



AS MERKO EHITUS

KONTSERN

2025. aasta 3 kuu
konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

Ärinimi:	AS Merko Ehitus
Põhitegevusalad:	valdusettevõtete tegevus ehituse peatöövõtt kinnisvaraarendus
Äriregistrikood:	11520257
Aadress:	Järvevana tee 9G, 11314 Tallinn
Postiaadress:	Pärnu mnt 141, 11314 Tallinn
Telefon:	+372 650 1250
E-post:	group@merko.ee
Kodulehekülg:	group.merko.ee
Majandusaasta:	01.01.2025 – 31.12.2025
Aruandeperiood:	01.01.2025 – 31.03.2025
Nõukogu:	Toomas Annus, Indrek Neivelt, Kristina Siimar
Juhatus:	Ivo Volkov, Tõnu Toomik, Urmas Somelar
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers

SISUKORD

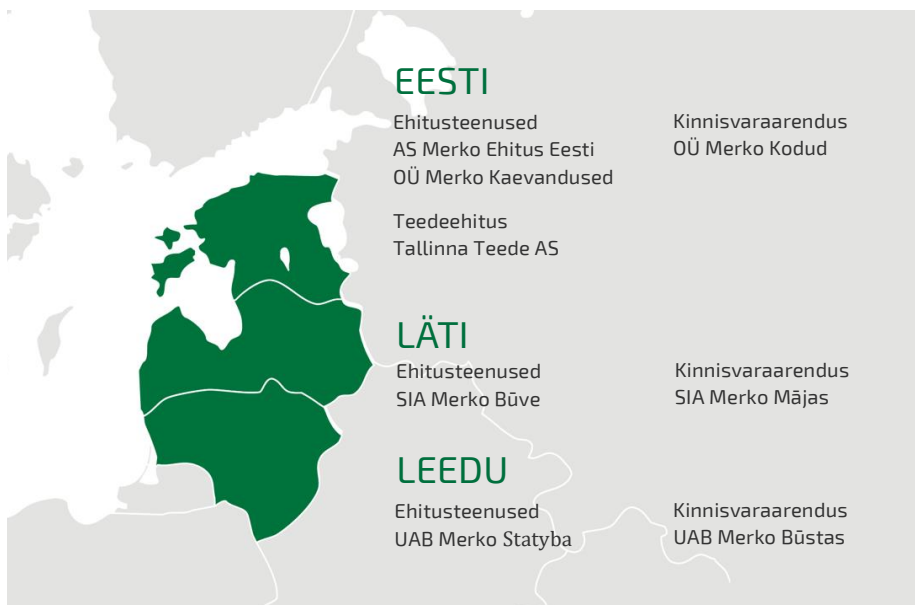
KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	5
JUHATUSE DEKLARATSIOON	19
RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE	20
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE	20
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	21
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	22
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	23
LISAD	24
LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	24
LISA 2 ÄRISEGMENTID.....	24
LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU	26
LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA.....	27
LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID.....	27
LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED	28
LISA 7 VARUD.....	28
LISA 8 PIKAAJALISED LAENUD JA NÕUDED	28
LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD.....	29
LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA.....	29
LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA.....	30
LISA 12 LAENUKOHUSTUSED.....	30
LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED.....	31
LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED	31
LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD	31
LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLETAGA.....	32
LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED	35
SUHTARVUDE DEFINITSIOONID.....	36

KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS

Merko Ehitus kontserni ettevõtted ehitavad hooneid ja rajatisi ning arendavad kinnisvara.

Tegutseme Eestis, Lätis ja Leedus. Rajame parema elukeskkonna ja ehitame tulevikku.

Oleme Baltimaade suurim börsil noteeritud ehitusettevõtte ja elukondliku kinnisvara arendaja.



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%**)

2024 NÄITAJAD

Müügitulu **539,0 mln** eurot

Puhaskasum **64,7 mln** eurot

605 töötajat





EESMÄRK

Rajame parema elukeskkonna.
Ehitame tulevikku.

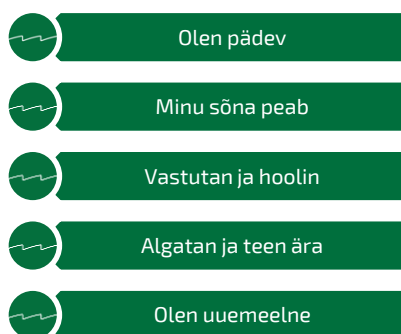
ÄRI

Ehitame hooneid ja rajatise
ning arendame kinnisvara.
Tegutseme Eestis, Lätis ja
Leedus.

PÕHIMÕTTED

Toimime ühtse Merkona.
Näeme võimalusi, viime ellu,
vaatame pikalt ette.
Hoiame fookuses
kasumlikku kasvu.

MERKO VÄÄRTUSED



MERKO OLEMUS



STRATEEGIA

AS Merko Ehitus tütarettevõtted pakuvad ehitusteenust hoonete ja infrastruktuuri ehituse valdkonnas ning arendavad elukondlikku kinnisvara oma peamistel koduturgudel Eestis, Lätis ja Leedus. 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 investeeringu.

TEGEVUSARUANNE

JUHTKONNA KOMMENTAAR

Merko Ehituse 2025. aasta esimese kvartali müügitulu oli 85,2 miljonit eurot ning puhaskasum oli 10,5 miljonit eurot. Kontserni esimese kvartali müügitulust 30% moodustas kinnisvaraarendus, mille müügitulu kasvas eelmise aasta sama perioodiga võrreldes üle kahe korra.

Merko Ehituse juhtkonna sõnul iseloomustavad esimese kvartali tulemusi eeskätt Leedus aktiveerunud kinnisvaraturg ja kinnisvaraarenduse müügitulu kasv ning tugeva ehitusteenuste portfelli realiseerimisega jätkamine ja osa objektide tööde teostamine ennaktempos.

Kinnisvaraturg on eelmise aastaga võrreldes selgelt paranenud Leedus ning kuigi Eestis ei ole uute korterite müük oluliselt kasvanud, on Merko siin kasvatanud oma turuosa. Kui 2024. aasta esimeses kvartalis oli kinnisvaraarenduse osakaal kontserni müügitulust 16%, siis tänavu esimeses kvartalis andis see kontserni käibest ligi 30%. Mõistagi tuleb silmas pidada madalat võrdlusbaasi 2024. aasta müügiimahtude näol. Korteriootjad eelistavad täna osta valmis või lähiajal valmivaid kortereid, märkimisväärselt vähem ollakse valmis sõlmima lepinguid korterite ostuks ehitusega veel mitte alustatud projektides. Sellest tulenevalt hoitakse kontserni korterite jääki varasemate aastatega võrreldes veidi kõrgemal tasemel.

Esimeses kvartalis sõlmisid Merko kontserni ettevõtted eelmise aastaga võrreldes märkimisväärselt suuremas mahus uusi ehituslepinguid. Kuigi teostamata tööde jääk on väiksem kui 2024. aasta esimeses kvartalis, on kontserni portfelli tugev ja samas suurusjärgus 2022. aasta mahuga. Suurimad töös olevad objektid on Leedus erinevate tuuleparkide taristurajatiste ja riigikaitseprojekti, Lätis Värme päikesepark ning Tallinnas City Plaza 2 büroohoone ja sisetööd Arteri kvartali 28-korruselises hoones, kuhu kolib Swedbanki peakontor. Viimastel kuudel on Merko esitanud nii mõnelgi suurel hankel parima või edukaks tunnistatud pakkumise, kuid objektide keerukusest tulenevalt ei ole tellijad veel jõudnud lõplike otsusteni. Merko kontsern sõlmis 2025. aasta esimeses kvartalis uusi ehituslepinguid 50,6 miljoni euro väärtuses võrreldes 10,5 miljoni euroga 2024. aasta samal perioodil. Kontserni teostamata tööde jääk oli kvartali lõpu seisuga 332 miljonit eurot.

Merko andis 2025. aasta esimeses kvartalis Eestis, Lätis ja Leedus ostjatele üle 121 korterit ja ühe äripinna võrreldes 59 korterit ja 7 äripinnaga eelmise aasta esimeses kvartalis. Kinnisvaraarenduse müügitulu oli 2025. aasta esimeses kvartalis 26 miljonit eurot võrreldes 2024. aasta esimese kvartali 13 miljoni euroga. 2025. aasta esimeses kvartalis on Merko käivitanud Tallinnas Allveelaeva 2 ning Vilniuses Šnipiškio Urban arendusprojekti. Suuremad töös olevad arendusprojekti olid Uus-Veerenni, Noblessner ja Lahekalda Tallinnas, Erminurme Tartus; Lucavsala, Arena Garden Towers, Viesturdārzs, Mežpilsēta ja Magnolijas Riias ning Vilnelės Skverai Vilniuses.

2025. aastal esimeses kvartalis olid suuremad ehituses olevad objektid Eestis Hyatt hotellihoone, Arteri kvartal, büroohoone City Plaza 2 Tallinnas, Riigikaitsemaja Tartus ning Rail Baltica Ülemiste ühisterminali esimene etapp ja Rail Baltica põhitrassi neljas etapp. Leedus olid suuremad ehitusobjektid tuuleparkide taristurajatistele Pagėgiai, Telšiai ja Pasvalys rajoonides ning erinevad riigikaitseprojekti hooned ja taristud. Lätis oli ehituses päikeseelektripark Värme vallas ja tudengihotell Riias.

2025. AASTA 3 KUU
MÜÜGITULU
85 MILJONIT EURO
KASUM ENNE
MAKSE
11,6 MILJONIT EURO

KOKKUVÕTE 3 KUU TULEMUSTEST

KASUMLIKKUS

2025. aasta 3 kuu kasum enne makse oli 11,6 mln eurot (3 kuud 2024: 5,2 mln eurot), mis andis 3 kuu maksustamiseelse kasumi marginaaliks 13,6% (3 kuud 2024: 6,4%).

2025. aasta 3 kuu emaettevõtte omanike osa puhaskasumist oli 10,5 mln eurot (3 kuud 2024: 4,4 mln eurot) ja 3 kuu puhaskasumi marginaal oli 12,3% (3 kuud 2024: 5,5%).

MÜÜGITULU

2025. aasta 3 kuu müügitulu oli 85,2 mln eurot (3 kuud 2024: 81,2 mln eurot). 3 kuu müügitulu suurenes 5,0% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Väljaspool Eestit teenitud 3 kuu müügitulu osakaal oli 45,6% (3 kuud 2024: 62,3%).

