrra pehmemal kujul Leedus. Tarbijate kindlustunde vähenemine ning karmistunud finantseerimistingimused vähendasid oluliselt nõudlust elamispindade järele. Olukorra keerukust võimendas kinnisvara buumi ajal alustatud uute elamispindade valmimine ning jõudmine turule. Aastaga väljastati uutele eluruumidele Eestis 5300 (2007. aastal vastavalt 7073), Lätis 8084 (2007. aastal 9319) ja Leedus 11 829 (2007. aastal 9286) kasutusluba. Eelnimetatud sündmuste koosmõjus pikenesid oluliselt korterite müügiperioodid ning müügihinnad langesid 2007. aasta tippasemetelt 30-40%. Enamustes projektides on müügihinnad langenud alla elamispinna arendamiseks tehtud kulutusi ning igale korteri ostjale maksab arendaja peale. Paljudes projektides on elamispindade hinnad langenud nende arendamiseks võetud pangalaenu tasemele. Selliste projektide müügihindade korrigeerimine nõuab kooskõlastamist pankadega, mis vähendab oluliselt müüjate paindlikkust ning üldjuhul on kõnealused korterid turuhinnast kallimad.

Vaatamata selgetele märkidele majanduslangusest, indikeerisid statistikaameti aruanded endiselt ehitusteenuste kallinemist Balti riikides: aastane kasv Lätis 8,1%, Leedus 2,6% ning Eestis 0,5%, sealhulgas kallinesid tööjõukulud Lätis 10,3% ja odavnesid Eestis 1,7%. Esitatud numbrid peegeldavad pigem 12 kuu tagust aega, mil sõlmiti enamus täna teostatavatest lepingutest.

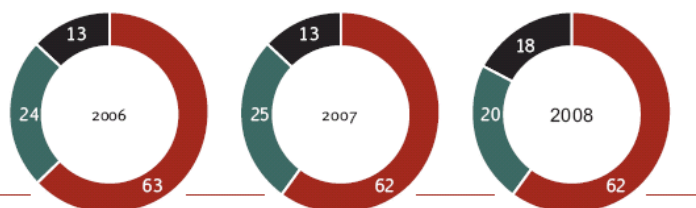
Äritegevus

Kuigi kontserni 2008. aasta majandusnäitajaid jäid alla eelnevatele aastatele, võib tulemust pidada kujunenud majanduskeskkonnas heaks. Merko Ehitus kontserni 2008. aasta müügitulu oli 4653,9 mln krooni, vähenedes aastaga 15,5%. 2008. aasta müügituludest teeniti Eestis 62,2%, Lätis 19,4% ja Leedus 18,4%. Võrrelduna 2007. aastaga kasvas müügitulu Leedus 15,8% ning vähenes Eestis 14,5% ja Lätis 34,7%.

Kontserni müügitulu geograafiline jaotus

protsentides

- Eesti
- Läti
- Leedu



Kontserni suuremate ettevõtete konsolideeritud müügitulud:

tuhandetes kroonides ja eurodes

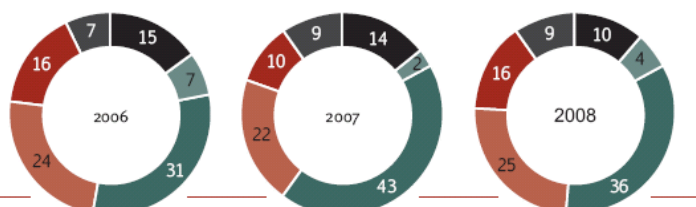
	2008		2007	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Eesti ettevõtted				
AS Merko Ehitus (emaettevõtte)	1 861 553	118 975	2 221 823	142 000
AS Gustaf (75% osalus)	142 558	9 111	153 123	9 786
OÜ Gustaf Tallinn (80% osalus)	140 930	9 007	146 568	9 367
AS Merko Tartu (66% osalus)	308 732	19 732	309 282	19 767
Tallinna Teede AS (100% osalus)	432 273	27 627	363 272	23 217
OÜ Woody (100% osalus)	79 803	5 100	218 642	13 974
Läti ettevõtte				
SIA Merks (100% osalus)	878 295	56 133	1 225 816	78 344
Leedu ettevõtte				
UAB Merko Statyba (100% osalus)	797 902	50 995	696 010	44 483

Kontserni tuludest moodustasid 16% inseneriehituse, 25% elamuehituse/arenduse, 36% teenindushoonete, 10% büroohoonete, 4% tööstushoonete ning 9% teedehituse valdkonna tulud. Ehitustegevusest 84% oli seotud uusehituste ning 16% renoveerimis- ja rekonstrueerimistöödega. 2008. aastal sõlmis kontsern ehituslepinguid kogumahus 3504 mln krooni ning seisuga 31.12.2008 oli kontserni sõlmitud lepingute portfell 2986 mln krooni.

