



# AS MERKO EHITUS

## KONTSERN

### 2023. aasta 6 kuu ja II 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:	01.01.2023 – 31.12.2023
Aruandeperiood:	01.01.2023 – 30.06.2023
Nõukogu:	Toomas Annus, Indrek Neivelt, Kristina Siimar
Juhatus:	Andres Trink, Tõnu Toomik, Urmas Somelar
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers

# SISUKORD

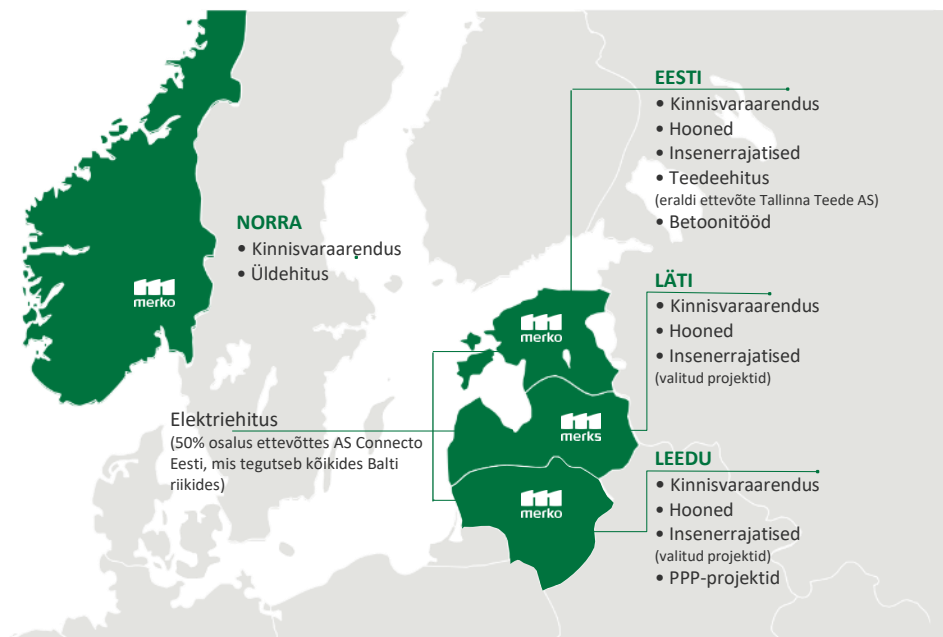
KONTSERNI LÜHITUVUSTUS.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	5
JUHATUSE DEKLARATSIOON .....	19
RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE .....	20
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE .....	20
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE.....	21
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	22
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	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 usaldusvärsus 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 2023. aasta teise kvartali müügitulu oli 142 miljonit eurot ning kuue kuu oma 217 miljonit eurot. Ettevõtte teise kvartali puhaskasum ulatus 13,6 miljoni euroni, kuue kuu puhaskasum oli 19,4 miljonit eurot. Esimesel poolaastal andis Merko ostjatele üle 512 korterit ning 15 äripinda.

Merko Ehituse juhtkonna sõnul oli esimese poolaasta kasum ootuspäraselt tugev, kuna mitu korteriarendusprojekti said valmis ja toimus eelmüüdud korterite üleandmine ostjatele. Samas eelmüüdud korterite varu järk-järgult ammendub ning tegutsetakse täna väga erinevas turuolukorras võrreldes 2020. ja 2021. aastaga. Korteriite uutmüügi tempo on märkimisväärselt langenud, mistõttu on uute arendusprojektide käivitamine nii kontserni poolt kui Balti turul tervikuna oluliselt aeglustunud. See omakorda tähendab järgmisel paaril aastal vähem valmivaid arendusprojekte ja müüdavaid kortereid. Positiivse poole pealt nähakse, et esimesel poolaastal on korterituru olukord stabiliseerunud, kohanemine majanduskeskkonna muutustega jätkub ning turule on lisandunud natuke rahulikumat sentiment. Kuigi täna on oluliselt vähem investeerimise eesmärgil korteristajaid, siis uue kodu ostutehinguid siiski toimub. Kiiret muutust nõudluse taastumisel lähiajal siiski ei nähta ning suhtutakse uute projektide käivitamisse ettevaatlikult. Kontsern investeeris kuue kuuga töös olevatesse arendusprojektidesse ja uutesse kinnistutesse kokku 56,5 miljonit eurot.

Tänavu kuue kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted uusi ehituslepinguid 255 miljoni euro väärtuses ehk 32% enam kui võrdlusperioodis ning ehituslepingute portfelli jääk kasvas aastatagusega võrreldes 29% võrra 418 miljoni euroni. Ehitusmahtude mõttes tasakaalustab kontserni tugev tellijalepingute portfelli lähema paari aasta jooksul teatud määral korterituru langusest tingitud mõjusid. Samas on ehituse tegutsemiskeskond jätkuvalt ebakindel. Riskide juhtimine on äärmiselt oluline, niipalju kui see tänase kiire inflatsiooni ja kõrgete intresside, uute regulatsioonide ja halduspraktika ning geopoliitilise olukorra juures on võimalik.

Esimese kuue kuuga andis Merko ostjatele üle 512 korterit ja 15 äripinda. Teise kvartali lõpu seisuga oli kontserni ettevõtetel bilansis 978 korterit. Ehitusfaasis olevatest korteritest ligikaudu 40% oli kaetud eelmüügi lepingutega. Suuremad korteriarendusprojektid olid Uus-Veerenni, Noblessneri ja Lahekaldal Tallinnas, Erminurme Tartus, Viesturdärzs, Mežpilsēta ja Magnolijas Riias ning Vilnelēs Skverai Vilniuses.

2023. aasta teises kvartalis olid suuremad ehituses olevad objektid Eestis Rae ja Pelgulinna riigigümnaasiumid, Hampton by Hilton ja Hyatt hotellihooned, Arter kvartal ja Eesti Vabariigi kagupiiri maismaaosa taristu lõigud, kaitseväge ehitised Tapa linnakus, Vanasadamat ja Rail Balticu Ülemiste reisiterminali ühendav trammiliin ning Ülemiste ühisterminali esimene etapp ja Vana-Kalamaja tänava rekonstrueerimine. Lätis olid töös GUSTAVS ärikeskus ning Elemental Business Centre büroohooned. Leedus tuulepargi taristurajatised ja alajaam Kelmė rajoonis ning erinevad NATO väljaõppekeskuste hooned ja taristud.

2023. AASTA 6 KUU  
**MÜÜGITULU**  
**217** MILJONIT EUROT

**KASUM ENNE**  
**MAKSE**  
**20,2** MILJONIT EUROT

## KOKKUVÕTE II KVARTALI JA 6 KUU TULEMUSTEST

### KASUMLIKKUS

2023. aasta 6 kuu kasum enne makse oli 20,2 mln eurot ja II kvartalis 14,1 mln eurot (6 kuud 2022: 8,4 mln eurot ja II kvartalis 4,9 mln eurot), mis andis 6 kuu maksustamiseelse kasumi marginaaliks 9,3% (6 kuud 2022: 5,4%).

2023. aasta 6 kuu emaettevõtte omanike osa puhaskasumist oli 19,4 mln eurot (6 kuud 2022: 7,2 mln eurot) ja II kvartali emaettevõtte omanike osa puhaskasumist 13,6 mln eurot (II kvartal 2022: 4,2 mln eurot). 6 kuu puhaskasumi marginaal oli 8,9% (6 kuud 2022: 4,6%).

### MÜÜGITULU

2023. aasta II kvartali müügitulu oli 141,6 mln eurot (II kvartal 2022: 87,8 mln eurot) ning 6 kuu müügitulu oli 217,3 mln eurot (6 kuud 2022: 156,2 mln eurot). 6 kuu müügitulu suurenes 39,1% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Väljaspool Eestit teenitud 6 kuu müügitulu osakaal oli 30,6% (6 kuud 2022: 53,8%).

### LEPINGUTE PORTFELL

30. juuni 2023 seisuga oli kontserni teostamata tööde jääk 418,2 mln eurot (30. juuni 2022: 322,9 mln eurot). 2023. aasta 6 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted lepinguid kogumahus 254,8 mln eurot (6 kuud 2022: 193,3 mln eurot). II kvartali uute lepingute maht oli 84,4 mln eurot (II kvartal 2022: 22,1 mln eurot).

### KINNISVARAARENDUS

2023. aasta 6 kuuga müüs kontsern 512 korterit, 2022. aasta 6 kuuga 214 korterit. Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2023. aasta 6 kuuga 80,5 mln eurot ning 2022. aasta samal perioodil 27,1 mln eurot. 2023. aasta II kvartalis müüdi 367 korterit, võrreldes 2022. aasta II kvartalis müüdud 88 korteriga, ning omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 61,2 mln eurot (II kvartal 2022: 11,6 mln eurot).

### RAHAPOSITSIOON

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 9,8 mln eurot ning omakapital 186,0 mln eurot (51,3% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2022. aasta 30. juuni seisuga olid vastavalt 16,8 mln eurot ning 156,7 mln eurot (41,5% bilansimahust). Seisuga 30. juuni 2023 oli kontserni netovõlg 68,0 mln eurot (30. juuni 2022: 73,2 mln eurot).

# EHITUS- JA KINNISVARATURU VÄLJAVAATED

## EHITUSTEENUS

Ehitushindade kasv on lõpuks peatumas, peale 8 kvartalit väldanud kasvu, mis kokkuvõttes tõstis ehitushinnad ligi 30% kõrgemale. Massimeedia pealkirjades on mõnede materjalide hindade korrigeerumine saanud ohtralt tähelepanu juba 2022 aasta teises pooles, kuid senini hoidsid tööjõu ja ehitusmasinate hindade kasv koguindeksit kasvavana. Alles 2023 esimeses pooles on tööjõu komponendi tõus taanduma hakanud. Ehitushindade langusesse pööramist pole meie hinnangul siiski oodata, pigem näeme kuni 2023 lõpuni uutel tasemetel külgsuunalisi paariptsendiseid liikumisi. Kogu majandust läbiv intressikulude kasv omab mõju ka ehitusmasinate ja -materjali tootjate omahinnale ning koos kestva palgasurvega ei luba need ehitushindadel langusesse minna. Balti turgudel on juba piisavalt näiteid, kus ehitusturule sisendit pakkuvad tootjad näevad toomisvõimsuste sulgemist ja tootmise lõpetamist majanduslikult mõistlikuma lahendina võrreldes müügihindade langetamisega. Arvestatav on tõenäosus, et maksutõusude ja pandeemia leevendusmeetmete lõppemisega kaasnev kulude tõus kiirendab oluliselt ehitushindade kasvu. Keskpikas perspektiivis usume endiselt rohepöörde ja süsinikukaubandusega kaasnevate täiendavate kulude kanaliseerumist erinevas tempos hinnatõusudeks kuni aastani 2026.