LEPINGUTE PORTFELL

31. märts 2025 seisuga oli kontserni teostamata tööde jääk 331,9 mln eurot (31. märts 2024: 419,0 mln eurot). 2025. aasta 3 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted lepinguid kogumahu 50,6 mln eurot (3 kuud 2024: 10,5 mln eurot).

KINNISVARAARENDUS

2025. aasta 3 kuuga müüs kontsern 121 korterit, 2024. aasta 3 kuuga 59 korterit. Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2025. aasta 3 kuuga 24,7 mln eurot ning 2024. aasta samal perioodil 10,8 mln eurot.

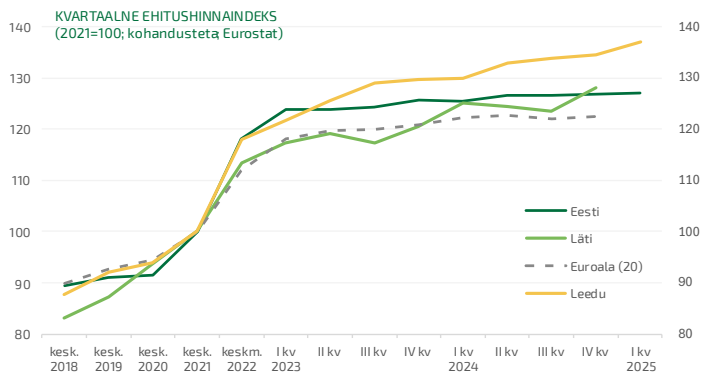
RAHAPOSITSIOON

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 78,5 mln eurot ning omakapital 264,7 mln eurot (61,0% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2024. aasta 31. märtsi seisuga olid vastavalt 88,4 mln eurot ning 216,6 mln eurot (50,8% bilansimahust). Seisuga 31. märts 2025 oli kontserni netovõlg negatiivne 53,4 mln eurot (31. märts 2024: negatiivne 39,6 mln eurot).

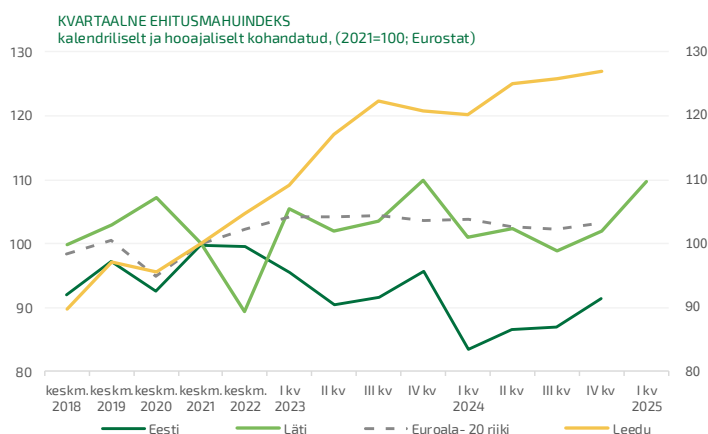
EHITUS- JA KINNISVARATURU VÄLJAVAATED

EHITUSTEENUS

Alanud aasta 1. kvartalis jätkus trend, et ehitushindade koondindeksit hoiavad väikeses kasvus tööjõukulude kasvav maksumus, millele annab jõudu kestev inflatsioon. Ehitusmaterjalide hinnad on kohati langenud, sõltuvalt nõudlusest vastava materjali järele. Leedu ehitushinnad kasvavad jätkuvalt kiiremini - aktiivsem turg ja tugevam nõudlus eristavad Leedut selgelt Eestist ning Lätist. Jääme 2025 vaates selle prognoosi juurde, et valdavaks jäävad surved hindade tõusule, eriti tööjõukulude komponendis, ning ajutised langused jäävad pigem ehitusmaterjalide valdkonda, peegeldades konkreetset turul konkreetse materjali ajutiselt madalamat nõudlust. Kaitseotstarbeliste ja taastuenergia rajatiste ehitamise maht on piisavalt suur, et ära hoida laiapõhjaline hindade langus. Konkurents ehitusturul on kõrge ja avaliku sektori tellimused prevaleerivad kogu 2025. aasta vältel. Käesoleval aastal juba toimunud ning eesolevad maksutõusud pigem suudetakse ehitusteenuse hindade kasvuga tellijale üle kanda, kuigi eratellimuste segmendis on tellijad peale 2021-2022 järske hinnatõusude ael kasutusele võetud indekseeritud hinnaga lepinguid jälle küsimas fikseeritud hindadega pakkumisi. Erinevaks võivad kujuneda arengud teedehituse segmendis, kuna Rail Baltica kontsentreeritud hanked võivad jätta mõne teedehitaja tööde portfelli 2025 väga õhukeseks ning turupositsiooni ootamatult nõrgaks.



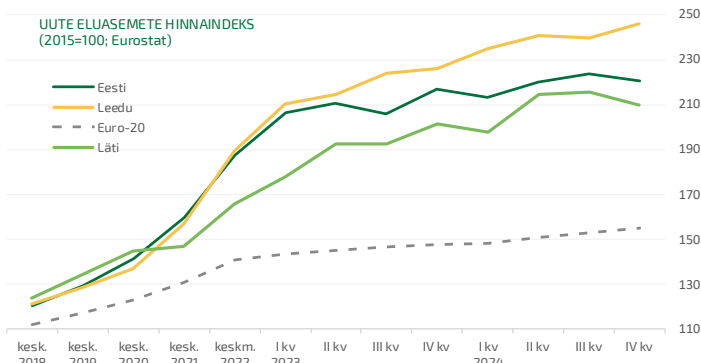
Aruande koostamise ajal 2025. aasta esimese kvartali ehitusmahtude andmeid ei olnud avaldatud, arvatavasti jäävad ikka veel ootustest maha Rail Baltica tegelikud ehitusmahud nii Eestis, kui ka Lätis, samuti on tööde maht väike teedehituse segmendis. Kaitse ja taastuenergia valdkondade mahud on olnud kõrged kõikides Balti riikides, eriti selgelt jäävad nad silma Leedus. Prognoosi terve aasta ehitusmahtudest teha on keeruline, kuna avaliku sektori kõrge osakaal tellimustes on suurendanud tegelike tööde mahu sõltuvust eelarveliste võimaluste muutustest ning võimalikest hanketulemuste vaidlustest. Usume, et laiapõhjalist kasvu me Baltikumis 2025. aastal ei näe, kuna mahtusid jääb negatiivselt mõjutama teedehituse ja ärikinnisvara segmentide nõrkus, mida avaliku sektori tellimused kompenseerida ei suuda.



Tuginedes viimastele avaldatud majandusprognoosidele, ootame kokkuvõttes 2025 esimesel poolaastal tagasihoidlikku kasvu Baltikumis kokku, mida toetavad tugevad kaitse- ja taastuenergia investeeringud, kuid pidurdavad endiselt napipoolsed erasektori investeeringud äripindade ehitusse.

KORTERITE ARENDUS

Kinnisvaraturg 2024. aastal stabiliseerus ning aasta teisel poolel näitas võrdluses 2023. aastaga selget kasvu. Hoolimata asjaolust, et veel ei ole avaldatud 2025. aasta esimese kvartali andmeid, on tunnetuslikult taastumise jätkumine hoidnud tehingumahtusid kõrgel ja turgusid aktiivsemana aastatagustest võrreldavast situatsioonist. Kuigi elanikkonna ebakindluse tase meie hinnangul jätkuvalt pidurdab eluasemete turgusid, on siiski tunda uute eluasemete turu elavnemist nii Vilniuses, kui ka Tallinnas ning see on lubanud eluasemete arendajatel alustada uute projektidega. Ootame 2025. aastal uute eluasemete hinnaindeksi jätkuvat kasvu, mis kajastab uute nõuete järk-järgulist rakendamist, seda nii energiatõhususe, kui ka ohutuse ja elanikkonna kaitse teemadel.



Üldistatud vaates on oodata stabiilseid hindasid, mille kasv on võrreldav inflatsiooniga. Turu aktiivsust mõjutavad Eestis kehtima hakanud ja edaspidi kehtima hakkavad maksud, Leedus ka ehituslubade väljastamise põua lõppemine ning kõikides Balti riikides elanike majandusliku kindluse tase. Intressimäärade languse vähene mõju ehitushindadele ei luba arendajatel oma müügihindasid langetada, kasvav maksukoormus neutraliseerib enamuse intressimäära languse nõudlust turgutavast mõjust.

ÄRITEGEVUS

Kontserni äritegevuse aruandlus on jagatud kahte valdkonda:

- ehitusteenus;
- kinnisvaraarendus.

EHITUSTEENUS

Ehitusteenus hõlmab Balti riikides üld- ja insenerehitust ning betoonitöid. Connecto kaubamärgi all tegutsevate ühisettevõtete kaudu pakume energiataristu ehituse teenuseid. Lisaks pakub kontserni ettevõtte Tallinna Teede AS Eestis teedehitust.

miljonites eurodes

	3K 2025	3K 2024	MUUTUS	12K 2024
Müügitulu	59,1	68,0	-13,1%	474,6
Osakaal kogu müügitulust	69,3%	83,7%		88,0%
Ärikasum	3,7	3,0	+24,1%	59,4
Ärikasumi marginaal	6,3%	4,4%		12,5%

Ehitusteenuse 2025. aasta 3 kuu müügitulu oli 59,1 mln eurot (3 kuud 2024: 68,0 mln eurot). Ärivaldkonna müügitulu vähenes eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 13,1%. 2025. aasta 3 kuu lõikes moodustas ehitusteenuse valdkond kontserni müügituludest 69,3% (3 kuud 2024: 83,7%). Ehitusteenuse valdkonnas teenis kontsern 3 kuu lõikes ärikasumit 3,7 mln eurot (3 kuud 2024: 3,0 mln eurot). Ärikasumi marginaal oli 6,3% (3 kuud 2024: 4,4%). Ärikasumi marginaalile avaldas peamiselt mõju oodatust kiirem edenemine lepingute täitmisel ja sellest tulenev platsikulude kokkuvõtte, samuti edukas taktika ja tegutsemine materjalide ning alltöövõtu hinnariskide maandamisel.

Suuremate objektidena olid I kvartalis Eestis töös büroohoone City Plaza 2, Hyatt hotellihoone, Arter kvartal, Riigikaitsemaja Tartus ning Rail Baltica ühisterminali esimene etapp ning Rail Baltica Harjumaa põhitrassi neljas etapp. Leedus suuremateks ehitusobjektideks olid tuulepargi taristurajatised Pagégiai, Telšiai ja Pasvalys rajoonides ning erinevate NATO väljaõppekeskuste hooned ja taristud. Lätis oli kontsernil töös päikeseelektripargi ehitus Värmes ja tudengihotell Riias.