Kontserni ehitustegevuse jaotus

protsentides

- Büroohooned
- Tööstushooned
- Teenindushooned
- Eluhooned/Arendus
- Inseneriehitus
- Teedehitus



2008. aastal valminud suuremad objektid

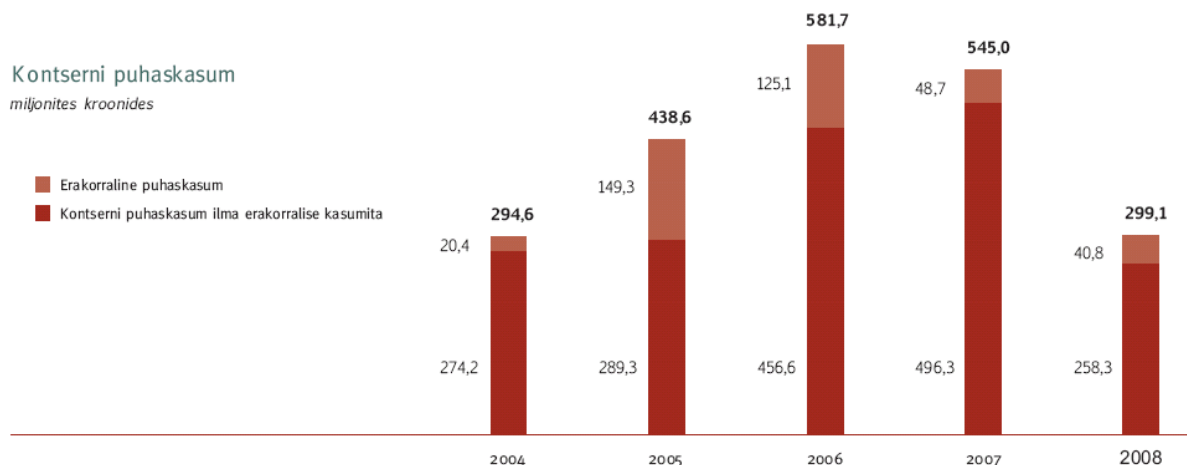
Viru Vangla	uusehitis	Jõhvi, Ida-Virumaa	43 392 m ²	AS Merko Ehitus
Pärnu vee- ja kanalisatsioonivõrgu laiendamine	uusehitis	Pärnu linn	68,3 km	AS Merko Ehitus
Saviliiva korter- ja väikeelamud	uusehitis	Saviliiva tee 8A ja Vabaõhumuuseumi tee 95B, Harjumaa	19 472 m ²	AS Merko Ehitus
Ülemiste City äri- ja büroohoone 2	uusehitis	Löötsa 2, Suur-Sõjamäe 10B, Tallinn	6348 m ²	AS Merko Ehitus
Korterelamu	uusehitis	Pärnu mnt 129c, Tallinn	9019 m ²	AS Merko Ehitus
Kaubanduskeskus Valleta	uusehitis	Riia tn 4, Valmiera	16 580 m ²	SIA Merks
Hotell	uusehitis	Kalnciema 90, Riia	7908 m ²	SIA Merks
Panorama kaubanduskeskus	uusehitis	Saltoniškių 9, Vilnius	65 000 m ²	UAB Merko Statyba
Riigimaante nr 6 Valga-Uulu	rekonstrueerimine	Valga-Uulu maantee km 98,2-106,7	85 000 m ²	Tallinna Teede AS
Hilding Baltic AS tootmiskompleks	uusehitis	Loomäe 10, Rae Tehnopark, Harjumaa	14 400 m ²	AS Gustaf

Aastaga vähenesid kontserni müüdüd toodangu kulud 17,7%, samas kui turustus- ja üldhalduskulud kasvasid 8,7%, moodustades müügituludest vastavalt 83,7% ja 5,8%. Turustus- ning üldhalduskulude kasvu soodustasid mitmed erakorralised väljaminekud perioodil: AS Merko Ehitus ning AS Järvevana jagunemisest tingitud kulud, õigusabi kulud tulenevalt Merko Ehitus õigusjärgsuse ja kogemuste olemasolust tingitud vaidlustest, koondamistasud ning üldkuludesse kantud objektidega mittehõivatud tööjõu kulud.

Kontserni 2008. aasta puhaskasum oli 299,1 mln krooni, millest 3,1 mln krooni teeniti kontserni ettevõtete müügist, 192,0 mln krooni kinnistute müügist, 121,5 mln krooni ehitustegevusest ning 32,7 mln krooni finantstegevusest. Arendustegevuse kahjumiks kujunes koos varude allahindlusega 50,2 mln krooni. Bruto- ja ärikasumi rentaablu langusega sarnaselt vähenes võrdlusperioodil ka kontserni puhaskasumi marginaal müügitulusse 9,9%lt 6,4%ni. Kontserni puhaskasumi rentaablu enne erakorralist tulu oli 5,6% ning rentaablu ehitustegevusest 3,4%.

Kontserni puhaskasum

miljonites kroonides



Kontserni 2008. aasta summaarne rahavoog majandustegevusest oli +312,9 mln krooni, sellest äritegevuse rahavoog +681,7 mln krooni. Perioodi äritegevuse rahavoogu mõjutasid enim ärikasum +328,1 mln krooni, äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus +387,5 mln krooni, äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus -279,9 mln krooni, varude muutus +190,1 mln krooni, ehituslepingute tulu korrigeerimine +146,8 mln krooni ja makstud ettevõtte tulumaks -51,1 mln krooni. Kontserni rahavoog investeerimistegevusest oli -231,8 mln krooni, sellest -265,6 mln krooni moodustas muude finantsinvesteeringute soetus, -43,3 mln krooni investeeringud põhivarasse, +34,2 mln krooni antud laenude tagasimaksed ja intressid perioodil, -22,3 mln krooni aruandeperioodil antud laenud ning +67,2 mln krooni tütar-, sidus- ja ühissettevõtete müük. Ettevõtte rahavoog finantseerimistegevusest oli -112,0 mln krooni, millest -105,5 mln krooni andis võetud/tagasimaksud krediidikohustuste saldo ja -6,5 mln krooni makstud dividendid.