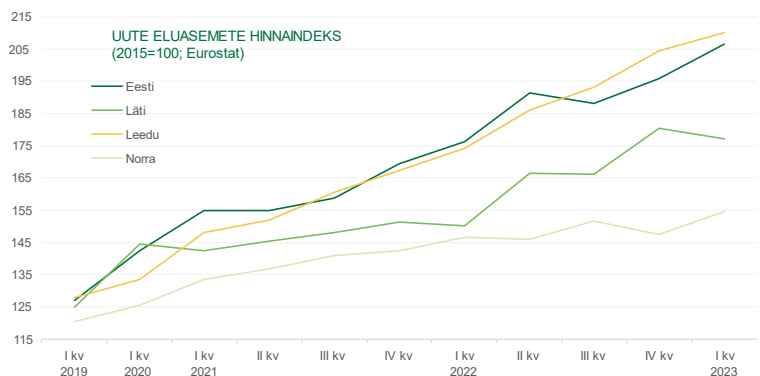
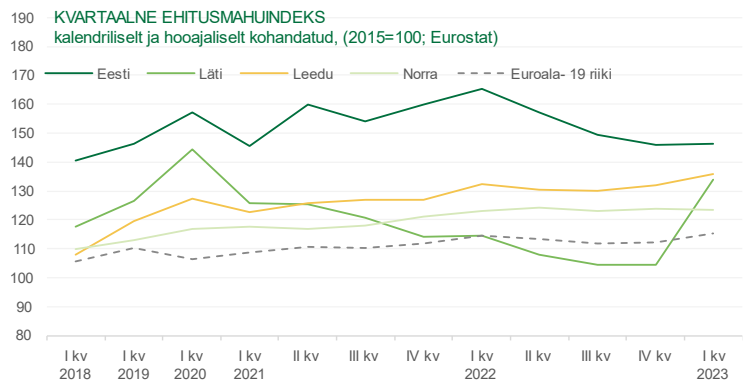
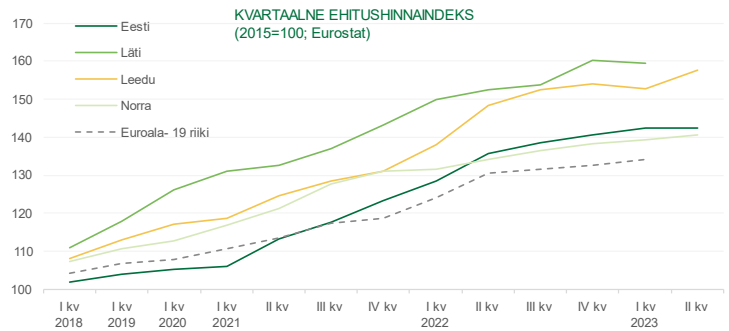
Ehitusmahtude vaates on turgudel toimunud pigem positiivsed arengud. Kooskõlas meie varasemate ootustega on Leedu suutnud ehitusmahtusid hoida ja Läti jõuliselt kasvatada taastuenergia ning militaarobjektide jätkuva turuletulekuga ning Rail Baltica ehitustöödega Riias. Kuigi 2. kvartali statistika ei ole käesoleva raporti kirjutamise ajal veel avaldatud, ootame ka Eestis mahtude kasvu, kuna teedeehituse 2022 langus kaotab järjest mõju ning sarnaselt Lätile-Leedule on taastuenergia, militaarobjektide ja Rail Baltica objektide ehitusega 2023 alustatud. Mahtude kasv toetab ka veendumust, et hindade langus jääb kaunis ebatõenäoliseks ja ajutiseks.

Väljavaateid hindame mõne aasta jagu ettepoole vaadates tagasihoidlikumaks, kuna kõrged intressimäärad, palgasurve, valitsuse mängud maksudega, aga samuti ka edasikestva sõja paine rõhuvad erasektori investeeringute aktiivsust allapoole. Praegune kasv taastuenergeetika ja riigi tellimisel ehitatavate objektide näol ei saa kestlik olla, kui erasektori investeeringud teatpalka riigilt üle ei võta. Eluasemete arendus ilmselt jooksval aastal nõudluse kasvu ei paku ja suurejooneline kortermajade renoveerimise plaan pole seni materialiseerunud oodatud mahtudes.

## KORTERITE ARENDUS

Eluasemete turu statistika faktid jätkavad üldise languse ennustajate trotsimist. Üksnes Lätis oli näha marginaalset korrigeerimist, mille peamiseks põhjuseks arvame olema uute eluasemete müügihahtude languse, mis võimaldas vanemate paneelmajade hinnalangusel esile tõusta. Endiselt veavad statistikas uute eluasemete hinnasid kõrgemale varem sõlmitud võlaõiguslepingute alusel tehtavad tehingud. 2023 esimeses poolaastas püsivalt madal uute eluasemete tehingute maht ja seeläbi kahanev statistiline mõju viivad meie hinnangul hinnatõusu lõppemiseni 2023 jooksul. Usume endiselt, et tõus asendub platooga ja hindade väiksema külgsuunalise liikumisega. Vanemad paneelmajad pole suuremat hinnalangust näinud tänu eelmise aastaga võrreldes madalamatel tasemetel stabiliseerunud energiahindadele. See ei pruugi pikemas perspektiivis nii jääda, sest renoveerimise nõuded EL energiasäästlikkuse teekaardis seavad vanemate paneelmajade omanikud raskete valikute ette, millest lihtsaim pääsetee on korteri müük. Kui müügisurve tõuseb, siis hinnad kipuvad langema. Vastavalt võivad tulevikus vanemate objektide hinnalained järelturul avaldada negatiivset mõju ka uusarenduste hindadele.

Viimase 12 kuu arendustega alustamise väike maht hoidnud pakkumise uusarenduste turul tasakaalus langenud nõudlusega ning suuremat müügisurvet eluasemete arendajatele pole meie hinnangul lähema aasta jooksul tekkimas.



## ÄRITEGEVUS

Kontserni äritegevuse aruandlus on jagatud kahte valdkonda:

- ehitusteenus;
- kinnisvaraarendus.

## EHITUSTEENUS

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

miljonites eurodes

	6K 2023	6K 2022	MUUTUS	II KV 2023	II KV 2022	MUUTUS	12K 2022
Müügitulu	120,9	114,9	+5,2%	71,7	67,2	+6,7%	246,9
Osakaal kogu müügitulust	55,6%	73,6%		50,6%	76,5%		60,3%
Ärikasum	4,7	2,0	+137,9%	4,1	1,9	+114,2%	8,5
Ärikasumi marginaal	3,9%	1,7%		5,8%	2,9%		3,4%

Ehitusteenuse 2023. aasta 6 kuu müügitulu oli 120,9 mln eurot (6 kuud 2022: 114,9 mln eurot). Ärivaldkonna müügitulu suurenes eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 5,2%. 2023. aasta 6 kuu lõikes moodustas ehitusteenuse valdkond kontserni müügituludest 55,6% (6 kuud 2022: 73,6%). Ehitusteenuse valdkonnas teenis kontsern 6 kuu lõikes ärikasumit 4,7 mln eurot (6 kuud 2022: 2,0 mln eurot). Ärikasumi marginaal oli 3,9% (6 kuud 2022: 1,7%). Ärikasumi marginaalile avaldas peamiselt mõju vanade fikseeritud hinnaga lepingute lõppemine, nende osakaalu vähenemine aruandeperioodi käibes.

Suuremate objektidena olid II kvartalis Eestis töös Eestis Pelgulinna ja Rae Riigigümnaasiumid, Hampton by Hilton ja Hyatt hotellihooned, Arter kvartal, Eesti Vabariigi kagupiiri maismaaosa taristu lõigud, kaitsevæe ehitised Tapa linnakus, Vanasadamat ja Rail Baltica Ülemiste reisirterminali ühendav trammiliin ning Ülemiste ühisterminali esimene etapp ja Vana-Kalamaja tänava rekonstrueerimine. Lätis olid suuremateks ehitusobjektideks GUSTAVS ärikeskus ja Elemental Business Centre büroohooned ning Leedu suuremateks ehitusobjektideks olid tuulepargi taristurajatised ja alajaam Kelmė rajoonis ning erinevate NATO väljaõppekeskuste hooned ja taristud. 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 garantiiaegne teenindus.

miljonites eurodes

	6K 2023	6K 2022	MUUTUS	II KV 2023	II KV 2022	MUUTUS	12K 2022
Müügitulu	96,4	41,3	+133,6%	69,9	20,6	+239,5%	162,7
sh korterite müük	80,5	27,1		61,2	11,6		127,0
sh ehitusteenus ühisprojektidele	13,2	13,2		7,0	8,6		32,0
Osakaal kogu müügitulust	44,4%	26,4%		49,4%	23,5%		39,7%
Ärikasum	14,8	8,1	+83,4%	9,1	4,0	+129,9%	30,3
Ärikasumi marginaal	15,3%	19,5%		13,0%	19,2%		18,6%

2023. aasta 6 kuuga müüs kontsern 512 korterit (sh 78 korterit ühisprojektis) ning 15 äripinda (sh 7 ühisprojektis), 2022. aasta 6 kuuga 214 korterit ning 1 äripinna. Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2023. aasta 6 kuuga 80,5 mln eurot (käibemaksuta) ning 2022. aasta samal perioodil 27,1 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.

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

Kinnisvaraarenduse valdkonna 2023. aasta 6 kuu müügitulu suurenes 133,6% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, moodustades 44,4% kontserni kogutuludest (2022. aasta 6 kuud: 26,4%).



Valdkonna 2023. aasta 6 kuu ärikasum oli 14,8 mln eurot (6 kuud 2022: 8,1 mln eurot) ja ärikasumi marginaal 15,3% (6 kuud 2022: 19,5%). Korterite arendusprojektide kasumlikkus on olenevalt projektist erinev ning sõltub paljuski konkreetse projekti kulude struktuurist, sh maa soetamishinnast.

2023. aasta 6 kuuga jätkas kontsern Lahekaldal V etapi maapealse mahtude ehitamisega kuid müügivalmis korteriteks neid ei arvestata. Lõpuni ehitamise otsus tehakse sõltuvalt turuolukorrast. (2022. aasta 6 kuuga käivitati 186 korteri ehitus). 6 kuuga investeeris kontsern arendusprojektidesse kokku 50,8 mln eurot (2022. aasta 6 kuud: 57,1 mln eurot).

Kontserni üheks eesmärgiks on piisava kinnistute portfelli hoidmine, tagamaks stabiilset, turutingimusi arvestavat arendusprojektide varu. 30. juuni 2023 seisuga oli kontserni varudes arenduspotentsiaaliga kinnistuid, kus ehitustegevusega pole alustatud, summas 89,5 mln eurot (30.06.2022: 91,3 mln eurot).

#### KONTSERNI ARENDUSPOTENTSIAALIGA VARUDE JAOTUS RIIGITI

miljonites eurodes

	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
Eesti	32,5	27,7	27,6
Läti	24,1	27,0	23,6
Leedu	31,5	35,0	31,3
Norra	1,4	1,6	1,6
<b>Kokku</b>	<b>89,5</b>	<b>91,3</b>	<b>84,1</b>

2023. aasta 6 kuuga soetas kontsern arendustegevuse eesmärgil uusi kinnistuid 5,7 mln euro väärtuses (2022. aasta 6 kuud: 24,9 mln euro väärtuses).

## LEPINGUTE PORTFELL

30. juuni 2023 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfelli väärtus 418,2 mln eurot võrreldes 322,9 mln euroga 30. juuni 2022 seisuga. Portfelli on aastases võrdluses kasvanud 29,5%. Lepingute portfellis ja sõlmitud uutest lepingutest ei kajasta kontsern omaenda elamuehitusprojekte ega kinnisvarainvesteeringute arendamisega kaasnevat ehitustööd.

