



# AS MERKO EHITUS

## KONTSERN

2023. aasta 9 kuu ja III 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 – 30.09.2023
Nõukogu:	Toomas Annus, Indrek Neivelt, Kristina Siimar
Juhatus:	Andres Trink, Tõnu Toomik, Urmas Somelar
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers

# SISUKORD

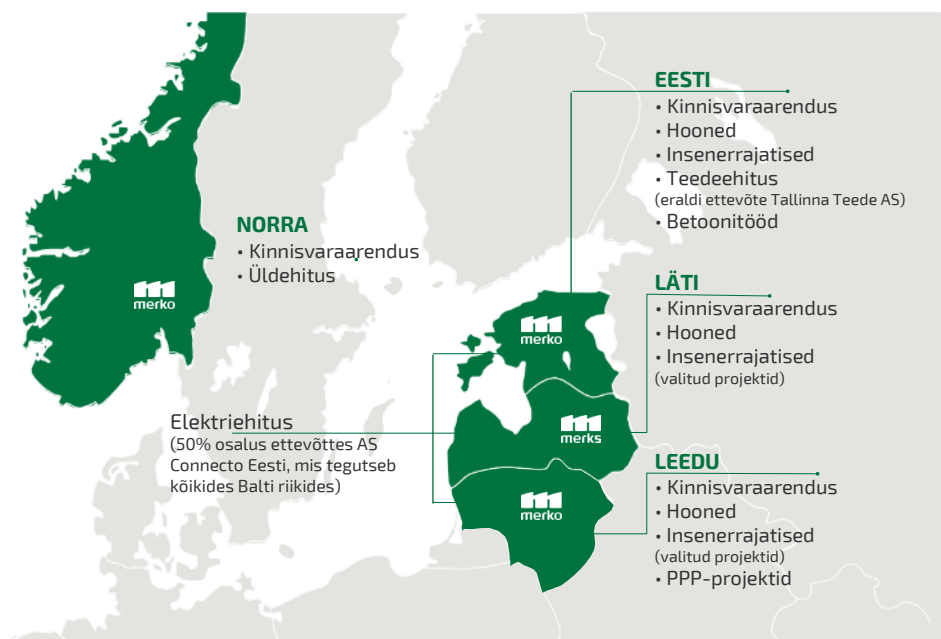
KONTSERNI LÜHITUVUSTUS.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	5
JUHATUSE DEKLARATSIOON .....	19
RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE .....	20
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE .....	20
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE .....	21
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE .....	22
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	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 OSAPOOLEGA.....	33
LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED .....	36
SUHTARVUDE DEFINITSIOONID.....	37

# KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS

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

**Rajame parema elukeskkonna ja ehitame tulevikku.**

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



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

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

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

## AKTSIAD

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

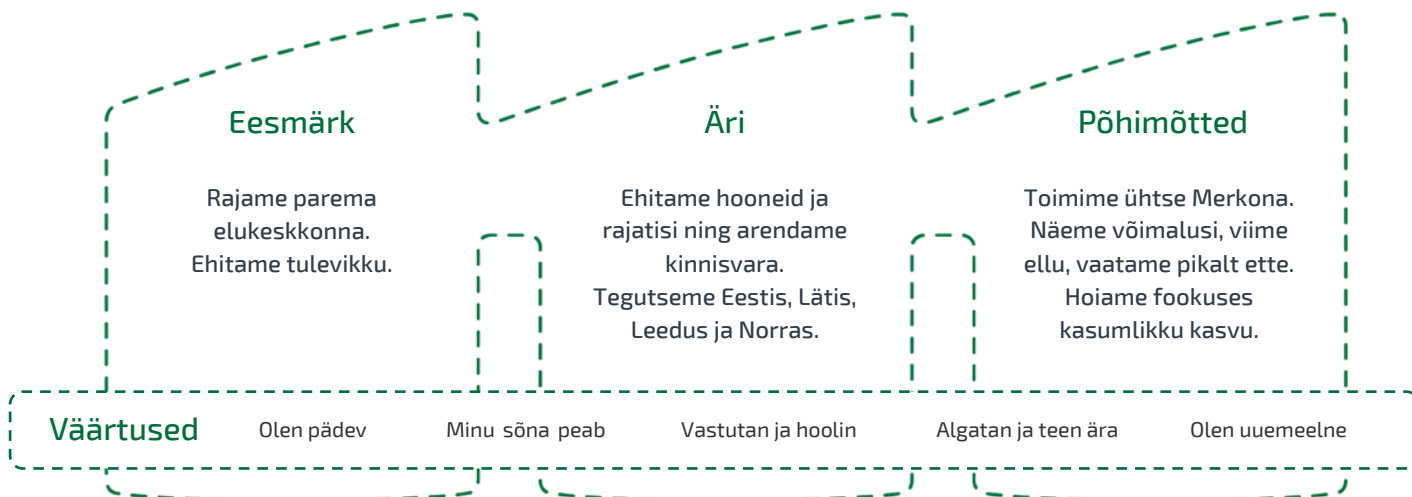
## 2022 NÄITAJAD

Müügitulu **409,6 mln** eurot

Puhaskasum **34,6 mln** eurot

**661** töötajat





## STRATEEGIA

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



# TEGEVUSARUANNE

## JUHTKONNA KOMMENTAAR

Merko Ehituse 2023. aasta kolmanda kvartali müügitulu oli 122 miljonit eurot ning üheksa kuu oma 340 miljonit eurot. Ettevõtte kolmanda kvartali puhaskasum oli 12,7 miljonit eurot ja üheksa kuu puhaskasum kasvas 32,1 miljoni euroni. Üheksa kuuga andis Merko ostjatele üle 665 korterit ning 22 äripinda.