Kontserni põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise meetodika:

	2006	2007	2008
Puhaskasumimarginaal	13,2%	9,9%	6,4%
Puhaskasumimarginaal (ilma erakorralise kasumita)	10,3%	9,0%	5,6%
Maksude-eelse kasumi marginaal	14,5%	10,7%	7,1%
Ärikasumimarginaal	14,3%	9,5%	7,0%
Omakapitali tootlus aastas	43,2%	30,2%	14,6%
Aktivate tootlus aastas	21,4%	15,3%	7,7%
Omakapitali määr	49,6%	51,5%	53,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,0	2,4	2,8
Üldkulud müügitulust	3,9%	4,5%	5,8%
Brutotöötasu müügitulust	6,3%	7,4%	8,8%
Laenukohustuste määr	27,8%	34,9%	35,6%
Debitoorse võlgnevuse käibevalde (päevades)	46	59	42
Tarnijate käibevalde (päevades)	45	41	34
Müügitulu töötaja kohta (miljonites kroonides)	5,193	5,376	4,549
Keskmine täistööajaga töötajate arv (kontsernis)	850	1025	1023

Puhaskasumimarginaal: Puhaskasum / Müügitulu

Maksude-eelse kasumi marginaal: Kasum enne maksustamist / 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

Brutotöötasu müügitulust: Brutotöötasu / 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

* Arvutatud emaettevõtte omanike osale

Äritegevuse riskid

Tururisk. Ehitustegevuse üheks eripäraks on see, et sõlmitud lepingute täitmine kestab kuid ning see muudab sektori majanduskeskkonna muutuste suhtes inertseks. Seetõttu jõuavad majanduskeskkonna muutused, nii negatiivsed kui ka positiivsed, ehitusse ca 12 kuni 18-kuulise nihkega. Ajaline nihe võimaldab sektori tegevust planeerida võimalike tagasilöökidest ja tõusude osas. Pidades silmas nii lokaalset kui globaalset majanduslangust, ootab sektorit järgneval perioodil üldine kokkutõmbumine.

Mitmete ebaseeldivate tegurite: laenude lõppintresside kallinemine, nõudluse vähenemine ning üldine ebakindlus tulevikku suhtes, on oluliselt vähendanud investeerimishuvi nii era kui ka juriidiliste isikute tasandil. Tulenevalt turuhindade ja nõudluse kiirest langusest on kontsern külmutatud enamuse elamuarendusprojekte ning keskendunud olemasolevate varude realiseerimisele. Merko Ehitus kontserni müügitulust moodustas kinnisvaraarendus 2008. aastal 23,2%, sh elamuarendus 16,9%. 2008. aastal müüs kontsern 529 korterit ning omas aasta lõpu seisuga varudes müümata 412 valmis korterit ning ehitamisjärgus 449 korterit, millest 438 korteri osas oli ehitusprotsess kuni nõudluse taastumiseni külmutatud.

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 Ehitus 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), kaardistatakse riskid täiendavalt ja igale objektile sõlmitakse selle eripära arvestav kindlustusleping. Projekteerimise töövõtulepingute sõlmimisel nõutakse alltöövõtjalt 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. 2008. aastal esitati kindlustusseltsidele hüvitistaotlusi summas 3,8 mln krooni, millest saadi kindlustushüvitisi summas 1,6 mln krooni.

Garantiiperioodil ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamiseks on ettevõttes moodustatud garantiieraldis. 2008. aastal moodustati kontsernis garantiieraldisi kogusummas 16,1 mln krooni ning tehti väljamakseid 12,8 mln krooni ulatuses. Aasta lõpu seisuga oli ettevõtte garantiieraldiste reserv 18,9 mln krooni. Alltöövõtjate poolt tehtud tööde osas kõrvaldab garantiiajal ilmnevad vead alltöövõtja. Kriitiliste töövõtude puhul on töövõtulepingust tulenevate töövõtja lepinguliste kohustuste täitmine tagatud esimesel nõudmisel väljamakstavate pangagarantiidega.

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

Krediidirisk. Seoses majanduskliima olulise halvenemisega on märkimisväärselt kasvanud krediidiriski osakaal kontserni riskimaatriksis. Krediidiriskide haldamisel monitooritakse tähelepanelikult partnerite maksekäitumist, analüüsitakse nende finantsseisu ning vajaduse korral kaasatakse garandina tehingutesse kolmanda isikuid. Tarnijatele tehtavate ettemaksete puhul nõutakse makse saajalt pangagarantii esitamist. 2008. aastal toimus tellijate maksedistsipliinis selge halvenemine, 30 ja enam päeva tähtaja ületanud arvete summa kasvas perioodil 10,0 mln kroonilt 83,1 mln kroonini ning ebatõenäoliste laekumiste summa 2,1 mln kroonilt 20,1 mln kroonini. 31.12.2008 seisuga oli kontsernil maksetähtaega ületanud nõudeid summas 132,5 mln krooni, millest bilansipäeva järgselt on laekunud 103,2 mln krooni. Juhtkond jälgib hoolega debitoorse võlgnevuse käitumist

ning on seisukohal, et aastavahetuse võlgnevused ei sisalda ettevõtte jätkusuutlikkuse seisukohalt olulisi krediidiriske. Ettevõtte vabu rahalisi vahendeid hoitakse kõrge krediidireitinguga (Moody'se reiting Baa3/D ja enam) pankade lühiajalistes deposiitides.