Ehituslepinguid sõlmiti 2023. aasta 6 kuuga 254,8 mln euro ulatuses, mis on 31,8% rohkem võrreldes eelmise aasta sama perioodiga (6 kuud 2022: 193,3 mln eurot). 2023. aasta II kvartalis sõlmiti uusi ehituslepinguid 84,4 mln euro väärtuses; 2022. aasta II kvartalis sõlmiti ehituslepinguid 22,1 mln euro väärtuses.

#### SUUREMAD 2023. AASTA II KVARTALIS SÕLMITUD EHITUSLEPINGUD

LEPINGU LÜHIKIRJELDUS	RIIK	VALMIMISAEG	MAKSUMUS MLN EURO
Projekteerimis- ja ehitusleping Rail Baltica Ülemiste ühisterminali esimese etapi rajamiseks. Tööde teostamisel on 50:50 suhtega juhtiv partner AS Merko Ehitus Eesti	Eesti	2026. a. september	44,8
Ehitusleping hotellihoone rajamiseks Tallinnas	Eesti	2024. a. detsember	14,0
Ehitusleping hotelli- ja büroohoone ehitustööde esimese etapi teostamiseks Tallinnas	Eesti	2024. a. lõpp	11,1

Bilansipäevajärgselt on kontsern sõlminud järgmise suurema ehituslepingu:

- 13. juulil 2023 sõlmisid AS Merko Ehitus kontserni kuuluv UAB Merko Statyba ning UAB LT Energija lepingu 40 tuulikualuse, drenaaži ja teede rajamiseks Leedus, Pagėgiai omavalitsuses asuvas tuulepargis. Lepingu maksumus on ligi 80 miljonit eurot ja tööde valmimise tähtaeg on 2025. aasta lõpus.

30.06.2023 seisuga moodustasid erasektori tellimused lepingute portfelli jäägis olevate projektide osakaalust ligikaudu 44% (30.06.2022 ligikaudu 78%). Erasektor on pigem äraootaval seisukohal uute investeeringute tegemisel, hinnates kõrgemate intressimäärade ja nõrgema konjunktuuri keskkonnas ringi investeeringute tasuvust. Avaliku sektori kõrge prioriteediga plaaniliste investeeringutega minnakse edasi, kuna eelarvelist finantseerimist mõjutab intressimäärade tõus vähem.

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 9,8 mln eurot (30.06.2022: 16,8 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 ettevõtetele sõlmitud pankadega arvelduskrediidi lepinguid kogusummas 57,0 mln eurot, millest kasutamata oli 39,5 mln eurot (30.06.2022: 49,0 mln eurot, millest kasutamata oli 32,2 mln eurot).

2023. aasta 6 kuu äritegevuse rahavoog oli positiivne 23,7 mln eurot (2022. aasta 6 kuud: negatiivne 41,6 mln eurot), investeerimis-tegevuse rahavoog positiivne 1,0 mln eurot (2022. aasta 6 kuud: negatiivne 3,3 mln eurot) ja finantseerimis-tegevuse rahavoog negatiivne 32,5 mln eurot (2022. aasta 6 kuud: positiivne 16,7 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogusid mõjutas 2023. aasta 6 kuu jooksul positiivselt EBITDA 19,6 mln eurot (2022. aasta 6 kuud: positiivne mõju 10,0 mln eurot), ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus 1,0 mln eurot (2022. aasta 6 kuud: negatiivne mõju 0,3 mln eurot), äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus 10,2 mln eurot (2022. aasta 6 kuud: negatiivne muutus 12,6 mln eurot) ning varude muutus 9,7 mln eurot (2022. aasta 6 kuud: negatiivne muutus 65,2 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. Negatiivselt mõjutas äritegevuse rahavoogusid äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus 10,8 mln eurot (2022. aasta 6 kuud: positiivne mõju 32,3 mln eurot) ja eraldiste muutus 1,3 mln eurot (2022. aasta 6 kuud: negatiivne muutus 2,8 mln eurot). Intresse maksti 1,8 mln eurot (2022. aasta 6 kuud: 0,6 mln eurot) ja ettevõtte tulumaksu maksti 1,8 mln eurot (2022. aasta 6 kuud: 1,6 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogude toetamiseks, sh korteriarenduse mahtude suurendamiseks, on kontsern kaasanud täiendavaid võõr-vahendeid. Laenukohustuste määra on seejuures püsinud mõõdukal tasemel (30.06.2023 seisuga 21,4%, 30.06.2022 seisuga 23,9%, 31.12.2022 seisuga 23,7%).

Investeeringutegevuse rahavoogudes on negatiivne mõju põhivara soetustest summas 1,2 mln eurot, mis on peamiselt seotud ehitusseadmete uuendusega (2022. aasta 6 kuud: 0,6 mln eurot) ja positiivne mõju põhivara müügist 1,0 mln eurot (2022. aasta 6 kuud: 0,3 mln eurot) ning ühisettevõttest saadud dividendidest 1,2 mln eurot (2022. aasta 6 kuud: dividende ei saadud).

Finantseerimistegevuse rahavoos olid suuremate mõjuritena negatiivse rahavoo poolel dividendimakse summas 17,7 mln eurot (2022. aasta 6 kuud: 17,7 mln eurot), rendikohustuste põhiosa tagasimaksed summas 0,6 mln eurot (2022. aasta 6 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 0,5 mln eurot), projektipõhiste kinnisvarainvesteeringute tagatisel saadud ja tagasimakstud laenude netomuutus summas 0,9 mln eurot (2022. aasta 6 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 0,7 mln eurot), arendusprojektidega seotud saadud ja tagasimakstud laenude netomuutus summas 6,0 mln eurot (2022. aasta 6 kuud: positiivne rahavoog netosummas 15,6 mln eurot), mis tulenes korteriarenduse projektidele võetud laenude tagasimaksetest, ning muu tegevusega seotud saadud ja tagasimakstud laenude netomuutus netosummas 7,3 mln eurot (2022. aasta 6 kuud: positiivne rahavoog netosummas 21,8 mln eurot).

2023. aasta II kvartali äritegevuse rahavoog oli positiivne 21,8 mln eurot (2022. aasta II kvartal: negatiivne 30,9 mln eurot), investeerimis-tegevuse rahavoog positiivne 1,3 mln eurot (2022. aasta II kvartal: negatiivne 0,2 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog negatiivne 27,6 mln eurot (2022. aasta II kvartal: positiivne 18,1 mln eurot).

## SUHTARVUD

(arvutatud emaettevõtte omanike osale)

KASUMIARUANDE KOKKUVÕTE		6K 2023	6K 2022	6K 2021	II KV 2023	II KV 2022	II KV 2021	12K 2022
Müügitulu	mln eurot	217,3	156,2	145,9	141,6	87,8	85,8	409,6
Brutokasum	mln eurot	25,8	17,3	17,2	15,8	9,4	10,3	53,7
Brutokasumimarginaal	%	11,9	11,1	11,8	11,2	10,7	12,0	13,1
Ärikasum	mln eurot	18,1	8,6	10,9	12,4	4,9	7,0	35,0
Ärikasumimarginaal	%	8,3	5,5	7,5	8,8	5,6	8,2	8,6
Kasum enne maksustamist	mln eurot	20,2	8,4	10,5	14,1	4,9	6,7	37,1
Maksude-eelse kasumi marginaal	%	9,3	5,4	7,2	10,0	5,5	7,9	9,1
Puhaskasum	mln eurot	19,3	7,2	9,6	13,5	4,1	6,3	34,1
emaettevõtte omanike osa	mln eurot	19,4	7,2	9,8	13,6	4,2	6,4	34,6
mittekontrolliva osaluse osa	mln eurot	(0,1)	(0,0)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,5)
Puhaskasumimarginaal	%	8,9	4,6	6,7	9,6	4,8	7,5	8,5
<b>Muud kasumiaruande näitajad</b>								
		6K 2023	6K 2022	6K 2021	II kv 2023	II kv 2022	II kv 2021	12K 2022
EBITDA	mln eurot	19,6	10,0	12,2	13,1	5,6	7,6	37,9
EBITDA marginaal	%	9,0	6,4	8,4	9,3	6,4	8,9	9,3
Üldkulud müügitulust	%	4,8	6,2	5,2	3,8	5,5	4,5	4,9
Tööjõukulud müügitulust	%	10,6	13,3	12,1	8,3	11,4	10,6	10,3
Müügitulu töötaja kohta	tuhat eurot	333	237	219	217	133	129	623

MUUD OLULISED NÄITAJAD		30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2022
Omakapitali tootlus	%	25,8	16,5	16,4	20,4
Varade tootlus	%	12,2	7,9	9,2	9,2
Investeeringud kapitali tootlus	%	18,9	14,1	14,5	15,1
Varad	mln eurot	362,5	377,3	276,7	387,4
Omakapital	mln eurot	185,4	156,5	149,4	183,7
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital	mln eurot	186,0	156,7	145,3	184,2
Omakapitali määr	%	51,3	41,5	52,5	47,5
Laenukohustuste määr	%	21,4	23,9	13,6	23,7
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	2,2	1,8	2,4	2,0
Maksevõime kordaja	korda	0,6	0,5	0,9	0,6
Debitoorse võlgnevuse käibevälde	päeva	31	33	29	33
Tarnijate käibevälde	päeva	44	52	34	55
Keskmine töötajate arv	inimest	652	658	667	657
Teostamata tööde jääk	mln eurot	418,2	322,9	249,8	297,2

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 keskkonnoohutuse 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 ettevõtet erinevatel alustel ning vaidlustab ettevõtte tegevuse seaduslikkuse.

Erinevatest juriidilistest vaidlustest tulenevate võimalike kahjunõuete ning õigusabikulude katteks on kontsernis seisuga 30.06.2023 moodustatud eraldi summas 1,5 mln eurot (30.06.2022: pole moodustatud eraldist).

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade kontserni ettevõtteid puudutavatest olulisematest tavapärase majandustegevuse raamidest väljuvate, 2023. aasta jooksul aset leidnud, lõppenud või seisuga 30.06.2023 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 (tänaseks 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 haldusasjas kuni vaidlusaluste kinnistute detailplaneeringu menetluse lõppemiseni. Nimetatud nõude mõju ei ole kontsern 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 vahearuanetes 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. 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.

Esimene kaebuste sisu arutamiseks määratud kohtuistung toimus 12. oktoobril 2022. Järgmised kohtuistungid on planeeritud 13. ja 26. septembriks 2023.

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

Arvestades kohtuliku menetluse jõudmist sisuliste arutelude etappi ja lähtudes konservatiivsuse printsiibist moodustas kontsern 2022. majandusaastal eraldise 1/3 ulatuses võimalikust trahvinõudest ehk 900 tuhat eurot. Eraldis ei kajasta kontserni hinnangut kohtumenetluse oodatavale tulemile, vaid peegeldab kontsernis rakendatavate 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 konsortsiumilepinguna teostatud Ventpilsis 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. Juuli alguses sai SIA Merks Ringkonnakohtult positiivse kohtuotsuse, millele SIA „Ostas Celtnieks“, kes on vahepeal kuulutatud maksejõuetuks, saab kassatsioonkaebuse esitada augusti alguseni. Oma huvide tagamiseks on SIA Merks esitanud paralleelselt nõude SIA „Ostas Celtnieks“ pankrotihaldurile. Nimetatud nõude mõju ei ole kontsern 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 1635 tuhat eurot (1304 tuhat eurot põhinõue ja 331 tuhat eurot viivised). Järgmine kohtuistung peaks toimuma oktoobris 2023. Kontsern ei ole teinud eraldi 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 mittejäotumise tühistamiseks ja SIA Merks lepinguliste kohustuste mittetäitmisega kaasneva leppetrahvi sissenõudmiseks. Ehituslepingu mittejäotumisest teatas Merko Ehitus [börsiteatega](#) 28. august 2020. SIA Merks sai SIA Hanza 14 nõudeavalduse, millele SIA Merks esitas kohtule kaitseavalduse. 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 eraldi nõude esitaja teoreetiliste nõuete katteks.