Merko Ehituse juhtkonna sõnul toetas kolmanda kvartali ja 9 kuu majandustulemusi olulisel määral valminud korteriarendusprojektides juba varasemalt eelmüüdnud korterite üleandmine. Merko kontsernis on ehitusjärgus ja eelmüüdnud korterite varu, tulenevalt majanduslangusest ja kinnisvaraturu madalseisust, eelmise paari aastaga võrreldes oluliselt väiksem ning see avaldab järgmistel aastatel kontserni majandustulemustele negatiivset mõju. Kehv makromajanduse pilt ja üldine ebakindlus kolmandas kvartalis ei paranenud ning investeringud uutesse arendusprojektidesse on jätkuvalt pärsitud. Ka ettevaade on selles osas väga nõrk, majanduse väljavaated veelgi halvenenud ja taastumine lükkunud kaugemasse tulevikku tulenevalt keskpankade intressipoliitikast, jätkuvast inflatsioonist, heitlikust energia- ja maksupoliitikast ning eelkõige geopoliitilisest olukorrast. 9 kuuga investeeris kontsern töös olevatesse arendusprojektidesse ja uutesse kinnistutesse kokku 73 miljonit eurot.

Tänavu üheksa kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted uusi ehituslepinguid 379 miljoni euro väärtuses ehk 31% enam kui aasta tagasi ning ehituslepingute portfelli jääk kasvas aastatagusega võrreldes üle 30% võrra 449 miljoni euroni. Tellijalepingute portfelli jätkas kolmandas kvartalis kasvu ja on hetkel tugev, tasakaalustades osaliselt korterituru langusest tingitud negatiivseid mõjusid kontserni ehitusmahtudele. Samas on ehitusteenuse kasumlikkus pideva surve all ja riskid suured, kuna turgudel ja tarneahelates on kesk-pikas perspektiivis domineerivaks äraootavad seisukohad ning ebakindlust valitsuste majandus- ja välispoliitiliste sammude mõju osas on äärmiselt palju. Seetõttu tuleb kontserni ettevõtetel riskide juhtimisele suurt tähelepanu pöörata.

Esimese üheksa kuuga andis Merko ostjatele üle 665 korterit ja 22 äripinda. Kolmanda kvartali lõpu seisuga oli kontserni ettevõtetel bilansis 825 korterit. Ehitusfaasis olevatest korteritest ligikaudu 40% oli kaetud eelmüügi lepingutega. Suuremad korteriarendusprojektid olid Uus-Veerenni, Noblessneri ja Lahekalda Tallinnas, Erminurme Tartus, Viesturdärzs, Mežpilsēta ja Magnolijas Riias ning Vilnelēs Skverai Vilniuses.

2023. aasta kolmandas kvartalis olid suuremad ehituses olevad objektid Eestis Rae ja Pelgulinna riigigümnaasiumid, Hampton by Hilton ja Hyatt hotellihooned, Arter kvartal, Tallinna Kaubamaja Grupi logistikakeskus, Eesti Vabariigi kagupiiri maismaaosa taristu lõigud, Vana-Kalamaja tänava rekonstrueerimine, Vanasadamat ja Rail Baltica Ülemiste reisirimali ühendav trammiliin ning Ülemiste ühisterminali esimene etapp. Lätis olid töös Elemental Business Centre büroohooned, Leedus tuulepargi taristurajatised Kelmė ja Pagėgiai rajoonides ning erinevate NATO väljaõppekeskuste hooned ja taristud.

2023. AASTA 9 KUU  
MÜÜGITULU  
340 MILJONIT EUROT

KASUM ENNE  
MAKSE  
33,8 MILJONIT EUROT

## KOKKUVÕTE III KVARTALI JA 9 KUU TULEMUSTEST

### KASUMLIKKUS

2023. aasta 9 kuu kasum enne makse oli 33,8 mln eurot ja III kvartalis 13,6 mln eurot (9 kuud 2022: 18,7 mln eurot ja III kvartalis 10,3 mln eurot), mis andis 9 kuu maksustamiseelse kasumi marginaaliks 10,0% (9 kuud 2022: 7,0%).

2023. aasta 9 kuu emaettevõtte omanike osa puhaskasumist oli 32,1 mln eurot (9 kuud 2022: 17,0 mln eurot) ja III kvartali emaettevõtte omanike osa puhaskasumist 12,7 mln eurot (III kvartal 2022: 9,8 mln eurot). 9 kuu puhaskasumi marginaal oli 9,5% (9 kuud 2022: 6,4%).

### MÜÜGITULU

2023. aasta III kvartali müügitulu oli 122,5 mln eurot (III kvartal 2022: 110,0 mln eurot) ning 9 kuu müügitulu oli 339,8 mln eurot (9 kuud 2022: 266,2 mln eurot). 9 kuu müügitulu suurenes 27,7% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Väljaspool Eestit teenitud 9 kuu müügitulu osakaal oli 34,5% (9 kuud 2022: 53,4%).