Intressirisk. 31.12.2008 seisuga oli kontsernis intressikandvaid kohustusi 738,1 mln krooni, millest 206,7 mln krooni on lühiajalised laenud ja pikaajaliste kohustuste tagasimaksud 2009. aastal ning 531,4 mln krooni pikaajalised laenud ja kapitalirendi kohustused. Aastaga kasvas intressikandvate kohustuste maht 35,5 mln krooni võrra ning aasta lõpu seisuga moodustasid need 19,1% ettevõtte bilansimahust. Enamik kontserni laenudest on seotud lühiajaliste arendusprojektidega ning laenude tähtajad ei pruugi arvestada nõudluse muutusest tingitud realisatsiooniperioodi pikenedamisega, mistõttu on tõenäoline nende pikendamise vajadus. Tulenevalt finantseerimiskeskonna olulisest halvenemisest (finantseerijate riskimarginaalide kasv), kaasneb laenude refinantseerimisega intressikulude märkimisväärne kallinemine. Intressikulude ohjamiseks on juhtkond refinantseerinud kõrgema baasintressiga kohalikes valuutades võetud pikaajalised laenud ja võtnud erilise vaatluse alla varude realiseerimise ning intressikandvate kohustuste vähendamise.

Likviidsusrisk. Seoses rahapakkumise vähenemisega, arendusprojektide käibekiiruse aeglustumise ning võimalike negatiivsete stsenaariumitega maksedistsipliini osas, on kontserni üheks olulisemaks lähiprioriteediks likviidsuse tagamine. Kontserni lühiajaliste kohustuste kattekordaja (current ratio) oli 31.12.2008 seisuga 2,8 (31.12.2007 vastavalt 2,4) ning likviidsuse kattekordaja (quick ratio) 1,3 (31.12.2007 vastavalt 1,0). Likviidsuse tagamiseks ning rahavoogude paremaks juhtimiseks on kontserni ettevõtted sõlminud pankadega arvelduskrediidi lepinguid kogusummas 207,1 mln krooni. Lisaks arvelduskrediitidele on ettevõttel 50,0 mln kroonine käibelaenu limiit ASilt Riverito. Enamik kontserni laenudest on võetud lühiajaliste arendusprojektide teostamiseks. Tulenevalt elamispingade nõudluse vähenemisest võib prognoosida, et projektide realisatsiooniperioodid esialgselt planeerituga võrreldes pikenevad ning olemasolevate lepingute kestvus ei kata pikenenud müügiperioode. Johtuvalt eksisteerib vajadus olemasolevate laenude pikendamiseks 12 kuni 18-kuulises perspektiivis. Juhtkond on seisukohal, et kontserni kapitalistruktuur - kõrge omakapitali määr (54% bilansimahust) ning mõõdukas võlakohustuste osakaal (19% bilansimahust) - tagavad kujunenud majanduslikult olemasolevate finantskohustuste pikendamise ja täiendavate käibevahendite kaasamise vajaduse ning ettevõtte usaldusväärsuse kreditoride jaoks. Kontserni 2008. aasta likviidsusele avaldas positiivset mõju mitme pika debitoorse võlgnevuse käibevältega projekti lõppemine ning varudes kajastatud elamispingade üleandmine ostjatele. Ettevõtte 2009. aasta prioriteediks on likviidsuse säilitamine ning alles seejärel kasumlikkus.

Valuutarisk. Kontserni ehituslepingud sõlmitakse valdavalt asukohamaa valuutas ning igapäevase tegevuse korraldamisel püütakse vältida avatud valuutaposisioone. Olulisemad välislepingud sõlmitakse eurodes. Läti lati (kurss on 1 EUR = 0,702804 LVL +/- 1%), Leedu liti ja Eesti krooni kursid on ametlikult fikseeritud euro suhtes ning sellest tulenevalt on loodud eeldused valuutariskide lühiajalises maandamiseks. Tulenevalt viimasel ajal tihenendest spekulatsioonidest Balti riikide valuutade püsivuse suhtes, on kontsern korrigeerinud valuutariskide käsitlust ning pöörab senisest enam tähelepanu valuutade tasakaalustatusele varade ning kohustuste lõikes. Seisuga 31.12.2008 oli kontserni varadest 12,2% ning kohustusest 9,8% nomineeritud välisvaluutas.

Juriidilised riskid. Tulenevalt lepingute, regulatsioonide ning seaduste erinevate tõlgenduste võimalikkusest eksisteerib risk, et mõni tellija, töövõtja või järelvalveorgan soovib ettevõtte tegevuse vaidlustada. Seisuga 31.12.2008 oli kontsern moodustanud erinevatest juriidilistest vaidlustest tulenevate võimalike kahjunõuete ning kohtukulude katteks eraldisi summas 7,9 mln krooni. 2008. aastal kaeti eraldise arvelt juriidiliste vaidluste kulusid kogusummas 1,4 mln krooni ja moodustati 4,0 mln krooni ulatuses uusi reserve.