### *Ukrainas peetava sõja mõju*

Venemaa agressioonisõja algusest Ukrainas on möödunud enam kui aasta. Jätkuvalt ei ole sõja mõju raamatupidamisliku täpsusega võimalik hinnata. Selgelt on sanktsioonid, energia hinnakasv ja nende mõlema käivitatud inflatsioon viinud sisendhindade üldise kallinemiseni ca 30-35% võrra, kusjuures täielik eristamine Covid-pandeemia mõjude ning sõja mõjude vahel ei ole võimalik. Samas on kontsern suutnud selle hinnakasvu suuremas osas üle kanda teenuste ja toodete ostjatele ning püsivat mõju kontserni äritegevusele ega maksueelsele kasumile ei ole täheldatud. Lihtsustatult on Venemaa agressiooni otsene mõju kontsernile alla olulisuse piiri.

Kaudsete mõjude avaldumine aga jätkub. Kaheldamatult on sõda jätkuvalt mõjutamas negatiivselt kontserni majanduslikku keskkonda eluasemete müügitempo vähenemise kaudu, turu kokkutõmbumise negatiivset efekti pole võimalik kellelegi edasi kanda. Sõjategevuse mõju jätkub ka laiemal ebakindluse kestmise näol, sellest johtuva investeringute ja ostude vähenemisena Balti majandusruumis tervikuna. Selle negatiivse netoeffekti kvantifitseerimine nõuab majanduse stabiliseerumist uutel tasakaalu-tasemetel ning saab toimuda alles tulevastel perioodidel.

## TÖÖTAJAD JA TÖÖJÕUKULUD

Merko Ehitus kontsernis töötas 30. juuni 2023 seisuga 674 inimest (sh nii tähtajalise kui ka osalise tööajaga töötajad). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on kontserni töötajate arv vähenenud 4 võrra (-0,6%). Töötajate arv vähenes Lätis ja Leedus ning suurenes Eestis ja Norras.

Pikaajaliste kogemustega oma ala professionaalid on ettevõtte võtmeväärtus. 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. 2023. aasta 6 kuu tööjõukulu oli 23,0 mln eurot (2022. aasta 6 kuud: 20,7 mln eurot), mis eelmise aasta sama perioodiga võrreldes suurenes 11,0%, samas tööjõukulude osakaal müügituludest vähenes 2,7 pp võrra 13,3%-lt 10,6%-ni.

Kontserni kuuluv Eesti üks suurimaid ehitusettevõtteid AS Merko Ehitus Eesti on 6 kuuga tasunud Eestis 5,5 mln eurot tööjõumakse, olles sellega 2023. aasta 6 kuu üks suurimatest ehitusvaldkonna tööjõumaksude maksja (2022 6 kuud: 5,0 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, juhindume oma tegevuses eetilistest põhimõtetest ning hoolitseme selle eest, et meie töötajad tunneksid ja järgiksid eetilisi äritavasid oma igapäevatoos. Põhimõtete kinnistamiseks on kontsernis kehtestatud ärietiika koodeks.

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

## AKTSIA JA AKTSIONÄRID

### VÄÄRTPABERI INFORMATSIOON

Emitent	AS Merko Ehitus
Väärtpaberi nimi	Merko Ehitus aktsia
Väärtpaberi lühinimi	MRK1T
Emitendi residentsus	Eesti
Turg	Nasdaq Tallinn, Balti põhinimekirj
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

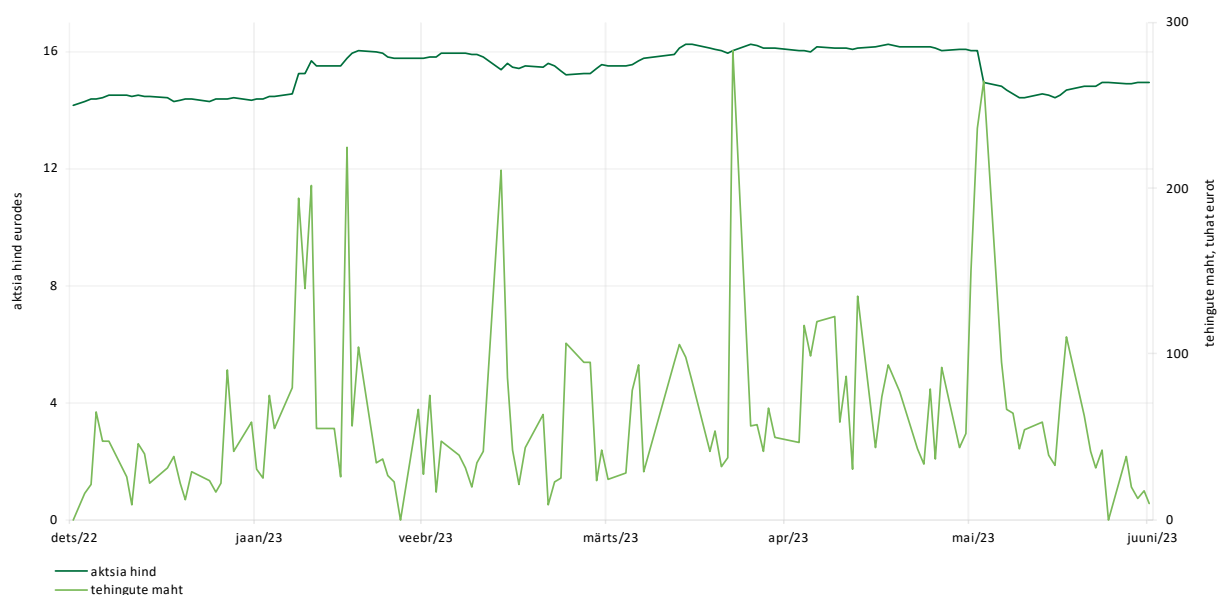
Merko Ehitus aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinn põhinimekirjas. 30. juuni 2023 seisuga on ettevõttel 17 700 000 aktsiat. Aktsiate arv ei ole 2023. aastal muutunud.

2023. aasta 6 kuuga sooritati Merko Ehitus aktsiatega 16 511 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,51 mln aktsiat (2,9% kõigist aktsiatest) ning tehingute käive oli 7,9 mln eurot (võrreldavad andmed 2022. aasta 6 kuu kohta: 25 376 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,86 mln aktsiat (4,8% kõigist aktsiatest) ja tehingute käive oli 13,3 mln eurot). Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 14,14 eurot ning kõrgeim tasemel 16,36 eurot aktsia kohta (2022. aasta 6 kuul: vastavalt 13,40 eurot ja 16,96 eurot). Aktsia sulgemishind 30. juuni 2023 seisuga oli 14,96 eurot (30.06.2022: 13,92 eurot). ASI Merko Ehitus turuväärtus, Nasdaq Balti väärtpaberituru andmetel, oli seisuga 30. juuni 2023 264,8 mln eurot, mis on suurenenud 7,5% võrreldes eelmise aasta sama perioodi lõpu seisuga (30.06.2022: 246,4 mln).

	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2022
Aktsiate arv	17 700 000	17 700 000	17 700 000	17 700 000
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	1,10	0,41	0,55	1,96
Omakapital aktsia kohta, eurot	10,27	9,11	8,45	9,57
P/B suhtarv	1,46	1,53	1,79	1,48
P/E suhtarv	5,65	9,27	10,87	7,24
Turuväärtus, mln eurot	264,8	246,4	267,3	250,6

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 37.

### MERKO EHITUS AKTSIA HINNA JA KAUPLEMISMAHU DÜNAAMIKA NASDAQ TALLINN BÖRSIL 2023. AASTAL



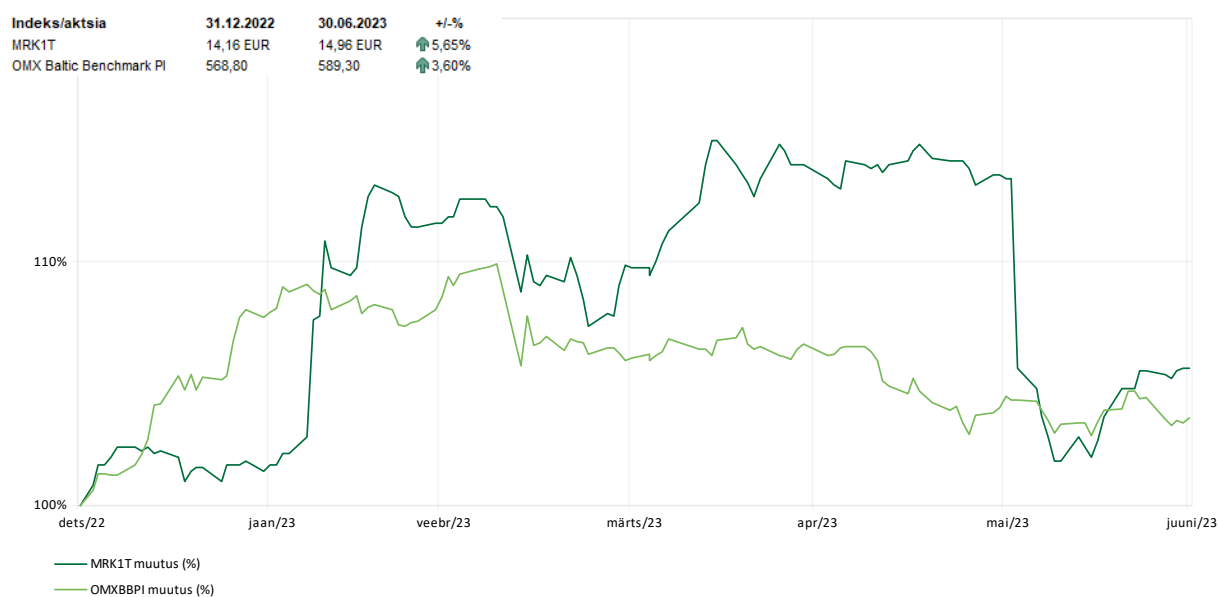
## AKTSIONÄRIDE STRUKTUUR AKTSIATE ARVU JÄRGI SEISUGA 30.06.2023

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%	1 293 954	7,31%
10 001 – 100 000	47	0,37%	945 774	5,34%
1 001-10 000	546	4,35%	1 494 079	8,44%
101-1 000	2 946	23,45%	976 013	5,51%
1-100	9 014	71,77%	247 494	1,40%
<b>Kokku</b>	<b>12 560</b>	<b>100%</b>	<b>17 700 000</b>	<b>100%</b>

