



# AS MERKO EHITUS

## KONTSERN

2022. aasta 12 kuu IV kvartali  
konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

Ärinimi:	AS Merko Ehitus
Põhitegevusalad:	valdusettevõtete tegevus ehituse peatöövõtt kinnisvaraarendus
Äriregistrikood:	11520257
Address:	Järvevana tee 9G, 11314 Tallinn
Postiaadress:	Pärnu mnt 141, 11314 Tallinn
Telefon:	+372 650 1250
Faks:	+372 650 1251
E-post:	group@merko.ee
Kodulehekülg:	group.merko.ee
Majandusaasta:	01.01.2022 – 31.12.2022
Aruandeperiood:	01.01.2022 – 31.12.2022
Nõukogu:	Toomas Annus, Teet Roopalu, Indrek Neivelt, Kristina Siimar
Juhatus:	Andres Trink, Tõnu Toomik
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers

# SISUKORD

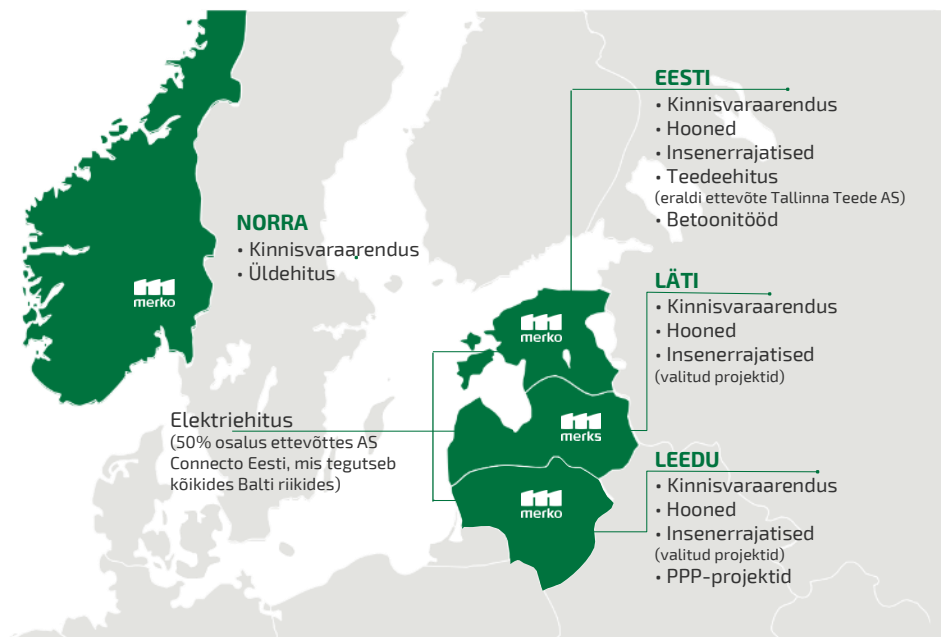
KONTSERNI LÜHITUVUSTUS .....	3
TEGEVUSARUANNE.....	5
JUHATUSE DEKLARATSIOON .....	19
RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE .....	20
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE .....	20
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE .....	21
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE .....	22
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	23
LISAD .....	24
LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED .....	24
LISA 2 ÄRISEGMENDID.....	24
LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU .....	27
LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA.....	27
LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID.....	28
LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED .....	28
LISA 7 VARUD.....	29
LISA 8 PIKAAJALISED LAENUD JA NÕUDED .....	29
LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD.....	29
LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA.....	30
LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA.....	30
LISA 12 LAENUKOHUSTUSED.....	31
LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED.....	32
LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED .....	32
LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD.....	32
LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	33
LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED .....	36
SUHTARVUDE DEFINITSIOONID.....	37

# KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS

**Merko Ehitus kontserni ettevõtted ehitavad hooneid ja rajatisi ning arendavad kinnisvara. Tegutseme Balti riikides ja Norras.**

**Rajame parema elukeskkonna ja ehitame tulevikku.**

Pikaajalised kogemused, ehitusteenuste lai ulatus, kvaliteet ja usaldusväärsus on teinud Merkost Baltimaade juhtiva ehitusfirma ja korteriarendaja brändi.



**Suurima omakapitaliga Balti ehitusettevõtte**, võimeline projekte ise pikaajaliselt finantseerima

**Tugev positsioon Baltikumi ehitusturul**, juhtiv elukondliku kinnisvara arendaja

Rahvusvahelised kvaliteedi-, keskkonnakaitse- ja tööohutuse **sertifikaadid ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001**

## AKTSIAD

Noteeritud NASDAQ Tallinna börsil alates 1997. aastast  
Suurim aktsionär AS Riverito (**72%**)

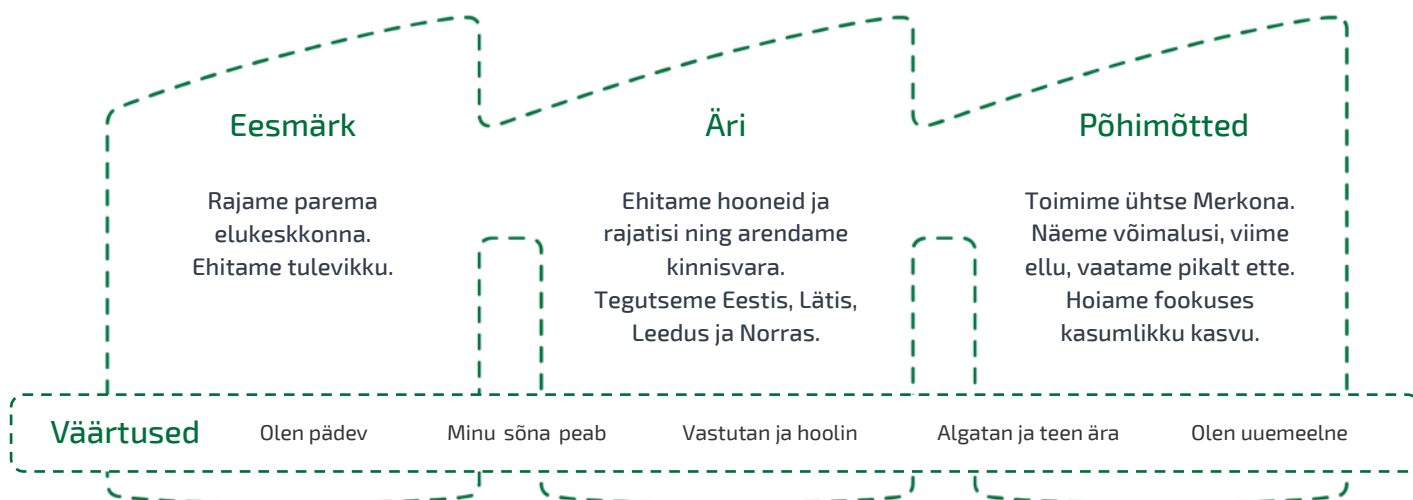
## 2022 NÄITAJAD

Müügitulu **409,6 mln** eurot

Puhaskasum **34,6 mln** eurot

**661** töötajat





## STRATEEGIA

AS Merko Ehitus tütarettevõtted pakuvad ehitusteenust hoonete ja infrastruktuuri ehituse valdkonnas ning arendavad elukondlikku kinnisvara oma peamistel koduturgudel Eestis, Lätis, Leedus ja Norras. Soovime olla eelistatud partner kvaliteedi hindajale, seda nii ehitustööde teostamisel ning korterite arendamisel ja müügil kui ühiskonda panustamisel. Hooliva ja arendava tööandjana tagame professionaalsed ja motiveeritud töötajad, kellest igaüks panustab kontserni iga ettevõtte, iga üksuse ja Merko ühisesse tulemusse. Keskendudes kasumlikkusele, kulubaasi efektiivsusele ja parimatele töötajatele tagame investorile pikaajalise tasuva investeringu.



# TEGEVUSARUANNE

## JUHTKONNA KOMMENTAAR

Merko Ehituse 2022. aasta neljanda kvartali müügitulu oli 143 miljonit eurot ning 12 kuu müügitulu 410 miljonit eurot, kvartaalne puhaskasum 17,6 miljonit eurot ning 12 kuu oma 34,6 miljonit eurot. Merko on tänavu 12 kuuga ostjatele üle andnud enam kui 900 uut korterit.

Merko Ehituse juhtkonna sõnul peegeldavad 2022. aasta tulemused varasemate aastate investeringute suurendamist korteriarenduse ärivaldkonda, õiget arendusprojektide valikut ja edukat korterite müüki kõigil kolmel Balti turul. Suurema osa Merko kasumist andis elukondliku kinnisvara arenduse ärivaldkond.

Elukondliku kinnisvara turu väljavaated halvenesid eelmisel aastal kiiresti seoses hüppeliselt kasvanud inflatsiooniga ja intressimääradega, samuti Ukraina sõjast tingitud ebakindlusega. Uute korterite esmamüügi maht langes novembris ajalooliselt madalaimale tasemele, mistõttu aeglustas kontsern oluliselt uute arendusprojektide käivitamise tempot. Kuigi lähiaastatel väheneb koos korterite ehitusmahuga ka müügi maht, on kontserni pikaajaline positsioon ja arenduspotentsiaal Balti pealinnade elukondliku kinnisvara turul tugev.

2022. aasta 12 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted uusi ehituslepinguid 318 miljoni euro väärtuses ning tellijatega sõlmitud ehituslepingute jääk oli detsembri lõpu seisuga 297 miljonit eurot (2021. aastal vastavalt 288 miljonit eurot ning 257 miljonit eurot). Ehitusteenuse valdkonnas oli 2022. aastal väga palju määramatust seoses energia- ja muude ehituse sisendhindade kiire kasvuga. Nii tellijad kui ehitusettevõtted kulutasid palju aega ja energiat, et leida paremat tasakaalu hinna- ja tarneriskide jagamisel. Uusi ärikinnisvaraprojektide tellimusi tuli turule vähe, samuti lükkusid mitmed avaliku sektori hanked edasi tulevastesse perioodidesse ning teedeehituse tellimuste mahtu on oluliselt kokku tõmmatud. Juhtkonna sõnul võib sellises keerulises turuolukorras 2022. aastal sõlmitud ehituslepingute mahtu ja tellimuste portfelli pidada ehitusteenuse ärivaldkonda järgmise 12–24 kuu tegevuse heaks aluseks. Kuna ehitushindades on toimunud teatav stabiliseerumine ja üldine kohanemine inflatsiooniga on käimas, siis loodetakse edaspidi siiski uute ehitusobjektide turule tulekut. Juhtkond loodab kontserni ettevõtete võimekuse pinnalt osaleda ka jätkuvate energiaspektori investeringute elluviimises. Juhtkonna sõnul peab kontsern jätkuvalt turu muutustega kiiresti kohanema, olles projektijuhtimise äris ja sõltudes otseselt tellimustest.

Tänavu 12 kuuga andis kontsern ostjatele üle 923 uut korterit ja 9 äripinda (2021. aasta 12 kuuga 496 korterit ja 7 äripinda). Juhtkonna sõnul säilib lootus, et järgmise 12 kuu perspektiivis hakkab kindlustunne taastuma ja nõudlus uute eluasemete järele tasapisi paranema, seda toetab ka kasvav vajadus energiaefektiivsemate kodude järele.

12 kuuga käivitas kontsern viis uut arendusprojekti kokku 581 korteriga. Neljanda kvartali lõpu seisuga oli kontsernil ehituses 1207 korterit, millest pea pooled on kaetud eelmüügi lepingutega. Suuremad korteriarendusprojektid olid Uus-Veerenni, Noblessneri ja Lahekalda Tallinnas, Erminurme Tartus, Viesturdärzs, Mežpilsēta ja Magnolijas Riias ning Vilneles Skverai Vilniuses.

2022. aasta neljandas kvartalis olid suuremad ehituses olevad objektid Eestis Põhja-Eesti Regionaalhaigla Mustamäe meditsiinilinnaku kolmas arendusetapp, Pelgulinna ja Rae riigigümnaasiumid, Arter kvartal, Eesti Vabariigi kagupiiri maismaaosa taristu lõigud, Vanasadamat ja Rail Balticu Ülemiste reisirid terminali ühendav trammiliin ning Rannamõisa tee ja Vana-Kalamaja tänava rekonstrueerimine. Lätis olid töös GUSTAVS ärikeskus, Elemental Skanste büroohoone ja NATO rajatised Ādažis, Leedus mitme tuulepargi taristurajatised ning autohoolduskeskus ja NATO väljaõppekeskuse hoone Vilniuses.

2022. AASTA 12 KUU  
MÜÜGITULU  
410 MILJONIT EURO  
KASUM ENNE  
MAKSE  
37,1 MILJONIT EURO

## KOKKUVÕTE IV KVARTALI JA 12 KUU TULEMUSTEST

### KASUMLIKKUS

2022. aasta 12 kuu kasum enne makse oli 37,1 mln eurot ja IV kvartalis 18,4 mln eurot (12 kuud 2021: 32,1 mln eurot ja IV kvartalis 15,6 mln eurot), mis andis 12 kuu maksustamiseelse kasumi marginaaliks 9,1% (12 kuud 2021: 9,5%).

2022. aasta 12 kuu emaettevõtte omanike osa puhaskasumist oli 34,6 mln eurot (12 kuud 2021: 29,1 mln eurot) ja IV kvartali emaettevõtte omanike osa puhaskasumist 17,6 mln eurot (IV kvartal 2021: 13,9 mln eurot). 12 kuu puhaskasumi marginaal oli 8,5% (12 kuud 2021: 8,6%).

### MÜÜGITULU

2022. aasta IV kvartali müügitulu oli 143,4 mln eurot (IV kvartal 2021: 112,8 mln eurot) ning 12 kuu müügitulu oli 409,6 mln eurot (12 kuud 2021: 339,4 mln eurot). 12 kuu müügitulu suurenes 20,7% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Väljaspool Eestit teenitud 12 kuu müügitulu osakaal oli 50,1% (12 kuud 2021: 37,4%).

### LEPINGUTE PORTFELL

31. detsember 2022 seisuga oli kontserni teostamata tööde jääk 297,2 mln eurot (31. detsember 2021: 257,3 mln eurot). 2022. aasta 12 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted lepinguid kogumahuks 317,9 mln eurot (12 kuud 2021: 288,1 mln eurot). IV kvartali uute lepingute maht oli 27,5 mln eurot (IV kvartal 2021: 15,2 mln eurot).

### KINNISVARAARENDUS

2022. aasta 12 kuuga müüs kontsern 923 korterit (sh 46 korterit ühisprojektis), 2021. aasta 12 kuuga 496 korterit (sh 1 korter ühisprojektis). Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2022. aasta 12 kuuga 127,0 mln eurot ning 2021. aasta samal perioodil 72,7 mln eurot. 2022. aasta IV kvartalis müüdi 467 korterit, võrreldes 2021. aasta IV kvartalis müüdüd 299 korteriga, ning omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 70,2 mln eurot (IV kvartal 2021: 39,4 mln eurot).

### RAHAPOSITSIOON

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 17,7 mln eurot ning omakapital 184,2 mln eurot (47,5% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2021. aasta 31. detsember seisuga olid vastavalt 44,9 mln eurot ning 167,2 mln eurot (51,6% bilansimahust). Seisuga 31. detsember 2022 oli kontserni netovõlg 74,3 mln eurot (31. detsember 2021: 7,7 mln eurot).