### LEPINGUTE PORTFELL

30. september 2023 seisuga oli kontserni teostamata tööde jääk 448,6 mln eurot (30. september 2022: 341,0 mln eurot). 2023. aasta 9 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted lepinguid kogumahuks 379,4 mln eurot (9 kuud 2022: 290,4 mln eurot). III kvartali uute lepingute maht oli 124,7 mln eurot (III kvartal 2022: 97,1 mln eurot).

### KINNISVARAARENDUS

2023. aasta 9 kuuga müüs kontsern 665 korterit, 2022. aasta 9 kuuga 456 korterit. Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2023. aasta 9 kuuga 106,1 mln eurot ning 2022. aasta samal perioodil 56,9 mln eurot. 2023. aasta III kvartalis müüdi 153 korterit, võrreldes 2022. aasta III kvartalis müüdud 242 korteriga, ning omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 25,5 mln eurot (III kvartal 2022: 29,8 mln eurot).

### RAHAPOSITSIOON

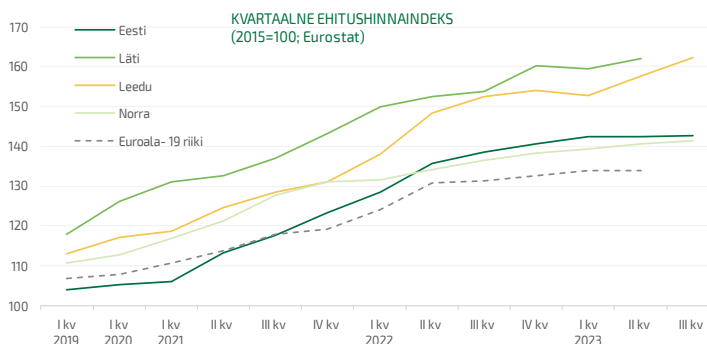
Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 31,3 mln eurot ning omakapital 198,4 mln eurot (49,7% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2022. aasta 30. september seisuga olid vastavalt 22,2 mln eurot ning 166,6 mln eurot (40,9% bilansimahust). Seisuga 30. september 2023 oli kontserni netovõlg 28,4 mln eurot (30. september 2022: 88,3 mln eurot).

# EHTUS- JA KINNISVARATURU VÄLJAVAATED

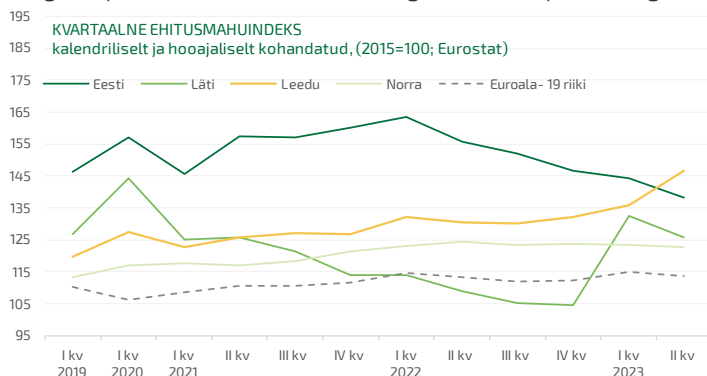
## EHTUSTEENUS

Ehitushinnad on stabiliseerumas uutel tasemetel. Meie varasemate hinnangute kohaselt on nendel uutel tasemetel mõnda aega pigem näha statistilise vea piiresse jäävaid külgsuunalisi liikumisi, kui otsustavat muudatust. Pikemas vaates hindame, et prevaleerivaks jäävad surved hindade tõusule. Intressikulude kasv on finantsturgude hinnangul küll läbi, kuid lähiajaks kõrgemale tasemele püsima jääv intressikulu survestab ehitusmasinate ja -materjali tootjate omahinda kasvu suunas.

Hüppelisele inflatsioonile järgnenud palgasurve samuti kestab ning koosmõjus erinevate maksutõusude ja riigipoolsete leevendusmeetmete lõppemisega ei luba laiapinnaline sisendkulude tõus ehitushindadel pikemaks perioodiks tänastele tasemetele jääda. Samuti ei saa meelest lasta käimalükatud rohepöörde ja süsinikukaubandusega kaasnevate mõjude tõenäolist muutumist 2026 algavaks uueks ehitushinna tõusulaineks. Materjaliteaduse ja ehitustehnoloogia arengu käigus tekkiv efektiivsuse tõus ja otsekulude sääst ei suuda tõenäoliselt neutraliseerida tööjõu- ja tegevuskulude kasvu.