17. detsembril 2008 esitas prokuratuur ASile Merko Ehitus kahtlustuse altkäemaksu andmises ametiisikule. Kahtlustuses esitatud seisukoha järgi andis ettevõtte läbi juhatuse liikme isiku 7 detailplaneeringu/ehitusloa

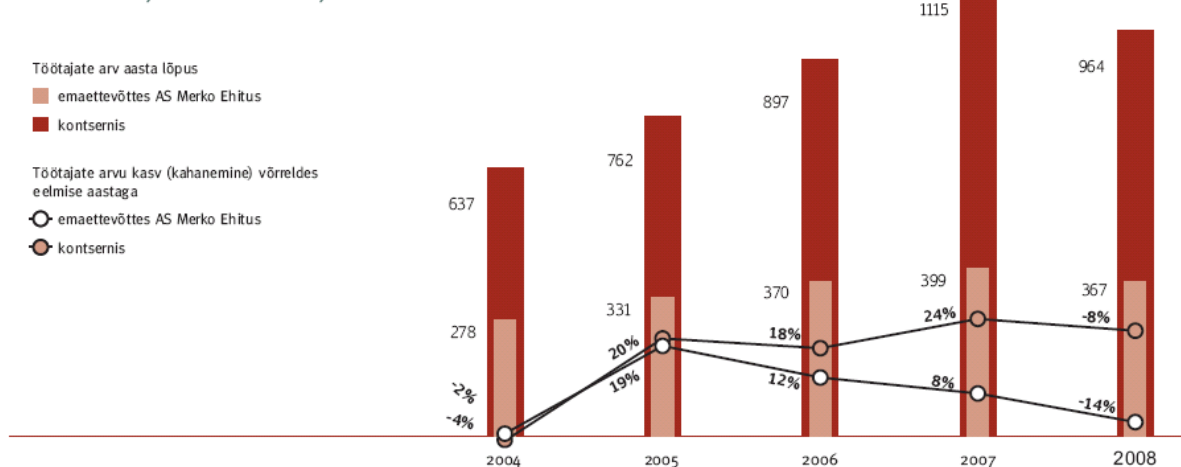
menetlemise eest ametiisikule pistisena 25 000 kroonise kinkekaardi ja raamatu. 3. aprillil 2009 esitas prokuratuur kahtlustuse täpsustuse, mille kohaselt vähenes kinnistute arv kolmeni. Ülejäänud nelja kinnistu planeeringu osas esitati sama pistiseeseme suhtes kahtlustus AS Merko Ehitus tütarfirmadele OÜ Woody, OÜ Metsailu ja OÜ Constancia. Juhtkond on seisukohal, et pistist ei ole antud ja ettevõtte on järginud oma tegevuses Eesti Vabariigis kehtivaid seadusi ja tegevusharu head tava.

Mitmes riigihankes on AS Merko Ehitus konkurendid vaidlustanud ettevõtte kogemuse ja järjepidevuse olemasolu. AS Merko Ehitus on seisukohal, et jagunemismenetlus ei ole vähendanud ettevõtte õigusisi ja võimekust riigihangetel osaleda. AS Merko Ehitus seisukohta on kinnitanud ka senine kohtupraktika. Riigikohus ei ole enda seisukohta nimetatud küsimuses veel avaldanud.

Ettevõtte ja inimesed

Üheks olulisemaks Merko Ehituse väärtuseks on tema inimesed. Tulenevalt üldisest konjunktuuri halvenemisest vähenes aastaga kontserni töötajate arv 151 töötaja võrra ning seisuga 31.12.2008 oli kontsernis 964 töötajat. Töötajate brutotöötasu oli 408,4 mln krooni, millest põhipalk moodustas 71,7% ning preemiad 28,3%, ehk 0,5% enam kui 2007. aastal. Võrreldes 2007. aastaga vähenes kontserni töötajate arv 13,5% ning keskmine brutotöötasu töötaja kohta kasvas 0,7%. AS Merko Ehitus emaettevõtte töötajate arv oli 2008. aasta lõpu seisuga 367, vähenedes aastaga 32 töötaja võrra. Töötajatele makstud brutotöötasu oli 181,5 mln krooni, aastane kasv 2,4%, sh põhipalk 1,9% ja preemiad 3,2%.

Emaettevõtte ja kontserni töötajate arvu muutused



ASi Merko Ehitus juhatus oli seisuga 31.12.2008 4-liikmeline. Juhatusel liikmed on kõik põhikohaga tööl ASis Merko Ehitus ja nende brutotöötasu 2008. aastal oli 12,7 mln krooni, sh põhipalk 3,2 mln krooni ja preemia 9,5 mln krooni. Kuni 11. detsembrini 2008 oli Merko Ehitus juhatus 5-liikmeline ning ülaltoodud brutotöötasu sisaldas 5-liikmelise juhatusel töötasusid. Käesoleval hetkel töötavad kõik juhatusel liikmed aktsiaseltsis teenistuslepingute alusel. Juhatusel liikme ennetähtaegsel tagasikutsumisel või teenistuslepingu mittepikendamisel makstakse liikmele lahkumistasu, mis võrdub tema viimase 24 kuu põhipalgaga.