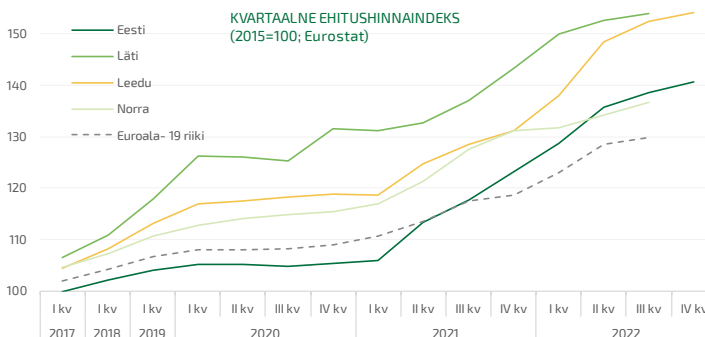
### ETTEPANEK DIVIDENDIDEKS

Juhatus teeb kooskõlastatult nõukoguga ettepaneku maksta aktsionäridele 2023. aastal eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 17,7 mln eurot (1 euro ühe aktsia kohta), mis annab 2022. aasta dividendimääraks 51%.

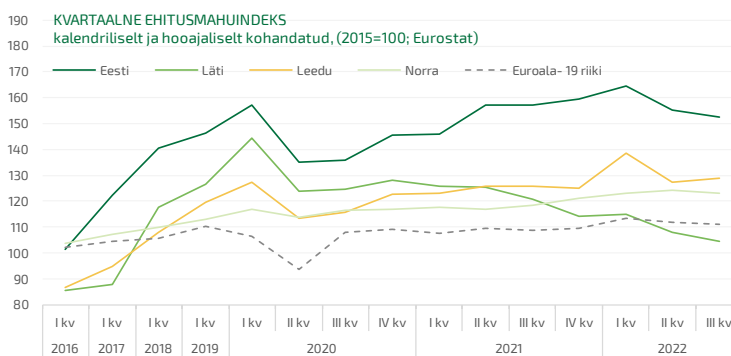
# EHTUS- JA KINNISVARATURU VÄLJAVAADED

## EHTUSTEENUS

Keskpankurite lubatud tõhus vastus inflatsioonile 2022. aasta esimeses pooles ja ennustus selle kiirest taltumisest on asendunud üleskutsega kestva inflatsioonile vastu pidada. Energiakandjate hinnatõusu kontrolli alla saamine toimus sellise viivitusega, et lõpptarbimise kaupade hinnatõus suutis siiski siseneda spiraali ning ees seisab vähemalt täiendav aasta kõrge inflatsiooniga silmitsi seismist. Materjalide hindade stabiliseerumine pole aidanud üldist ehitushinnaindeksit paigale naelutada, tööjõu ja ehitusmasinate jätkuv kallinemine küsis Baltimaade ehitushindasid kõrgemale ka neljandas kvartalis. Tuginedes suurpankade ja rahandusministeeriumite prognoosidele on nüüd juba kaks aastat kestnud ehitushinna tõusu lõppu ikka veel minna vähemalt kuus kuud. Kestlikkusega seotud direktiivide rakendumine aastast 2024, süsinikuvootide poolelt ETS2 ja CBAM rakendumine aastast 2026 toovad keskpikas perspektiivis kaasa täiendava kulu materjalide tootjatele ning käesoleval hetkel ei saa välistada, et hinnatõus kestabki kuni aastani 2026, kuigi selgelt madalamas tempos, kui viimasel kahel aastal.



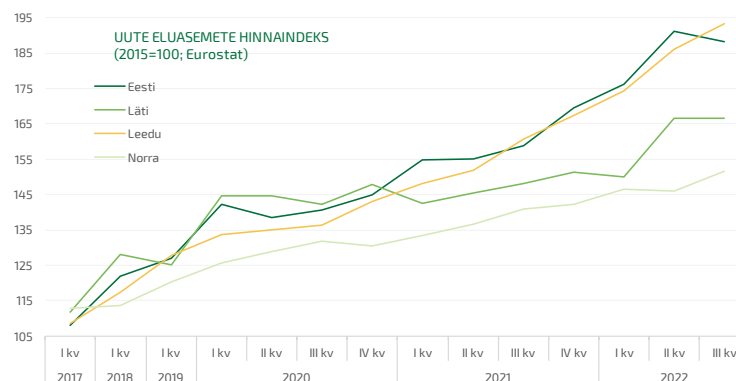
Peale seda, kui 2022 aasta 2. kvartalis pöördusid ehitusmahud selgelt langusesse, ei ole Balti turgudel sündmusi, mis lubaks 2022 kokkuvõttes loota 2021. aasta mahtude ületamist. Raporti koostamise hetkel pole IV kvartali ehitusmahtude statistika veel avaldatud, kuid hinnangu saab anda suuremate objektide lepingute sõlmimise järgi esimesel poolaastal. Ainsa Balti riigina asus varakult taastuenergeetika objekte heaks kiitma ning ehituslubasid väljastama Leedu, kes ka kokkuvõttes on suutnud ehitusmahuindeksit hoida Covid-pandeemia eelse tipu tasemel. Eestis on langus olnud seni veel leebe, kuid teedeehitusest kärbitud tellimusi ning elamuarenduste peatumist teisel poolaastal vaevalt et suudetakse taastuenergeetika ja riigikaitse objektide ehitamisega asendada. Eriti negatiivset trendi näitab Läti ehitusmahtude statistika, kus täiendavate taastuenergeetika objektide lepinguid on oodata alles 2023 aastal, ja ka seal ei suuda usutavasti need asendada mahtude langust teedeehituse ja elamuehituse segmentides. Lätis oli ka parlamendi valimise aasta, mis jättis oma jälje eelarveliste vahendite kasutamisele ehituses. Saame näha, kas Eestis suudetakse parlamendivalimiste tsüklil läbida väiksema langusega. Bürokratlike nõuete leevenemise märke taastuenergia objektidele oodatakse pikisilmi, kuid senini pole märkimisväärseid arenguid olnud.



Edasised arengud ehitusturul saavad kõrge tõenäosusega peegeldama pikemale kestvusele ümber hinnatud kõrge baasintressi, inflatsiooni ja edasikestva sõja mõju üldisele majanduskonjunkturile. Positiivseid arenguid, mis taastaks murenenud kindlustunde hoonete tellijate leeris, ei paista. Bürokratia ja NIMBY kadalipust läbi murdvad taastuenergeetika ja riigikaitse objektid ei suuda korvata langust muudes segmentides. Midagi roosilist järgmistest aastatest ehitajatele ei terenda.

## KORTERITE ARENDUS

Kolmandas kvartalis peatus uute eluasemete hinnakasvu trend ja kuigi IV kvartali andmeid veel pole avaldatud, siis kohalike andmeallikate baasil on juba teada, et eluasemete hinnatõus on asendunud platooga. Hinnalanguse ootus uute korterite turul on nihkunud enam vanemate korterite järelturule. Enamus arendajaid on ostjate kindlustunde taastumise ära ootamiseks edasi lükanud uute arenduste käivitamise ning üleliigset pakkumist uute korterite turul ei ole tekkinud. Ostjad ilmselt ka ootavad enne uute ostuotsuste langetamist ära pankade pakutava intressimäära stabiliseerumise, sestap on tehinguaktiivsuse taastumist oodata alles peale baasintresside tõstete lõppu. Senikaua kestab periood, mil arendajad tegelevad lattu ehitatud korterite müügiga ning uusi projekte alustatakse vähe. Turgu võiks elavdada riiklik meede, mis vana maja soojustamise asemel võimaldaks ehitada uue, kuid ilmselt pole see Balti riikide omaeelarve vahendite baasil võimalik ning oodata tuleb Euroopa ühise meetme teket. Kokkuvõttes hindame, et 2023. aasta jääb lahjaks nii arendajatele, kui ka soodsate ostude jahtijatele. Kõik ootavad midagi, mis ei pruugigi saabuda järgmise 12 kuu jooksul.



## ÄRITEGEVUS

Kontserni äritegevuse aruandlus on jagatud kahte valdkonda:

- ehitusteenus;
- kinnisvaraarendus.

## EHITUSTEENUS

Ehitusteenus hõlmab Balti riikides üld-, insener- ja elektriehitust, Eestis lisaks ka teedeehitust ning betoonitöid, ning Norras üldehitustöid.

miljonites eurodes

	12K 2022	12K 2021	MUUTUS	IV KV 2022	IV KV 2021	MUUTUS
Müügitulu	246,9	243,4	+1,4%	61,2	67,5	-9,4%
Osakaal kogu müügitulust	60,3%	71,7%		42,7%	59,8%	
Ärikasum	8,5	11,8	-28,1%	3,9	4,9	-21,0%
Ärikasumi marginaal	3,4%	4,9%		6,4%	7,3%	

Ehitusteenuse 2022. aasta 12 kuu müügitulu oli 246,9 mln eurot (12 kuud 2021: 243,4 mln eurot). Ärivaldkonna müügitulu suurenes eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 1,4%. 2022. aasta 12 kuu lõikes moodustas ehitusteenuse valdkond kontserni müügituludest 60,3% (12 kuud 2021: 71,7%). Ehitusteenuse valdkonnas teenis kontsern 12 kuu lõikes ärikasumit 8,5 mln eurot (12 kuud 2021: 11,8 mln eurot). Ärikasumi marginaal oli 3,4% (12 kuud 2021: 4,9%). Ärikasumile avaldas peamiselt mõju sisendhindade kallinemine, mida tellijatele täies ulatuses edasi kanda ei õnnestu.

Suuremate objektidena olid IV kvartalis Eestis töös Eestis Põhja-Eesti Regionaalhaigla Mustamäe meditsiinilinnaku kolmas arendusetapp, Pelgulinna ja Rae Riigigümnaasiumid, Arter kvartal, Eesti Vabariigi kagupiiri maismaaosa taristu lõigud, kaitseväe ehitised Tapa linnakus, Vanasadamat ja Rail Balticu Ülemiste reisirterminali ühendav trammiliin ning Rannamõisa tee ja Vana-Kalamaja tänava rekonstrueerimised. Lätis olid neljandas kvartali suuremateks ehitusobjektideks GUSTAVS ärikeskus, Elemental Skanste büroohooned ja NATO baasi rajamine Ādažis. Leedus olid suuremateks ehitusobjektideks tuulepargi taristurajatised Akmenė ja Telšiai rajoonides ning autohoolduskeskus ja NATO väljaõppekeskuse hoone Vilniuses. Norras olid kontsernil töös väiksemamahulised lepingud.

## KINNISVARAARENDUS

Kinnisvaraarendus hõlmab elukondliku kinnisvara arendust ja kaasinvestoritega teostatavate ühisprojektide ehitust, pikaajalisi kinnisvarainvesteeringuid ning äriotstarbelisi kinnisvaraprojekte Eestis, Lätis, Leedus ja Norras. Parima kvaliteedi ja korteristjatele mugavuse ning kindlustunde tagamiseks haldab Merko kinnisvaraarenduse kõiki etappe: kinnistu soetamine, arendusprojekti kavandamine, projekteerimine, ehitamine, turundus ja müük ning garantiaegne teenindus.

miljonites eurodes

	12K 2022	12K 2021	MUUTUS	IV KV 2022	IV KV 2021	MUUTUS
Müügitulu	162,7	96,0	+69,6%	82,2	45,3	+81,5%
sh korterite müük	127,0	72,7		70,2	39,4	
sh ehitusteenus avaliku ja erasektori koostöölepingutest	-	6,9		-	0,3	
sh ehitusteenus ühisprojektidele	32,0	7,6		10,4	4,1	
sh kinnistute müük	-	5,2		-	1,0	
Osakaal kogu müügitulust	39,7%	28,3%		57,3%	40,2%	
Ärikasum	30,3	22,7	+33,8%	14,4	11,1	+29,1%
Ärikasumi marginaal	18,6%	23,6%		17,5%	24,6%	

2022. aasta 12 kuuga müüs kontsern 923 korterit (sh 46 korterit ühisprojektis) ning 9 äripinda (sh 2 ühisprojektis), 2021. aasta 12 kuuga 496 korterit (sh 1 korter ühisprojektis) ning 7 äripinda. Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2022. aasta 12 kuuga 127,0 mln eurot (käibemaksuta) ning 2021. aasta samal perioodil 72,7 mln eurot (käibemaksuta). Samuti kajastub kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulus ja ärikasumis arendusprojektide äripindade ja parkimiskohtade müük, kinnistute müük ning tulemus avaliku ja erasektori koostöö lepingutest, mille alusel osutab kontsern ehitusteenust ja kinnisvara haldusteenust.



Ühissettevõtte arenduses olevate projektide puhul kajastub kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulus kontserni poolt projektile osutatav ehitusteenus ning ärikasumis jooksval perioodil ehitamisel realiseerunud ehituskasum. Korterite müügist lõppklientidele saadav arenduskasum kajastatakse kontserni aruandluses kapitaliosaluse meetodil.

Kinnisvaraarenduse valdkonna 2022. aasta 12 kuu müügitulu suurenes 69,6% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, moodustades 39,7% kontserni kogutuludest (2021. aasta 12 kuud: 28,3%).

Valdkonna 2022. aasta 12 kuu ärikasum oli 30,3 mln eurot (12 kuud 2021: 22,7 mln eurot) ja ärikasumi marginaal 18,6% (12 kuud 2021: 23,6%). Korterite arendusprojektide kasumlikkus on olenevalt projektist erinev ning sõltub paljuski konkreetse projekti kulude struktuurist, sh maa soetamishinnast.

2022. aasta 12 kuuga käivitas kontsern Baltikumis kokku 581 korteri ehituse (2021. aasta 12 kuud: käivitati 1462 korteri ehitus). 12 kuuga investeeris kontsern arendusprojektidesse kokku 130,1 mln eurot (2021. aasta 12 kuud: 71,6 mln eurot).

Kontserni üheks eesmärgiks on piisava kinnistute portfelli hoidmine, tagamaks stabiilset, turutingimusi arvestavat arendusprojektide varu. 31. detsember 2022 seisuga oli kontserni varudes arenduspotentsiaaliga kinnistuid, kus ehitustegevusega pole alustatud, summas 84,1 mln eurot (31.12.2021: 66,1 mln eurot).

#### KONTSERNI ARENDUSPOTENTSIAALIGA VARUDE JAOTUS RIIGITI

miljonites eurodes

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti	27,6	25,9
Läti	23,6	25,0
Leedu	31,3	13,6
Norra	1,6	1,6
<b>Kokku</b>	<b>84,1</b>	<b>66,1</b>

2022. aasta 12 kuuga soetas kontsern arendustegevuse eesmärgil uusi kinnistuid 25,8 mln euro väärtuses (2021. aasta 12 kuud: 15,2 mln euro väärtuses).

## LEPINGUTE PORTFELL

31. detsember 2022 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfelli väärtus 297,2 mln eurot võrreldes 257,3 mln euroga 31. detsember 2021 seisuga. Portfelli väärtus on aastases võrdluses kasvanud 15,5%. Lepingute portfellis ja sõlmitud uutes lepingutes ei kajasta kontsern omaenda elamuehitusprojekte ega kinnisvarainvesteeringute arendamisega kaasnevaid ehitustöid.

Ehituslepinguid sõlmiti 2022. aasta 12 kuuga 317,9 mln euro ulatuses, mis on 10,4% rohkem võrreldes eelmise aasta sama perioodiga (12 kuud 2021: 288,1 mln eurot). 2022. aasta IV kvartalis sõlmiti uusi ehituslepinguid 27,5 mln euro väärtuses; 2021. aasta IV kvartalis sõlmiti ehituslepinguid 15,2 mln euro väärtuses.