KINNISVARAARENDUS

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

miljonites eurodes

	3K 2025	3K 2024	MUUTUS	12K 2024
Müügitulu	26,2	13,2	+97,9%	64,5
sh korterite müük	24,7	10,8		58,9
Osakaal kogu müügitulust	30,7%	16,3%		12,0%
Ärikasum	7,0	1,6	+325,2%	16,5
Ärikasumi marginaal	26,6%	12,4%		25,5%

2025. aasta 3 kuuga müüs kontsern 121 korterit (sh 2 korterit ühisprojektis) ning 1 äripinna, 2024. aasta 3 kuuga 59 korterit (sh 12 korterit ühisprojektis) ning 7 äripinda (sh 6 ühisprojektis). Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2025. aasta 3 kuuga 24,7 mln eurot (käibemaksuta) ning 2024. aasta samal perioodil 10,8 mln eurot (käibemaksuta). Samuti kajastub kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulus ja ärikasumis arendusprojektide äripindade ja parkimiskohtade müük, ühekordne tulu kinnistute müügist ning tulemus avaliku ja erasektori koostöö lepingutest, mille alusel osutab kontsern varem ehitatud kinnisvara haldusteenust. Ühisettevõtte puhul kajastub korterite müügist lõppkliendidele saadav arenduskasum kapitaliosaluse meetodil kontserni kinnisvaraarenduse valdkonna puhaskasumis.

Kinnisvaraarenduse valdkonna 2025. aasta 3 kuu müügitulu suurenes 97,9% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, moodustades 30,7% kontserni kogutuludest (2024. aasta 3 kuud: 16,3%).

Valdkonna 2025. aasta 3 kuu ärikasum oli 7,0 mln eurot (3 kuud 2024: 1,6 mln eurot) ja ärikasumi marginaal 26,6% (3 kuud 2024: 12,4%). Kortrite arendusprojektide kasumlikkus on olenevalt projektist erinev ning sõltub paljuski konkreetse projekti kulude struktuurist, sh maa soetamishinnast. Lisaks teenis kontsern ühekordset tulu kinnisvarainvesteeringu müügist.

2025. aasta 3 kuuga käivitas kontsern Baltikumis kokku 312 korteri ehituse (2024. aasta 3 kuuga käivitati 112 korteri ehitus). 3 kuuga investeeris kontsern arendusprojektidesse kokku 10,0 mln eurot (2024. aasta 3 kuud: 11,6 mln eurot).

Aruandepäeva järgselt alustas kontsern Vilniuses Vilneles Skverai korteriarendusprojekti neljanda etapi 318 korteri ehitust.

Kontserni üheks eesmärgiks on piisava kinnistute portfelli hoidmine, tagamaks stabiilset, turutingimusi arvestavat arendusprojektide varu. 31. märts 2025 seisuga oli kontserni varudes arenduspotentsiaaliga kinnistuid, kus ehitustegevusega pole alustatud, summas 87,8 mln eurot (31.03.2024: 88,1 mln eurot).

KONTSERNI ARENDUSPOTENTSIAALIGA VARUDE JAOTUS RIIGITI

miljonites eurodes

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Eesti	30,9	31,5	30,9
Läti	23,3	23,7	23,0
Leedu	32,2	31,5	32,4
Norra	1,4	1,4	1,4
Kokku	87,8	88,1	87,7

2025. aasta 3 kuuga soetas kontsern arendustegevuse eesmärgil uusi kinnistuid 7,3 mln euro väärtuses (2024. aasta 3 kuuga uusi kinnistuid ei soetatud).

LEPINGUTE PORTFELL

31. märts 2025 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfell 331,9 mln eurot võrreldes 419,0 mln euroga seisuga 31. märts 2024. Portfell on aastases võrdluses vähenenud 20,8%. Lepingute portfellis ja sõlmitud uutes lepingutes ei kajasta kontsern omaenda elamuehitusprojekte ega kinnisvarainvesteeringute arendamisega kaasnevaid ehitustöid.

Ehituslepinguid sõlmiti 2025. aasta 3 kuuga 50,6 mln euro ulatuses, mis on 40 mln eurot rohkem võrreldes eelmise aasta sama perioodiga (3 kuud 2024: 10,5 mln eurot).

SUUREMAD 2025. AASTA I KVARTALIS SÕLMITUD EHITUSLEPINGUD

LEPINGU LÜHIKIRJELDUS	RIIK	VALMIMISAEG	MAKSUMUS MLN EURO
Ehitusleping Tallinna Huvikeskus Kullo rajamiseks Tallinnas aadressil Mustamäe tee 59	Eesti	2026 detsember	24,9

31.03.2025 seisuga moodustasid erasektori tellimused lepingute portfelli jäägis olevate projektide osakaalust ligikaudu 44% (31.03.2024 ligikaudu 53%). Avaliku sektori kasvu taga on peamiselt kaitseotstarbelised tellimused ja riigile kuuluvate energeetikaettevõtete taastuenergiaprojektid. Erasektori tellijad on endiselt äraootaval seisukohal, hinnates nõrga majanduskasvu keskkonnas tasuvust konservatiivselt ja riske kõrgeteks. Avaliku sektori kõrge prioriteediga plaaniliste investeeringutega minnakse edasi erasektorit pärssivatest faktoritest hoolimata.

Kontsern keskendub olemasolevatele koduturgudele, hoides strateegilise eesmärgina äritegevuse mitmekesisust, tasa-kaalustades omavahel erinevate riikide ehitustegevust ning kinnisvaraarendust.

RAHAVOOD

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 78,5 mln eurot (31.03.2024: 88,4 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 51,1 mln eurot, millest pea kõik oli kasutamata (31.03.2024: 57,0 mln eurot, millest kasutamata oli 52,9 mln eurot).

2025. aasta 3 kuu äritegevuse rahavoog oli positiivne 2,5 mln eurot (2024. aasta 3 kuud: positiivne 16,6 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog negatiivne 7,5 mln eurot (2024. aasta 3 kuud: positiivne 0,6 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog negatiivne 8,3 mln eurot (2024. aasta 3 kuud: negatiivne 6,2 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogusid mõjutas 2025. aasta 3 kuu jooksul positiivselt EBITDA 10,6 mln eurot (2024. aasta 3 kuud: positiivne mõju 4,9 mln eurot) ja äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus 13,6 mln eurot (2024. aasta 3 kuud: positiivne muutus 9,4 mln eurot). Negatiivselt mõjutas äritegevuse rahavoogusid ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus 3,3 mln eurot (2024. aasta 3 kuud: positiivne mõju 13,1 mln eurot), äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus 9,9 mln eurot (2024. aasta 3 kuud: negatiivne mõju 4,4 mln eurot) ja eraldiste muutus 5,9 mln eurot (2024. aasta 3 kuud: negatiivne muutus 3,9 mln eurot) ning varude muutus 1,2 mln eurot (2024. aasta 3 kuud: negatiivne muutus 1,0 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 0,3 mln eurot (2024. aasta 3 kuud: 0,7 mln eurot) ja ettevõtte tulumaksu maksti 1,0 mln eurot (2024. aasta 3 kuud: 0,4 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogude toetamiseks, sh korteriarenduse mahtude suurendamiseks, on kontsern kaasanud täiendavaid võõrvahendid. Laenukohustuste määr on seejuures püsinud mõõdukal tasemel (31.03.2025 seisuga 5,8%, 31.03.2024 seisuga 11,5%, 31.12.2024 seisuga 7,5%).

Investeerimistegevuse rahavoogudes on negatiivne mõju põhivara soetustest summas 0,9 mln eurot (2024. aasta 3 kuud: 0,1 mln eurot) ning lühiajaliste deposiitide netomuutus summas 7,0 mln eurot (2024. aasta 3 kuud: 0 eurot). Positiivne mõju investeerimistegevuse rahavoogudes tuli pankadest saadud intressidest 0,4 mln eurot (2024. aasta 3 kuud: 0,5 mln eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoos olid suuremate mõjuritena negatiivse rahavoo poolel rendikohustuste põhiosa tagasimaksed summas 0,3 mln eurot (2024. aasta 3 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 0,3 mln eurot), projektipõhiste kinnisvara-investeeringute tagatisel saadud ja tagasimakstud laenude tagasimaksetest summas 0,4 mln eurot (2024. aasta 3 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 0,4 mln eurot), arendusprojektidega seotud saadud ja tagasimakstud laenude netomuutus summas 0,6 mln eurot (2024. aasta 3 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 7,2 mln eurot), mis tulenes korteriarenduse projektidele võetud laenude tagasimaksetest, ning muu tegevusega seotud saadud ja tagasimakstud laenude muutus netosummas 7,0 mln eurot (2024. aasta 3 kuud: positiivne rahavoog netosummas 1,7 mln eurot).

SUHTARVUD

(arvutatud emaettevõtte omanike osale)

KASUMIARUANDE KOKKUVÕTE		3K 2025	3K 2024	3K 2023	12K 2024
Müügitulu	mln eurot	85,2	81,2	75,8	539,0
Brutokasum	mln eurot	14,9	8,9	10,0	95,9
Brutokasumimarginaal	%	17,5	10,9	13,2	17,8
Ärikasum	mln eurot	9,9	4,0	5,7	72,5
Ärikasumimarginaal	%	11,6	5,0	7,5	13,4
Kasum enne maksustamist	mln eurot	11,6	5,2	6,1	76,4
Maksude-eelse kasumi marginaal	%	13,6	6,4	8,0	14,2
Puhaskasum	mln eurot	10,5	4,4	5,8	64,6
emaettevõtte omanike osa	mln eurot	10,5	4,4	5,9	64,7
mittekontrolliva osaluse osa	mln eurot	-	(0,0)	(0,1)	(0,1)
Puhaskasumimarginaal	%	12,3	5,5	7,8	12,0
Muud kasumiaruande näitajad		3K 2025	3K 2024	3K 2023	12K 2024
EBITDA	mln eurot	10,6	4,9	6,4	75,7
EBITDA marginaal	%	12,5	6,0	8,5	14,0
Üldkulud müügitulust	%	6,5	6,4	6,7	5,0
Tööjõukulud müügitulust	%	13,1	14,8	14,9	9,8
Müügitulu töötaja kohta	tuhat eurot	143	134	118	882
MUUD OLULISED NÄITAJAD		31.03.2025	31.03.2024	31.03.2023	31.12.2024
Omakapitali tootlus	%	29,5	21,9	21,5	28,4
Varade tootlus	%	16,1	11,1	9,7	14,8
Investeeritud kapitali tootlus	%	31,2	20,5	15,5	29,8
Varad	mln eurot	433,7	426,1	380,2	447,1
Omakapital	mln eurot	264,7	216,4	189,5	254,3
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital	mln eurot	264,7	216,6	190,1	254,3
Omakapitali määr	%	61,0	50,8	50,0	56,9
Laenukohustuste määr	%	5,8	11,5	22,9	7,5
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	2,6	2,1	2,0	2,1
Maksevõime kordaja	korda	1,1	0,9	0,4	0,9
Debitoorse võlgnevuse käibevälde	päeva	42	42	33	43
Tarnijate käibevälde	päeva	47	40	54	46
Keskmine töötajate arv	inimest	594	608	643	611
Teostamata tööde jääk	mln eurot	331,9	419,0	412,2	340,6

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 36.