Olime ülemääraselt positiivsed oma eelmise vahearuanne hinnangus ehitusmahtude kasvu potentsiaali osas. Eestis langesid ehitusmahud 2. kvartalis juba viiendat kvartalit järjest, peamiselt elamu- ja teedehituse mahtude jätkuva languse arvelt. Ka Läti ei suutnud õigustada kasvu jätkumise lootusi ning aastal algusel jõuliselt kasvanud taastuvenergia, militaarobjektide ning Rail Baltica ehitustööd ei suutnud ära hoida üldist mahtude allapoole korrigeerumist 2. kvartalis. Kuigi 3. kvartali euroala statistika ei ole käesoleva raporti kirjutamise ajal veel avaldatud, oleme muutunud skeptilisemaks ehitusmahtude kasvu osas. Hoolimata avaliku sektori aktiivsusest taastuvenergia, militaarobjektide ja Rail Baltica erinevate tööde hankimisel, on tööde tegelik teostamine alanud hiljem ja käinud väiksemas mahus, kui oodati. Mahtude edasist olulist langust me ei oota, kuid jõuline kasv on ebatõenäoline, kuna jätkuvalt langevad elukondliku vara ehitusmahud kisivad sektori kogutulemuse allapoole.

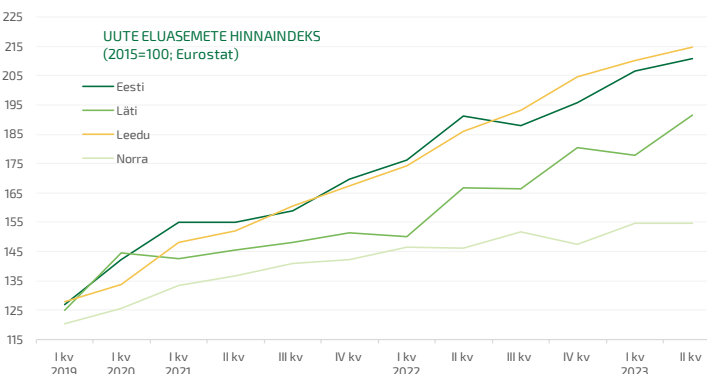


Ka üldiste pikemate väljavaadete osas oleme muutunud skeptilisemaks, kuna kogu euroalal on nõrk majanduslik väljavaade lähiajaks ning Ukrainas käivale sõjale lisandunud Gaza konflikti mõjud suurendavad maailmamajanduse fragmenteerumist. Aina ilmsemaks muutuv rivaalitsevate suurjõudude vastasseis mõjusfääride jagamisel pärsib investeringuid ja kaubandust, sõjalised konfliktid suunavad avaliku sektori huvi elutähtsate teenuste ja kaitsevõime tagamisele. Erasektori investeringud on ettevaatlikud ja eluasemete arenduses pole ebakindluse jätkumisel nõudluse kasvu näha.

## KORTERITE ARENDUS

Uute eluasemete müügiaktiivsuse langus saavutas põhja 2022. aasta lõpus, kuid loodetud taastumist ei ole toimunud ning maksejõuline nõudlus uute eluasemete järgi on jäänud tagasihoidlikuks. Statistikas hoiavad uute eluasemete hindasid endiselt kõrgel varem sõlmitud võlaõiguslepingute alusel tehtavad tehingud, kuid ka uutest tehingutes ei ole märgata tavapärast müügisoodustusest kaugemale ulatuvat hinnasula.

Meie hinnangul on uute eluasemete hinnatõus läbi ja kuni 2024 lõpuni on oodata stabiilseid hindasid ebaoluliste statistiliste kõikumistega. Järgmiseks suuremaks eluasemeturu hindasid liikuma panevaks mõjuriks osutub tõenäoliselt energiasäästlikkuse tõusu nõuete rakendamine ja olemasolevate eluhoonete renoveerimiseks pakutavate lahenduste majanduslik mõju nende eluasemete hindadele. Uute eluasemete turul hoiavad arendajad pigem madalat profiili, nõudlust ületavaid uusi projekte ei alustata ning seega säilib olemasoleva nõudluse ja pakkumise tasakaal turu madala aktiivsuse juures.



## ÄRITEGEVUS

Kontserni äritegevuse aruandlus on jagatud kahte valdkonda:

- ehitusteenus;
- kinnisvaraarendus.

## EHITUSTEENUS

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

miljonites eurodes

	9K 2023	9K 2022	MUUTUS	III KV 2023	III KV 2022	MUUTUS	12K 2022
Müügitulu	208,7	185,8	+12,3%	87,7	70,8	+23,8%	246,9
Osakaal kogu müügitulust	61,4%	69,8%		71,6%	64,4%		60,3%
Ärikasum	11,6	4,6	+153,0%	6,9	2,6	+164,2%	8,5
Ärikasumi marginaal	5,6%	2,5%		7,9%	3,7%		3,4%

Ehitusteenuse 2023. aasta 9 kuu müügitulu oli 208,7 mln eurot (9 kuud 2022: 185,8 mln eurot). Ärivaldkonna müügitulu suurenes eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 12,3%. 2023. aasta 9 kuu löikes moodustas ehitusteenuse valdkond kontserni müügituludest 61,4% (9 kuud 2022: 69,8%). Ehitusteenuse valdkonnas teenis kontsern 9 kuu löikes ärikasumit 11,6 mln eurot (9 kuud 2022: 4,6 mln eurot). Ärikasumi marginaal oli 5,6% (9 kuud 2022: 2,5%). Ärikasumi marginaalile avaldas peamiselt mõju vanade fikseeritud hinnaga lepingute lõppemine, nende osakaalu vähenemine aruandeperioodi käibes.