#### SUUREMAD 2022. AASTA IV KVARTALIS SÕLMITUD EHITUSLEPINGUD

LEPINGU LÜHIKIRJELDUS	RIIK	VALMIMISAEG	MAKSUMUS MLN EUROOT
Ehitusleping uute ehitiste rajamiseks kaitseväe Tapa linnakus Lääne-Virumaal	Eesti	2023. a. mai	7,1
Ehitusleping väljaõppekeskuse hoonete ehitustöödeks Vilniuses	Leedu	2024. a. II kvartal	7,0

31.12.2022 seisuga moodustasid erasektori tellimused lepingute portfelli jäägis olevate projektide osakaalust ligikaudu 63% (31.12.2021 ligikaudu 73%). Nii avalik, kui ka erasektor on ümber hindamas investeeringute põhjendatust ja tasuvust dunaamilises sisendhindade keskkonnas. Kui erasektori suurem paindlikkus ja kiirem reageerimine on mitmed investeeringud edasi lükanud, siis avaliku sektori kõrge prioriteediga plaaniliste investeeringutega minnakse edasi vaatamata kallinemisele.

Kontsern keskendub olemasolevatele koduturgudele, hoides strateegilise eesmärgina äritegevuse mitmekesisust, tasakaalustades omavahel erinevate riikide ehitustegevust ning kinnisvaraarendust. Kontsern on saavutanud tugeva positsiooni kõigis Balti riikides ning jätkab järkjärgulist arengut Norras.

## RAHAVOOD

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 17,7 mln eurot (31.12.2021: 44,9 mln eurot). Kontserni rahaliste vahendite positsioon on jätkuvalt hea, mistõttu pole aruande perioodil kasutatud kõiki sõlmitud arvelduskrediidi- ja laenulepingute limiite. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontserni ettevõtetel sõlmitud pankadega arvelduskrediidi lepinguid kogusummas 53,0 mln eurot, millest kasutamata oli 36,2 mln eurot (31.12.2021: 49,0 mln eurot, mis oli peaaegu täies ulatuses kasutamata). Lisaks arvelduskrediitidele oli ettevõttel 10,0 mln euro suurune käibelaenu limiit ASilt Riverito, millest kasutamata oli 2,0 mln eurot (31.12.2021: polnud laenulepingut).

2022. aasta 12 kuu äritegevuse rahavoog oli negatiivne 41,8 mln eurot (2021. aasta 12 kuud: negatiivne 0,2 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog negatiivne 3,3 mln eurot (2021. aasta 12 kuud: negatiivne 6,5 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog positiivne 17,9 mln eurot (2021. aasta 12 kuud: positiivne 4,1 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogusid mõjutas 2022. aasta 12 kuu jooksul positiivselt EBITDA 37,9 mln eurot (2021. aasta 12 kuud: positiivne mõju 34,8 mln eurot), äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus 8,9 mln eurot (2021. aasta 12 kuud: positiivne mõju 30,9 mln eurot) ja eraldiste muutus 1,5 mln eurot (2021. aasta 12 kuud: positiivne muutus 2,0 mln eurot). Negatiivselt mõjutas äritegevuse rahavoogusid ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus 1,1 mln eurot (2021. aasta 12 kuud: negatiivne mõju 7,2 mln eurot), äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus 22,0 mln eurot (2021. aasta 12 kuud: negatiivne muutus 21,1 mln eurot) ning varude muutus 62,4 mln eurot (2021. aasta 12 kuud: negatiivne muutus 34,1 mln eurot). Varude rahavood on mõjutatud peamiselt omaarendatud korterite ehituse ja müügi tsüklilisusest: negatiivne rahavoog on tingitud korterite ehitusest tulenevast varude mahu kasvust, positiivne rahavoog tekib korterite müügil varude mahu kahanemisest. Intresse maksti 1,7 mln eurot (2021. aasta 12 kuud: 0,8 mln eurot) ja ettevõtte tulumaksu maksti 2,5 mln eurot (2021. aasta 12 kuud: 3,2 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogude toetamiseks, sh korteriarenduse mahtude suurendamiseks, on kontsern kaasanud täiendavaid võõrvahendeid. Laenukohustuste määra on seejuures püsinud mõõdukal tasemel (31.12.2022 seisuga 23,7%, 31.12.2021 seisuga 16,2%).

Investeerimistegevuse rahavoogudes on negatiivne mõju põhivara soetustest summas 1,3 mln eurot, mis on peamiselt seotud ehitusseadmete uuendusega (2021. aasta 12 kuud: 2,6 mln eurot), tütarettevõtte soetusest summas 0,7 mln eurot ning ühissetevõtte soetusest summas 2,2 mln eurot (2021. aasta 12 kuud: tütar- ja ühissetevõtete soetusi polnud, oli sidusettevõtte soetus netosummas 4,1 mln eurot) ja positiivne mõju põhivara müügist 0,3 mln eurot (2021. aasta 12 kuud: 0,2 mln eurot) ja ühissetevõttest saadud dividendidest 0,6 mln eurot (2021. aasta 12 kuud: dividende ei saadud).

Finantseerimistegevuse rahavoos olid suuremate mõjuritena negatiivse rahavoo poolel dividendimakse summas 17,7 mln eurot (2021. aasta 12 kuud: 17,7 mln eurot), vähemusosaluse väljaost 1,9 mln eurot (2021. aasta 12 kuud: vähemusosaluse väljaostu polnud), rendikohustuste põhiosa tagasimaksed summas 1,1 mln eurot (2021. aasta 12 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 1,0 mln eurot) ja projektipõhiste kinnisvarainvesteeringute tagatisel saadud ja tagasimakstud laenude netomuutus summas 0,4 mln eurot (2021. aasta 12 kuud: positiivne rahavoog netosummas 9,4 mln eurot). Finantseerimistegevuse rahavoost moodustas positiivse rahavoo arendusprojektidega seotud saadud ja tagasimakstud laenude netomuutus summas 14,1 mln eurot (2021. aasta 12 kuud: positiivne rahavoog netosummas 13,4 mln eurot), mis tulenes korteriarenduse projektidele võetud laenukohustuste kasvust ning muu tegevusega seotud laenude muutus netosummas 24,8 mln eurot (2021. aasta 12 kuud: positiivne rahavoog netosummas 0,0 mln eurot).

## SUHTARVUD

(arvutatud emaettevõtte omanike osale)

<b>KASUMIARUANDE KOKKUVÕTE</b>		<b>12K 2022</b>	<b>12K 2021</b>	<b>12K 2020</b>	<b>IV KV 2022</b>	<b>IV KV 2021</b>	<b>IV KV 2020</b>
Müügitulu	mln eurot	409,6	339,4	315,9	143,4	112,8	106,4
Brutokasum	mln eurot	53,7	46,8	43,7	22,6	20,3	18,5
Brutokasumimarginaal	%	13,1	13,8	13,8	15,7	18,0	17,4
Ärikasum	mln eurot	35,0	32,2	25,5	16,5	15,3	11,2
Ärikasumimarginaal	%	8,6	9,5	8,1	11,5	13,5	10,5
Kasum enne maksustamist	mln eurot	37,1	32,1	24,5	18,4	15,6	10,6
Maksude-eelse kasumi marginaal	%	9,1	9,5	7,7	12,8	13,8	9,9
Puhaskasum	mln eurot	34,1	29,0	22,5	17,3	13,9	9,9
emaettevõtte omanike osa	mln eurot	34,6	29,1	23,0	17,6	13,9	9,9
mittekontrolliva osaluse osa	mln eurot	(0,5)	(0,1)	(0,5)	(0,3)	0,0	(0,0)
Puhaskasumimarginaal	%	8,5	8,6	7,3	12,3	12,3	9,3
<b>Muud kasumiaruande näitajad</b>		<b>12K 2022</b>	<b>12K 2021</b>	<b>12K 2020</b>	<b>IV kv 2022</b>	<b>IV kv 2021</b>	<b>IV kv 2020</b>
EBITDA	mln eurot	37,9	34,8	28,2	17,3	16,0	11,8
EBITDA marginaal	%	9,3	10,3	8,9	12,0	14,2	11,1
Üldkulud müügitulust	%	4,9	5,2	5,6	3,9	5,1	5,9
Tööjõukulud müügitulust	%	10,3	11,3	11,5	8,0	10,3	11,8
Müügitulu töötaja kohta	tuhat eurot	623	521	478	218	173	161

<b>MUUD OLULISED NÄITAJAD</b>		<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Omakapitali tootlus	%	20,4	18,8	16,2
Varade tootlus	%	9,2	10,0	8,4
Investeeritud kapitali tootlus	%	15,1	16,9	13,1
Varad	mln eurot	387,4	324,4	256,9
Omakapital	mln eurot	183,7	167,0	157,4
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital	mln eurot	184,2	167,2	153,2
Omakapitali määr	%	47,5	51,6	59,6
Laenukohustuste määr	%	23,7	16,2	11,3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	2,0	2,4	2,7
Maksevõime kordaja	korda	0,6	0,9	1,0
Debitoorse võlgnevuse käibevälde	päeva	33	31	35
Tarnijate käibevälde	päeva	55	39	37
Keskmine töötajate arv	inimest	657	651	661
Teostamata tööde jääk	mln eurot	297,2	257,3	225,1

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 37.

## RISKIDE JUHTIMINE

Riskide juhtimine on osa strateegilisest juhtimisest ning on ettevõtte igapäevategevuse lahutamatuks osaks. Riskide juhtimisel on ettevõtte peamiseks eesmärgiks määratleda olulisemad riskid ning juhtida riske tasakaalukalt, et ettevõtte saavutaks oma strateegilised ja finantsilised eesmärgid.

Merko Ehitus jagab riskid nelja põhikategooriasse: äririskid, tururiskid (sh intressirisk ja valuutarisk), finantsriskid (sh krediidirisk ja likviidsusrisk) ning tegevusriskid (sh tervise ja ohutuse riskid ning keskkonnoahutuse riskid). Riskide juhtimist on põhjalikumalt käsitletud kontserni kodulehel: [group.merko.ee/investorile/riskide-juhtimine/](http://group.merko.ee/investorile/riskide-juhtimine/).

### Juriidiline risk

Tulenevalt kontserni põhitegevusega seotud lepingute, regulatsioonide ning seaduste erinevast tõlgendusest eksisteerib risk, et mõni tellija, töövõtja või järelevalveorgan hindab ettevõtte tegevust lepinguliste kokkulepete või õigusaktidest tulenevate nõuete järgimisel ettevõtte erinevatel alustel ning vaidlustab ettevõtte tegevuse seaduslikkuse.

Erinevatest juriidilistest vaidlustest tulenevate võimalike kahjunõuete ning õigusabikulude katteks on kontsernis seisuga 31.12.2022 moodustatud eraldis summas 1,2 mln eurot (31.12.2021: pole moodustatud eraldist).

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade kontserni ettevõtteid puudutavatest olulisematest tavapärase majandustegevuse raamidest väljuvate, 2022. aasta jooksul aset leidnud, lõppenud või seisuga 31.12.2022 pooleliolevatest juriidilistest vaidlustest ja menetlustest:

### Eesti

#### Kaebus keskkonnaministri määruse tühistamiseks

Kohtuasjad seoses keskkonnaministri 27. märtsi 2015 määrusega nr 22, millega muudeti püsielupaiga kaitse-eeskirja selliselt, et ASi Merko Ehitus tütaretevõtetele Suur-Paekalda OÜ ja Väike-Paekalda OÜ (tänapäev ühendatud kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eestiga) kuuluvad Paekalda tänava kinnisasjad jäeti püsielupaiga piiridest välja. 2. veebruaril 2016 esitasid Merko Ehitus kontserni kuuluvad ettevõtted Tallinna Halduskohtusse kaebuse kahju hüvitamiseks. Nõue koosneb otsese varalise kahju (kinnistute väärtuse vähenemine ning arendustegevuseks tehtud kulutused) ja saamata jäänud tulu nõuetest (luhtunud arendustegevus aastatel 2005-2007). Tallinna Halduskohus rahuldab 22. aprillil 2019 kaebuse osaliselt ning mõistis Eesti Vabariigilt AS Merko Ehitus Eesti kasuks välja 760 tuhat eurot ja viivise kuni põhinõude kohase täitmiseni. Samuti mõistis kohus AS Merko Ehitus Eesti kasuks välja menetluskulu 12 tuhat eurot. Mõlemad pooled esitasid apellatsioonkaebuse Tallinna Ringkonnakohtule, mis tühistas osaliselt Tallinna Halduskohtu otsuse ja saatis hüvitise suuruse kindlaksmääramiseks tagasi Tallinna Halduskohtule. Vaidluse mõlemad pooled esitasid kassatsioonkaebused Riigikohtule. 5. märtsi 2021 otsusega jättis Riigikohus AS Merko Ehitus Eesti kassatsioonkaebuse rahuldamata, kuid saatis kaebuse Eesti Vabariigi õiguspärase tegevusega tekitatud otsese varalise kahju hüvitamise nõude osas uueks läbivaatamiseks Tallinna Halduskohtule. Tallinna Halduskohus peatas menetluse haldusajaks kuni vaidlusaluste kinnistute detailplaneeringu menetluse lõppemiseni. Nimetatud nõude mõju ei ole kontserni aruandes kajastanud.

### Läti

#### Läti konkurentsinsõukogu määratud haldustrahv

9. augustil 2021 sai AS Merko Ehitus tütaretevõtte SIA Merks Läti [konkurentsinsõukogu otsuse](#) ettevõtte suhtes 2019. aastal algatatud haldusmenetluses. Kontsern on menetluse kohta jooksvalt info avalikustanud börsiteadetes, aasta- ja vahearuannetes ning [asjakohases kodulehe alajaotises](#).

13. septembril 2021 vaidlustasid SIA Merks ja AS Merko Ehitus Läti konkurentsinsõukogu otsuse Läti halduskohtus. Konkurentsinsõukogu poolt määratud trahv summas 2,7 mln eurot ei kuulu tasumisele, kolmandate isikute võimalikud kahjunõuded ei kuulu arutamisele ega muud võimalikud seadusest tulenevad tagajärjed ei rakendu enne kohtuotsuse jõustumist. Esimene kaebuste sisu arutamiseks määratud kohtuistung toimus 12. oktoobril 2022, kuid kohtuistung kulus erinevate poolte taotluste esitamisele ja arutamisele. Kaasuse sisuliseks läbivaatamiseks on määratud seitse kohtuistungit 2023. aasta esimeses pooles, millest aruande koostamise ajaks juba toimunud 2 istungil on kuulatud hagejate avaldusi ja seisukohti.

AS Merko Ehitus peab jätkuvalt Läti konkurentsinsõukogu järeldusi SIA Merksi äritegevuse kohta põhjendamatuteks nii faktiliselt kui õiguslikult ning kasutab kõiki õigusriigis antud võimalusi selliste järelduste ümberlõkkamiseks.

Arvestades kohtuliku menetluse jõudmist sisuliste arutelude etappi ja lähtudes konservatiivsuse printsiibist on kontsern otsustanud, et ajaliselt endiselt kauge ning veel mitte selgelt ühegi poole kasuks kaldunud kohtuvaidluse tulemi katteks on asjakohane moodustada eraldis 1/3 ulatuses võimalikust trahvinõudest. Kontsern on teinud 900 tuhande euro suuruse eraldise. Eraldis ei kajasta kontserni hinnangut kohtumenetluse oodatavale tulemile, see peegeldab üksnes kontsernis rakendatavate majandusarvestuse printsiipide konservatiivsust.

#### SIA Ostas Celtnieks

6. novembril 2019 esitas SIA Merks hagi SIA "Ostas Celtnieks" vastu summas 230 tuhat eurot, millele lisandub viivis 21 tuhat eurot. SIA Merks nõude aluseks on konsortsiumlepinguna teostatud Ventspils muusikakooli ja kontserdisaali ehitusobjektilt saadud kahjum, millest vastavalt lepingu osaluse proportsioonidele kuulub SIA „Ostas Celtnieks“ poolt katmisele 35%. SIA „Ostas Celtnieks“ pole enda osa kahjumist seni katnud. Kohtuistung toimus 28. juulil 2022, kohus jättis nõude rahuldamata põhjendusega, et nõude on esitanud ebaõige isik (konsortsiumi vormiline juriidiline isik). 25. oktoobril 2022 esitas SIA Merks apellatsioonikaebuse, mis võeti menetlusse ja vaadatakse läbi 18. aprillil 2023. Nimetatud nõude mõju ei ole kontserni aruandes kajastanud.