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 keskkonnohutuse riskid). Riskide juhtimist on põhjalikumalt käsitletud kontserni kodulehel: 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 ettevõttest erinevatel alustel ning vaidlustab ettevõtte tegevuse seaduslikkuse.

Erinevatest juriidilistest vaidlustest tulenevate võimalike kahjunõuete ning õigusabikulude katteks on kontsernis seisuga 31.03.2025 moodustatud eraldi summas 0,4 mln eurot (31.03.2024: 2,6 mln eurot).

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade kontserni ettevõtete puudutavatest olulisematest tavapärase majandustegevuse raamidest väljuvate, 2025. aasta jooksul aset leidnud, lõppenud või seisuga 31.03.2025 pooleliolevatest juriidilistest vaidlustest ja menetlustest:

Eesti

Kaebus keskkonnaministri määruse tühistamiseks

Kohtuasjas, seoses keskkonnaministri 27. märtsi 2015 määrusega nr 22, millega muudeti püsielupaiga kaitse-eeskirja selliselt, et ASi Merko Ehitus tüürettevõtetele 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 2006-2015). Riigikohus saatis 5. märtsi 2021 otsusega kaebuse Eesti Vabariigi õiguspärase tegevusega tekitatud otsese varalise kahju hüvitamise nõude osas uueks läbivaatamiseks Tallinna Halduskohtule. Tallinna Halduskohtu jättis 19. aprilli 2024 otsusega kaebuse rahuldamata. Kohus asus otsuses seisukohale, et vaidlusaluste kinnistute väärtus ei ole oluliselt vähenenud. OÜ Merko Kodud esitas apellatsioonkaebuse Tallinna Ringkonnakohtule. Tallinna Ringkonnakohtu jättis 30. aprill 2025 otsusega apellatsioonkaebus rahuldamata ning Tallinna Halduskohtu 19. aprilli 2024 otsuse resolutsioon muutmata. Otsus ei ole jõustunud. Nimetatud nõude mõju ei ole kontsern aruandes kajastanud.

Läti

Läti konkurentsinookogu määratud haldustrahv

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

13. septembril 2021 vaidlustasid SIA Merks ja AS Merko Ehitus Läti konkurentsinookogu otsuse Läti halduskohtus. Konkurentsinookogu 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. Potentsiaalsete kahjunõuete mõju ettevõttele ei ole täna olnud võimalik usaldusväärselt hinnata suure hulga muutustele avatud sisendite, solidaarse vastutuse rakendamise praktika puudumise ja muude juriidiliste aspektide ebaselguse tõttu.

Viimane kohtuistung kaebuste sisu arutamiseks toimus 26. septembril 2023. Apellatsioonikohtu jättis oma 25. jaanuaril 2024 teatavaks tehtud otsusega konkurentsinookogu otsuse jõusse. 26. veebruaril 2024, esitasid SIA Merks ja AS Merko Ehitus Läti Riigikohtusse kassatsioonikaebuse Läti konkurentsinookogu otsuse vaidlustuses. Kassatsioonikaebus on võetud menetlusse, aruande koostamise ajal puudus täiendav info menetluse tähtaegade ja toimingute kohta.

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

SIA Merks müüdi koos potentsiaalse trahvinõude katmiseks piisavate eraldistega.

TÖÖTAJAD JA TÖÖJÕUKULUD

Merko Ehitus kontsernis töötas 31. märts 2025 seisuga 604 inimest (sh nii tähtajalise kui ka osalise tööajaga töötajad). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on kontserni töötajate arv vähenenud 17 võrra (-2,7%). Töötajate arv vähenes Eestis, Leedu ja Norras ning suurenes Lätis.

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. 2025. aasta 3 kuu tööjõukulu oli 11,1 mln eurot (2024. aasta 3 kuud: 12,0 mln eurot), mis eelmise aasta sama perioodiga võrreldes vähenes 7,2% ja tööjõukulude osakaal müügituludest vähenes 1,7 pp võrra 14,8%-lt 13,1%-ni.

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, juhindume oma tegevuses eetilistest põhimõtetest ning hoolitseme selle eest, et meie töötajad tunneksid ja järgiksid eetilisi äritavasid oma igapäevatöös. Põhimõtete kinnistamiseks on kontsernis kehtestatud ärireeetika koodeks.

Ärireeetika teemat on põhjalikumalt käsitletud kontserni kodulehel: group.merko.ee/vastutustundlik-ettevote/.

AKTSIA JA AKTSIONÄRID

VÄÄRTPABERI INFORMATSIOON

Emitent	AS Merko Ehitus
Väärtpaberi nimi	Merko Ehitus aktsia
Väärtpaberi lühinimi	MRK1T
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

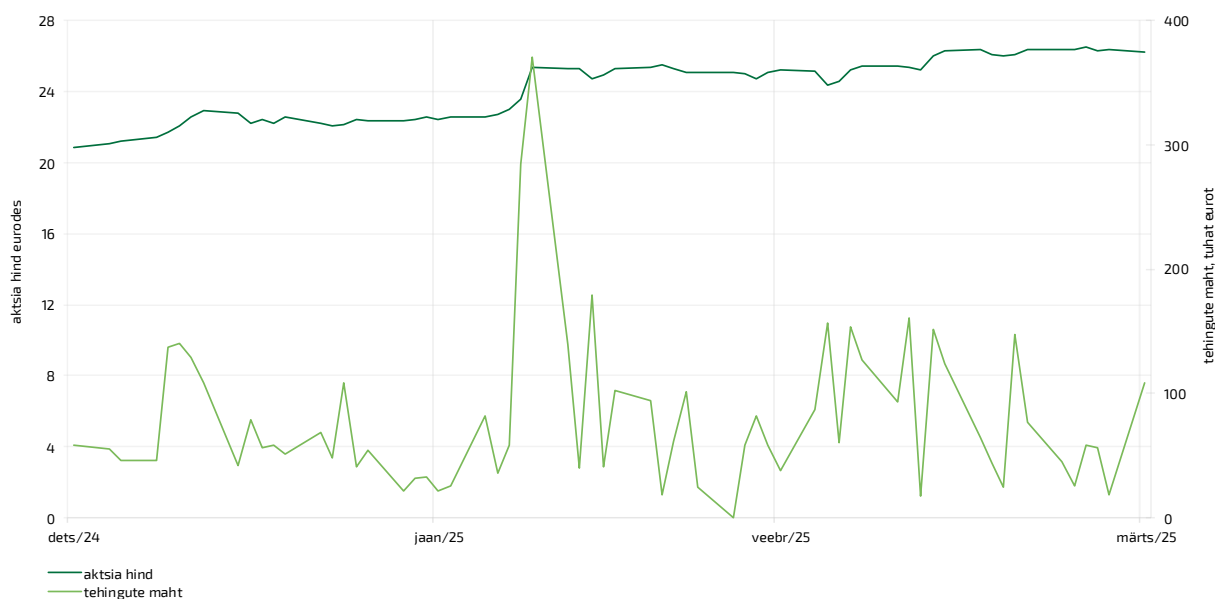
Merko Ehitus aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinn põhinimekirjas. 31. märts 2025 seisuga on ettevõttel 17 700 000 aktsiat. Aktsiate arv ei ole 2025. aastal muutunud.

2025. aasta 3 kuuga sooritati Merko Ehitus aktsiatega 6848 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,21 mln aktsiat (1,2% kõigist aktsiatest) ning tehingute käive oli 5,1 mln eurot (võrreldavad andmed 2024. aasta 3 kuu kohta: 5983 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,17 mln aktsiat (0,9% kõigist aktsiatest) ja tehingute käive oli 2,7 mln eurot). Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 20,90 eurot ning kõrgeim tasemel 26,50 eurot aktsia kohta (2024. aasta 3 kuul: vastavalt 15,10 eurot ja 16,56 eurot). Aktsia sulgemishind 31. märts 2025 seisuga oli 26,20 eurot (31.03.2024: 16,50 eurot). Nasdaq Balti väärtpaberituru andmetel oli Asi Merko Ehitus turuväärtus 463,7 mln eurot, 31. märts 2025 seisuga, mis on suurenenud 58,8% võrreldes eelmise aasta sama perioodi lõpu seisuga (31.03.2024: 292,1 mln).

	31.03.2025	31.03.2024	31.03.2023	31.12.2024
Aktsiate arv	17 700 000	17 700 000	17 700 000	17 700 000
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,59	0,25	0,33	3,65
Omakapital aktsia kohta, eurot	13,56	11,48	9,85	12,88
P/B suhtarv	1,93	1,44	1,58	1,62
P/E suhtarv	6,56	6,55	7,33	5,71
Turuväärtus, mln eurot	463,7	292,1	275,1	369,0

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 36.