Suuremate objektidena olid III kvartalis Eestis töös Pelgulinna ja Rae Riigigümnaasiumid, Tallinna Kaubamaja Grupi logistikakeskus, Hampton by Hilton ja Hyatt hotellihooned, Arter kvartal, Eesti Vabariigi kagupiiri maismaaosa taristu lõigud, kaitseväe ehitised Tapa linnakus, Vanasadamat ja Rail Baltica Ülemiste reisirühma ühendav trammiliin ning Ülemiste ühisterminali esimene etapp ja Vana-Kalamaja tänava rekonstrueerimine. Lätis oli suuremaks ehitusobjektiks Elemental Business Centre büroohooned ning Leedu suuremateks ehitusobjektideks olid tuulepargi taristurajatised Kelmė ja Pagėgiai rajoonides, alajaam Kelmės 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 garantiaegne teenindus.

miljonites eurodes

	9K 2023	9K 2022	MUUTUS	III KV 2023	III KV 2022	MUUTUS	12K 2022
Müügitulu	131,2	80,4	+63,0%	34,8	39,2	-11,3%	162,7
sh korterite müük	106,1	56,9		25,5	29,8		127,0
sh ehitusteenus ühisprojektidele	20,0	21,6		6,8	8,4		32,0
Osakaal kogu müügitulust	38,6%	30,2%		28,4%	35,6%		39,7%
Ärikasum	20,5	15,9	+28,5%	5,7	7,9	-27,5%	30,3
Ärikasumi marginaal	15,6%	19,8%		16,5%	20,2%		18,6%

2023. aasta 9 kuuga müüs kontsern 665 korterit (sh 104 korterit ühisprojektis) ning 22 äripinda (sh 8 ühisprojektis), 2022. aasta 9 kuuga 456 korterit ning 4 äripinda. Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2023. aasta 9 kuuga 106,1 mln eurot (käibemaksuta) ning 2022. aasta samal perioodil 56,9 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.

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



Kinnisvaraarenduse valdkonna 2023. aasta 9 kuu müügitulu suurenes 63,0% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, moodustades 38,6% kontserni kogutuludest (2022. aasta 9 kuud: 30,2%).

Valdkonna 2023. aasta 9 kuu ärikasum oli 20,5 mln eurot (9 kuud 2022: 15,9 mln eurot) ja ärikasumi marginaal 15,6% (9 kuud 2022: 19,8%). Korterite arendusprojektide kasumlikkus on olenevalt projektist erinev ning sõltub paljuski konkreetse projekti kulude struktuurist, sh maa soetamishinnast.

2023. aasta 9 kuuga jätkas kontsern Lahekalda V etapi maapealse mahtude ehitamisega, kuid aruandeperioodis müügilvalmis korteriteks neid ei arvestata (2022. aasta 9 kuuga käivitati 278 korteri ehitus). 9 kuuga investeeris kontsern arendusprojektidesse kokku 64,7 mln eurot (2022. aasta 9 kuud: 93,7 mln eurot).

Aruandepäeva järgselt alustas kontsern Riias Mežpilsēta korteriarendusprojekti teise etapi 47 korteri ehitusega ja tegi Lahekalda V etapi lõpuni ehitamise otsuse.

Kontserni üheks eesmärgiks on piisava kinnistute portfelli hoidmine, tagamaks stabiilset, turutingimusi arvestavat arendusprojektide varu. 30. september 2023 seisuga oli kontserni varudes arenduspotentsiaaliga kinnistuid, kus ehitustegevusega pole alustatud, summas 89,6 mln eurot (30.09.2022: 90,3 mln eurot).

#### KONTSERNI ARENDUSPOTENTSIAALIGA VARUDE JAOTUS RIIGITI

miljonites eurodes

	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
Eesti	32,5	26,7	27,6
Läti	24,1	27,0	23,6
Leedu	31,5	35,0	31,3
Norra	1,5	1,6	1,6
<b>Kokku</b>	<b>89,6</b>	<b>90,3</b>	<b>84,1</b>

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

## LEPINGUTE PORTFELL

30. september 2023 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfelli 448,6 mln eurot võrreldes 341,0 mln euroga seisuga 30. september 2022. Portfelli aastases võrdluses kasvanud 31,5%. Lepingute portfellis ja sõlmitud uutest lepingutes ei kajasta kontsern omaenda elamuehitusprojekte ega kinnisvarainvesteeringute arendamisega kaasnevat ehitustööd.

Ehituslepinguid sõlmiti 2023. aasta 9 kuuga 379,4 mln euro ulatuses, mis on 30,6% rohkem võrreldes eelmise aasta sama perioodiga (9 kuud 2022: 290,4 mln eurot). 2023. aasta III kvartalis sõlmiti uusi ehituslepinguid 124,7 mln euro väärtuses; 2022. aasta III kvartalis sõlmiti ehituslepinguid 97,1 mln euro väärtuses.