### Salaspilsi maavalitsus

29. juulil 2022. esitas SIA Merks Salaspilsi lasteaia ehituslepingu tõlgendamisel tekkinud erimeelsustele lahenduse leidmiseks hagi Salaspilsi maavalitsuse vastu majandusajade kohtusse. Salaspilsi maavalitsus esitas vastuhagi. SIA Merks allkirjastas 2022. aasta lõpus tööde üleandmise akti ning, tuginedes ekspertiisotsusele, esitas kohtule nõude Salaspilsi maavalitsuse vastu summas 1 635 tuhat eurot (1 304 tuhat eurot põhinõue ja 331 tuhat eurot viivised). Järgmine kohtuistung on planeeritud 3. veebruariks 2023 ja aruande koostamise hetkel pole selle tulemus teatavaks saanud. Kontsern ei ole teinud eraldisi aruande kuupäeva seisuga.

### SIA Hanza 14

2022 augustis võttis Stockholmi Kaubanduskoja Arbitraaži Instituut (Stockholmi arbitraaž) menetlusse SIA Hanza 14 avalduse 16. juunil 2020 allkirjastatud ehituslepingu mittejõustumise tühistamiseks ja SIA Merks lepinguliste kohustuste mittetäitmisega kaasneva leppetrahvi sissenõudmiseks. Ehituslepingu mittejõustumisest teatas Merko Ehitus [börsiteatega](#) 28. august 2020. Käesoleva aruande koostamise hetkeks on SIA Merks saanud SIA Hanza 14 nõudeavalduse, mille vastuseks kaitseavalduse esitamise tähtaeg kohtule on 28. veebruar 2023. SIA Merks on jätkuvalt seisukohal, et ehituslepingus sätestatud eeltingimuste mittetäitumise tulemusel muutus leping tühiseks. Lepingu tühiseks muutumine aluseks olnud imperatiivne tingimus sätestas lepingu lõppemise ilma õiguslike tagajärgede või kohustisteta osapooltele, nagu poleks sellele kunagi alla kirjutatud. Vastavalt ei ole kontsern teinud eraldisi nõude esitaja teoreetiliste nõuete katteks.

### Ukrainas peetava sõja mõju

Paralleelselt Venemaa jätkuva agressiooniga Ukrainas on ekspertide hinnangul Venemaa manipuleerinud gaasitarnete ja hinnaga vastumõju avaldamiseks sanktsioonidele. Mõjude paljususe ja kõikide osapoolte hübriidsete tegevuste tõttu ei ole sõjategevuse mõju raamatupidamisliku täpsusega endiselt võimalik hinnata, kuna energiahindasid peetakse oluliseks faktoriks ka kõrgeenenud inflatsiooni käivitumisel. Ühelt poolt on sanktsioonid, energia hinnakasv ja inflatsioon viinud sisendhindade üldise kallinemiseni. Teiselt poolt on sõjapõgenike poolt pakutav suhteliselt odavam tööjõud vaos hoidnud kohaliku tööjõu palgaootuste kasvu ja nende genereeritud täiendav nõudlus eluasemete turul hoidnud korteriturgu tugevamana vaatamata ebakindluse kasvule. Erisuunaliste mõjude hindamine on jätkuvalt keeruline, koondamine ühtseks mõjuhinnanguks hetkel käib üle võimete. Kaheldamatult on sõda mõjunud äärmiselt negatiivselt kontserni majanduslikule seisukorrale nii sisendhindade kallinemise, kui ka tellimuste ja eluasemete müügitempo vähenemise kaudu ning kontsern ei ole neid negatiivseid efekte suutnud täismahus edasi kanda ostjatele. Teisalt ei saa välistada sõjategevuse otsese mõjuna ka laiemat ebakindluse kasvu ning sellest johtuvat investeeringute ja ostude vähenemist majanduses tervikuna, millel on ehitussektori sisest konkurentsi teravdav ning marginaale allasuruv mõju. Selle negatiivse netoeffekti kvantifitseerimine kontserni tasemel nõuab majanduse stabiliseerumist uutel tasakaalu-tasemetel.

## TÖÖTAJAD JA TÖÖJÕUKULUD

Merko Ehitus kontsernis töötas 31. detsember 2022 seisuga 661 inimest (sh nii tähtajalise kui ka osalise tööajaga töötajad). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on kontserni töötajate arv vähenenud 9 võrra (-1,3%). Töötajate arv suurenes Eestis ning vähenes Lätis, Leedus ja Norras.

Pikaajaliste kogemustega oma ala professionaalid on ettevõtte võtmeväärus. Kontserni eesmärk on maksta oma töötajatele konkurentsivõimelist töötasu. Töötajate ja ettevõtte huve tasakaalustab tulemustest sõltuv tasustamine.

Kontsern loeb tööjõukuludeks töötasu (sh põhitöötasu, lisatöötasu, puhkusetasu ning tulemustasu), töötasult arvestatud makse, erisoodustusi ning erisoodustustelt arvestatud makse. 2022. aasta 12 kuu tööjõukulu oli 42,3 mln eurot (2021. aasta 12 kuud: 38,4 mln eurot), mis eelmise aasta sama perioodiga võrreldes suurenes 10,2%, samas tööjõukulude osakaal müügituludest vähenes 1,0 pp võrra 11,3%-lt 10,3%-ni.

Kontserni kuuluv Eesti üks suurimaid ehitusettevõtteid AS Merko Ehitus Eesti on 12 kuuga tasunud Eestis 8,9 mln eurot tööjõu-makse, olles sellega 2022. aasta 12 kuu üks suurimatest ehitusvaldkonna tööjõumaksude maksja (2021 12 kuud: 7,3 mln eurot).

## EETILISED ÄRITAVAD

Kontserni põhiväärtuste hulka kuulub eetiline äritegevus, mis on pikas perspektiivis oluline edufaktor. Kõrgeid eetilisi põhimõtteid järgides edendame kasumlikku kasvu, võidame oma sidusrühmade usalduse ning toetame ausat konkurentsi ja võrdset kohtlemist.

Teeme äri ausalt, juhime oma tegevuses eetilistest põhimõtetest ning hoolitseme selle eest, et meie töötajad tunneksid ja järgiksid eetilisi äritavasid oma igapäevatoos. Põhimõtete kinnistamiseks on kontsernis kehtestatud ärireeetika koodeks.

Ärireeetika teemat on põhjalikumalt käsitletud kontserni kodulehel: [group.merko.ee/vastutustundlik-ettevete/](http://group.merko.ee/vastutustundlik-ettevete/).

## AKTSIA JA AKTSIONÄRID

### VÄÄRTPABERI INFORMATSIOON

Emitent	AS Merko Ehitus
Väärtpaberi nimi	Merko Ehitus aktsia
Väärtpaberi lühinimi	MRKIT
Emitendi residentsus	Eesti
Turg	Nasdaq Tallinn, Balti põhinimekiri
Tööstusharu	Ehitus
ISIN	EE3100098328
Nimiväärtus	Nimiväärtuseta
Emiteeritud väärtpaberite arv	17 700 000
Noteeritud väärtpaberite arv	17 700 000
Valuuta	EUR
Noteerimise kuupäev	11.08.2008

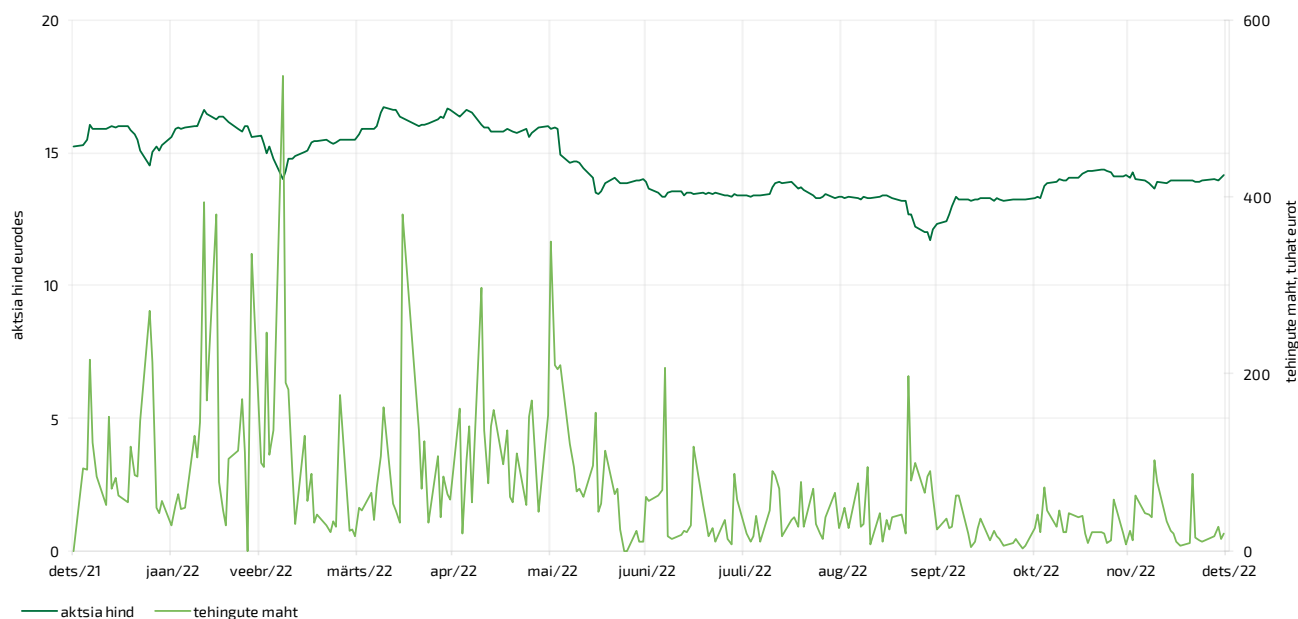
Merko Ehitus aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinn põhinimekirjas. 31. detsember 2022 seisuga on ettevõttel 17 700 000 aktsiat. Aktsiate arv ei ole 2022. aastal muutunud.

2022. aasta 12 kuuga sooritati Merko Ehitus aktsiatega 40 602 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 1,22 mln aktsiat (6,9% kõigist aktsiatest) ning tehingute käive oli 18,2 mln eurot (võrreldavad andmed 2021. aasta 12 kuu kohta: 46 961 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 2,06 mln aktsiat (11,6% kõigist aktsiatest) ja tehingute käive oli 29,8 mln eurot). Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 11,60 eurot ning kõrgeim tasemel 16,96 eurot aktsia kohta (2021. aasta 12 kuul: vastavalt 9,48 eurot ja 17,14 eurot). Aktsia sulgemishind 31. detsember 2022 seisuga oli 14,16 eurot (31.12.2021: 15,22 eurot). ASi Merko Ehitus turuväärtus, Nasdaq Balti väärtpaberituru andmetel, oli seisuga 31. detsember 2022 250,6 mln eurot, mis on vähenenud 7,0% võrreldes eelmise aasta sama perioodi lõpu seisuga (31.12.2021: 269,4 mln).

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiate arv	17 700 000	17 700 000	17 700 000
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	1,96	1,65	1,30
Omakapital aktsia kohta, eurot	9,57	8,76	8,01
P/B suhtarv	1,48	1,74	1,18
P/E suhtarv	7,24	9,24	7,28
Turuväärtus, mln eurot	250,6	269,4	167,4

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 37.

### MERKO EHITUS AKTSIA HINNA JA KAUPLEMISMAHU DÜNAAMIKA NASDAQ TALLINN BÖRSIL 2022. AASTAL



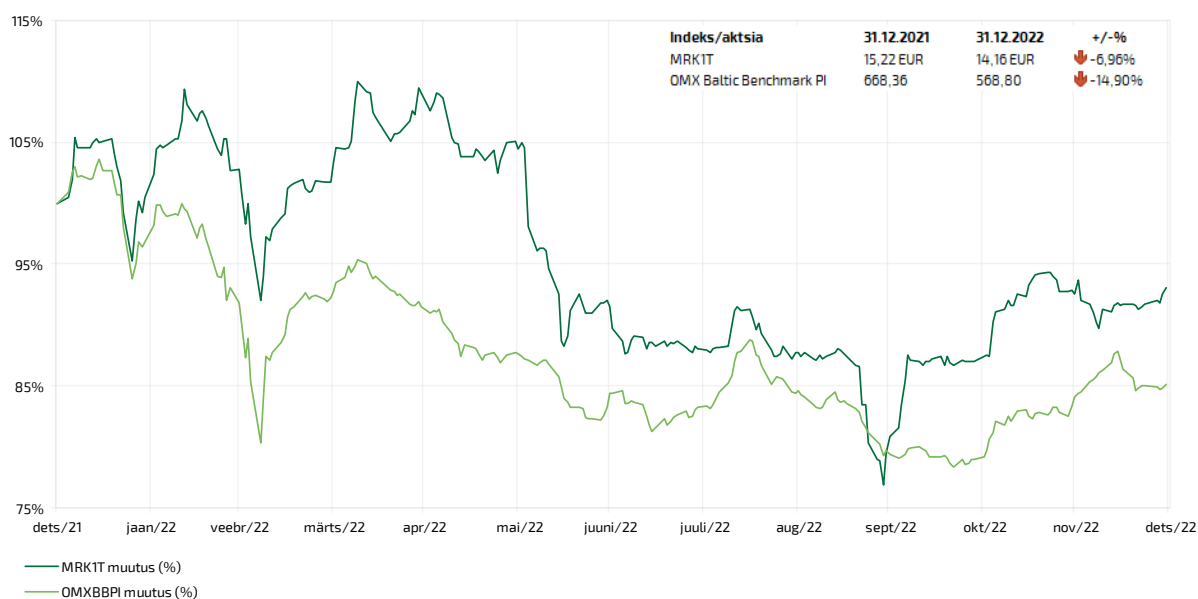
## AKTSIONÄRIDE STRUKTUUR AKTSIATE ARVU JÄRGI SEISUGA 31.12.2022

AKTSIATE ARV	AKTSIONÄRIDE ARV	% AKTSIONÄRIDEST	AKTSIATE ARV	% AKTSIATEST
1 000 001 - ...	1	0,01%	12 742 686	71,99%
100 001 – 1 000 000	6	0,05%	1 266 156	7,15%
10 001 – 100 000	49	0,42%	1 039 964	5,88%
1 001-10 000	528	4,56%	1 495 790	8,45%
101-1 000	2 757	23,79%	925 368	5,23%
1-100	8 246	71,17%	230 036	1,30%
<b>Kokku</b>	<b>11 587</b>	<b>100%</b>	<b>17 700 000</b>	<b>100%</b>

## AS MERKO EHITUS AKTSIONÄRID SEISUGA 31.12.2022 JA MUUTUS VÕRRELDDES EELMISE KVARTALIGA

	AKTSIATE ARV	OSALUS 31.12.2022	OSALUS 30.09.2022	MUUTUS
AS Riverito	12 742 686	71,99%	71,99%	-
OÜ Midas Invest	411 750	2,33%	2,32%	750
Firebird Republics Fund Ltd	319 586	1,80%	1,77%	5 633
Firebird Aurora Fund Ltd	169 261	0,96%	0,99%	(5 633)
SEB Life and Pension Baltic SE Eesti filiaal	148 787	0,84%	0,84%	-
Clearstream Banking AG	113 051	0,64%	0,64%	-
Firebird Fund L.P.	103 721	0,59%	0,59%	-
Siseinfo OÜ	100 000	0,56%	0,56%	-
Seitse Samuraid OÜ	70 000	0,40%	0,42%	(4 000)
Hans Palla	54 000	0,31%	0,31%	-
<b>Suurimad aktsionärid kokku</b>	<b>14 232 842</b>	<b>80,41%</b>	<b>80,43%</b>	<b>(3 250)</b>
Väikeaktsionärid kokku	3 467 158	19,59%	19,57%	3 250
<b>Kokku</b>	<b>17 700 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	-

## MERKO EHITUS AKTSIA HINNA JA VÕRDLUSINDEKSI OMX BALTIC BENCHMARK HINNAINDEKSI MUUTUSED 2022. AASTAL



## DIVIDENDID JA DIVIDENDIPOLIITIKA

Dividendide jaotamine ettevõtte aktsionäridele kajastatakse finantsaruannetes kohustusena hetkest, mil dividendide välja-maksmine ettevõtte aktsionäride poolt kinnitatakse.