## AS MERKO EHITUS AKTSIONÄRID SEISUGA 30.06.2023 JA MUUTUS VÕRRELDES EELMISE KVARTALIGA

	AKTSIATE ARV	OSALUS 30.06.2023	OSALUS 31.03.2023	MUUTUS
AS Riverito	12 742 686	71,99%	71,99%	-
OÜ Midas Invest	426 250	2,41%	2,35%	10 000
Firebird Republics Fund Ltd	319 586	1,81%	1,81%	-
Firebird Avrora Fund Ltd	186 361	1,05%	1,05%	-
SEB Life and Pension Baltic SE Eesti filiaal	145 185	0,82%	0,84%	(3 602)
Clearstream Banking AG	112 851	0,64%	0,64%	70
Firebird Fund L.P.	103 721	0,59%	0,59%	-
Siseinfo OÜ	100 000	0,56%	0,56%	-
Hans Palla	54 000	0,31%	0,31%	-
Alforme OÜ	50 000	0,28%	0,28%	-
<b>Suurimad aktsionärid kokku</b>	<b>14 240 640</b>	<b>80,46%</b>	<b>80,42%</b>	<b>6 468</b>
Väikeaktsionärid kokku	3 459 360	19,54%	19,58%	(6 468)
<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 2023. AASTAL



## DIVIDENDID JA DIVIDENDIPOLIITIKA

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

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

4. mai 2023 aktsionäride otsusega kinnitati nõukogu ettepanek maksta aktsionäridele eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 17,7 mln eurot (1 euro ühe aktsia kohta), mis andis 2022. aasta dividendimääraks 51% ja dividenditootluseks 7,1% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2022). 2022. aastal maksti dividende summas 17,7 mln eurot (1 euro ühe aktsia kohta), mis andis 2021. aasta dividendimääraks 61% ning dividenditootluseks 6,6% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2021).

## ÜHINGU JUHTIMINE

### ÜHINGUJUHTIMINE JA STRUKTUUR

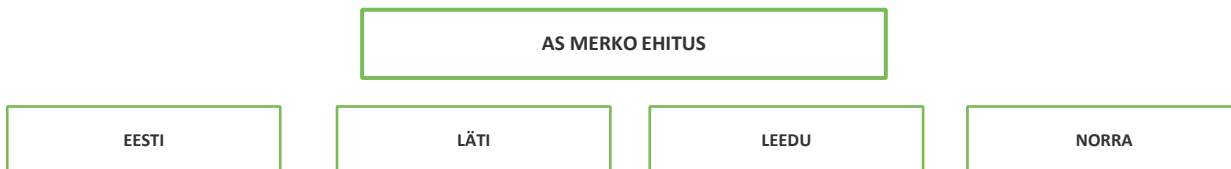
AS Merko Ehitus tegutseb valdusettevõttena, mille kontserni kuuluvad Eestis, Lätis, Leedus ja Norras ehitusalaseid terviklahendusi pakkuvad ehitus- ja kinnisvaraarenduse ettevõtted. Suuremad valdusettevõttele kuuluvad ettevõtted on AS Merko Ehitus Eesti (100%), Tallinna Teede AS (100%), SIA Merks (100%),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

Juhatus ja nõukogu tutvustus on toodud aruande lehekülgedel 17-18 ja raamatupidamise vahearuaande lisa 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 30. juuni 2023 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 eraldiisvatena.

### 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 vahearuaande lisa 16.

#### Muudatused kontserni juriidilises struktuuris

22. detsembril 2022 otsustas ASI Merko Ehitus juhatus struktuuri korrastamiseks alustada 100%liste tütarettevõtete OY Merko Finland (Soome, ehitus ja arendus) ja PS „Merko Merks“ (Läti, ehituse ühispakkumised) likvideerimisega, tulenevalt nendes äriühingutes sisulise tegevuse puudumisest. PS „Merko Merks“ likvideeriti ja kustutati 10. märtsil 2023 Läti äriregistrist. Ettevõtte OY Merko Finland likvideerimine plaanitakse lõpule viia 2023. aasta jooksul.

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

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

26. aprillil 2023 asutas ASI Merko Ehitus 100%line Leedu tütarettevõtte UAB Merko Bustas 100%lise tütarettevõtte UAB MB 4 Projektas.

28. aprillil 2023 asutas ASI Merko Ehitus 100%line Leedu tütarettevõtte UAB MN Projektas 100%lise tütarettevõtte UAB MN 2 Projektas.

#### BILANSIPÄEVAJÄRGSED TEHINGUD

1. juulil 2023 omandas ASI Merko Ehitus tütarettevõtte OÜ Merko Investments 100%-lise osaluse ettevõttes SIA Merks Mājas kontsernisestest tehingutega Läti tütarettevõttelt SIA Merks. Omandi muutus kanti registrisse 19. juuli 2023.



1. juulil 2023 omandas ASi Merko Ehitus tütarettevõtte OÜ Merko Investments 100%-lise osaluse ettevõttes SIA SK Viesturdārzs kontsernisisese tehinguga tütarettevõttelt SIA Merks. Omandi muutus kanti registrisse 14. juuli 2023.

14. juulil 2023 omandas ASi Merko Ehitus tütarettevõtte Merko Investments AS 100%-lise osaluse ettevõttes Merko Bygg AS rekapitaliseerimise kaudu, milles osalemisest vähemusaktsionärid loobusid. Rekapitaliseerimist ei ole aruande koostamise kuupäevaks registrisse kantud.

27. juulil 2023, sõlmisid ASi Merko Ehitus kontserni kuuluvad OÜ Merko Kaevandused ja OÜ Metsara-Metspere Kinnisvara ühinemislepingu. Ühendavaks ühinguks on OÜ Merko Kaevandused, ühinemise tulemusel lõppeb ühendatav ühing OÜ Metsara-Metspere Kinnisvara likvideerimismenetlusega. Ühinemise bilansipäev, alates millest loetakse kõik ühendatava ühingu tehingud tehtuks ühendava ühingu arvelt, on 1. jaanuar 2024.

## AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEK

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

4. mail 2023. aastal toimus aktsionäride korraline üldkoosolek. Üldkoosolek kinnitas 2022. aasta majandusaasta aruande ning kasumi jaotamise ettepaneku. Dividendide väljamakse aktsionäridele, summas 17,7 mln eurot (1 euro ühe aktsia kohta), toimus 16. juunil 2023.

Üldkoosolek kinnitas, kuni 06.05.2025, kolmeliikmelise nõukogu ja nõukogu liikmeteks valiti Toomas Annus ja Indrek Neivelt, ametiajaga alates 5. mai 2023 kuni 6. mai 2026 (kaasa arvatud). Lisaks otsustati kinnitada ASi Merko Ehitus audiitoriks 2023. kuni 2025. aasta majandusaastateks audiitorühing AS PricewaterhouseCoopers ning tasuda audiitorühingule auditeerimise eest vastavalt ASiga PricewaterhouseCoopers sõlmitavale lepingule.

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 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. 2023. aastal juhatas korralist üldkoosolekut vandeadvokaat Vespe 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.

2023. aastal toimunud ASi Merko Ehitus aktsionäride korralisel üldkoosolekul osalesid Andres Trink (juhatuse esimees), Tõnu Toomik (juhatuse liige), Urmas Somelar (finantsüksuse juht) ja Kristiina Veermäe (audiitor).

## NÕUKOGU

Nõukogu planeerib ettevõtte tegevust ja korraldab selle juhtimist ning teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle. Kontrolli tulemused teeb nõukogu teatavaks üldkoosolekule. Nõukogu tööd 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 2023 üldkoosolek valis nõukogu liikmeteks Toomas Annus ja Indrek Neivelt, ametiajaga kuni 6. mai 2026 (kaasa arvatud). Sama otsusega on AS Merko Ehituse nõukogu kolmeliikmeline kuni 6. mai 2025. AS Merko Ehitus nõukogu jätkab kolmeliikmelisena: Toomas Annus (esimees), Indrek Neivelt ja Kristina Siimar.

Seisuga 30. juuni 2023 oli ASi Merko Ehitus nõukogu kolmeliikmeline 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 koosõlas 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.

AS Merko Ehitus nõukogu otsustas nimetada kolmeaastaseks perioodiks ettevõtte juhatuse liikmeks Urmas Somelari, volituse tähtaja algusega 1. juuni 2023. ASi Merko Ehitus juhatus jätkab kolmeliikmelisena: Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik ja Urmas Somelar.

Juhatuses esimehe 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. Urmas Somelari vastutusala on finantsjuhtimine, investorsuhted ning vastavuskontroll.

## 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 30. juuni 2023:

ETTEVÕTE	NÕUKOGU	JUHATUS
AS Merko Ehitus Eesti	Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Martin Rebane, Urmas Somelar	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 oluliste kontserni tütarettevõtete juhtimises

AS Merko Ehitus Eesti ainuaktsionär otsustas nimetada kolmeaastaseks perioodiks ettevõtte nõukogu liikmeks Urmas Somelari, volituse tähtaja algusega 1. juuni 2023. ASi Merko Ehitus Eesti nõukogu jätkab neljaliikmelisena: Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Martin Rebane ja Urmas Somelar.

AS Merko Ehituse kontserni kuuluva ettevõtte SIA Merks ainuaktsionär otsustas nimetada ettevõtte juhatuse liikmeks Jānis Zilgme, volituse tähtaja algusega 04. juuli 2023, vastutusvaldkondadega üldjuhtimise, ehituse planeerimise ja kontrolli aladel. SIA Merks juhatus jätkab kaheliikmelisena: Andris Bišmeistars ja Jānis Zilgme.

## 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 2023. aasta 6 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.

Andres Trink	juhatuse esimees	03.08.2023
Tõnu Toomik	juhatuse liige	03.08.2023
Urmas Somelar	juhatuse liige	03.08.2023

# RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE

## KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2023.a. 6 kuud	2022.a. 6 kuud	2023.a. II kvartal	2022.a. II kvartal	2022.a. 12 kuud
Müügitulu	2	217 347	156 198	141 596	87 772	409 633
Müüdnud toodangu kulu	3	(191 528)	(138 917)	(125 752)	(78 363)	(355 975)
<b>Brutokasum</b>		<b>25 819</b>	<b>17 281</b>	<b>15 844</b>	<b>9 409</b>	<b>53 658</b>
Turustuskulud		(2 095)	(2 169)	(1 018)	(1 054)	(4 077)
Üldhalduskulud		(8 261)	(7 522)	(4 296)	(3 799)	(15 860)
Muud äritulud		2 778	1 422	1 961	736	3 144
Muud ärikulud		(147)	(455)	(85)	(394)	(1 834)
<b>Äri kasum</b>		<b>18 094</b>	<b>8 557</b>	<b>12 406</b>	<b>4 898</b>	<b>35 031</b>
Finantstulud (-kulud)		2 126	(193)	1 735	(33)	2 067
sh kasum (kahjum) ühisettevõtetest		3 819	328	2 539	330	3 516
intressikulud		(1 337)	(374)	(682)	(212)	(1 180)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		(290)	(67)	(80)	(119)	(138)
muud finantstulud (-kulud)		(66)	(80)	(42)	(32)	(131)
<b>Kasum enne maksustamist</b>		<b>20 220</b>	<b>8 364</b>	<b>14 141</b>	<b>4 865</b>	<b>37 098</b>
Tulumaksukulu		(929)	(1 176)	(637)	(755)	(2 995)
<b>Perioodi puhaskasum</b>		<b>19 291</b>	<b>7 188</b>	<b>13 504</b>	<b>4 110</b>	<b>34 103</b>
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		19 450	7 202	13 570	4 196	34 640
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist		(159)	(14)	(66)	(86)	(537)
<b>Muu koondkasum, mida võib hiljem klassifitseerida kasumiaruandesse</b>						
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel		72	(12)	19	(28)	30
<b>Perioodi koondkasum</b>		<b>19 363</b>	<b>7 176</b>	<b>13 523</b>	<b>4 082</b>	<b>34 133</b>
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist		19 490	7 189	13 580	4 169	34 648
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist		(127)	(13)	(57)	(87)	(515)
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	4	1,10	0,41	0,77	0,24	1,96