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

LEPINGU LÜHIKIRJELDUS	RIIK	VALMIMISAEG	MAKSUMUS MLN EURO
Ehitusleping 40 tuulikualuse, dreanaži ja teede rajamiseks Pagégiai omavalitsuses asuvas tuulepargis	Leedu	2025. a. lõpp	80,0
Ehitusleping logistikakeskuse rajamiseks Maardus	Eesti	2024. a. sügis	20,0

Bilansipäevajärgselt on kontsern sõlminud järgmised suuremad ehituslepingud:

- 5. oktoobril 2023 sõlmsid AS Merko Ehitus kontserni kuuluv AS Merko Ehitus Eesti ja Estma HPT OÜ lepingu hotelli- ja büroohoone ehitustööde teise etapi teostamiseks aadressil Sadama 4, Tallinn. Leping maksumus on ligikaudu 13,1 miljonit eurot ja ehitustööde valmimise tähtaeg on 2025. aasta novembris.
- 13. oktoobril 2023 sõlmsid AS Merko Ehitus kontserni kuuluv UAB Merko Statyba ning UAB WINDLIT lepingu 28 tuulikualuse, elektriabelduse ja teede rajamiseks Leedus, Kelmė rajoonis asuvas tuulepargis. Leping maksumus ületab 45 miljonit eurot ja tööde valmimise tähtaeg on 2025. aasta teises kvartalis.
- 31. oktoobril 2023 sõlmsid AS Merko Ehitus kontserni kuuluv AS Merko Ehitus Eesti ja Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus lepingu kasarmute rajamiseks kaitseväe Ämari sõjaväelinnakus Harjumaal. Leping maksumus on ligikaudu 25 miljonit eurot ja ehitustööde tähtaeg on 2024. aasta detsembris.

30.09.2023 seisuga moodustasid erasektori tellimused lepingute portfelli jäägis olevate projektide osakaalust ligikaudu 52% (30.09.2022 ligikaudu 65%). Erasektor on enamasti 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, tasa-kaalustades 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 31,3 mln eurot (30.09.2022: 22,2 mln eurot). Kontserni rahaliste vahendite positsioon on jätkuvalt hea, mistõttu pole aruande perioodil kasutatud kõiki sõlmitud arvelduskrediidi- ja laenulepingute limiite. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontserni ettevõtetel sõlmitud pankadega arvelduskrediidi lepinguid kogusummas 57,0 mln eurot, millest kasutamata oli 50,0 mln eurot (30.09.2022: 49,0 mln eurot, millest kasutamata oli 21,1 mln eurot).

2023. aasta 9 kuu äritegevuse rahavoog oli positiivne 63,7 mln eurot (2022. aasta 9 kuud: negatiivne 55,9 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog positiivne 0,8 mln eurot (2022. aasta 9 kuud: negatiivne 3,4 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog negatiivne 50,8 mln eurot (2022. aasta 9 kuud: positiivne 36,6 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogusid mõjutas 2023. aasta 9 kuu jooksul positiivselt EBITDA 32,4 mln eurot (2022. aasta 9 kuud: positiivne mõju 20,6 mln eurot), ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus 21,2 mln eurot (2022. aasta 9 kuud: negatiivne mõju 4,1 mln eurot), äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus 7,1 mln eurot (2022. aasta 9 kuud: positiivne mõju 33,3 mln eurot), eraldiste muutus 0,9 mln eurot (2022. aasta 9 kuud: negatiivne muutus 3,2 mln eurot) ning varude muutus 15,7 mln eurot (2022. aasta 9 kuud: negatiivne muutus 80,1 mln eurot). Varude rahavood on mõjutatud peamiselt omaarendatud korterite ehituse ja müügi tsükklisusest: negatiivne rahavoog on tingitud korterite ehitusest tulenevast varude mahu kasvust, positiivne rahavoog tekib korterite müügil varude mahu kahanemisest. Negatiivselt mõjutas äritegevuse rahavoogusid äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus 7,9 mln eurot (2022. aasta 9 kuud: negatiivne muutus 17,8 mln eurot). Intresse maksti 2,6 mln eurot (2022. aasta 9 kuud: 1,0 mln eurot) ja ettevõtte tulumaksu maksti 2,8 mln eurot (2022. aasta 9 kuud: 2,7 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogude toetamiseks, sh korteriarenduse mahtude suurendamiseks, on kontsern kaasanud täiendavaid võõrvahendeid. Laenukohustuste määr on seejuures püsinud mõõdukal tasemel (30.09.2023 seisuga 15,0%, 30.09.2022 seisuga 27,1%, 31.12.2022 seisuga 23,7%).

Investeerimistegevuse rahavoogudes on negatiivne mõju põhivara soetustest summas 1,3 mln eurot, mis on peamiselt seotud ehitusseadmete uuendusega (2022. aasta 9 kuud: 0,9 mln eurot) ja positiivne mõju põhivara müügist 1,1 mln eurot (2022. aasta 9 kuud: 0,4 mln eurot) ning ühisettevõttest saadud dividendidest 1,2 mln eurot (2022. aasta 9 kuud: dividende ei saadud).

Finantseerimistegevuse rahavoos olid suuremate mõjuritena negatiivse rahavoo poolel dividendimakse summas 17,7 mln eurot (2022. aasta 9 kuud: 17,7 mln eurot), rendikohustuste põhiosa tagasimaksed summas 1,0 mln eurot (2022. aasta 9 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 0,8 mln eurot), projektipõhiste kinnisvarainvesteeringute tagasisel saadud ja tagasimakstud laenude netomuutus summas 1,2 mln eurot (2022. aasta 9 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 1,1 mln eurot), arendusprojektidega seotud saadud ja tagasimakstud laenude netomuutus summas 13,2 mln eurot (2022. aasta 9 kuud: positiivne rahavoog netosummas 22,1 mln eurot), mis tulenes korteriarenduse projektidele võetud laenude tagasimaksetest, ning muu tegevusega seotud saadud ja tagasimakstud laenude netomuutus netosummas 17,8 mln eurot (2022. aasta 9 kuud: positiivne rahavoog netosummas 35,9 mln eurot).