MERKO EHITUS AKTSIA HINNA JA KAUPLEMISMAHU DÜNAAMIKA NASDAQ TALLINN BÖRSIL 2025. AASTAL



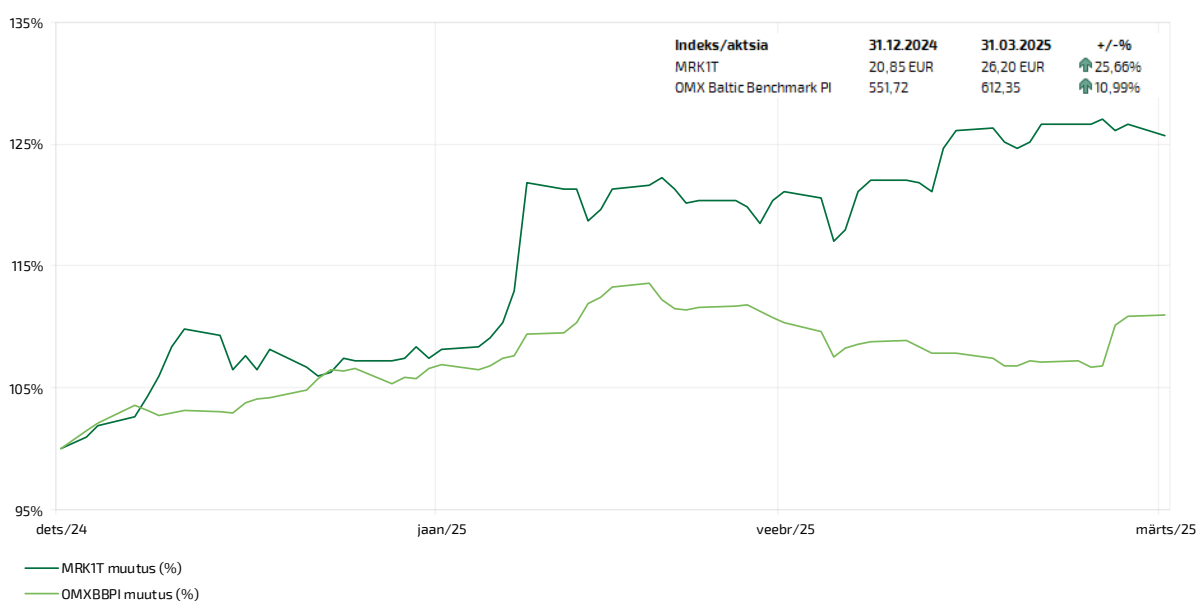
AKTSIONÄRIDE STRUKTUUR AKTSIATE ARVU JÄRGI SEISUGA 31.03.2025

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%	1 355 955	7,66%
10 001 – 100 000	46	0,36%	1 005 246	5,68%
1 001-10 000	526	4,08%	1 401 523	7,92%
101-1 000	2 833	21,96%	949 381	5,36%
1-100	9 489	73,54%	245 209	1,39%
Kokku	12 901	100%	17 700 000	100%

AS MERKO EHITUS AKTSIONÄRID SEISUGA 31.03.2025 JA MUUTUS VÕRRELDES EELMISE KVARTALIGA

	AKTSIATE ARV	OSALUS 31.03.2025	OSALUS 31.12.2024	MUUTUS
AS Riverito	12 742 686	71,99%	71,99%	-
OÜ Midas Invest	413 500	2,34%	2,43%	(16 000)
Firebird Republics Fund Ltd	356 335	2,01%	2,01%	-
Firebird Aurora Fund Ltd	212 328	1,20%	1,18%	4 150
OÜ Alar Invest	136 000	0,77%	0,77%	-
Clearstream Banking AG	119 549	0,68%	0,67%	1 016
Firebird Fund L.P.	118 243	0,67%	0,67%	-
Siseinfo OÜ	100 000	0,56%	0,56%	-
Hans Palla	61 000	0,34%	0,34%	-
Alforme OÜ	50 000	0,28%	0,28%	-
Suurimad aktsionärid kokku	14 309 641	80,85%	80,91%	(10 834)
Väikeaktsionärid kokku	3 390 359	19,15%	19,09%	10 834
Kokku	17 700 000	100%	100%	-

MERKO EHITUS AKTSIA HINNA JA VÕRDLUSINDEKSI OMX BALTIC BENCHMARK HINNAINDEKSI MUUTUSED 2025. 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.

15. mai 2025 aktsionäride otsusega kinnitati nõukogu ettepanek maksta aktsionäridele eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 33,6 mln eurot (1,90 eurot ühe aktsia kohta), mis andis 2024. aasta dividendimääraks 52% ja dividenditootluseks 9,1% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2024). 2024. aastal maksti dividende summas 23,0 mln eurot (1,30 eurot ühe aktsia kohta), mis andis 2023. aasta dividendimääraks 50% ning dividenditootluseks 8,5% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2023).

ÜHINGU JUHTIMINE

ÜHINGUJUHTIMINE JA STRUKTUUR

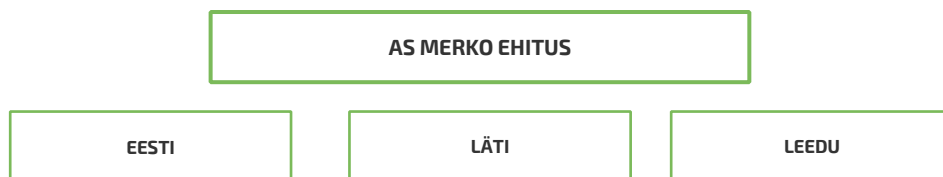
AS Merko Ehitus tegutseb valdusettevõttena, mille kontserni kuuluvad Eestis, Lätis ja Leedus ehitusalaseid terviklahendusi pakkuvad ehitus- ja kinnisvaraarenduse ettevõtted. Suuremad valdusettevõttele kuuluvad ettevõtted on AS Merko Ehitus Eesti (100%), OÜ Merko Kodud (100%), Tallinna Teede AS (100%), SIA Merko Mājas (100%), UAB Merko Statyba (100%) ja UAB Merko Bustas (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 kolmeliikmelisena: Ivo Volkov, Tõnu Toomik ja Urmas Somelar.

Juhatuse ja nõukogu tutvustus on toodud aruande leheküljel 17 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 põhisel ja seda koordineeritakse valdusettevõtte tasandil.

Juhtimisstruktuur 31. märts 2025 seisuga on alljärgnev:



* Eestis on sõsarettevõtted Merko Ehitus Eesti AS, Merko Kodud OÜ 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 üks-ühele vastavuses kontserni juhtimisstruktuuriga. Kontserni struktuuri kuuluvate ettevõtete detailne loetelu on esitatud raamatupidamise vahearuande lisas 16.

Muudatused kontserni juriidilises struktuuris

25. septembril 2024 allkirjastasid Merko Ehitus kontserni 100% tütarettevõtted OÜ Merko Ehitus Ventures ja AS Merko Ehitus Eesti lepingu, mille kohaselt liikus seni Merko Ehitus Eestile kuulunud 50% osalus ASis Connecto Infra (end. AS Connecto Eesti) eraldumise teel OÜsse Merko Ehitus Ventures. Eraldumise teel jagunemise bilansipäevaks on 1. jaanuar 2025. Jagunemine jõustus 16. jaanuaril 2025 tehtud kandega äriregistris.

30. jaanuaril 2025, allkirjastasid AS Merko Ehitus Ventures 50%lised ühisettevõtted AS Connecto Infra ja OÜ Connecto Varad notariaalse jagunemislepingu, mille kohaselt andis AS Connecto Infra elektritaristu ehitusega seotud ettevõtte OÜ Connecto Eesti (end. OÜ Connecto Võrgud) osa üle OÜle Connecto Varad. Jagunemise bilansipäevaks on 1. aprill 2025. Jagunemine jõustus 21. aprillil 2025 tehtud kandega äriregistris.

Bilansipäeva järgselt on OÜ Connecto Varad 50%lised osanikud OÜ Aardekapp ja OÜ Merko Ehitus Ventures allkirjastanud otsuse ettevõtte osakapitali suurendamiseks. OÜ Connecto Varad osakapitali suurendamise eest tasutakse mitterahalise sissemaksega, mille esemeks on AS Connecto Infra aktsiad.

AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEK

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

15. mail 2025. aastal toimus aktsionäride korraline üldkoosolek. Üldkoosolek kinnitas 2024. aasta majandusaasta aruande ning kasumi jaotamise ettepaneku. Dividendide väljamakse aktsionäridele, summas 33,6 mln eurot (1,90 eurot ühe aktsia kohta), toimub 2. juunil 2025.

Üldkoosolek kinnitas, kuni 06.05.2026, kolmeliikmelise nõukogu ja nõukogu liikmeteks valiti Kristina Siimar, ametiajaga kuni 16. mai 2028 (kaasa arvatud).

Juhatus tegi ettekande ettevõtte majandustulemustest ning väljavaate perspektiividest.

Vastavalt äriseadustikule, ettevõtte põhikirjale ning Hea Ühingujuhtimise Tavale kutsub 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 üleväli keeruline ja kulukas.

Korralise või erakorralise aktsionäride üldkoosoleku juhataja on sõltumatu isik. 2025. aastal juhatas korralist üldkoosolekut kontserni finantsjuht Urmas Somelar, 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.

2025. aastal toimunud ASi Merko Ehitus aktsionäride korralisel üldkoosolekul osalesid Ivo Volkov (juhatuse esimees), Tõnu Toomik (juhatuse liige), Urmas Somelar (finantsüksuse juht) ja Jüri Koltsov (audiitor). Nõukogu esindas nõukogu liikmete vahelise kokkuleppe kohaselt Indrek Neivelt.

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 juhendab oma tegevuses ettevõtte põhikirjast, üldkoosoleku suunistest ja seadusandlusest.

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

Seisuga 31. märts 2025 oli ASi Merko Ehitus nõukogu kolmeliikmeline: Toomas Annus (esimees), Indrek Neivelt ja Kristina Siimar 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.

Seisuga 31. märts 2025 oli ASi Merko Ehitus juhatus kolmeliikmeline: Ivo Volkov (esimees), Tõnu Toomik ja Urmas Somelar.

Juhatus esimehe Ivo Volkovi 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 strateegilise äriarenduse ja finantside eest. Tõnu Toomiku vastutusalaks on kinnistute portfelli juhtimine ning ehitus- ja arendussegmentide tegevuste koordineerimine üle kontserni ettevõtete. Urmas Somelari vastutusaladeks on finantsjuhtimine, investorsuhted ning vastavuskontroll.

TÜTARETTEVÕTETE NÕUKOGUD JA JUHATUSED

ASi Merko Ehitus tütarettevõtete nõukogude volitused ja vastutus tulenevad nende põhikirjast ning kontsernisestest reeglistest. 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. märts 2025:

ETTEVÕTE	NÕUKOGU	JUHATUS
AS Merko Ehitus Eesti	Ivo Volkov (esimees), Tõnu Toomik, Martin Rebane, Urmas Somelar	Jaan Mäe (esimees), Veljo Viitmann
OÜ Merko Kodud	-	Indrek Tarto
OÜ Merko Residential Investments	-	Ivo Volkov, Urmas Somelar
SIA Merko Mājas	-	Egija Smila (esimees), Roberts Rēboks
UAB Merko Statyba	Ivo Volkov (esimees), Tõnu Toomik, Urmas Somelar	Saulius Putrimas (esimees), Jaanus Rästas
UAB Merko Bustas	Ivo Volkov (esimees), Tõnu Toomik, Urmas Somelar	Saulius Putrimas (juhataja)

Muudatused oluliste kontserni tütarettevõtete juhtimises

ASi Merko Ehitus juhatuse 9. mai 2025 otsusega on pikendatud AS Merko Ehitus Eesti nõukogu liikme Martin Rebase volitusi kuni 10. maini 2028. AS Merko Ehitus Eesti nõukogu jätkab neljaliikmelisena: Ivo Volkov (esimees), Tõnu Toomik, Urmas Somelar ja Martin Rebane.