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

## KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
<b>VARAD</b>				
<b>Käibevara</b>				
Raha ja raha ekvivalendid	5	9 795	16 773	17 665
Nõuded ja ettemaksed	6	68 627	68 317	77 959
Ettemakstud tulumaks		146	36	38
Varud	7	216 142	228 240	225 661
		<b>294 710</b>	<b>313 366</b>	<b>321 323</b>
<b>Põhivara</b>				
Ühisettevõtte aktsiad või osad		15 514	9 707	12 895
Muud aktsiad ja väärtpaberid		80	-	-
Muud pikaajalised laenud ja nõuded	8	21 457	23 616	22 982
Edasilükkunud tulumaksuvara		1 044	1 115	693
Kinnisvarainvesteeringud	9	11 435	11 536	11 485
Materiaalne põhivara	10	17 640	17 347	17 452
Immateriaalne põhivara	11	582	635	582
		<b>67 752</b>	<b>63 956</b>	<b>66 089</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>362 462</b>	<b>377 322</b>	<b>387 412</b>
<b>KOHUSTUSED</b>				
<b>Lühiajalised kohustused</b>				
Laenukohustused	12	39 783	48 854	49 687
Võlad ja ettemaksed	13	83 889	117 702	96 248
Tulumaksukohustus		1 419	2 275	1 241
Lühiajalised eraldised	14	9 805	6 879	9 820
		<b>134 896</b>	<b>175 710</b>	<b>156 996</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>				
Pikaajalised laenukohustused	12	37 965	41 153	42 236
Edasilükkunud tulumaksukohustus		1 774	1 649	2 355
Muud pikaajalised võlad	15	2 472	2 322	2 133
		<b>42 211</b>	<b>45 124</b>	<b>46 724</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>177 107</b>	<b>220 834</b>	<b>203 720</b>
<b>OMAKAPITAL</b>				
Mittekontrolliv osalus		(622)	(240)	(495)
<b>Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital</b>				
Aktsiakapital		7 929	7 929	7 929
Kohustuslik reservkapital		793	793	793
Realiseerimata kursivahed		(743)	(804)	(783)
Jaotamata kasum		177 998	148 810	176 248
		<b>185 977</b>	<b>156 728</b>	<b>184 187</b>
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>185 355</b>	<b>156 488</b>	<b>183 692</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>362 462</b>	<b>377 322</b>	<b>387 412</b>

Raamatupidamise vahearuaande lisad lehekülgedel 24-36 on käesoleva aruaande lahutamatuks osaks.

## KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				Kokku	Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aksia-kapital	Kohustuslik reserv	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum			
<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)	-	-	-	7 202	7 202	(14)	7 188
Muu koondkasum	-	-	(13)	-	(13)	1	(12)
<b>Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(13)</b>	<b>7 202</b>	<b>7 189</b>	<b>(13)</b>	<b>7 176</b>
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>-</b>	<b>(17 700)</b>
<b>Saldo 30.06.2022</b>	<b>7 929</b>	<b>793</b>	<b>(804)</b>	<b>148 810</b>	<b>156 728</b>	<b>(240)</b>	<b>156 488</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>
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	19 450	19 450	(159)	19 291
Muu koondkasum	-	-	40	-	40	32	72
<b>Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>40</b>	<b>19 450</b>	<b>19 490</b>	<b>(127)</b>	<b>19 363</b>
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>-</b>	<b>(17 700)</b>
<b>Saldo 30.06.2023</b>	<b>7 929</b>	<b>793</b>	<b>(743)</b>	<b>177 998</b>	<b>185 977</b>	<b>(622)</b>	<b>185 355</b>

ASi Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 17 700 000 nimiväärtusega lihtaktsiast.

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

## KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2023.a. 6 kuud	2022.a. 6 kuud	2022.a. 12 kuud
<b>Äritegevuse rahavoog</b>				
Ärikasum		18 094	8 557	35 031
Korrigeerimised:				
põhivara kulum ja väärtuse langus		1 468	1 404	2 880
(kasum) kahjum põhivara müügist		(767)	(161)	(313)
ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus		986	(336)	(1 066)
intressitulu äritegevusest		(1 119)	(1 105)	(2 260)
eraldiste muutus		(1 332)	(2 824)	1 540
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		10 192	(12 615)	(22 024)
Varude muutus		9 698	(65 235)	(62 360)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		(10 798)	32 310	8 911
Saadud intressid		998	683	2 188
Makstud intressid		(1 767)	(601)	(1 652)
Muud finantstulud (kulud)		(168)	(79)	(133)
Makstud ettevõtte tulumaks		(1 807)	(1 567)	(2 529)
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>		<b>23 678</b>	<b>(41 569)</b>	<b>(41 787)</b>
<b>Investeeringustegevuse rahavoog</b>				
Tütarettevõtete soetus		-	(695)	(695)
Ühisettevõtte soetus		-	(2 236)	(2 236)
Materiaalse põhivara soetus (v.a. renditav vara)		(1 062)	(555)	(1 117)
Materiaalse põhivara müük		998	288	343
Immateriaalse põhivara soetus		(111)	(86)	(141)
Saadud intressid		1	1	1
Saadud dividendid		1 200	-	560
<b>Kokku rahavood investeeringustegevusest</b>		<b>1 026</b>	<b>(3 283)</b>	<b>(3 285)</b>
<b>Finantseeringustegevuse rahavoog</b>				
Saadud laenud		46 881	54 868	147 990
Saadud laenude tagasimaksed		(61 094)	(18 129)	(109 484)
Rendikohustuste põhiosa tagasimaksed		(632)	(488)	(1 108)
Mittekontrolliva osaluse väljaost		-	(1 886)	(1 886)
Makstud dividendid		(17 679)	(17 661)	(17 661)
<b>Kokku rahavood finantseeringustegevusest</b>		<b>(32 524)</b>	<b>16 704</b>	<b>17 851</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>		<b>(7 820)</b>	<b>(28 148)</b>	<b>(27 221)</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	5	<b>17 665</b>	<b>44 930</b>	<b>44 930</b>
<b>Valuutakursside muutuste mõju</b>		<b>(50)</b>	<b>(9)</b>	<b>(44)</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	5	<b>9 795</b>	<b>16 773</b>	<b>17 665</b>

Raamatupidamise vahearuanne lisa lehekülgedel 24-36 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

# LISAD

## LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

ASi Merko Ehitus kontserni konsolideeritud raamatupidamise 2023. aasta 6 kuu vahearuanne on koostatud vastavuses rahvusvahelise raamatupidamisstandardi IAS 34 "Interim Financial Reporting" nõuetega lühendatud vahearuanne kohta (condensed interim financial statements). Raamatupidamise vahearuanne järgitakse samu arvestuspõhimõtteid ja -meetodeid, mida rakendati 2022. aasta raamatupidamise aastaaruandes. Raamatupidamise vahearuanne koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Käesolevas aruandes on võrdlusandmetena esitatud 2022. aasta auditeeritud andmed ja 2022. aasta 6 kuu vahearuanne esitatud auditeerimata andmed.

Juhatuse hinnangul kajastab ASi Merko Ehitus 2023. aasta 6 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.

2023.a. 6 kuud	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmentid kokku
Müügitulu	121 490	119 834	241 324
Segmentidevaheline müügitulu	(542)	(23 435)	(23 977)
<b>Müügitulu klientidelt</b>	<b>120 948</b>	<b>96 399</b>	<b>217 347</b>
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	384	82 123	82 507
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	120 564	14 276	134 840
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>4 677</b>	<b>14 771</b>	<b>19 448</b>
<b>Maksustamiseelne kasum (-kahjum)</b>	<b>5 928</b>	<b>16 040</b>	<b>21 968</b>
sh intressitulud äritegevusest	-	1 119	1 119
kulum	(1 120)	(348)	(1 468)
varude allahindlus	-	(2 200)	(2 200)
eraldiste moodustamine	(1 834)	(1 028)	(2 862)
kasum ühisettevõtetest	1 496	2 323	3 819
muud finantstulud (-kulud)	(122)	(1 011)	(1 133)
sh intressikulud	(43)	(776)	(819)
<b>Vara 30.06.2023</b>	<b>87 272</b>	<b>252 551</b>	<b>339 823</b>
sh ühisettevõtted	9 963	5 551	15 514



2022.a. 6 kuud	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	115 356	66 811	182 167
Segmentidevaheline müügitulu	(429)	(25 540)	(25 969)
<b>Müügitulu klientidelt</b>	<b>114 927</b>	<b>41 271</b>	<b>156 198</b>
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	625	27 232	27 857
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	114 302	14 039	128 341
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>1 966</b>	<b>8 052</b>	<b>10 018</b>
<b>Maksustamiseelne kasum (-kahjum)</b>	<b>2 217</b>	<b>7 729</b>	<b>9 946</b>
sh intressitulud äritegevusest	21	1 084	1 105
kulum	(1 123)	(281)	(1 404)
eraldiste moodustamine	(4 157)	(125)	(4 282)
kasum (-kahjum) ühisettevõtetelt	353	(25)	328
muud finantstulud (-kulud)	(23)	(293)	(316)
sh intressikulud	(23)	(176)	(199)
<b>Vara 30.06.2022</b>	<b>76 949</b>	<b>268 234</b>	<b>345 183</b>
sh ühisettevõtted	7 406	2 301	9 707

2023.a. II kvartal	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	72 003	80 887	152 890
Segmentidevaheline müügitulu	(326)	(10 968)	(11 294)
<b>Müügitulu klientidelt</b>	<b>71 677</b>	<b>69 919</b>	<b>141 596</b>
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	177	62 396	62 573
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	71 500	7 523	79 023
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>4 128</b>	<b>9 088</b>	<b>13 216</b>
<b>Maksustamiseelne kasum (-kahjum)</b>	<b>5 144</b>	<b>10 017</b>	<b>15 161</b>
sh intressitulud äritegevusest	-	548	548
kulum	(538)	(202)	(740)
varude allahindlus	-	(2 200)	(2 200)
eraldiste moodustamine	(822)	(964)	(1 786)
kasum ühisettevõtetelt	1 130	1 409	2 539
muud finantstulud (-kulud)	(52)	(459)	(511)
sh intressikulud	(23)	(394)	(417)
<b>Vara muutus II kvartalis</b>	<b>17 864</b>	<b>(31 511)</b>	<b>(13 647)</b>
sh ühisettevõtted	(70)	1 409	1 339