Vastavalt aktsionäride üldkoosoleku otsusele reformiti 31. oktoobrist 2008 kontserni juhtimisstruktuuri, mille tulemusena moodustati 3-liikmeline direksioon ning ASi Merko Ehitus nõukogu muutus 5-liikmeliseks. Muudatuse tulemusena jagati osa nõukogu funktsioone ümber 3-liikmelisele direksioonile ning toimusid olulised muudatused nõukogu liikmete tasustamise põhimõtetes. Nõukogu liikmetele maksti töötasudena 2008. aastal 9,6 mln krooni, sh põhipalk 2,9 mln ja preemia 6,7 mln krooni. Vastavalt uuele tasustamise põhimõttele oleks nõukogu liikmete 12 kuu töötasuks kujunenud 3,1 mln krooni.

2008. aastal toetas kontsern sporti, kultuuri ja haridust kokku 8,3 mln krooniga.

Sportivaldkonnas toetas Merko Ehitus Eestis murdmaasuusatamise rahvuskoondist, noorte koondist Merko Team, Audentese Võrkpalliklubi rannavõrk ja –jalgpalli keskuse ehitamiseks ning Riia VEF korvpalliklubi Lätis. Kontserni suurimaks toetusprojektiks oli jätkuvalt Swedbank, Eesti Energia ja Eesti Vabariigi Kultuuriministeeriumi ning Eesti Suusaliidu algatatud ettevõtmine Eesti Terviserajad.

Kultuuri- ja haridusvaldkonnas toetati Eesti Kultuurfilmi ja Tallinna Tehnikaülikooliga koostöös raamatu „Sillaehitajad ajas ja ruumis“ väljaandmist ning sõlmiti kolmeaastane koostööleping Eesti Kunstimuuseumiga. Jätkus koostöö 2007. aastal sõlmitud kolmeaastase toetuslepingu raames Draamateatriga. Hariduse valdkonnas on kontserni prioriteediks ehitusalane haridus ning teadustöö. 2008. aastal jätkus koostöö Tallinna Tehnikaülikooliga arendus-, teadus- ja õppetegevuse valdkonnas ning Tallinna Tehnikaülikooli Arengufondiga professor Heinrich Lauulu nimelise stipendiumi väljaandmisel ehitusteaduserialadel doktorikraadi omavale noorele õppejõule/teadlasele. Merko Ehitus maksab stipendiume 19 Tallinna Tehnikaülikooli magistriõppe tudengile.

Sotsiaalvaldkonnas on Merko Ehitus valinud oma partneriks Tiils lastekodu, mis on asenduskoduks 65le lapsele. Augustis korraldati Tiils tublimatele õppijatele reis Gotlandi saarele, septembris väisasid Tiils lapsed kahepäevase ekskursiooni käigus Tallinna, külastasid KUMU näituseid, nautisid kunstniku einet ning tegid õpitubades endale mälestuseks omaloomingulise keraamilise eseme või T-särgi.

Aksia ja aktsionärid

Väärtpaberi informatsioon

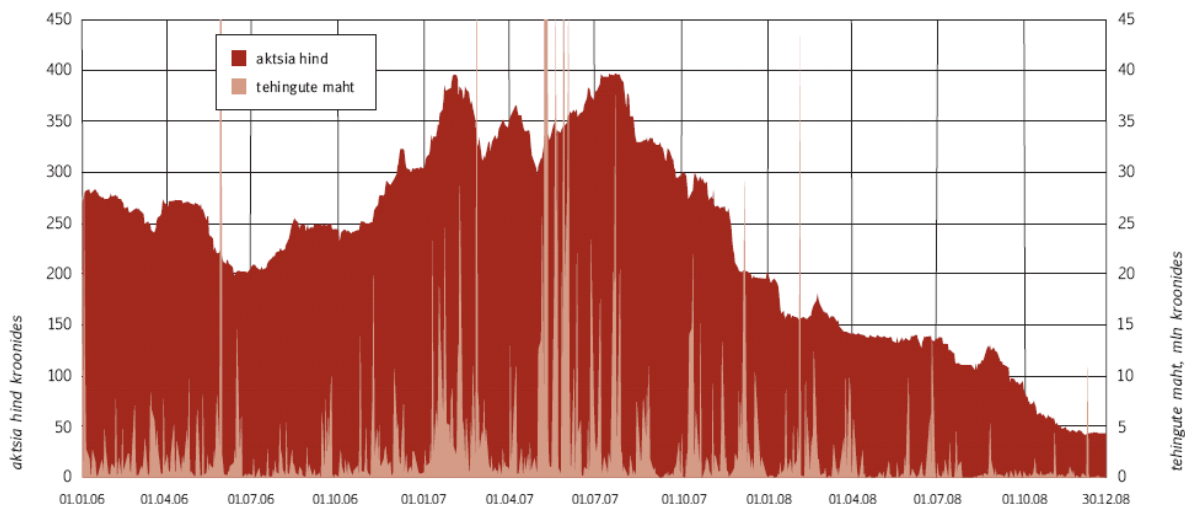
Väärtpaberi nimi	Merko Ehitus aktsia
ISIN	EE3100098328
Väärtpaberi liik	Vabalt võõrandatav lihtaktsia
Emitent	AS Merko Ehitus
Emitendi tegevusala	Ehitus
Emitendi residentsus	Eesti
Nimiväärtus	10,00
Valuuta	EEK
Väärtpaberite arv	17 700 000
Häälte arv aktsia kohta	1 hääl
Registreerimiskuupäev EVKs	08.07.2008
Börsinimekiri	Põhinimekiri

Kõik varasemed andmed kui 01.08.2008 kajastavad informatsiooni AS Merko Ehitus õiguseellase AS Järvevana kohta.