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatuse liikmed kinnitavad, et nende parima teadmise kohaselt annab vastavalt kehtivatele rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditele, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, koostatud 2025. aasta 3 kuu konsolideeritud auditeerimata vahearuanne, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise vahearuandest, õige ja õiglase ülevaate ASi Merko Ehitus ja konsolideerimisse kaasatud ettevõtjate kui terviku äritegevuse arengust, varadest, kohustustest, finantsseisundist, majandustulemustest, rahavoogudest ja kasumist või kahjumist, sisaldab peamiste riskide ja ebaselguste kirjeldust ning kajastab tehinguid seotud osapooltega. Emaettevõtte ja kontserni kuuluvad äriühingud on jätkuvalt tegutsevad.

Ivo Volkov	juhatuse esimees	16.05.2025
------------	------------------	------------

Tõnu Toomik	juhatuse liige	16.05.2025
-------------	----------------	------------

Urmas Somelar	juhatuse liige	16.05.2025
---------------	----------------	------------

RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2025.a. 3 kuud	2024.a. 3 kuud	2024.a. 12 kuud
Müügitulu	2	85 236	81 185	539 049
Müüdnud toodangu kulu	3	(70 323)	(72 301)	(443 162)
Brutokasum		14 913	8 884	95 887
Turustuskulud		(1 275)	(1 068)	(5 030)
Üldhalduskulud		(4 275)	(4 142)	(21 908)
Muud äritulud		561	1 324	5 724
Muud ärikulud		(41)	(953)	(2 190)
Ärikasum		9 883	4 045	72 483
Finantstulud (-kulud)		1 717	1 157	3 931
sh kasum (kahjum) investeringutelt tütarettevõttesse		-	-	(5 087)
kasum (kahjum) ühisettevõtetelt		1 501	1 568	9 951
intressikulud		(210)	(655)	(1 823)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		115	(190)	(948)
muud finantstulud (-kulud)		311	434	1 838
Kasum enne maksustamist		11 600	5 202	76 414
Tulumaksukulu		(1 140)	(818)	(11 820)
Perioodi puhaskasum		10 460	4 384	64 594
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		10 460	4 427	64 668
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist		-	(43)	(74)
Muu koondkasum, mida võib hiljem klassifitseerida kasumiaruandesse				
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel		(59)	106	105
Perioodi koondkasum		10 401	4 490	64 699
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist		10 401	4 526	64 764
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist		-	(36)	(65)
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	4	0,59	0,25	3,65

Raamatupidamise vahearuanne lisad lehekülgedel 24-35 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
VARAD				
Käibevara				
Raha ja raha ekvivalendid	5	78 525	88 353	91 879
Lühiajalised deposiidid		17 000	-	10 000
Nõuded ja ettemaksed	6	62 815	58 929	51 419
Ettemakstud tulumaks		105	6	270
Varud	7	197 861	196 518	196 521
		356 306	343 806	350 089
Põhivara				
Ühisettevõtete aktsiad või osad		23 072	23 483	21 571
Muud aktsiad ja väärtpaberid		80	80	80
Muud pikaajalised laenud ja nõuded	8	19 044	20 427	40 196
Edasilükkunud tulumaksuvara		4 830	4 998	5 056
Kinnisvarainvesteeringud	9	12 525	16 740	12 606
Materiaalne põhivara	10	17 419	16 093	17 147
Immateriaalne põhivara	11	388	487	350
		77 358	82 308	97 006
VARAD KOKKU		433 664	426 114	447 095
KOHUSTUSED				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	12	10 110	12 909	21 303
Võlad ja ettemaksed	13	114 153	134 216	129 786
Tulumaksukohustus		6 487	6 335	7 101
Lühiajalised eraldised	14	8 564	10 551	7 678
		139 314	164 011	165 868
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenukohustused	12	15 002	35 882	12 102
Edasilükkunud tulumaksukohustus		6 539	4 489	6 148
Muud pikaajalised võlad	15	8 150	5 342	8 719
		29 691	45 713	26 969
KOHUSTUSED KOKKU		169 005	209 724	192 837
OMAKAPITAL				
Mittekontrolliv osalus		-	(191)	-
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				
Aktsiakapital		7 929	7 929	7 929
Kohustuslik reservkapital		793	793	793
Realiseerimata kursivahed		(100)	(739)	(41)
Jaotamata kasum		256 037	208 598	245 577
		264 659	216 581	254 258
OMAKAPITAL KOKKU		264 659	216 390	254 258
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		433 664	426 114	447 095

Raamatupidamise vahearuande lisad lehekülgedel 24-35 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aktσια-kapital	Kohus-tuslik reserv	Realisee-rimata kursi-vahed	Jaota-mata kasum	Kokku		
Saldo 31.12.2023	7 929	793	(838)	204 171	212 055	(155)	211 900
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	4 427	4 427	(43)	4 384
Muu koondkasum	-	-	99	-	99	7	106
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	99	4 427	4 526	(36)	4 490
Saldo 31.03.2024	7 929	793	(739)	208 598	216 581	(191)	216 390
Saldo 31.12.2024	7 929	793	(41)	245 577	254 258	-	254 258
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	10 460	10 460	-	10 460
Muu koondkasum	-	-	(59)	-	(59)	-	(59)
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	(59)	10 460	10 401	-	10 401
Saldo 31.03.2025	7 929	793	(100)	256 037	264 659	-	264 659

ASi Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 17 700 000 nimiväärtuseta lihtaktsiast.

Raamatupidamise vahearuande lisad lehekülgedel 24-35 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2025.a. 3 kuud	2024.a. 3 kuud	2024.a. 12 kuud
Äritegevuse rahavoog				
Ärikasum		9 883	4 045	72 483
Korrigeerimised:				
põhivara kulum ja väärtuse langus		733	826	3 235
(kasum) kahjum põhivara müügist		(26)	(186)	(2 916)
ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus		(3 321)	13 065	6 302
intressitulu äritegevusest		(498)	(475)	(1 917)
eraldiste muutus		(5 931)	(3 928)	5 636
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		13 573	9 384	826
Varude muutus		(1 208)	(1 033)	(1 860)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		(9 915)	(4 378)	(14 044)
Saadud intressid		518	475	1 900
Makstud intressid		(290)	(749)	(2 404)
Muud finantstulud (kulud)		(39)	(43)	(180)
Makstud ettevõtte tulumaks		(959)	(400)	(9 297)
Kokku rahavood äritegevusest		2 520	16 603	57 764
Investeeringustegevuse rahavoog				
Tütarettevõtte müük		-	-	(4 303)
Ühisettevõtte soetus		-	-	(5)
Üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide netomuutus		(7 000)	-	(10 000)
Kinnisvarainvesteeringute soetus		(4)	-	(45)
Kinnisvarainvesteeringute müük		-	-	6 499
Materiaalse põhivara soetus (v.a. renditav vara)		(843)	(89)	(1 736)
Materiaalse põhivara müük		26	261	612
Immateriaalse põhivara soetus		(76)	(10)	(140)
Saadud intressid		352	476	2 017
Saadud dividendid		-	-	10 300
Kokku rahavood investeeringustegevusest		(7 545)	638	3 199
Finantseerimistegevuse rahavoog				
Saadud laenud		3 256	2 406	18 701
Saadud laenude tagasimaksed		(11 301)	(8 269)	(40 546)
Rendikohustuste põhiosa tagasimaksed		(285)	(324)	(1 551)
Mittekontrolliva osaluse väljaoast		-	-	(33)
Makstud dividendid		-	-	(22 940)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		(8 330)	(6 187)	(46 369)
Raha ja raha ekvivalentide muutus				
Üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide muutus		7 000	-	10 000
Kokku muutus		(6 355)	11 054	24 594
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	91 879	77 330	77 330
Üle 3-kuulised lühiajalised deposiidid perioodi alguses		10 000	-	-
Kokku perioodi alguses		101 879	77 330	77 330
Valuutakursside muutuste mõju				
		1	(31)	(45)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	78 525	88 353	91 879
Üle 3-kuulised lühiajalised deposiidid perioodi lõpus		17 000	-	10 000
Kokku perioodi lõpus		95 525	88 353	101 879

Raamatupidamise vahearuaande lisad lehekülgedel 24-35 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

LISAD

LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

ASi Merko Ehitus kontserni konsolideeritud raamatupidamise 2025. aasta 3 kuu vahearuanne on koostatud vastavuses rahvusvahelise raamatupidamisstandardi IAS 34 "Interim Financial Reporting" nõuetega lühendatud vahearuanne kohta (condensed interim financial statements). Raamatupidamise vahearuandes järgitakse samu arvestuspõhimõtteid ja -meetodeid, mida rakendati 2024. aasta raamatupidamise aastaaruandes. Raamatupidamise vahearuande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Käesolevas aruandes on võrdlusandmetena esitatud 2024. aasta auditeeritud andmed ja 2024. aasta 3 kuu vahearuandes esitatud auditeerimata andmed.

Juhatuse hinnangul kajastab ASi Merko Ehitus 2025. aasta 3 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 emattevõtte 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 ning betoonitöid, Eestis lisaks ka teedehitust. 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.