Kehtiva dividendipoliitika kohaselt on eesmärgiks maksta aktsionäridele dividendidena välja 50-70% aastakasumist.

4. mai 2022 aktsionäride otsusega kinnitati nõukogu ettepanek maksta aktsionäridele eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 17,7 mln eurot (1 euro ühe aktsia kohta), mis andis 2021. aasta dividendimääraks 61% ja dividenditootluseks 6,6% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2021). 2021. aastal maksti dividende summas 17,7 mln eurot (1 euro ühe aktsia kohta), mis andis 2020. aasta dividendimääraks 77% ning dividenditootluseks 10,6% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2020).

2022. aastal välja makstud dividendidele rakendus 5,6 mln euro ulatuses regulaarselt makstavate (neto)dividendide tulumaksumäär (14/86). Füüsilisest isikust aktsionäridele makstavatelt dividendidelt pidas kontsern 14/86 tulumaksumääraga maksustatud osalt täiendavalt kinni 7% tulumaksu.

Juhatus teeb kooskõlastatult nõukoguga ettepaneku maksta aktsionäridele 2023. aastal eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 17,7 mln eurot (1 euro ühe aktsia kohta), mis teeb 2022. aasta dividendimääraks 51% ning dividenditootluseks 7,1% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2022).

## ÜHINGU JUHTIMINE

### ÜHINGUJUHTIMINE JA STRUKTUUR

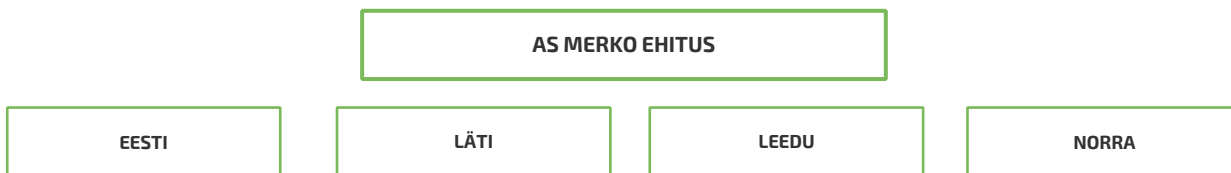
AS Merko Ehitus tegutseb valdusettevõtteks, mille kontserni kuuluvad Eestis, Lätis, Leedus ja Norras ehitusalaseid terviklahendusi pakkuvad ehitus- ja kinnisvaraarenduse ettevõtted. Suuremad valdusettevõttele kuuluvad ettevõtted on AS Merko Ehitus Eesti (100%), Tallinna Teede AS (100%), SIA Merks (100%), UAB Merko Statyba (100%), UAB Merko Bustas (100%) ja Merko Bygg AS (endise nimega Peritus Entreprenør AS) (56%) ning SIA Merks kontserni kuuluv SIA Merks Mājas (100%).

Valdusettevõtte põhitegevuseks on Merko Ehitus kontserni erinevate ärivaldkondade strateegiate väljatöötamine ning elluviimine ressursside planeerimise, olulisemate investeeringute üle otsustamise, tütarettevõtete tegevuse eesmärgistamise ja järelevalve ning partnersuhete koordineerimise kaudu. Valdusettevõtte AS Merko Ehitus juhatus tegutseb kaheliikmelisena: Andres Trink ja Tõnu Toomik.

Juhatus ja nõukogu tutvustus on toodud aruande lehekülgedel 17-18 ja raamatupidamise vahearuande lisas 16 ning täiendavalt avalikustatud koos teenistuskäigu ja fotodega ettevõtte kodulehel: <https://group.merko.ee/juhatus-ja-noukogu/>.

Kontsernis on oluline pidada organisatsiooni struktuuri lihtsana ning juhtimisel lähtuda eelkõige kontserni eesmärkidest ja vajadustest. Kontserni võimalikult efektiivse juhtimise eesmärgil eristame teatud juhtudel juhtimisstruktuuri ja juriidilist struktuuri. Kontserni äritegevuse juhtimine toimub riikide põhiselt ja seda koordineeritakse valdusettevõtte tasandil.

Juhtimisstruktuur 31. detsember 2022 seisuga on alljärgnev:



\* Eestis on sõsarettevõtted Merko Ehitus Eesti AS ja Tallinna Teede AS, mida juhitakse kontserni vaates samade printsiipide alusel, kuid mille enda juhtkond on formeeritud täiesti eraldiseisvatena.

## KONTSERNI JURIIDILINE STRUKTUUR

Kontserni juriidiline struktuur lähtub eelkõige majanduslikust ja juriidilisest otstarbekusest ning ei ole kõikidel juhtudel ühele vastavuses kontserni juhtimisstruktuuriga. Kontserni struktuuri kuuluvate ettevõtete detailne loetelu on esitatud raamatupidamise vahearuande lisas 16.

### Muudatused kontserni juriidilises struktuuris

21. oktoobril 2021, sõlmisid ASi Merko Ehitus kontserni kuuluvad OÜ Merko Kaevandused ja AS Merko Infra ühinemislepingu, milles ühendavaks ühinguks on OÜ Merko Kaevandused. Ühinemise tulemusel lõppes ühendatav ühing AS Merko Infra likvideerimismenetluseta ning OÜ Merko Kaevandused sai ühendatava ühingu õigusjärglaseks. Ühinemise bilansipäev, alates millest loetakse kõik ühendatava ühingu tehingud tehtuks ühendava ühingu arvelt, oli 1. jaanuar 2022. Lõplik ühinemiskanne äriregistris toimus 28. aprillil 2022.

15. detsembril 2021 sõlmis AS Merko Ehitus kontserni kuuluv tütarettevõtte SIA Merks Mājas lepingu 25%lise osaluse omandamiseks tütarettevõttes SIA Zakusala Estates mittekontrollivalt osanikult ZE-Holding ostuhinnaga 1,9 mln eurot. Peale täiendava osaluse omandamist muutus SIA Zakusala Estates SIA Merks Mājas 100%liseks tütarettevõtteks. Ostuhind tasuti 25. jaanuaril 2022.



25. veebruaril 2022 sõlmis AS Merko Ehitus kontserni kuuluv AS Merko Ehitus Eesti lepingu Aardekapp OÜga täiendava 15% osaluse (82 500 aktsia) omandamiseks AS-s Connecto Eesti. Leping on jätkuks 2. juunil 2021 sõlmitud osaluse omandamise kokkulepetele. Peale täiendava osaluse omandamist kuulub Merko kontsernile 50% ASist Connecto Eesti ja ettevõtte muutus AS Merko Ehitus Eesti ning Aardekapp OÜ ühissetevõtteks. Aktsiate üleminek toimus 28. veebruaril 2022 (lisa 16).

16. märtsil 2022 omandas AS Merko Ehitus kontserni kuuluv ettevõtte OÜ Merko Kaevandused 100%lise osaluse äriühingus OÜ Metsara-Metspere Kinnisvara, omakapitaliga 409 tuhat eurot ja ostuhinnaga 695 tuhat eurot. Tütarettevõtte soetamine on kontsernis kajastatud maa soetamisena ja näidatakse alates soetamise hetkest materiaalse põhivarana (lisa 10, 16).

22. detsembril 2022 otsustas ASi Merko Ehitus juhatus struktuuri korrastamiseks alustada 100%liste tütaretevõtete OY Merko Finland (Soome, ehitus ja arendus) ja PS „Merko Merks“ (Läti, ehituse ühispakkumised) likvideerimisega, tulenevalt nendes äriühingutes sisulise tegevuse puudumisest. Ettevõtete likvideerimised plaanitakse lõpule viia 2023. aasta jooksul.

Samaaegselt otsustati asutada Lätis 100% kontsernile kuuluvana ehitusvaldkonna tütaretevõtte „Merko Būve“ tugevdamiseks spetsialiseerumist ja kaubamärgi ühtlustamist.

Bilansipäeva järgselt, 13. jaanuaril 2023, registreeriti SIA Merko Būve Läti äriregistris.

## AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEK

Ettevõtte kõrgeim juhtorgan on aktsionäride üldkoosolek, mille pädevus on sätestatud seadusandluse ning ettevõtte põhikirjaga.

4. mail 2022. aastal toimus aktsionäride korraline üldkoosolek. Üldkoosolek kinnitas 2021. aasta majandusaasta aruande ning kasumi jaotamise ettepaneku. Dividendide väljamakse aktsionäridele, summas 17,7 mln eurot (1 euro ühe aktsia kohta), toimus 17. juunil 2022.

Üldkoosolek kinnitas, kuni 06.05.2023, neljaliikmelise nõukogu ja nõukogu liikmeks valiti Kristina Siimar, ametiajaga alates 6. mai 2022 kuni 6. mai 2025 (kaasa arvatud). Lisaks kiideti heaks „AS Merko Ehitus juhatuse liikmete tasustamise põhimõtted ja kontrolli protseduur“.

Juhatus tegi ettekande ettevõtte majandustulemustest ning väljavaate perspektiividest.

Vastavalt äriseadustikule, ettevõtte põhikirjale ning Hea Ühingujuhtimise Tavale kutsus AS Merko Ehitus nii aktsionäride korralise kui ka erakorralise üldkoosoleku kokku, teavitades sellest aktsionäre läbi Tallinna Börsi ning avaldades koosoleku kutse ühes üleriigilise levikuga päevalehes vähemalt 3 nädalat ette. Üldkoosolek viiakse läbi kutses näidatud kohas, tööpäeval ning ajavahemikus kella 9.00-18.00, mis tagab enamikule aktsionäridele koosolekul osalemise võimaluse.

Ettevõtte aktsionäride korraliste ja erakorraliste üldkoosolekute päevakord kinnitatakse enne avaldamist nõukogu poolt, kes ühtlasi esitab üldkoosolekule teemasid arutamiseks ja hääletamiseks. Üldkoosoleku päevakorrapunktid, nõukogu ettepanekud koos vastavate selgitustega, protseduurilised juhised üldkoosolekul osalemiseks ning see, kuidas ja millal teha ettepanekuid uue päevakorrapunkti lisamiseks, avaldatakse koos üldkoosoleku kokkukutsumise teatega.

Üldkoosolekust võib osa võtta aktsionär või tema volitatud esindaja. AS Merko Ehitus ei võimalda elektroonilist osavõttu aktsionäride üldkoosolekutest, kuna usaldusväärsete lahenduste rakendamine aktsionäride isikute tuvastamiseks, kellest osa asub välisriikides, ning osalevate aktsionäride privaatsuse tagamiseks oleks üleliia keeruline ja kulukas. Üldkoosolekul ei ole lubatud pildistamine ega filmimine, kuna see võib häirida aktsionäride privaatsust.

Korralise või erakorralise aktsionäride üldkoosoleku juhataja on sõltumatu isik. 2022. aastal juhatas korralist üldkoosolekut vandeadvokaat Vesse Võhma, kes tutvustas üldkoosoleku läbiviimise protseduuri ning juhatuselt ja nõukogult ettevõtte tegevuse kohta küsimuste esitamise korda.

ASi Merko Ehitus üldkoosolekul osalevad tavaliselt ettevõtte poolt aktsiaseltsi juhatuse esimees, vajadusel kaasatakse teisi juhatuse ning nõukogu liikmeid. Koosolekul osaleb ettevõtte audiitor.

2022. aastal toimunud ASi Merko Ehitus aktsionäride korralisel üldkoosolekul osalesid Andres Trink (juhatuse esimees), Tõnu Toomik (juhatuse liige), Urmas Somelar (finantsüksuse juht) ja Janno Hermanson (audiitor).

## NÕUKOGU

Nõukogu planeerib ettevõtte tegevust ja korraldab selle juhtimist ning teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle. Kontrolli tulemused teeb nõukogu teatavaks üldkoosolekule. Nõukogu töö korraldab nõukogu esimees. Nõukogu peamiseks ülesandeks on kontserni olulisemate strateegiliste ja taktikaliste otsuste kinnitamine ning kontserni juhatuse tegevuse kontrollimine. Nõukogu juhindub oma tegevuses ettevõtte põhikirjast, üldkoosoleku suunistest ja seadusandlusest.

Vastavalt ASi Merko Ehitus põhikirjale koosneb nõukogu 3-5 liikmest, kes valitakse kolmeks aastaks.

4. mai 2022 üldkoosolek valis nõukogu uueks liikmeks Kristina Siimari, volituste tähtajaga kuni 6. mai 2025 (kaasa arvatud). Sama otsusega on AS Merko Ehituse nõukogu neljaliikmeline vähemalt kuni 6. mai 2023 (seniste nõukogu liikmete volituste tähtaeg).

Seisuga 31. detsember 2022 oli ASi Merko Ehitus nõukogu neljaliikmeline ning vastavalt Hea Ühingujuhtimise Tava nõuetele olid Kristina Siimar ja Indrek Neivelt sõltumatud liikmed.

## JUHATUS

Juhatus on juhtimisorgan, mis esindab ja juhib ASi Merko Ehitus igapäevast tegevust kooskõlas seaduse ja ettevõtte põhikirja nõuetega. Juhatus on kohustatud tegutsema majanduslikult kõige otstarbekamal viisil, lähtudes ettevõtte ja kõikide aktsionäride parimatest huvidest, ning tagab ettevõtte jätkusuutliku arengu, vastavalt seatud eesmärkidele ja strateegiale. Juhatus ja nõukogu teevad ettevõtte huvide parimaks tagamiseks igakülgset koostööd. Vähemalt kord kvartalis toimub juhatuse ning nõukogu ühine korraline koosolek, kus juhatus teavitab nõukogu olulistest asjaoludest ettevõtte äritegevuses, arutatakse ettevõtte seatud lühi- ja pikaajaliste eesmärkide täitmist ning seda mõjutada võivaid riske. Juhatus koostab igakordselt nõukogu koosolekute jaoks juhatuse aruande, mis esitatakse piisava ajavaruga enne koosolekut nõukogule tutvumiseks. Juhatus koostab nõukogule aruandeid ka koosolekute väliselt, kui seda peab vajalikuks nõukogu või nõukogu esimees.

Vastavalt 2012. aasta üldkoosolekul kinnitatud põhikirjale võib juhatus koosneda kuni kolmest liikmest.

ASi Merko Ehitus nõukogu pikendas ettevõtte juhatuse liikme Tõnu Toomiku volitusi kuni 6. juunini 2025 (kaasa arvatud). ASi Merko Ehitus juhatus jätkab kaheliikmelisena: Andres Trink (esimees) ja Tõnu Toomik.

Juhatusesimehe Andres Trinki ülesanneteks on muuhulgas täita ASi Merko Ehitus tegevjuhi igapäevaseid kohustusi, juhtides ja esindades ettevõtet, tagades vastavuse põhikirjale, seadustele, korraldades juhatuse ja olulisemate tütarettevõtete nõukogude tööd, koordineerides strateegiate väljatöötamist ja tagades nende rakendamist, vastutades äriarenduse ja finantside eest. Tõnu Toomiku vastutusala on kinnistute portfelli juhtimise ja ehitusvaldkonna arendustegevuse koordineerimine üle kontserni ettevõtete.