	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), krooni	32,87	30,79	16,90
Omakapital aktsia kohta, krooni	90,05	113,88	117,23
P/B (aktsia hind aktsia bilansilisse väärtusesse)	3,41	1,79	0,37
P/E (aktsia hind / kasum aktsia kohta)	9,35	6,61	2,59

2008. aastal sooritati Merko Ehitus aktsiatega 2283 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 2,4 mln aktsiat ning tehingute rahaline käive oli 285,1 mln krooni. Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 40,40 krooni ning kõrgeim tasemel 202,62 krooni aktsia. Aktsia sulgemishind seisuga 30.12.2008 oli 43,81 krooni.

AS Merko Ehitus aktsia hinna ja kauplemissuuna dünaamika NASDAQ OMX Tallinna Börsil



Väärtpaberi kauplemissajalugu	2006	2007	2008
Kõrgeim	326,23	402,12	202,62
Madalaim	197,46	191,67	40,40
Viimane	307,46	203,41	43,81
Muutus, %	+13,92	-33,84	-78,46
Kaubeldud aktsiaid	3 434 847	5 532 018	2 367 089
Müügitulu, mln kroonides	832,59	1 830,68	285,14
Turuväärtus, mln kroonides, aasta lõpu seisuga	5 442,04	3 600,35	775,44

Aktsionäride struktuur seisuga 31.12.2008

Aktsiate arv	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktsiatest
1-100	330	36,55%	17 194	0,10%
101-1000	407	45,07%	170 302	0,96%
1001-10 000	125	13,84%	373 165	2,11%
10 001 - 100 000	31	3,43%	1 120 587	6,33%
100 001 - 1 000 000	8	0,89%	2 046 053	11,56%
1 000 001 - ...	2	0,22%	13 972 699	78,94%
Kokku	903	100%	17 700 000	100%

ASi Merko Ehitus suuremad aktsionärid seisuga 31.12.2008

	Aktsiate arv	Osakaal
AS Riverito	12 742 686	71,99%
Skandinaviska Enskilda Banken Ab, kliendid	1 230 013	6,95%
ING Luxembourg S.A., kliendid	963 376	5,44%
Mellon Treaty Omnibus	205 349	1,16%
The Bank of New York/ING Bank Slaksi A/C ING Parasol	189 683	1,07%

Väljavaated 2009. aastaks

Ehitusturg ja selle arengud

Üldine globaalne negatiivne foon ning ootused kinnisvara- ja finantssektorile, Balti riikide jooksevkonto ja eelarve tasakaalustamatus ning kasvav tööpuudus on vaid mõned negatiivsed majanduskeskkonda iseloomustavad näitajad, mis määravad Baltikumi arengusuunad lähiajaks nii mikro- kui makro tasandil.

Ehitusteenuse hindade edasise käitumise osas valitseb turul vaadete paljusus. On hinnanguid, et ehitushinnad on oma põhja saavutanud, aga ka arvamusi, et tõeline põhi saabub alles 2010. aastal. Kindel on see, et arvamuste paljusus, sektoris valitsev meeleheide ning ebastabiilsus peegeldub 2009. aasta ehituspakkumistes, kus tulenevalt pakkuja seisusundist ja tulevikunägemusest võivad ehitustööde hinnad erineda 40-50%. Usume, et hindade edasine odavnemine ei ole jätkusuutlik ning nende stabiliseerumine toimub veel 2009. aasta esimeses pooles. Konkurentsi tihenemise tingimustes muutub oluliseks efektiivsus ning kvaliteet, löögi alla satuvad finantsiliselt nõrgemad ning ebaprofessionaalset teenust pakkuvad ettevõtjad. Märkimiseväärset kasvab käesoleval aastal pankrottide ning saneeritavate ettevõtete arv. Tellijatel tuleks varasemast enam tähelepanu pöörata töövõtja finantsseisule ning üldisele usaldusväärssusele.

Intresside kallinemine, laenuitingimuste karmistumine ning negatiivsed ootused on oluliselt õõnestanud tarbijate kindlustunnet ja investorite investeerimisaktiivsust. Enamus erasektorist on hõivatud kulude kokkuhoiu ja rahavoogude reanimeerimisega ning igasugused laienemisplaanid on määramatuks ajaks edasi lükatud. Kuna 2008. aastal alustatud objektid on valmis saanud ning uusi lepinguid peale ei tule, ootab 2009. aastal ehitussektorit ees 40-50% langus. Kui erasektori tellimuste osas toimus selge vähenemine juba 2008. aastal, siis 2009. aasta uueks trendiks on avaliku sektori investeringute külmutamine. Üleüldine tarbimise pidurdumine on oluliselt räsitud avaliku sektori tulubaasi ja rohkem või vähem teraval kujul on riigi ja omavalitsuste eelarvete puudujääk teemaks kõigis Balti riikides. Analoogselt erasektoriga on avalik sektor asunud piirama investeringuid, kuna investeringute külmutamine annab positiivse kokkuhoiu ning tekitab ühiskonnas kõige vähem sotsiaalseid pingeid. Ainsaks erandiks on siin Euroopa Liidu struktuurifondide ja avaliku sektori poolt rahastavate infrastruktuuri- ning keskkonnarajatiste projektid, mille teostamised on prioriteetideks seatud kõigis kolmes riigis.