2025.a. 3 kuud	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmentid kokku
Müügitulu	59 347	31 835	91 182
Segmentidevaheline müügitulu	(285)	(5 661)	(5 946)
Müügitulu klientidelt	59 062	26 174	85 236
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	236	24 964	25 200
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	58 826	1 210	60 036
Ärikasum (-kahjum)	3 720	6 950	10 670
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	5 441	6 949	12 390
sh intressitulud äritegevusest	43	447	490
kulum	(575)	(159)	(734)
eraldiste moodustamine	(242)	(1 177)	(1 419)
kasum ühisettevõtetelt	1 462	39	1 501
muud finantstulud (-kulud)	275	(29)	246
sh intressitulud	310	25	335
intressikulud	(25)	(157)	(182)
Vara 31.03.2025	100 451	235 343	335 794
sh ühisettevõtted	14 801	8 271	23 072

2024.a. 3 kuud	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	68 189	18 555	86 744
Segmentidevaheline müügitulu	(232)	(5 327)	(5 559)
Müügitulu klientidelt	67 957	13 228	81 185
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	105	11 084	11 189
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	67 852	2 144	69 996
Ärikasum (-kahjum)	2 997	1 634	4 631
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	4 523	1 424	5 947
sh intressitulud äritegevusest	-	475	475
kulum	(655)	(171)	(826)
eraldiste moodustamine	(1 273)	(212)	(1 485)
eraldiste tühistamine	145	-	145
kasum ühisettevõtetelt	1 293	275	1 568
muud finantstulud (-kulud)	118	(477)	(359)
sh intressitulud	207	1	208
intressikulud	(28)	(373)	(401)
Vara 31.03.2024	91 494	246 988	338 482
sh ühisettevõtted	15 531	7 952	23 483

2024.a. 12 kuud	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	476 546	86 367	562 913
Segmentidevaheline müügitulu	(1 989)	(21 875)	(23 864)
Müügitulu klientidelt	474 557	64 492	539 049
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	1 550	59 569	61 119
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	473 007	4 923	477 930
Ärikasum (-kahjum)	59 420	16 450	75 870
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	64 442	15 609	80 051
sh intressitulud äritegevusest	65	1 842	1 907
kulum	(2 652)	(583)	(3 235)
eraldiste moodustamine	(5 807)	(853)	(6 660)
eraldiste tühistamine	1 408	-	1 408
kasum (kahjum) investeringutelt tütarettevõttesse	(5 087)	-	(5 087)
kasum ühisettevõtetelt	9 396	555	9 951
muud finantstulud (-kulud)	620	(1 374)	(754)
sh intressitulud	1 561	67	1 628
intressikulud	(122)	(1 268)	(1 390)
Vara 31.12.2024	103 410	239 737	343 147
sh ühisettevõtted	13 339	8 232	21 571

Lisaks segmentide varale on kontsernis vara seisuga 31.03.2025 summas 97 870 tuhat eurot (31.03.2024: 87 632 tuhat eurot; 31.12.2024: 103 948 tuhat eurot), mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmendiga. Kontserni jaotamata varana on kajastatud raha ja raha ekvivalendid, deposiidid, maksude ettemaksed, muud nõuded ja põhivara jaotamata osa.

SEGMENTIDE MAKSUSTAMISEELSE KASUMI SEOSTAMINE KONTSERNI KASUMIGA

tuhandetes eurodes

	2025.a. 3 kuud	2024.a. 3 kuud	2024.a. 12 kuud
Segmentide maksustamiseelne kasum	12 390	5 947	80 051
Muu ärikasum (-kahjum)	(786)	(587)	(3 388)
sh eraldiste moodustamine	-	-	(185)
finantstulud (-kulud)	(4)	(158)	(249)
sh intressikulud	15	(142)	(176)
Kokku kasum enne maksustamist	11 600	5 202	76 414

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

MÜÜGITULU KLIENTIDE TEGEVUSASUKOHA JÄRGI

tuhandetes eurodes ja protsentides

	2025.a. 3 kuud		2024.a. 3 kuud		2024.a. 12 kuud	
Eesti	46 387	54%	30 643	38%	224 655	42%
Läti	7 306	9%	2 394	3%	30 536	6%
Leedu	31 543	37%	47 931	59%	283 613	52%
Norra	0	0%	217	0%	245	0%
Kokku	85 236	100%	81 185	100%	539 049	100%

LEPINGULISED VARAD JA -KOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Ehitustööde tellijatelt saada (lisa 6)	12 801	4 524	8 965
Ehitustööde tellijatel saada (lisa 13)	(42 127)	(43 876)	(41 612)
Lõpetamata ehituslepingute osas saadud ettemaksed (lisad 13, 15)	(13 335)	(28 719)	(7 969)
Kahjumlike ehituslepingute katteks moodustatud eraldis (lisa 14)	(35)	(8)	(7)

PÕHIVARADE (V.A FINANTSVARAD) JAOTUS VARADE ASUKOHA JÄRGI

tuhandetes eurodes

	31.03.2024	31.03.2024	31.12.2024
Eesti	44 175	43 484	42 556
Läti	6 696	10 717	6 480
Leedu	2 613	2 653	2 718
Norra	-	29	-
Kokku	53 484	56 883	51 754

LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU

tuhandetes eurodes

	2025.a. 3 kuud	2024.a. 3 kuud	2024.a. 12 kuud
Ehitusteenused ja ostetud kinnisvara müügiks	51 938	52 114	332 065
Materjal	3 684	4 741	41 566
Tööjõukulu	6 934	8 256	32 888
Ehitusmehhanismid ja transport	1 064	1 134	7 719
Projekteerimine	1 357	1 417	7 641
Kinnisvara halduskulud	407	359	1 444
Kulum	528	587	2 182
Eraldised	1 519	487	3 866
Muud kulud	2 892	3 206	13 791
Müüdnud toodangu kulu kokku	70 323	72 301	443 162

LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA

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

	2025.a. 3 kuud	2024.a. 3 kuud	2024.a. 12 kuud
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (tuhandetes eurodes)	10 460	4 427	64 668
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuhat tk)	17 700	17 700	17 700
Tavapuhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,59	0,25	3,65

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 makstakse emaettevõttest AS Merko Ehitus 2025. aastal dividende 33 630 tuhat eurot, s.o ühe aktsia kohta 1,90 eurot (2024. aastal 23 010 tuhat eurot).

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

Seisuga 31.03.2025 sisaldab bilansis edasilükkunud tulumaksukohustus dividendide edasilükkunud tulumaksu summas 4937 tuhat eurot (31.03.2024: 2950 tuhat eurot; 31.12.2024: 4642 tuhat eurot).

Seisuga 31.03.2025 on emaettevõttes AS Merko Ehitus varasematel perioodidel tütarettevõtetelt saadud dividendid ja välismaalt saadud tulu summas 9296 tuhat eurot (31.03.2024: 1513 tuhat eurot; 31.12.2024: 9296 eurot), millelt tulumaks on kinnipeetud.

Seisuga 31.03.2025 oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 201 676 tuhat eurot (31.03.2024: 166 590 tuhat eurot; 31.12.2024: 193 562 tuhat eurot). Arvestades saadud dividendide ja välismaalt saadud tulult kinnipeetud tulumaksu kokku summas 2621 tuhat eurot (31.03.2024: 378 tuhat eurot; 31.12.2024: 2621 tuhat eurot), kaasneks dividendide väljamaksmisega täiendav dividendide tulumaks summas 54 261 tuhat eurot (31.03.2024: 41 269 tuhat eurot; 31.12.2024: 51 974 tuhat eurot). Dividendide täiendava tulumaksu arvestamisel on aluseks võetud kehtiv tulumaksumäär 22% (22/78 netodividendidest). Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

tuhandetes eurodes

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Arvelduskontod	75 455	75 580	90 375
Üleöö pangadeposiidid	3 070	2 773	1 504
Kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid	-	10 000	-
Raha ja raha ekvivalendid kokku	78 525	88 353	91 879

LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Nõuded ostjate vastu			
ostjatelt laekumata arved	44 618	48 515	37 883
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(1)	(134)	(3)
	44 617	48 381	37 880
Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks			
Käibemaks	675	542	570
muud maksud	36	15	-
	711	557	570
Ehitustööde tellijatelt saada	12 801	4 524	8 965
Muud lühiajalised nõuded			
intressinõuded	-	-	19
muud lühiajalised nõuded	29	1 017	88
	29	1 017	107
Ettemaksed teenuste eest			
ettemaksed ehitusteenuste eest	3 400	3 286	2 555
ettemakstud kindlustusmaksed	780	1 012	901
muud ettemakstud kulud	477	152	441
	4 657	4 450	3 897
Nõuded ja ettemaksed kokku	62 815	58 929	51 419
sh muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	2 550	3 723	4 746

LISA 7 VARUD

tuhandetes eurodes

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Tooraine ja materjal	680	379	625
Lõpetamata toodang	66 046	56 738	63 459
Valmistoodang	42 464	49 088	43 996
Müügiks ostetud kaubad			
ostetud kinnistud müügiks/arendustegevuseks	87 854	88 120	87 720
ostetud muud kaubad müügiks	405	1 160	405
	88 259	89 280	88 125
Ettemaksed varude eest			
ettemaksed kinnisvara eest	13	-	13
ettemaksed muude varude eest	399	1 033	303
	412	1 033	316
Varud kokku	197 861	196 518	196 521

LISA 8 PIKAAJALISED LAENUD JA NÕUDED

tuhandetes eurodes

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Pikaajalised laenud	-	-	7 300
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	19 044	20 427	32 896
Muud pikaajalised laenud ja nõuded kokku	19 044	20 427	40 196
sh pikaajalised laenunõuded seotud osapooltele (lisa 16)	-	-	7 300

LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Maa	6 109	10 172	6 109
Hoonestusõigus jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	29	29	29
akumuleeritud kulum	(16)	(15)	(16)
	13	14	13
Ehitised jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	8 026	8 012	8 026
akumuleeritud kulum	(1 672)	(1 458)	(1 587)
	6 354	6 554	6 439
Lõpetamata ehitis	49	-	45
Kinnisvarainvesteeringud kokku	12 525	16 740	12 606

LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Maa	1 266	1 266	1 266
Ehitised jääkmaksumuses*			
Soetusmaksumus	7 468	8 322	7 468
akumuleeritud kulum	(3 606)	(4 087)	(3 519)
	3 862	4 235	3 949
Masinad ja seadmed jääkmaksumuses*			
Soetusmaksumus	19 623	18 610	19 264
akumuleeritud kulum	(10 271)	(9 965)	(9 855)
	9 352	8 645	9 409
Muu inventar jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	3 799	4 527	3 584
akumuleeritud kulum	(2 354)	(3 120)	(2 320)
	1 445	1 407	1 264
Lõpetamata ehitis ja ettemaksed materiaalse põhivara eest	1 494	540	1 259
Materiaalne põhivara kokku	17 419	16 093	17 147

* Seisuga 31.03.2025 sisaldab ehitised jääkmaksumuses saldo renditud vara saldot summas 322 tuhat eurot (31.03.2024 515 tuhat eurot; 31.12.2024: 365 tuhat eurot). Masinad ja seadmed jääkmaksumuses saldo sisaldab renditud vara saldot 3859 tuhat eurot (31.03.2024 3606 tuhat eurot; 31.12.2024: 4086 tuhat eurot).

LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Firmaväärtus			
Soetusmaksumus	1	62	1
väärtuse langus	-	(61)	-
	1	1	1
Tarkvara jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	1 537	1 428	1 537
akumuleeritud kulum	(1 236)	(1 137)	(1 198)
	301	291	339
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	86	195	10
Immateriaalne põhivara kokku	388	487	350

LISA 12 LAENUKOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Rendikohustused*			
Rendikohustuste jääk	4 274	4 244	4 520
sh lühiajaline osa	1 010	1 089	1 031
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	3 264	3 155	3 489
Pangalaenud			
Laenu jääk	20 464	38 493	28 511
sh lühiajaline osa	8 726	5 766	19 898
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	11 738	32 727	8 613
Laenud ühise kontrolli all olevatelt ettevõtetelt			
Laenu jääk (lisa 16)	-	6 000	-
sh lühiajaline osa	-	6 000	-
Laenud muudelt osapooltelt			
Laenu jääk	374	54	374
sh lühiajaline osa	374	54	374
Laenud kokku			
Laenude jääk	20 838	44 547	28 885
sh lühiajaline osa	9 100	11 820	20 272
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	11 738	32 727	8 613
Laenukohustused kokku	25 112	48 791	33 405
sh lühiajaline osa	10 110	12 909	21 303
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	15 002	35 882	12 102

* Seisuga 31.03.2025 sisaldavad rendikohustused saldot seotud osapooltele summas 143 tuhat eurot (31.03.2024: 201 tuhat eurot; 31.12.2024: 158 tuhat eurot) (lisa 16).

LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Võlad tarnijatele	44 504	43 549	55 469
Võlad töövõtjatele	11 404	11 555	18 206
Maksuvõlad, v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	1 973	2 349	3 309
füüsilise isiku tulumaks	914	1 351	612
sotsiaalmaks	2 249	2 452	1 947
töötuskindlustusmaks	80	93	77
kohustusliku kogumispensioni makse	99	62	42
muud maksud	195	144	148
	5 510	6 451	6 135
Ehitustööde tellijatel saada	42 127	43 876	41 612
Muud võlad			
intressivõlad	87	131	88
muud võlad	133	514	171
	220	645	259
Saadud ettemaksed*	10 388	28 140	8 105
Võlad ja ettemaksed kokku	114 153	134 216	129 786
sh võlad ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	39	58	47

* Seisuga 31.03.2025 jaguneb saadud ettemaksete saldo ehituslepingute raames saadud ettemakseteks (tellijate ettemaksed) summas 5212 tuhat eurot (31.03.2024: 26 352 tuhat eurot; 31.12.2024: 4373 tuhat eurot) ning elamuarenduse raames saadud ettemakseteks (korterite ostjad) summas 5176 tuhat eurot (31.03.2024: 1788 tuhat eurot; 31.12.2024: 3732 tuhat eurot) (lisa 2).

LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED

tuhandetes eurodes

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Ehituse garantiikohustuse eraldis	5 131	5 827	5 181
Eraldis müüdud ja töös olevate projektide kulude katteks	2 729	1 910	1 702
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	35	8	7
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	398	2 560	410
Muud eraldised	271	246	378
Lühiajalised eraldised kokku	8 564	10 551	7 678

LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD

tuhandetes eurodes

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Võlad tarnijatele	5 203	2 975	5 123
Saadud ettemaksed*	2 947	2 367	3 596
Muud pikaajalised võlad kokku	8 150	5 342	8 719

* Seisuga 31.03.2025 sisaldab saadud ettemaksete saldo ehituslepingute raames saadud ettemakseid (tellijate ettemaksed) summas 2947 tuhat eurot (31.03.2024: 2367 tuhat eurot; 31.12.2024: 3596 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 aktsionäride kontrolli all olevad 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 31.03.2025, 31.03.2024 ja 31.12.2024 kuulus ASile Riverito 71,99% ASi Merko Ehitus aktsiatest. Kontsernis lõplikku valitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.

ASI MERKO EHITUS TÜTAR- JA ÜHISETTEVÕTTED

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024		
Tütarettevõtted					
AS Merko Ehitus Eesti	100	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
OÜ Tähelinna Kinnisvara	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Vahi Lastehoid	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Merko Kaevandused	100	100	100	Eesti, Tallinn	kaevandamine
Tallinna Teede AS	100	100	100	Eesti, Tallinn	teedehitus
OÜ Merko Kodud	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
UAB Merko Statyba	100	100	100	Leedu, Vilnius	ehitus
UAB Timana	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP 2	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP Projektai	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
OÜ Merko Property	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
UAB Balsiu Mokyklos SPV	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Merko Bustas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MN Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MN 2 Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MB Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Statinių Priežiūra ir Administravimas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MB 4 Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
OÜ Merko Investments	100	100	100	Eesti, Tallinn	valdus
SIA Merks	-	100	-	Läti, Riia	ehitus
SIA Industrialais Parks	-	100	-	Läti, Riia	kinnisvara
PS Merks-Ostas Celtnieks	-	65	-	Läti, Riia	ehitus
PS Merks Merko Infra	-	100	-	Läti, Riia	ehitus
SIA Merks Mājas	-	100	-	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Ropažu Priedes	-	100	-	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Zakusala Estates	-	100	-	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Merko Būve	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
PS MB.MEE	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
SIA Merko Management Latvia	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
OÜ Merko Residential Investments	100	-	100	Eesti, Tallinn	valdus
SIA Merko Mājas (end. SIA Merks Mājas)	100	-	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Ropažu Priedes	100	-	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Zakusala Estates	100	-	100	Läti, Riia	kinnisvara
Merko Investments AS	100	100	100	Norra, Sofiemyr	valdus
Peritus Entreprenør AS	-	100	-	Norra, Sofiemyr	ehitus
Løkenskogen Bolig AS	100	62	100	Norra, Sofiemyr	kinnisvara
OÜ Merko Ehitus Ventures	100	-	100	Eesti, Tallinn	valdus

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024		
Ühisettevõtted					
Kodusadam OÜ	50	50	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Connecto Varad	50	-	50	Eesti, Tallinn	valdus
AS Connecto Infra	50	50	50	Eesti, Tallinn	energiataristu ehitus

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

KAUBAD JA TEENUSED

tuhandetes eurodes

	2025.a. 3 kuud	2024.a. 3 kuud	2024.a. 12 kuud
Osutatud teenused ja müüdud kaubad			
Ühisettevõtted	242	2 634	3 904
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	12 990	8 636	47 003
Juhtkonna liikmed	-	-	31
Osutatud teenused ja müüdud kaubad kokku	13 232	11 270	50 938
Intressitulud			
Ühisettevõtted	56	13	32
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	8	-	6
Intressitulud kokku	64	13	38
Ostetud teenused ja kaubad			
Ühisettevõtted	1	-	18
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	21	16	80
Ostetud teenused ja kaubad kokku	22	16	98
Intressikulud			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	-	99	130
Intressikulud kokku	-	99	130

SALDOD SEOTUD OSAPOOOLTEGA

tuhandetes eurodes

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Nõuded seotud osapoolte vastu			
Antud laenud (lisa 6,8)			
Ühisettevõtted	-	-	7 300
Nõuded ja ettemaksed (lisa 6)			
Ühisettevõtted	175	569	142
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	2 375	3 154	4 585
Juhtkonna liikmed	-	-	19
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 550	3 723	4 746
Nõuded seotud osapoolte vastu kokku	2 550	3 723	12 046

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Kohustused seotud osapoolte ees			
Rendikohustused (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	143	201	158
Lühiajalised saadud laenud (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	-	6 000	-
Lühiajalised saadud laenud kokku	-	6 000	-
Võlad ja ettemaksed (lisa 13)			
Ühisettevõtted	-	-	12
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	39	58	35
Võlad ja ettemaksed kokku	39	58	47
Kohustused seotud osapoolte ees kokku	182	6 259	205

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TASUD

ASi Merko Ehitus nõukogu ja juhatuse liikmete 2025. aasta 3 kuu teenistuslepingute alusel arvestatud tööjõukulu, sh põhitöötasud, tulemustasud, kui ka maksud ja reservide muutused olid kokku 499 tuhat eurot (2024.aasta 3 kuud: 431 tuhat eurot; 2024. aasta 12 kuud: 1824 tuhat eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TÖÖSUHTE LÕPETAMISE HÜVITISED

Nõukogu liikmetega on sõlmitud käsunduslepingud, mille kohaselt neile lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta. 2025. aasta 3 kuuga ei makstud juhatuse liikmetele hüvitisi (2024. aasta 3 kuud: 0 eurot; 2024. 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/.

ASi Merko Ehitus nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.03.2025:

		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%
Kristina Siimar	Nõukogu liige	-	-
		12 774 321	72,17%

* 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 3-liikmelisena: Ivo Volkov, Tõnu Toomik ja Urmas Somelar.

ASi Merko Ehitus juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.03.2025:

		AKTSIATE ARV	OSAKAAL
Ivo Volkov	Juhatusesimees	4 137	0,02%
Tõnu Toomik	Juhatusesimees	-	-
Urmas Somelar	Juhatusesimees	-	-
		4 137	0,02%

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.

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Ehitusaegne garantii tellijale	37 196	35 843	42 115
Pakkumusgarantii	71	-	6
Garantiiaja garantii	20 821	26 905	22 632
Ettemakse garantii	9 797	31 466	23 300
Maksegarantii	57	57	57
Käendused	2 108	500	2 108
Tingimuslikud kohustused kokku	70 050	94 771	90 218

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.

Maksegarantii – garant tagab tellija/arendaja laenu tagasimakseid ja/või kauba/teenuse eest tasumise kauba tarnimisel/teenuse osutamisel.

Käendus – kontsern tagab kolmandale osapoolle 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 (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Varade tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Varad kokku (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Investeeringut kapitali tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali (kasum enne maksustamist + intressikulu - valuutakursi muutus + muud finantskulud)}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali (aksionäridele kuuluv omakapital (keskmine) + intressikandvad kohustused (keskmine))}}$
Omakapitali määra (%)	=	$\frac{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital}}{\text{Varad kokku}}$
Laenukohustuste määra (%)	=	$\frac{\text{Intressi kandvad kohustused}}{\text{Varad kokku}}$
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)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali võlad tarnijatele (keskmine)} \times 365}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali müüdnud toodangu kulu}}$
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)	=	$\frac{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)}}{\text{Aktsiate arv}}$
Dividend aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid}}{\text{Aktsiate arv}}$
Dividendimäär (%)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid} \times 100}{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}$
Dividenditootlus (%)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid aktsia kohta}}{\text{Aktsia hind 31.12}}$
P/E	=	$\frac{\text{Aktsia hind 31.03}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali kasum aktsia kohta}}$
P/B	=	$\frac{\text{Aktsia hind 31.03}}{\text{Omakapital aktsia kohta (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Turuväärtus	=	Aktsia hind 31.03 x Aktsiate arv