## TÜTARETTEVÕTETE NÕUKOGUD JA JUHATUS

ASi Merko Ehitus tütarettevõtete nõukogude volitused ja vastutus tulenevad nende põhikirjast ning kontsernisestest reeglitest. Nõukogud on üldjuhul moodustatud vastava tütarettevõtte põhiosanikuks oleva ettevõtte juhatuse ja nõukogu liikmetest. Olulisemate tütarettevõtete nõukogude koosolekud toimuvad tavaliselt kord kuus, muudel juhtudel lähtutakse kontserni vajadustest, tütarettevõtte põhikirjast ja õigusaktidest. Tütarettevõtete nõukogu liikmetele üldjuhul eraldi tasu ei maksta. Samuti ei maksta nõukogu liikmele teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel või mittepikendamisel lahkumishüvitist.

Tütarettevõtte juhataja või juhatuse liikme nimetab ametisse tütarettevõtte nõukogu. Alljärgnevalt on toodud ASi Merko Ehitus 100% omanduses olevate oluliste tütarettevõtete nõukogud ja juhatused seisuga 31. detsember 2022:

ETTEVÕTE	NÕUKOGU	JUHATUS
AS Merko Ehitus Eesti	Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Martin Rebane	Ivo Volkov (esimees), Jaan Mäe, Veljo Viitmann
OÜ Merko Investments	-	Andres Trink, Urmas Somelar
SIA Merks	Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Urmas Somelar	Andris Bišmeistars (juhataja)
SIA Merks Mājas	-	Andris Bišmeistars (esimees), Mikus Freimanis
UAB Merko Statyba	Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Urmas Somelar	Saulius Putrimas (esimees), Jaanus Rāstas
UAB Merko Bustas	Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Urmas Somelar	Saulius Putrimas (juhataja)

### Muudatused kontserni tütarettevõtete juhtimises

ASi Merko Ehitus juhatuse 29. aprilli 2022 otsusega pikendati AS Merko Ehitus Eesti nõukogu liikme Martin Rebase volitusi kuni 29. aprillini 2025. AS Merko Ehitus Eesti nõukogu jätkab kolmeliikmelisena: Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik ja Martin Rebane.

16. mail 2022 otsustas AS Merko Ehitus kontserni kuuluv SIA Merks ainuosanikuna nimetada oma tütarettevõtte SIA Merks Mājas uueks juhatuse liikmeks Mikus Freimanise. Mikus Freimanise juhatuse liikme volitused on tähtajatud. SIA Merks Mājas juhatus jätkab kaheliikmelisena: Andris Bišmeistars (esimees) ja Mikus Freimanis.

ASi Merko Ehitus Eesti nõukogu pikendas 29. augusti 2022 otsusega AS Merko Ehitus Eesti juhatuse liikme Ivo Volkovi volitusi uueks kolmeaastaseks perioodiks alates 01.01.2023. AS Merko Ehitus Eesti juhatus jätkab kolmeliikmelisena: Ivo Volkov (esimees), Jaan Mäe ja Veljo Viitmann.



# RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE

## KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2022.a. 12 kuud	2021.a. 12 kuud	2022.a. IV kvartal	2021.a. IV kvartal
Müügitulu	2	409 633	339 375	143 427	112 842
Müüdüd toodangu kulu	3	(355 975)	(292 563)	(120 852)	(92 499)
<b>Brutokasum</b>		<b>53 658</b>	<b>46 812</b>	<b>22 575</b>	<b>20 343</b>
Turustuskulud		(4 077)	(3 611)	(1 132)	(979)
Üldhalduskulud		(15 860)	(13 925)	(4 449)	(4 827)
Muud äritulud		3 144	3 508	718	997
Muud ärikulud		(1 834)	(582)	(1 187)	(254)
<b>Ärikasum</b>		<b>35 031</b>	<b>32 202</b>	<b>16 525</b>	<b>15 280</b>
Finantstulud (-kulud)		2 067	(75)	1 899	276
sh kasum (kahjum) sidus- ja ühissettevõtetest		3 516	799	2 423	415
intressikulud		(1 180)	(681)	(510)	(133)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		(138)	(8)	14	31
muud finantstulud (-kulud)		(131)	(185)	(28)	(37)
<b>Kasum enne maksustamist</b>		<b>37 098</b>	<b>32 127</b>	<b>18 424</b>	<b>15 556</b>
Tulumaksukulu		(2 995)	(3 104)	(1 084)	(1 678)
<b>Perioodi puhaskasum</b>		<b>34 103</b>	<b>29 023</b>	<b>17 340</b>	<b>13 878</b>
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		34 640	29 140	17 617	13 863
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist		(537)	(117)	(277)	15
<b>Muu koondkasum, mida võib hiljem klassifitseerida kasumiaruandesse</b>					
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel		30	33	19	19
<b>Perioodi koondkasum</b>		<b>34 133</b>	<b>29 056</b>	<b>17 359</b>	<b>13 897</b>
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist		34 648	29 163	17 628	13 871
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist		(515)	(107)	(269)	26
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	4	1,96	1,65	1,00	0,78

Raamatupidamise vahearuande lisad lehekülgedel 24-36 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

## KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	31.12.2022	31.12.2021
<b>VARAD</b>			
<b>Käibevara</b>			
Raha ja raha ekvivalendid	5	17 665	44 930
Nõuded ja ettemaksed	6	77 959	55 484
Ettemakstud tulumaks		38	114
Varud	7	225 661	160 593
		<b>321 323</b>	<b>261 121</b>
<b>Põhivara</b>			
Sidus- ja ühissettevõtte aktsiad või osad		12 895	7 703
Muud pikaajalised laenud ja nõuded	8	22 982	24 079
Edasilükkunud tulumaksuvara		693	622
Kinnisvarainvesteeringud	9	11 485	13 828
Materiaalne põhivara	10	17 452	16 350
Immateriaalne põhivara	11	582	669
		<b>66 089</b>	<b>63 251</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>387 412</b>	<b>324 372</b>
<b>KOHUSTUSED</b>			
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Laenukohustused	12	49 687	11 636
Võlad ja ettemaksed	13	96 248	90 054
Tulumaksukohustus		1 241	681
Lühiajalised eraldised	14	9 820	7 976
		<b>156 996</b>	<b>110 347</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>			
Pikaajalised laenukohustused	12	42 236	41 001
Edasilükkunud tulumaksukohustus		2 355	3 112
Muud pikaajalised võlad	15	2 133	2 900
		<b>46 724</b>	<b>47 013</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>203 720</b>	<b>157 360</b>
<b>OMAKAPITAL</b>			
Mittekontrolliv osalus		(495)	(227)
<b>Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital</b>			
Aktsiakapital		7 929	7 929
Kohustuslik reservkapital		793	793
Realiseerimata kursivahed		(783)	(791)
Jaotamata kasum		176 248	159 308
		<b>184 187</b>	<b>167 239</b>
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>183 692</b>	<b>167 012</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>387 412</b>	<b>324 372</b>

Raamatupidamise vahearuande lisad lehekülgedel 24-36 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

## KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aksia-kapital	Kohustuslik reserv	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku		
<b>Saldo 31.12.2020</b>	<b>7 929</b>	<b>793</b>	<b>(814)</b>	<b>145 320</b>	<b>153 228</b>	<b>4 207</b>	<b>157 435</b>
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	29 140	29 140	(117)	29 023
Muu koondkasum	-	-	23	-	23	10	33
<b>Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23</b>	<b>29 140</b>	<b>29 163</b>	<b>(107)</b>	<b>29 056</b>
<b>Tehingud omanikega</b>							
Soetatud tütaretevõtte vähemusosa	-	-	-	-	-	1	1
Sissemakse tütaretevõtte aktsiakapitali	-	-	-	-	-	37	37
Mittekontrolliva osaluse väljaost	-	-	-	2 548	2 548	(4 434)	(1 886)
Mittekontrolliva osaluse väljaostu optsoon	-	-	-	-	-	69	69
Dividendid (lisa 4)	-	-	-	(17 700)	(17 700)	-	(17 700)
<b>Tehingud omanikega kokku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(15 152)</b>	<b>(15 152)</b>	<b>(4 327)</b>	<b>(19 479)</b>
<b>Saldo 31.12.2021</b>	<b>7 929</b>	<b>793</b>	<b>(791)</b>	<b>159 308</b>	<b>167 239</b>	<b>(227)</b>	<b>167 012</b>
<b>Saldo 31.12.2021</b>	<b>7 929</b>	<b>793</b>	<b>(791)</b>	<b>159 308</b>	<b>167 239</b>	<b>(227)</b>	<b>167 012</b>
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	34 640	34 640	(537)	34 103
Muu koondkasum	-	-	8	-	8	22	30
<b>Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8</b>	<b>34 640</b>	<b>34 648</b>	<b>(515)</b>	<b>34 133</b>
Mittekontrolliva osaluse väljaostu optsoon	-	-	-	-	-	247	247
Dividendid (lisa 4)	-	-	-	(17 700)	(17 700)	-	(17 700)
<b>Tehingud omanikega kokku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(17 700)</b>	<b>(17 700)</b>	<b>247</b>	<b>(17 453)</b>
<b>Saldo 31.12.2022</b>	<b>7 929</b>	<b>793</b>	<b>(783)</b>	<b>176 248</b>	<b>184 187</b>	<b>(495)</b>	<b>183 692</b>

ASi Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 17 700 000 nimiväärtuseta lihtaktsiast.

Raamatupidamise vahearuande lisad lehekülgedel 24-36 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

# KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2022.a. 12 kuud	2021.a. 12 kuud
<b>Äritegevuse rahavoog</b>			
Ärikasum		35 031	32 202
Korrigeerimised:			
põhivara kulum ja väärtuse langus		2 880	2 593
(kasum) kahjum põhivara müügist		(313)	(111)
(kasum) kahjum valdkonna müügist		-	(500)
ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus		(1 066)	(7 164)
intressitulu äritegevusest		(2 260)	(2 116)
eraldiste muutus		1 540	1 981
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(22 024)	(21 079)
Varude muutus		(62 360)	(34 148)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		8 911	30 916
Saadud intressid		2 188	1 355
Makstud intressid		(1 652)	(764)
Muud finantstulud (kulud)		(133)	(204)
Makstud ettevõtte tulumaks		(2 529)	(3 161)
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>		<b>(41 787)</b>	<b>(200)</b>
<b>Investeeringustegevuse rahavoog</b>			
Tütarettevõtete soetus		(695)	(1)
Sidus- ja ühissetevõtte soetus		(2 236)	(4 550)
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-	(7)
Materiaalse põhivara soetus (v.a. renditav vara)		(1 117)	(2 403)
Materiaalse põhivara müük		343	146
Immateriaalse põhivara soetus		(141)	(233)
Immateriaalse põhivara müük		-	19
Tegevusvaldkonna müük		-	500
Saadud intressid		1	12
Saadud dividendid		560	-
<b>Kokku rahavood investeeringustegevusest</b>		<b>(3 285)</b>	<b>(6 517)</b>
<b>Finantseerimistegevuse rahavoog</b>			
Saadud laenud		147 990	27 882
Saadud laenude tagasimaksed		(109 484)	(5 119)
Rendikohustuste põhiosa tagasimaksed		(1 108)	(951)
Laekunud tütarettevõtte osade emiteerimisest mittekontrollivalt osanikult		-	9
Mittekontrolliva osaluse väljaost		(1 886)	-
Makstud dividendid		(17 661)	(17 686)
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>		<b>17 851</b>	<b>4 135</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>		<b>(27 221)</b>	<b>(2 582)</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	5	<b>44 930</b>	<b>47 480</b>
<b>Valuutakursside muutuste mõju</b>		<b>(44)</b>	<b>32</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	5	<b>17 665</b>	<b>44 930</b>

Raamatupidamise vahearuande lisad lehekülgedel 24-36 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

# LISAD

## LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

ASi Merko Ehitus kontserni konsolideeritud raamatupidamise 2022. aasta 12 kuu vahearuanne on koostatud vastavuses rahvusvahelise raamatupidamisstandardi IAS 34 "Interim Financial Reporting" nõuetega lühendatud vahearuannete kohta (condensed interim financial statements). Raamatupidamise vahearuanndes järgitakse samu arvestuspõhimõtteid ja -meetodeid, mida rakendati 2021. aasta raamatupidamise aastaaruandes. Raamatupidamise vahearuannde koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Käesolevas aruandes on võrdlusandmetena esitatud 2021. aasta auditeeritud andmed ja 2021. aasta 12 kuu vahearuanndes esitatud auditeerimata andmed.

Juhatus hinnangul kajastab ASi Merko Ehitus 2022. aasta 12 kuu konsolideeritud vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust vastavalt jätkuvuse printsiibile. Ehitustegevuse sesoonsuse ning arendustegevuse tsüklilisuse mõju perioodi tulemustele oli väheoluline.

## LISA 2 ÄRISEGMENTID

tuhandetes eurodes

Kõrgeim äriotsustaja, kelleks on emaettevõtte ASi Merko Ehitus juhatus, jälgib kontserni äritegevust ärivaldkondade lõikes.

Kontserni ärivaldkondade aruandlus on koondatud järgmiselt:

- ehitusteenus,
- kinnisvaraarendus.

Ehitusteenuse segment hõlmab Balti riikides üld-, insener- ja elektriehitust, Eestis lisaks ka teedehitust ning betoonitöid, ning Norras üldehitustöid. Muud tegevusalad (juhtimisalased teenused, järelevalve teenus jt) on kontserni seisukohalt väheolulised ja kajastatakse ehitusteenuse segmentis. Kinnisvaraarenduse segment baseerub põhiliselt oma kinnisvara arendusel – ehitusel ja müügil; vähesel määral hõlmab ka kinnisvara hooldust ja renti.

Äritulemust hinnatakse segmenti kontsernivälise müügitulu, ärikasumi ja maksustamiseelse kasumi alusel. Segmentide ärikasumi ja maksustamiseelse kasumi moodustavad nende valdkondadega seotud tulud ja kulud. Muud, segmentidega mitteseotud tulud ja kulud on seotud valdusettevõtete tegevusega ja neid jälgitakse kontserni tasandil tervikuna.

Lisainformatsiooni segmentide kohta vt tegevusaruande peatükis „Äritegevus“.

Segmentiaruandes on segmentide maksustamiseelsest kasumist elimineeritud segmentide vahelised tulud ja kulud ning segmentide varadest on elimineeritud segmentide vahelised realiseerumata sisemised kasumid.