2023. aasta III kvartali äritegevuse rahavoog oli positiivne 40,0 mln eurot (2022. aasta III kvartal: negatiivne 14,4 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog negatiivne 0,2 mln eurot (2022. aasta III kvartal: negatiivne 0,1 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog negatiivne 18,3 mln eurot (2022. aasta III kvartal: positiivne 19,9 mln eurot).

## SUHTARVUD

(arvutatud emaettevõtte omanike osale)

<b>KASUMIARUANDE KOKKUVÕTE</b>		<b>9K 2023</b>	<b>9K 2022</b>	<b>9K 2021</b>	<b>III KV 2023</b>	<b>III KV 2022</b>	<b>III KV 2021</b>	<b>12K 2022</b>
Müügitulu	mIn eurot	339,8	266,2	226,5	122,5	110,0	80,7	409,6
Brutokasum	mIn eurot	43,2	31,1	26,5	17,4	13,8	9,2	53,7
Brutokasumimarginaal	%	12,7	11,7	11,7	14,2	12,5	11,4	13,1
Ärikasum	mIn eurot	30,1	18,5	16,9	12,0	9,9	6,0	35,0
Ärikasumimarginaal	%	8,8	7,0	7,5	9,8	9,0	7,4	8,6
Kasum enne maksustamist	mIn eurot	33,8	18,7	16,6	13,6	10,3	6,1	37,1
Maksude-eelse kasumi marginaal	%	10,0	7,0	7,3	11,1	9,4	7,5	9,1
Puhaskasum	mIn eurot	32,0	16,8	15,2	12,7	9,6	5,5	34,1
emaettevõtte omanike osa	mIn eurot	32,1	17,0	15,3	12,7	9,8	5,5	34,6
mittekontrolliva osaluse osa	mIn eurot	(0,1)	(0,3)	(0,1)	0,0	(0,2)	0,0	(0,5)
Puhaskasumimarginaal	%	9,5	6,4	6,7	10,4	8,9	6,8	8,5
<b>Muud kasumiaruande näitajad</b>								
		<b>9K 2023</b>	<b>9K 2022</b>	<b>9K 2021</b>	<b>III KV 2023</b>	<b>III KV 2022</b>	<b>III KV 2021</b>	<b>12K 2022</b>
EBITDA	mIn eurot	32,4	20,6	18,8	12,8	10,7	6,6	37,9
EBITDA marginaal	%	9,5	7,8	8,3	10,5	9,7	8,2	9,3
Üldkulud müügitulust	%	4,7	5,4	5,2	4,5	4,2	5,2	4,9
Tööjõukulud müügitulust	%	10,2	11,6	11,8	9,5	9,2	11,3	10,3
Müügitulu töötaja kohta	tuhat eurot	521	404	347	188	167	124	623
<b>MUUD OLULISED NÄITAJAD</b>								
		<b>30.09.2023</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>31.12.2022</b>			
Omakapitali tootlus	%	26,2	18,7	16,6	20,4			
Varade tootlus	%	13,0	8,5	9,2	9,2			
Investeeritud kapitali tootlus	%	20,5	14,6	15,1	15,1			
Varad	mIn eurot	398,9	407,3	296,3	387,4			
Omakapital	mIn eurot	198,0	166,1	154,9	183,7			
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital	mIn eurot	198,4	166,6	150,8	184,2			
Omakapitali määr	%	49,7	40,9	50,9	47,5			
Laenukohustuste määr	%	15,0	27,1	13,6	23,7			
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	2,0	1,8	2,2	2,0			
Maksevõime kordaja	korda	0,7	0,5	0,8	0,6			
Debitoorse võlgnevuse käibevalde	päeva	36	31	29	33			
Tarnijate käibevalde	päeva	39	56	37	55			
Keskmine töötajate arv	inimest	652	659	652	657			
Teostamata tööde jääk	mIn eurot	448,6	341,0	314,4	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 keskkonnoahutuse riskid). Riskide juhtimist on põhjalikumalt käsitletud kontserni kodulehel: [group.merko.ee/investorile/riskide-juhtimine/](http://group.merko.ee/investorile/riskide-juhtimine/).

### Juriidiline risk

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

Erinevatest juriidilistest vaidlustest tulenevate võimalike kahjunõuete ning õigusabikulude katteks on kontsernis seisuga 30.09.2023 moodustatud eraldis summas 2,1 mln eurot (30.09.2022: pole moodustatud eraldist).