2022.a. II kvartal	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	67 425	33 974	101 399
Segmentidevaheline müügitulu	(248)	(13 379)	(13 627)
<b>Müügitulu klientidelt</b>	<b>67 177</b>	<b>20 595</b>	<b>87 772</b>
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	473	11 608	12 081
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	66 704	8 987	75 691
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>1 928</b>	<b>3 953</b>	<b>5 881</b>
<b>Maksustamiseelne kasum (-kahjum)</b>	<b>2 213</b>	<b>3 702</b>	<b>5 915</b>
sh intressitulud äritegevusest	21	543	564

2022.a. II kvartal	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmentid kokku
kulum	(579)	(133)	(712)
eraldiste moodustamine	(2 707)	150	(2 557)
kasum ühisettevõtetest	342	(12)	330
muud finantstulud (-kulud)	(15)	(237)	(252)
sh intressikulud	(15)	(99)	(114)
<b>Vara muutus II kvartalis</b>	<b>7 004</b>	<b>42 226</b>	<b>49 230</b>
sh ühisettevõtted	342	(12)	330

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>Maksustamiselne 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 ühisettevõtetest	2 614	902	3 516
muud finantstulud (-kulud)	(89)	(787)	(876)
sh intressikulud	(51)	(607)	(658)
<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

Lisaks segmentide varale on kontsernis vara seisuga 30.06.2023 summas 22 639 tuhat eurot (30.06.2022: 32 139 tuhat eurot; 31.12.2022: 30 146 tuhat eurot), mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmentiga. 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

	2023.a. 6 kuud	2022.a. 6 kuud	2023.a. II kvartal	2022.a. II kvartal	2022.a. 12 kuud
<b>Segmentide maksustamiselne kasum</b>	<b>21 968</b>	<b>9 946</b>	<b>15 161</b>	<b>5 915</b>	<b>41 290</b>
Muu ärikasum (-kahjum)	(1 355)	(1 461)	(811)	(983)	(3 801)
sh eraldiste moodustamine	-	-	-	-	(925)
finantstulud (-kulud)	(393)	(121)	(209)	(67)	(391)
sh intressikulud	(356)	(91)	(181)	(56)	(341)
<b>Kokku kasum enne maksustamist</b>	<b>20 220</b>	<b>8 364</b>	<b>14 141</b>	<b>4 865</b>	<b>37 098</b>

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

## MÜÜGITULU KLIENTIDE TEGEVUSASUKOHA JÄRGI

tuhandetes eurodes ja protsentides

	2023.a. 6 kuud		2022.a. 6 kuud		2023.a. II kvartal		2022.a. II kvartal		2022.a. 12 kuud	
Eesti	150 783	70%	72 141	44%	110 425	78%	42 197	48%	204 480	50%
Läti	37 424	17%	36 980	25%	14 944	11%	19 773	23%	113 163	27%
Leedu	26 363	12%	41 359	25%	14 485	10%	23 933	27%	84 564	21%
Norra	2 777	1%	5 718	6%	1 742	1%	1 869	2%	7 426	2%
<b>Kokku</b>	<b>217 347</b>	<b>100%</b>	<b>156 198</b>	<b>100%</b>	<b>141 596</b>	<b>100%</b>	<b>87 772</b>	<b>100%</b>	<b>409 633</b>	<b>100%</b>

## LEPINGULISED VARAD JA -KOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
Ehitustööde tellijatelt saada (lisa 6)	14 218	15 034	15 378
Ehitustööde tellijatel saada (lisa 13)	(6 137)	(6 729)	(6 298)
Lõpetamata ehituslepingute osas saadud ettemaksed (lisad 13, 15)	(8 762)	(8 697)	(5 184)
Kahjumlike ehituslepingute katteks moodustatud eraldis (lisa 14)	(7)	(211)	(8)

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

tuhandetes eurodes

	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
Eesti	33 027	27 028	30 314
Läti	10 877	10 929	10 786
Leedu	1 244	1 138	1 199
Norra	103	130	115
<b>Kokku</b>	<b>45 251</b>	<b>39 225</b>	<b>42 414</b>

## LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU

tuhandetes eurodes

	2023.a. 6 kuud	2022.a. 6 kuud	2023.a. II kvartal	2022.a. II kvartal	2022.a. 12 kuud
Ehitusteenused ja ostetud kinnisvara müügiks	125 761	76 423	86 997	44 150	215 323
Materjal	28 470	28 688	18 147	16 382	63 665
Tööjõukulu	15 651	13 781	7 946	6 573	28 652
Ehitusmehhanismid ja transport	4 714	4 247	2 868	2 560	9 199
Projekteerimine	3 767	3 873	1 961	1 982	8 561
Kinnisvara halduskulud	500	364	217	180	827
Kulum	1 029	960	519	490	1 973
Varude allahindlus	2 200	-	2 200	-	3 408
Eraldised	2 862	4 282	1 786	2 557	11 291
Muud kulud	6 574	6 299	3 111	3 489	13 076
<b>Müüdü toodangu kulu kokku</b>	<b>191 528</b>	<b>138 917</b>	<b>125 752</b>	<b>78 363</b>	<b>355 975</b>

## LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA

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

	2023.a. 6 kuud	2022.a. 6 kuud	2023.a. II kvartal	2022.a. II kvartal	2022.a. 12 kuud
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (tuhandetes eurodes)	19 450	7 202	13 570	4 196	34 640
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuhat tk)	17 700	17 700	17 700	17 700	17 700
<b>Tavapuhaskasum aktsia kohta (eurodes)</b>	<b>1,10</b>	<b>0,41</b>	<b>0,77</b>	<b>0,24</b>	<b>1,96</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 2023. aastal dividende 17 700 tuhat eurot, s.o ühe aktsia kohta 1,00 eurot (2022. aastal 17 700 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisega seotud tulumaksukulu summas 496 tuhat eurot, mis kajastati 2022. aastal kontsernis edasilükkunud tulumaksukuluna, tasutakse kolmandas kvartalis. Füüsilisest isikust aktsionäridele makstavatelt dividendidelt pidas kontsern 14/86 tulumaksuäärana maksustatud osalt täiendavalt kinni 7% tulumaksu 21 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 30.06.2023 sisaldab bilansis edasilükkunud tulumaksukohustus dividendide edasilükkunud tulumaksu summas 215 tuhat eurot (30.06.2022: 36 tuhat eurot; 31.12.2022: 742 tuhat eurot).

Seisuga 30.06.2023 on emaettevõttes AS Merko Ehitus varasematel perioodidel tütarettevõtetest saadud dividendid ja välismaalt saadud tulu summas 313 tuhat eurot (30.06.2022: 0 eurot; 31.12.2022: 1660 eurot), millelt tulumaks on kinnipeetud.

Seisuga 30.06.2023 oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 141 994 tuhat eurot (30.06.2022: 118 816 tuhat eurot; 31.12.2022: 140 704 tuhat eurot). Arvestades saadud dividendide ja välismaalt saadud tulult kinnipeetud tulumaksu kokku summas 78 tuhat eurot (30.06.2022: 0 eurot; 31.12.2022: 415 tuhat eurot), kaasneks dividendide väljamaksmisega täiendav dividendide tulumaks summas 35 261 tuhat eurot (30.06.2022: 29 190 tuhat eurot; 31.12.2022: 34 761 tuhat eurot). Dividendide täiendava tulumaksu osas on arvestatud sellega, et kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt on regulaarselt makstavate dividendide tulumaksuäär 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

	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
Arvelduskontod	9 609	16 773	17 665
Üleöö pangadeposiidid	186	-	-
<b>Raha ja raha ekvivalendid kokku</b>	<b>9 795</b>	<b>16 773</b>	<b>17 665</b>

## LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
<b>Nõuded ostjate vastu</b>			
ostjatelt laekumata arved	45 218	36 888	52 746
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(109)	(3 112)	(3 285)
	<b>45 109</b>	<b>33 776</b>	<b>49 461</b>
<b>Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks</b>			
Käibemaks	1 093	4 619	795
muud maksud	70	10	3
	<b>1 163</b>	<b>4 629</b>	<b>798</b>
Ehitustööde tellijatelt saada	14 218	15 034	15 378
<b>Muud lühiajalised nõuded</b>			
lühiajalised laenud	3 000	3 000	5 000
intressinõuded	137	43	-
laekumata dividendid	-	560	-
muud lühiajalised nõuded	86	109	124
	<b>3 223</b>	<b>3 712</b>	<b>5 124</b>
<b>Ettemaksed teenuste eest</b>			
ettemaksed ehitusteenuste eest	3 823	10 638	6 386
ettemakstud kindlustusmaksed	938	314	642
muud ettemakstud kulud	153	214	170
	<b>4 914</b>	<b>11 166</b>	<b>7 198</b>
<b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>68 627</b>	<b>68 317</b>	<b>77 959</b>
sh lühiajalised laenuõuded seotud osapooltele (lisa 16)	3 000	3 000	5 000
muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	13 633	7 366	8 049

## LISA 7 VARUD

tuhandetes eurodes

	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
Tooraine ja materjal	586	824	503
Lõpetamata toodang	79 608	117 910	92 049
Valmistoodang	42 083	11 912	43 414
Müügiks ostetud kaubad			
ostetud kinnistud müügiks/arendustegevuseks	89 521	91 304	84 133
ostetud muud kaubad müügiks	3 285	222	4 249
	<b>92 806</b>	<b>91 526</b>	<b>88 382</b>
Ettemaksed varude eest			
ettemaksed kinnisvara eest	-	-	517
ettemaksed muude varude eest	1 059	6 068	796
<b>Varud kokku</b>	<b>216 142</b>	<b>228 240</b>	<b>225 661</b>

## LISA 8 PIKAAJALISED LAENUD JA NÕUDED

tuhandetes eurodes

	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
Pikaajalised pangadeposiidid	-	5	-
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	21 457	23 611	22 982
<b>Muud pikaajalised laenud ja nõuded kokku</b>	<b>21 457</b>	<b>23 616</b>	<b>22 982</b>

## LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
Maa	10 172	10 172	10 172
Hoonestusõigus jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	29	29	29
akumuleeritud kulum	(15)	(14)	(15)
	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>14</b>
Ehitised jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	2 455	2 631	2 455
akumuleeritud kulum	(1 206)	(1 282)	(1 156)
	<b>1 249</b>	<b>1 349</b>	<b>1 299</b>
<b>Kinnisvarainvesteeringud kokku</b>	<b>11 435</b>	<b>11 536</b>	<b>11 485</b>

## LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
Maa	1 266	1 266	1 266
Ehitised jääkmaksumuses*			
Soetusmaksumus	8 263	8 293	8 251
akumuleeritud kulum	(3 399)	(3 074)	(3 211)
	<b>4 864</b>	<b>5 219</b>	<b>5 040</b>
Masinad ja seadmed jääkmaksumuses*			
Soetusmaksumus	18 362	18 634	19 177
akumuleeritud kulum	(9 018)	(9 993)	(10 521)
	<b>9 344</b>	<b>8 641</b>	<b>8 656</b>
Muu inventar jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	4 608	4 784	4 814
akumuleeritud kulum	(3 064)	(3 134)	(3 230)
	<b>1 544</b>	<b>1 650</b>	<b>1 584</b>
Lõpetamata ehitised ja ettemaksud materiaalse põhivara eest	622	571	906
<b>Materiaalne põhivara kokku</b>	<b>17 640</b>	<b>17 347</b>	<b>17 452</b>

\* Seisuga 30.06.2023 sisaldab ehitised jääkmaksumuses saldo renditud vara saldot summas 592 tuhat eurot (30.06.2022: 733 tuhat eurot; 31.12.2022: 662 tuhat eurot). Masinad ja seadmed jääkmaksumuses saldo sisaldab renditud vara saldot 3616 tuhat eurot (30.06.2022: 3308 tuhat eurot; 31.12.2022: 3459 tuhat eurot).

## LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
Firmaväärtus			
Soetusmaksumus	62	70	69
	<b>62</b>	<b>70</b>	<b>69</b>
Tarkvara jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	1 355	1 402	1 500
akumuleeritud kulum	(1 052)	(992)	(1 099)
	<b>303</b>	<b>410</b>	<b>401</b>
Ettemaksud immateriaalse põhivara eest	217	155	112
<b>Immateriaalne põhivara kokku</b>	<b>582</b>	<b>635</b>	<b>582</b>

## LISA 12 LAENUKOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
<b>Rendikohustused*</b>			
Rendikohustuste jääk	4 346	4 151	4 302
sh lühiajaline osa	1 144	1 063	1 198
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	3 202	3 088	3 104
<b>Pangalaenu</b>			
Laenu jääk	67 347	74 822	73 560
sh lühiajaline osa	32 584	42 757	40 428
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	34 763	32 065	33 132
<b>Laenu emettevõtetelt</b>			
Laenu jääk (lisa 16)	-	5 000	8 000
sh lühiajaline osa	-	5 000	8 000
<b>Laenu ühise kontrolli all olevatelt ettevõtetelt</b>			
Laenu jääk (lisa 16)	6 000	6 000	6 000
sh lühiajaline osa	6 000	-	-
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	-	6 000	6 000
<b>Laenu seotud osapooltelt</b>			
Laenu jääk (lisa 16)	55	34	61
sh lühiajaline osa	55	34	61
	-		
<b>Laenu kokku</b>			
Laenude jääk	73 402	85 856	87 621
sh lühiajaline osa	38 639	47 791	48 489
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	34 763	38 065	39 132
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>77 748</b>	<b>90 007</b>	<b>91 923</b>
sh lühiajaline osa	39 783	48 854	49 687
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	37 965	41 153	42 236

\* Seisuga 30.06.2023 sisaldavad rendikohustused saldot seotud osapooltele summas 227 tuhat eurot (30.06.2022: 280 tuhat eurot; 31.12.2022: 254 tuhat eurot) (lisa 16).

## LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
Võlad tarnijatele	43 376	59 396	46 020
Võlad töövõtjatele	10 834	10 282	11 638
Maksuvõlad, v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	4 544	1 255	6 587
füüsilise isiku tulumaks	556	545	615
sotsiaalmaks	1 494	1 362	1 680
töötuskindlustusmaks	53	47	65
kohustusliku kogumispensioni makse	29	33	33
muud maksud	140	201	143
	<b>6 816</b>	<b>3 443</b>	<b>9 123</b>
Ehitustööde tellijatel saada	6 137	6 729	6 298
Muud võlad			
intressivõlad	57	25	113
muud võlad	479	472	961
	<b>536</b>	<b>497</b>	<b>1 074</b>
Saadud ettemaksed*	16 190	37 355	22 095
<b>Võlad ja ettemaksed kokku</b>	<b>83 889</b>	<b>117 702</b>	<b>96 248</b>
sh võlad ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	2 484	2 548	2 519

\* Seisuga 30.06.2023 jaguneb saadud ettemaksete saldo ehituslepingute raames saadud ettemakseteks (tellijate ettemaksed) summas 8762 tuhat eurot (30.06.2022: 8697 tuhat eurot; 31.12.2022: 5184 tuhat eurot) ning elamuarenduse raames saadud ettemakseteks (korterite ostjad) summas 7428 tuhat eurot (30.06.2022: 28 658 tuhat eurot; 31.12.2022: 16 911 tuhat eurot) (lisa 2).

## LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED

tuhandetes eurodes

	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
Ehituse garantiikohustuse eraldis	4 406	3 846	4 425
Eraldis müüdü ja töös olevate projektide kulude katteks	3 892	2 822	4 086
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	7	211	8
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	1 500	-	1 200
Muud eraldised	-	-	101
<b>Lühiajalised eraldised kokku</b>	<b>9 805</b>	<b>6 879</b>	<b>9 820</b>

## LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD

tuhandetes eurodes

	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
Võlad tarnijatele	2 472	2 068	2 133
Muud pikaajalised võlad	-	254	-
<b>Muud pikaajalised võlad kokku</b>	<b>2 472</b>	<b>2 322</b>	<b>2 133</b>
sh muud pikaajalised võlad seotud osapooltele (lisa 16)	-	254	-



## LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

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 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 30.06.2023, 30.06.2022 ja 31.12.2022 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
	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022		
<b>Tütarettevõtted</b>					
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
OÜ Metsara-Metspere Kinnisvara	100	100	100	Eesti, Tallinn	kaevandamine
Tallinna Teede AS	100	100	100	Eesti, Tallinn	teedehitus
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	-	-	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	-	-	Leedu, Vilnius	kinnisvara
OÜ Merko Investments	100	100	100	Eesti, Tallinn	valdus
SIA Merks	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
SIA Merko Management Latvia (end. SIA SK Viesturdarzs)	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Industrialais Parks	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Merks Mājas	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Ropažu Priedes	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Zakusala Estates	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
PS Merko-Merks	-	100	100	Läti, Riia	ehitus
PS Merks-Ostas Celtnieks	65	65	65	Läti, Riia	ehitus
PS Merks Merko Infra	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
SIA Merko Būve	100	-	100	Läti, Riia	ehitus
Merko Finland Oy	100	100	100	Soome, Helsinki	ehitus (liikvideerimisel)
Merko Investments AS	100	100	100	Norra, Sofiemyr	valdus
Merko Bygg	56	56	56	Norra, Sofiemyr	ehitus
Løkenskogen Bolig AS	62	62	62	Norra, Sofiemyr	kinnisvara
<b>Ühisettevõtted</b>					
Kodusadam OÜ	50	50	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara
AS Connecto Eesti	50	50	50	Eesti, Tallinn	ehitus

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

## KAUBAD JA TEENUSED

tuhandetes eurodes

	2023.a. 6 kuud	2022.a. 6 kuud	2022.a. 12 kuud
<b>Osutatud teenused ja müüdud kaubad</b>			
Emaettevõte	6	7	15
Ühisettevõtted	14 280	12 019	30 116
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	44 029	13 947	44 941
Juhtkonna liikmed	108	-	186
<b>Osutatud teenused ja müüdud kaubad kokku</b>	<b>58 423</b>	<b>25 973</b>	<b>75 258</b>
<b>Intressitulud</b>			
Ühisettevõte	136	51	196
<b>Ostetud teenused ja kaubad</b>			
Emaettevõte	49	45	104
Ühisettevõtted	45	75	203
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	36	35	73
<b>Ostetud teenused ja kaubad kokku</b>	<b>130</b>	<b>155</b>	<b>380</b>
<b>Intressikulud</b>			
Emaettevõte	30	14	73
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	161	64	153
Muud seotud osapooled	1	-	1
<b>Intressikulud kokku</b>	<b>192</b>	<b>78</b>	<b>227</b>

## SALDOD SEOTUD OSAPOOLETGA

tuhandetes eurodes

	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
<b>Nõuded seotud osapoolte vastu</b>			
Antud laenud (lisad 6,8)			
Ühisettevõte	3 000	3 000	5 000
<b>Nõuded ja ettemaksed (lisa 6)</b>			
Emaettevõte	3	4	5
Ühisettevõtted	2 933	4 209	3 239
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	10 697	3 153	4 805
<b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>13 633</b>	<b>7 366</b>	<b>8 049</b>
<b>Nõuded seotud osapoolte vastu kokku</b>	<b>16 633</b>	<b>10 366</b>	<b>13 049</b>
<b>Kohustused seotud osapoolte ees</b>			
Rendikohustused (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	227	280	254
<b>Lühiajalised saadud laenud (lisa 12)</b>			
Emaettevõte	-	5 000	8 000
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	6 000	-	-
Muud seotud osapooled	55	34	61
<b>Lühiajalised saadud laenud kokku</b>	<b>6 055</b>	<b>5 034</b>	<b>8 061</b>
<b>Võlad ja ettemaksed (lisa 13)</b>			
Emaettevõte	-	18	-
Ühisettevõtted	9	11	35
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	2 474	2 455	2 444
Juhtkonna liikmed	-	64	40
Muud seotud osapooled	1	-	-
<b>Võlad ja ettemaksed kokku</b>	<b>2 484</b>	<b>2 548</b>	<b>2 519</b>

	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
Pikaajalised saadud laenud (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	-	6 000	6 000
Muud pikaajalised võlad (lisa 15)			
Muud seotud osapooled	-	254	-
<b>Kohustused seotud osapoolte ees kokku</b>	<b>8 766</b>	<b>14 116</b>	<b>16 834</b>

### NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TASUD

Asi Merko Ehitus nõukogu ja juhatuse liikmete 2023. aasta 6 kuu teenistuslepingute alusel arvestatud tööjõukulu, sh põhitöötasud, tulemustasud, kui ka maksud ja reservide muutused olid kokku 645 tuhat eurot (2022. aasta 6 kuud: 688 tuhat eurot; 2022. aasta 12 kuud: 1363 tuhat eurot).

### NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TÖÖSUHTE LÕPETAMISE HÜVITISED

Nõukogu liikmetega on sõlmitud käsunduslepingud, mille kohaselt neile lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta. 2023. aasta 6 kuuga ei makstud juhatuse liikmetele hüvitisi (2022. aasta 6 kuud: 0 eurot; 2022. 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 30.06.2023:

		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	-	-
		<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 3-liikmelisena: Andres Trink, Tõnu Toomik ja Urmas Somelar.

Asi Merko Ehitus juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.06.2023:

		AKTSIATE ARV	OSAKAAL
Andres Trink	Juhatus esimees	1 100	0,01%
Tõnu Toomik	Juhatus liige	-	-
Urmas Somelar	Juhatus liige	-	-
		<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.

	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
Ehitusaegne garantii tellijale	26 015	24 569	28 235
Pakkumusgarantii	34	12 150	10
Garantiiaja garantii	24 055	23 658	22 796
Ettemakse garantii	-	10 845	4 504
Käendused	500	500	500
<b>Tingimuslikud kohustused kokku</b>	<b>50 604</b>	<b>71 722</b>	<b>56 045</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 garantiiajal 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 (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Varade tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Varad kokku (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Investeeritud kapitali tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali (kasum enne maksustamist + intressikulu - valuutakursi muutus + muud finantskulud)}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali (aktsionäridele kuuluv omakapital (keskmine) + intressikandvad kohustused (keskmine)}}$
Omakapitali määär (%)	=	$\frac{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital}}{\text{Varad kokku}}$
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)	=	$\frac{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)}}{\text{Aktsiate arv}}$
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	=	$\frac{\text{Aktsia hind 30.06}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali kasum aktsia kohta}}$
P/B	=	$\frac{\text{Aktsia hind 30.06}}{\text{Omakapital aktsia kohta (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Turuväärtus	=	Aktsia hind 30.06 x Aktsiate arv