2022.a. 12 kuud	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmentid kokku
Müügitulu	248 052	221 537	469 589
Segmentidevaheline müügitulu	(1 112)	(58 844)	(59 956)
<b>Müügitulu klientidelt</b>	<b>246 940</b>	<b>162 693</b>	<b>409 633</b>
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	1 118	129 022	130 140
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	245 822	33 671	279 493
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>8 496</b>	<b>30 338</b>	<b>38 834</b>
<b>Maksustamiseelne kasum (-kahjum)</b>	<b>10 904</b>	<b>30 386</b>	<b>41 290</b>
sh intressitulud äritegevusest	21	2 239	2 260
kulum	(2 229)	(651)	(2 880)
varude allahindlus	(8)	(3 400)	(3 408)
eraldiste moodustamine	(6 616)	(4 833)	(11 449)
eraldiste tühistamine	26	56	82
kasum (-kahjum) ühissettevõtetest	2 614	902	3 516
muud finantstulud (-kulud)	(89)	(787)	(876)
sh intressikulud	(51)	(607)	(658)



2022.a. 12 kuud	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
<b>Vara 31.12.2022</b>	<b>73 579</b>	<b>283 687</b>	<b>357 266</b>
sh ühisettevõtted	9 667	3 228	12 895

2021.a. 12 kuud	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	247 694	130 176	377 870
Segmentidevaheline müügitulu	(4 271)	(34 224)	(38 495)
<b>Müügitulu klientidelt</b>	<b>243 423</b>	<b>95 952</b>	<b>339 375</b>
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	1 846	80 536	82 382
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	241 577	15 416	256 993
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>11 819</b>	<b>22 673</b>	<b>34 492</b>
<b>Maksustamiseelne kasum (-kahjum)</b>	<b>12 477</b>	<b>22 149</b>	<b>34 626</b>
sh intressitulud äritegevusest	97	2 019	2 116
kulum	(2 064)	(529)	(2 593)
eraldiste moodustamine	(5 806)	(2 241)	(8 047)
eraldiste tühistamine	513	101	614
kasum (-kahjum) sidus- ja ühisettevõtetelt	827	(28)	799
muud finantstulud (-kulud)	(41)	(467)	(508)
sh intressikulud	(34)	(346)	(380)
<b>Vara 31.12.2021</b>	<b>65 923</b>	<b>203 775</b>	<b>269 698</b>
sh sidus- ja ühisettevõte	5 377	2 326	7 703

2022.a. IV kvartal	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	61 504	97 702	159 206
Segmentidevaheline müügitulu	(323)	(15 456)	(15 779)
<b>Müügitulu klientidelt</b>	<b>61 181</b>	<b>82 246</b>	<b>143 427</b>
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	235	71 449	71 684
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	60 946	10 797	71 743
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>3 904</b>	<b>14 388</b>	<b>18 292</b>
<b>Maksustamiseelne kasum (-kahjum)</b>	<b>5 349</b>	<b>15 006</b>	<b>20 355</b>
sh intressitulud äritegevusest	-	581	581
kulum	(2 229)	(651)	(2 880)
varude allahindlus	(8)	(3 400)	(3 408)
eraldiste moodustamine	(1 322)	(4 130)	(5 452)
eraldiste tühistamine	26	56	82
kasum ühisettevõtetelt	1 487	936	2 423
muud finantstulud (-kulud)	(16)	(270)	(286)
sh intressikulud	(15)	(264)	(279)
<b>Vara muutus IV kvartalis</b>	<b>(6 591)</b>	<b>(5 623)</b>	<b>(12 214)</b>
sh ühisettevõtted	1 487	936	2 423

2021.a. IV kvartal	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	69 549	50 277	119 826
Segmentidevaheline müügitulu	(2 013)	(4 971)	(6 984)
<b>Müügitulu klientidelt</b>	<b>67 536</b>	<b>45 306</b>	<b>112 842</b>
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	462	40 730	41 192
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	67 074	4 576	71 650
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>4 941</b>	<b>11 142</b>	<b>16 083</b>
<b>Maksustamiseelne kasum (-kahjum)</b>	<b>5 368</b>	<b>11 040</b>	<b>16 408</b>
sh intressitulud äritegevusest	-	538	538
kulum	(493)	(202)	(695)
eraldiste moodustamine	(2 247)	(2 041)	(4 288)
eraldiste tühistamine	412	-	412
kasum (-kahjum) ühissettevõttelt	437	(22)	415
muud finantstulud (-kulud)	(7)	(93)	(100)
sh intressikulud	(9)	(98)	(107)
<b>Vara muutus IV kvartalis</b>	<b>(3 989)</b>	<b>5 571</b>	<b>1 582</b>
sh sidus- ja ühissettevõtte	437	(22)	415

Lisaks segmentide varale on kontsernis vara seisuga 31.12.2022 summas 30 146 tuhat eurot (31.12.2021: 54 674 tuhat eurot), mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmendiga. Kontserni jaotamata varana on kajastatud raha ja raha ekvivalendid, deposiidid, maksude ettemaksud, muud nõuded ja põhivara jaotamata osa.

#### SEGMENTIDE MAKSUSTAMISEELSE KASUMI SEOSTAMINE KONTSERNI KASUMIGA

tuhandetes eurodes

	2022.a. 12 kuud	2021.a. 12 kuud	2022.a. IV kvartal	2021.a. IV kvartal
<b>Segmentide maksustamiseelne kasum</b>	<b>41 290</b>	<b>34 626</b>	<b>20 355</b>	<b>16 408</b>
Muu ärikasum (-kahjum)	(3 801)	(2 291)	(1 765)	(804)
sh eraldiste moodustamine	(925)	(17)	(925)	(17)
finantstulud (-kulud)	(391)	(208)	(166)	(48)
sh intressikulud	(341)	(131)	(156)	(33)
<b>Kokku kasum enne maksustamist</b>	<b>37 098</b>	<b>32 127</b>	<b>18 424</b>	<b>15 556</b>

Muud, segmentidega otseselt mitteseotud tulud ja kulud on seotud valdusettevõtete tegevusega.

2022. aasta 12 kuu jooksul toetas AS Merko Ehitus kontsern oma äritegevuse kaudu Ukrainat. Suurim summa 214 tuhat eurot annetati MTÜ Slava Ukraini vahendusel, mis kajastub Muu ärikasum (-kahjum) real.

#### MÜÜGITULU KLIENTIDE TEGEVUSASUKOHA JÄRGI

tuhandetes eurodes ja protsentides

	2022.a. 12 kuud		2021.a. 12 kuud		2022.a. IV kvartal		2021.a. IV kvartal	
Eesti	204 480	50%	212 405	62%	80 349	56%	73 863	66%
Läti	113 163	27%	52 825	16%	50 496	35%	15 132	13%
Leedu	84 564	21%	63 905	19%	11 782	8%	20 202	18%
Norra	7 426	2%	10 240	3%	800	1%	3 645	3%
<b>Kokku</b>	<b>409 633</b>	<b>100%</b>	<b>339 375</b>	<b>100%</b>	<b>143 427</b>	<b>100%</b>	<b>112 842</b>	<b>100%</b>

## LEPINGULISED VARAD JA -KOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	31.12.2022	31.12.2021
Ehitustööde tellijatelt saada (lisa 6)	15 378	15 050
Ehitustööde tellijatel saada (lisa 13)	(6 298)	(7 024)
Lõpetamata ehituslepingute osas saadud ettemaksed (lisad 13, 15)	(5 184)	(12 963)
Kahjumlike ehituslepingute katteks moodustatud eraldis (lisa 14)	(8)	(582)

## PÕHIVARADE (V.A FINANTSVARAD) JAOTUS VARADE ASUKOHA JÄRGI

tuhandetes eurodes

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti	30 314	24 175
Läti	10 786	13 202
Leedu	1 199	1 039
Norra	115	134
<b>Kokku</b>	<b>42 414</b>	<b>38 550</b>

## LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU

tuhandetes eurodes

	2022.a. 12 kuud	2021.a. 12 kuud	2022.a. IV kvartal	2021.a. IV kvartal
Ehitusteenused ja ostetud kinnisvara müügiks	215 323	181 370	79 012	60 367
Materjal	63 665	49 647	15 474	12 625
Tööjõukulu	28 652	26 313	8 164	7 827
Ehitusmehhanismid ja transport	9 199	10 027	2 249	2 456
Projekteerimine	8 561	5 022	2 857	1 857
Kinnisvara halduskulud	827	385	262	117
Kulum	1 973	1 731	505	465
Varude allahindlus	3 408	-	3 408	-
Eraldised	11 291	7 565	5 294	3 806
Muud kulud	13 076	10 503	3 627	2 979
<b>Müüdnud toodangu kulu kokku</b>	<b>355 975</b>	<b>292 563</b>	<b>120 852</b>	<b>92 499</b>

## LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA

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

	2022.a. 12 kuud	2021.a. 12 kuud	2022.a. IV kvartal	2021.a. IV kvartal
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (tuhandetes eurodes)	34 640	29 140	17 617	13 863
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuhat tk)	17 700	17 700	17 700	17 700
<b>Tavapuhaskasum aktsia kohta (eurodes)</b>	<b>1,96</b>	<b>1,65</b>	<b>1,00</b>	<b>0,78</b>

Kontsernis ei olnud potentsiaalselt emiteeritavaid lihtaktsiaid, mistõttu lahustatud puhaskasum aktsia kohta võrdub tavapuhaskasumiga aktsia kohta.

Väljamaksmisele kuuluvad dividendid kajastatakse siis, kui kasumi jaotamise ettepanek on aktsionäride poolt kinnitatud. Kasumi jaotamise otsuse kohaselt maksti emaettevõttest AS Merko Ehitus 2022. aastal dividende 17 700 tuhat eurot, s.o ühe aktsia kohta 1,00 eurot (2021. aastal 17 700 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisega seotud tulumaksukulu summas 1576 tuhat eurot, millest 1519 tuhat eurot kajastati 2021. aastal kontsernis edasilükkunud tulumaksukuluna, tasuti kolmandas kvartalis. Füüsilisest isikust aktsionäridele makstavatelt dividendidelt pidas kontsern 14/86 tulumaksuääruga maksustatud osalt täiendavalt kinni 7% tulumaksu 39 tuhat eurot.

Vastavalt IAS 12-le kajastatakse AS Merko Ehitus kontserni konsolideeritud finantsaruannetes edasilükkunud tulumaksukulu- ja kohustust tüürettevõtete lõppenud aasta puhaskasumi osalt, mida ettenähtavas tulevikus planeeritakse dividendideks maksta.

Seisuga 31.12.2022 sisaldab bilansis edasilükkunud tulumaksukohustus dividendide edasilükkunud tulumaksu summas 742 tuhat eurot (31.12.2021: 1519 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2022 on emaettevõttes AS Merko Ehitus varasematel perioodidel tütarettevõtetest saadud dividendid ja välismaalt saadud tulu summas 1660 tuhat eurot (31.12.2021: 0 eurot), millelt tulumaks on kinnipeetud.

Seisuga 31.12.2022 oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 140 704 tuhat eurot (31.12.2021: 126 814 tuhat eurot). Arvestades saadud dividendide ja välismaalt saadud tulult kinnipeetud tulumaksu kokku summas 415 tuhat eurot (31.12.2021: 0 eurot), kaasneks dividendide väljamaksmisega täiendav dividendide tulumaks summas 34 761 tuhat eurot (31.12.2021: 31 703 tuhat eurot). Dividendide täiendava tulumaksu osas on arvestatud sellega, et kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt on regulaarselt makstavate dividendide tulumaksumäär 14% (14/86 netodividendidest), mida rakendatakse kolme eelmise aasta keskmisele Eestis maksustatud dividendisummale. Seda ületavale dividendide osale rakendatakse tulumaksu 20% tavamäära, mis on 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

## LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

tuhandetes eurodes

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	17 665	44 930
<b>Raha ja raha ekvivalendid kokku</b>	<b>17 665</b>	<b>44 930</b>

## LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Nõuded ostjate vastu</b>		
ostjatelt laekumata arved	52 746	35 444
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(3 285)	(3 347)
	<b>49 461</b>	<b>32 097</b>
<b>Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks</b>		
Käibemaks	795	1 021
muud maksud	3	50
	<b>798</b>	<b>1 071</b>
Ehitustööde tellijatelt saada	15 378	15 050
<b>Muud lühiajalised nõuded</b>		
lühiajalised laenud	5 000	1 115
muud lühiajalised nõuded	124	195
	<b>5 124</b>	<b>1 310</b>
<b>Ettemaksed teenuste eest</b>		
ettemaksed ehitusteenuste eest	6 386	5 547
ettemakstud kindlustusmaksed	642	158
muud ettemakstud kulud	170	251
	<b>7 198</b>	<b>5 956</b>
<b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>77 959</b>	<b>55 484</b>
sh lühiajalised laenunõuded seotud osapooltele (lisa 16)	5 000	1 115
muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	8 049	3 573

## LISA 7 VARUD

tuhandetes eurodes

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	503	347
Lõpetamata toodang	92 049	82 953
Valmistoodang	43 414	6 819
Müügiks ostetud kaubad		
ostetud kinnistud müügiks/arendustegevuseks	84 133	66 160
ostetud muud kaubad müügiks	4 249	149
	<b>88 382</b>	<b>66 309</b>
Ettemaksed varude eest		
ettemaksed kinnisvara eest	517	4 109
ettemaksed muude varude eest	796	56
<b>Varud kokku</b>	<b>225 661</b>	<b>160 593</b>

## LISA 8 PIKAAJALISED LAENUD JA NÕUDED

tuhandetes eurodes

	31.12.2022	31.12.2021
Pikaajalised pangadeposiidid	-	5
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	22 982	24 074
<b>Muud pikaajalised laenud ja nõuded kokku</b>	<b>22 982</b>	<b>24 079</b>

## LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	31.12.2022	31.12.2021
Maa	10 172	12 414
Hoonestusõigus jääkmaksumuses		
Soetusmaksumus	29	29
akumuleeritud kulum	(15)	(14)
	<b>14</b>	<b>15</b>
Ehitised jääkmaksumuses		
Soetusmaksumus	2 455	2 631
akumuleeritud kulum	(1 156)	(1 232)
	<b>1 299</b>	<b>1 399</b>
<b>Kinnisvarainvesteeringud kokku</b>	<b>11 485</b>	<b>13 828</b>

## LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	31.12.2022	31.12.2021
Maa	1 266	712
Ehitised jääkmaksumuses*		
Soetusmaksumus	8 251	8 184
akumuleeritud kulum	(3 211)	(3 048)
	<b>5 040</b>	<b>5 136</b>
Masinad ja seadmed jääkmaksumuses*		
Soetusmaksumus	19 177	17 920
akumuleeritud kulum	(10 521)	(9 636)
	<b>8 656</b>	<b>8 284</b>
Muu inventar jääkmaksumuses		
Soetusmaksumus	4 814	4 523
akumuleeritud kulum	(3 230)	(3 049)
	<b>1 584</b>	<b>1 474</b>
Lõpetamata ehitis ja ettemaksed materiaalse põhivara eest	906	744
<b>Materiaalne põhivara kokku</b>	<b>17 452</b>	<b>16 350</b>

\* Seisuga 31.12.2022 sisaldab ehitised jääkmaksumuses saldo renditud vara saldot summas 662 tuhat eurot (31.12.2021: 543 tuhat eurot). Masinad ja seadmed jääkmaksumuses saldo sisaldab renditud vara saldot 3459 tuhat eurot (31.12.2021: 2881 tuhat eurot).

## LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	31.12.2022	31.12.2021
Firmaväärtus		
Soetusmaksumus	69	73
	<b>69</b>	<b>73</b>
Tarkvara jääkmaksumuses		
Soetusmaksumus	1 500	1 401
akumuleeritud kulum	(1 099)	(877)
	<b>401</b>	<b>524</b>
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	112	72
<b>Immateriaalne põhivara kokku</b>	<b>582</b>	<b>669</b>

## LISA 12 LAENUKOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Rendikohustused*</b>		
Rendikohustuste jääk	<b>4 302</b>	<b>3 519</b>
sh lühiajaline osa	1 198	868
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	3 104	2 651
<b>Pangalaenud</b>		
Laenu jääk	<b>73 560</b>	<b>43 062</b>
sh lühiajaline osa	40 428	10 712
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	33 132	32 350
<b>Laen emaettevõttelt</b>		
Laenu jääk (lisa 16)	<b>8 000</b>	-
sh lühiajaline osa	8 000	-
<b>Laenud ühise kontrolli all olevatelt ettevõtetelt</b>		
Laenu jääk (lisa 16)	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal (lisa 16)	6 000	6 000
<b>Laenud seotud osapooltelt</b>		
Laenu jääk (lisa 16)	<b>61</b>	-
sh lühiajaline osa	61	-
<b>Laenud muudelt osapooltelt</b>		
Laenu jääk	-	<b>56</b>
sh lühiajaline osa	-	56
<b>Laenud kokku</b>		
Laenude jääk	<b>87 621</b>	<b>49 118</b>
sh lühiajaline osa	48 489	10 768
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	39 132	38 350
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>91 923</b>	<b>52 637</b>
sh lühiajaline osa	49 687	11 636
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	42 236	41 001

\* Seisuga 31.12.2022 sisaldavad rendikohustused saldot seotud osapooltele summas 254 tuhat eurot (31.12.2021: 31 tuhat eurot) (lisa 16).

## LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	46 020	29 413
Võlad töövõtjatele	11 638	11 640
Maksuvõlad, v.a ettevõtte tulumaks		
käibemaks	6 587	3 119
füüsilise isiku tulumaks	615	546
sotsiaalmaks	1 680	1 270
töötuskindlustusmaks	65	58
kohustusliku kogumispensioni makse	33	39
muud maksud	143	124
	<b>9 123</b>	<b>5 156</b>
Ehitustööde tellijatel saada	6 298	7 024
Muud võlad		
intressivõlad	113	20
muud võlad	961	2 338
	<b>1 074</b>	<b>2 358</b>
Saadud ettemaksed*	22 095	34 463
<b>Võlad ja ettemaksed kokku</b>	<b>96 248</b>	<b>90 054</b>
sh võlad ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	2 519	2 503

\* Seisuga 31.12.2022 jaguneb saadud ettemaksete saldo ehituslepingute raames saadud ettemakseteks (tellijate ettemaksed) summas 5184 tuhat eurot (31.12.2021: 12 435 tuhat eurot) ning elamuarenduse raames saadud ettemakseteks (korterite ostjad) summas 16 911 tuhat eurot (31.12.2021: 22 028 tuhat eurot) (lisa 2).

## LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED

tuhandetes eurodes

	31.12.2022	31.12.2021
Ehituse garantiikohustuse eraldis	4 425	3 771
Eraldis müüdüd ja töös olevate projektide kulude katteks	4 086	3 537
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	8	582
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	1 200	-
Muud eraldised	101	86
<b>Lühiajalised eraldised kokku</b>	<b>9 820</b>	<b>7 976</b>

## LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD

tuhandetes eurodes

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	2 133	2 110
Saadud ettemaksed*	-	528
Muud pikaajalised võlad	-	262
<b>Muud pikaajalised võlad kokku</b>	<b>2 133</b>	<b>2 900</b>
sh muud pikaajalised võlad seotud osapooltele (lisa 16)	-	262

\* Seisuga 31.12.2022 sisaldab saadud ettemaksete saldo ehituslepingute raames saadud ettemakseid (tellijate ettemaksed) summas 0 eurot (31.12.2021: 528 tuhat eurot) (lisa 2).



## LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPPOOLTEGA

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtte AS Riverito;
- AS Riverito aktsionärid, kes AS Riverito kaudu omavad ASis Merko Ehitus olulist mõju;
- teised olulist mõju omavad aktsionärid;
- AS Riverito teised tütarettevõtted ehk nn sõsarettevõtted, antud lisas „ühise kontrolli all olevad ettevõtted“;
- sidus- ja ühisettevõtted;
- juhtkonna võtmeisikud (nõukogu ja juhatuse liikmed), nende lähedased sugulased ja nende poolt kontrollitud või olulise mõju all olevad ettevõtted.

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

ASi Merko Ehitus emaettevõtte on AS Riverito. Seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2021 kuulus ASile Riverito 71,99% ASi Merko Ehitus aktsiatest. Kontsernis lõplikku valitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.

### ASI MERKO EHITUS TÜTAR-, SIDUS- JA ÜHISETTEVÕTTED

	Osalus ja hääleõigus %		Asukoht	Tegevusala
	31.12.2022	31.12.2021		
<b>Tütarettevõtted</b>				
AS Merko Ehitus Eesti	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
AS Merko Infra	-	100	Eesti, Tallinn	ehitus
OÜ Tähelinna Kinnisvara	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Vahi Lastehoid	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Merko Kaevandused	100	100	Eesti, Tallinn	kaevandamine
OÜ Metsara-Metspere Kinnisvara	100	-	Eesti, Tallinn	kaevandamine
Tallinna Teede AS	100	100	Eesti, Tallinn	teedeehitus
UAB Merko Statyba	100	100	Leedu, Vilnius	ehitus
UAB Timana	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP 2	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP Projektai	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
OÜ Merko Property	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
UAB Balsiu Mokyklos SPV	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Merko Bustas	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MN Projektas	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MB Projektas	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Statinių Priėžiūra ir Administravimas	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
OÜ Merko Investments	100	100	Eesti, Tallinn	valdus
SIA Merks	100	100	Läti, Riia	ehitus
SIA SK Viesturdarzs	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Industrialais Parks	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Merks Mājas	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Ropažu Priedes	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Zakusala Estates	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
PS Merko-Merks	100	100	Läti, Riia	ehitus (likvideerimisel)
PS Merks-Ostas Celtnieks	65	65	Läti, Riia	ehitus
PS Merks Merko Infra	100	100	Läti, Riia	ehitus
SIA Merko Būve	100	-	Läti, Riia	ehitus
Merko Finland Oy	100	100	Soome, Helsinki	ehitus (likvideerimisel)
Merko Investments AS	100	100	Norra, Sofiemyr	valdus
Merko Bygg AS (end. Peritus Entreprenør AS)	56	56	Norra, Sofiemyr	ehitus
Løkenskogen Bolig AS	62	62	Norra, Sofiemyr	kinnisvara
<b>Sidusettevõtte</b>				
AS Connecto Eesti	-	35	Eesti, Tallinn	ehitus
<b>Ühisettevõtted</b>				
Kodusadam OÜ	50	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara
AS Connecto Eesti	50	-	Eesti, Tallinn	ehitus

Aruandeperioodil toimunud muudatused kontserni juriidilises struktuuris on esitatud tegevusaruande peatükis „Ühingu juhtimine“.

## TÜTARETTEVÖTTE SOETAMINE

tuhandetes eurodes

## OÜ Metsara-Metspere Kinnisvara

Soetatud osalus		100%
Omandamise kuupäev		16.03.2022
	<b>Bilansiline väärtus</b>	<b>Õiglane väärtus</b>
Raha	0	0
Põhivara	409	695
Kohustused	0	0
Netovara	409	695
<b>Netovara õiglane väärtus</b>		<b>695</b>
<b>Soetusmaksumus</b>		<b>695</b>
Tütarettevõtete raha ja ekvivalendid soetamisel		0
Makstud soetamisel		(695)
<b>Rahavood tütarettevõtete soetusest</b>		<b>(695)</b>
Puhaskasum aasta algusest	-	
Puhaskasum soetamisjärgne	-	

## ÜHISETTEVÖTTE SOETAMINE

tuhandetes eurodes

## AS Connecto Eesti

Täiendav osalus %		15%
Omandamise kuupäev		28.02.2022
		<b>Õiglane väärtus</b>
Raha		1 049
Nõuded		1 103
Varud		432
Põhivara		460
Laenukohustused		(156)
Muud kohustused		(1 821)
<b>Netovara õiglane väärtus</b>		<b>1 067</b>
<b>Osaluse soetusmaksumus</b>		<b>2 236</b>
<b>Firmaväärtus</b>		<b>1 169</b>
Osaluse eest tasutud rahas		(2 236)
<b>Rahaline mõju investeerimistegevuses</b>		<b>(2 236)</b>

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.

Investeering ühisettevõttesse sisaldab soetamisel identifitseeritud firmaväärtust summas 1169 tuhat eurot, mis suures osas on seotud ettevõtte võimega ühiselt võita Connecto kaubamärgi alt hangetes korduvaid pikaajalisi lepinguid ning valmisolekuga osaleda suurprojektides nii Eestis kui välisriikides.

## KAUBAD JA TEENUSED

tuhandetes eurodes

	2022.a. 12 kuud	2021.a. 12 kuud
<b>Osutatud teenused ja müüdüd kaubad</b>		
Emaettevõtte	15	13
Sidus- ja ühisettevõtte	30 116	6 307
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	44 941	15 729
Juhtkonna liikmed	186	399
<b>Osutatud teenused ja müüdüd kaubad kokku</b>	<b>75 258</b>	<b>22 448</b>

	2022.a. 12 kuud	2021.a. 12 kuud
<b>Intressitulud</b>		
Ühisettevõte	196	68
<b>Ostetud teenused ja kaubad</b>		
Emaettevõte	104	90
Sidus- ja ühisettevõte	203	145
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	73	64
Juhtkonna liikmed	-	1
<b>Ostetud teenused ja kaubad kokku</b>	<b>380</b>	<b>300</b>
<b>Intressikulud</b>		
Emaettevõte	73	-
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	153	130
Muud seotud osapooled	1	1
<b>Intressikulud kokku</b>	<b>227</b>	<b>131</b>

## SALDOD SEOTUD OSAPOOLETGA

tuhandetes eurodes

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Nõuded seotud osapoolte vastu</b>		
Antud laenud (lisa 6,8)		
Ühisettevõte	5 000	1 115
Nõuded ja ettemaksed (lisa 6)		
Emaettevõte	5	4
Sidus- ja ühisettevõte	3 239	1 924
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	4 805	1 616
Juhtkonna liikmed	-	29
Nõuded ja ettemaksed kokku	<b>8 049</b>	<b>3 573</b>
<b>Nõuded seotud osapoolte vastu kokku</b>	<b>13 049</b>	<b>4 688</b>
<b>Kohustused seotud osapoolte ees</b>		
Rendikohustused (lisa 12)		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	254	31
Lühiajalised saadud laenud (lisa 12)		
Emaettevõte	8 000	-
Muud seotud osapooled	61	-
Lühiajalised saadud laenud kokku	<b>8 061</b>	-
Võlad ja ettemaksed (lisa 13)		
Emaettevõte	-	9
Sidus- ja ühisettevõte	35	8
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	2 444	2 446
Juhtkonna liikmed	40	40
Võlad ja ettemaksed kokku	<b>2 519</b>	<b>2 503</b>
Pikaajalised saadud laenud (lisa 12)		
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	6 000	6 000
Muud seotud osapooled	-	-
Pikaajalised saadud laenud kokku	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
Muud pikaajalised võlad (lisa 15)		
Muud seotud osapooled	-	262
<b>Kohustused seotud osapoolte ees kokku</b>	<b>16 834</b>	<b>8 796</b>

## NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TASUD

ASi Merko Ehitus nõukogu ja juhatuse liikmete 2022. aasta 12 kuu teenistuslepingute alusel arvestatud tööjookulu, sh põhitöötasud, tulemustasud, kui ka maksud ja reservide muutused olid kokku 1363 tuhat eurot (2021. aasta 12 kuud: 860 tuhat eurot).

## NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TÖÖSUHTE LÕPETAMISE HÜVITISED

Nõukogu liikmetega on sõlmitud käsunduslepingud, mille kohaselt neile lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta. 2022. aasta 12 kuuga ei makstud juhatuse liikmetele hüvitisi (2021. aasta 12 kuud: 0 eurot).

## NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMED

Nõukogu liikmete teenistuskäigu ja fotodega on võimalik tutvuda ASi Merko Ehitus kodulehel: [group.merko.ee/juhatus-ja-noukogu/](http://group.merko.ee/juhatus-ja-noukogu/).

ASi Merko Ehitus nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.12.2022:

		AKTSIATE ARV	OSAKAAL
Toomas Annus (AS Riverito) *	Nõukogu esimees	12 742 686	71,99%
Indrek Neivelt (OÜ Trust IN)	Nõukogu liige	31 635	0,18%
Teet Roopalu	Nõukogu liige	-	-
Kristina Siimar	Nõukogu liige	-	-
		<b>12 774 321</b>	<b>72,17%</b>

\* Toomas Annus kontrollib valdusfirma kaudu enamikku AS Riverito aktsiatega määratud häältest. Sellega loetakse Toomas Annuse kontrolli all olevateks AS Riverito osalus ja sellega määratud hääled ASis Merko Ehitus (12 742 686 aktsiat).

Valdusettevõtte AS Merko Ehitus juhatus tegutseb 2-liikmelisena: Andres Trink ja Tõnu Toomik.

ASi Merko Ehitus juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.12.2022:

		AKTSIATE ARV	OSAKAAL
Andres Trink	Juhatusesimees	1 100	0,01%
Tõnu Toomik	Juhatusesimees	-	-
		<b>1 100</b>	<b>0,01%</b>

## LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

Kontsern on ostnud finantsinstitutsioonidelt järgmised garantiid ning andnud käendusi, 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 on nende garantiidega seoses täiendavate kulutuste tekkimine ebatõenäoline.

	31.12.2022	31.12.2021
Ehitusaegne garantii tellijale	28 235	28 573
Pakkumusgarantii	10	31
Garantiiaja garantii	22 796	19 639
Ettemakse garantii	4 504	15 026
Käendused	500	1 466
<b>Tingimuslikud kohustused kokku</b>	<b>56 045</b>	<b>64 735</b>

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

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

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

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

**Käendus** – kontsern tagab kolmandale osapooltele kontserni ettevõtte poolt võetud kohustuse (näiteks teenuse osutamine kindla aja jooksul kokkulepitud mahus) kohast täitmist.

## SUHTARVUDE DEFINITSIOONID

Brutokasumimarginaal (%)	=	$\frac{\text{Brutokasum}}{\text{Müügitulu}}$
Ärikasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Ärikasum}}{\text{Müügitulu}}$
Maksude-eelse kasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Kasum enne maksustamist}}{\text{Müügitulu}}$
Puhaskasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Müügitulu}}$
Omakapitali tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Aktionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Varade tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Varad kokku (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Investeeritud kapitali tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali (kasum enne maksustamist + intressikulu - valuutakursi muutus + muud finantskulud)}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali (aktionäridele kuuluv omakapital (keskmine) + intressikandvad kohustused (keskmine))}}$
Omakapitali määär (%)	=	$\frac{\text{Aktionäridele kuuluv omakapital}}{\text{Varad kokku}}$
Laenukohustuste määär (%)	=	$\frac{\text{Intressi kandvad kohustused}}{\text{Varad kokku}}$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	=	$\frac{\text{Käibevarad}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$
Maksevõime kordaja	=	$\frac{\text{Käibevarad} - \text{varud}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$
Debitoorse võlgnevuse käibevälde (päeva)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali nõuded ostjate vastu (keskmine)} \times 365}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali müügitulu}}$
Tarnijate käibevälde (päeva)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali võlad tarnijatele (keskmine)} \times 365}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali müüdüd toodangu kulu}}$
EBITDA (mln EUR)	=	Ärikasum + kulum
EBITDA marginaal (%)	=	$\frac{\text{Ärikasum} + \text{kulum}}{\text{Müügitulu}}$
Üldkulud müügitulust (%)	=	$\frac{\text{Turustuskulud} + \text{Üldhalduskulud}}{\text{Müügitulu}}$
Tööjõukulud müügitulust (%)	=	$\frac{\text{Tööjõukulud}}{\text{Müügitulu}}$
Müügitulu töötaja kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Müügitulu}}{\text{Töötajate arv (keskmine)}}$
Puhaskasum aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Aktsiate arv}}$
Omakapital aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Aktionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)}}{\text{Aktsiate arv}}$
Dividend aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid}}{\text{Aktsiate arv}}$
Dividendimääär (%)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid} \times 100}{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}$
Dividenditootlus (%)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid aktsia kohta}}{\text{Aktsia hind 31.12}}$
P/E	=	$\frac{\text{Aktsia hind 31.12}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali kasum aktsia kohta}}$
P/B	=	$\frac{\text{Aktsia hind 31.12}}{\text{Omakapital aktsia kohta (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Turuväärtus	=	Aktsia hind 31.12 x Aktsiate arv