Kinnisvara arendajad tegelevad 2007/2008. aastal valminud rendiprojektide käivitamise ja eluasemete müügiga ning seetõttu jääb nende huvi uute projektide käivitamise vastu madalaks. Uute projektide vastu võib tõsisem huvi tekkida alles 2009. aasta teises pooles, kui turg on absorbeerinud olemasoleva pakkumise ning taastunud on tarbijate kindlustunne. Seniks jääb sektori suurimaks väljakutseks toimetulek kulude, ahenenud finantseerimisvõimalustega ning likviidsusriskide oskuslik juhtimine.

Hea Ühingujuhtimise Tava

NASDAQ OMX Tallinn 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 ettevõtte otsustab ise, kas ta järgib HÜTi põhialuseid või mitte. Hea Ühingujuhtimise Tava on üles ehitatud põhimõttel "täidan või selgitan" mille 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 usaldusväärset. Käesolev aruanne peatub HÜTi punktidel, mida AS Merko Ehitus tehnilistel, majanduslikel või muudel kaalutlustel ei järgi.

I Üldkoosolek

Ettevõtte 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 enamikule 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 on 5-liikmeline, kuid alates 11. detsembrist 2008 on ASi Merko Ehitus juhatus 4-liikmeline, kuna AS Merko Ehitus peatas ettevõtte juhatuse liikme lepingu Tõnu Kortsuga (http://www.nasdaqomxbaltic.com/market/?pg=news&news_id=228965). ASi Merko Ehitus juhatus tegeleb ettevõtte esindamisega ja igapäevase äritegevuse juhtimisega. Juhatus liikmete tegevus on jaotatud valdkondade kaupa: üldjuhtimine ja arendusvaldkond – Tiit Roben, ehitusvaldkond – Andres Agukas, tehnikavaldkond – Veljo Viitmann, finantsvaldkond – Alar Lagus. Merko Ehitus juhatuse tööd juhib juhatuse esimees Tiit Roben.

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

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

III Nõukogu

Ettevõtte 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 alates 31. oktoobrist 2008 5-liikmeline: Teet Roopalu, Jaan Mäe, Indrek Neivelt, Olari Taal ning nõukogu esimees Tõnu Toomik.

Nõukogu liikmete tasud kinnitab aktsionäride üldkoosolek. Kehtiva nõukogu liikmete tasustamise korra kinnitas 31. oktoobril 2008 toimunud aktsionäride üldkoosolek.

Teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel või mittepikendamisel nõukogu liikmele lahkumishüvitist ei maksta.

Samaaegselt uue nõukogu valimisega 31. oktoobril 2008, moodustati ASi Merko Ehitus kontserni direktsoon, mille peamiseks funktsiooniks on kontserni strateegia ja tegevuse seisukohtade kujundamine Eesti Vabariigist väljaspool asuvatele turgudele laienemise ning teistes riikides asutatud tütar- ja sidusettevõtete ning kontserni kuuluvate spetsiifilisi eriteadmisi vajavate ettevõtetusalaadega tegelevate äriühingute osas. Direktsoon annab ASi Merko Ehitus juhatusele nõusoleku või keeldub nõusoleku andmisest direktsooni funktsioone puudutavate tehingute tegemiseks. Direktsooni tegevuse üle teostab järelevalvet nõukogu. Kontserni direktsoon on 3-liikmeline ning sinna kuuluvad 3 nõukogu liiget.

IV Juhatuse ja nõukogu koostöö

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

V Teabe avaldamine

AS Merko Ehitus juhindub teabe avaldamisel NASDAQ OMX Tallinn reeglistikust ning avalikustab aktsionäridele ettevõtte tegevust puudutava olulise informatsiooni koheselt, kui tal on tekkinud piisav kindlus selle õigsuses ning selles, et informatsiooni avaldamine ei kahjusta ettevõtte ega tema partnerite huve. Sõlmitud ehituslepingute puhul avalikustatakse eraldi börsiteatega lepinguid, mille maht on 150 mln ja enam krooni. Oluline informatsioon avaldatakse läbi börsisüsteemi ja 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 teavitab aktsionäre vahearuanete ja aastaaruande avaldamisest ette vähemalt 2 päeva enne vastava aruande avaldamist.

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

VI Audiitori valimine ja raamatupidamise aastaaruande auditeerimine

Ettevõtte raamatupidamisaruanded koostatakse Euroopa Liidus kohaldatud rahvusvaheliste finantsaruannete standardite alusel.

Audiitori valikul lähtub ettevõtte 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 ettevõtte väljavaateid konkurentsivõimelise hinnaga teenuse saamisel tulevikus.

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

AS Merko Ehitus juhatus deklareerib ja kinnitab, et 2008. majandusaasta 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 juhatusesimees



03.08.2009

Alar Lagus juhatuseliige



03.08.2009

Veljo Viitmann juhatuseliige



03.08.2009

Andres Agukas juhatuseliige



03.08.2009