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade kontserni ettevõtteid puudutavatest olulisematest tavapärase majandustegevuse raamidest väljuvate, 2023. aasta jooksul aset leidnud, lõppenud või seisuga 30.09.2023 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 (tänapäev ühendatud kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eestiga) kuuluvad Paekalda tänava kinnisasjad jäeti püsielupaiga piiridest välja. 2. veebruaril 2016 esitasid Merko Ehitus kontserni kuuluvad ettevõtted Tallinna Halduskohtusse kaebuse kahju hüvitamiseks. Nõue koosneb otsese varalise kahju (kinnistute väärtuse vähenemine ning arendustegevuseks tehtud kulutused) ja saamata jäänud tulu nõuetest (luhtunud arendustegevus aastatel 2005-2007). Tallinna Halduskohus rahuldab 22. aprillil 2019 kaebuse osaliselt ning mõistis Eesti Vabariigilt AS Merko Ehitus Eesti kasuks välja 760 tuhat eurot ja viivise kuni põhinõude kohase täitmiseni. Samuti mõistis kohus AS Merko Ehitus Eesti kasuks välja menetluskulu 12 tuhat eurot. Mõlemad pooled esitasid apellatsioonkaebuse Tallinna Ringkonnakohtule, mis tühistas osaliselt Tallinna Halduskohtu otsuse ja saatis hüvitise suuruse kindlaksmääramiseks tagasi Tallinna Halduskohtule. Vaidluse mõlemad pooled esitasid kassatsioonkaebused Riigikohtule. 5. märtsi 2021 otsusega jättis Riigikohus AS Merko Ehitus Eesti kassatsioonkaebuse rahuldamata, kuid saatis kaebuse Eesti Vabariigi õiguspärase tegevusega tekitatud otsese varalise kahju hüvitamise nõude osas uueks läbivaatamiseks Tallinna Halduskohtule. Tallinna Halduskohus peatas menetluse haldusajaks kuni vaidlusaluste kinnistute detailplaneeringu menetluse lõppemiseni. Nimetatud nõude mõju ei ole kontserni aruandes kajastanud.

#### Läti

##### Läti konkurentsinsõukogu määratud haldustrahv

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

13. septembril 2021 vaidlustasid SIA Merks ja AS Merko Ehitus Läti konkurentsinsõukogu otsuse Läti halduskohtus. Konkurentsinsõukogu poolt määratud trahv summas 2,7 mln eurot ei kuulu tasumisele, kolmandate isikute võimalikud kahjunõuded ei kuulu arutamisele ega muud võimalikud seadusest tulenevad tagajärjed ei rakendu enne kohtuotsuse jõustumist. Potentsiaalsete kahjunõuete mõju ettevõttele ei ole täna olnud võimalik usaldusväärset hinnata suure hulga muutustele avatud sisendite, solidaarse vastutuse rakendamise praktika puudumise ja muude juriidiliste aspektide ebaselguse tõttu.

Viimane kohtuistung kaebuste sisu arutamiseks toimus 26. septembril 2023. Eeldatavasti teeb kohus otsuse teatavaks 2023 aasta jooksul. Sõltumata sellest, kelle kasuks apellatsioonikohus otsuse teeb on kõrge tõenäosus, et otsus kaevatakse edasi kassatsiooniasemes, kuna vaidluses on mitmeid printsipiaalseid seisukohti kõikidelt osapooltelt.

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

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 konsortiumilepinguna teostatud Ventspils muusikakooli ja kontserdisaali ehitusobjektilt saadud kahjum, millest vastavalt lepingu osaluse proportsioonidele kuulub SIA „Ostas Celtnieks“ poolt katmisele 35%. SIA „Ostas Celtnieks“ pole enda osa kahjumist seni katnud. Juulis 2022 jättis kohus nõude rahuldamata põhjendusega, et nõude on esitanud ebaõige isik (konsortiumi vormiline juriidiline isik). 25. oktoobril 2022 esitas SIA Merks apellatsioonikaebuse, mis võeti menetlusse. Juulis 2023 sai SIA Merks ringkonnakohtult positiivse kohtuotsuse ja see on jõustunud. Samal ajal on SIA „Ostas Celtnieks“ kuulutatud maksejõuetuks ning SIA Merks tunnistati pankrotimenetluses SIA „Ostas Celtnieks“ võlausaldajaks. Nimetatud nõude mõju ei ole kontserni aruandes kajastanud.

### Salaspilsi maavalitsus

29. juulil 2022. esitas SIA Merks Salaspilsi lasteaia ehituslepingu tõlgendamisel tekkinud erimeelsustele lahenduse leidmiseks hagi Salaspilsi maavalitsuse vastu majandusajjade 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 toimub 6. novembril 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 mittejätkumise tühistamiseks ja SIA Merks lepinguliste kohustuste mittetäitmisega kaasneva leppetrahvi sissenõudmiseks. Ehituslepingu mittejätkumisest teatas Merko Ehitus [börsideatega](#) 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 muutmise 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. Eeldatavasti teeb arbitraaž otsuse teatavaks 2023 detsembris.

### Ukrainas peetava sõja mõju

Venemaa agressioonisõja algusest Ukrainas on möödunud enam kui poolteist aastat. Sõjategevuse otsesed mõjud on Merko Ehituse kontsern hinnanud ebaolulisteks. Otseste mõjude puudumise kõrval aga kaudsete mõjude avaldumine jätkub. Sanksioonid, energiakandjate ning logistikaahelate hinnakasvu käivitatud inflatsioon viis viimase 7 kvartaliga sisendhindade üldise kallinemiseni ca 30-35% võrra. Seejuures on vaja märkida, et 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.

Sõda on jätkuvalt mõjutamas negatiivselt kontserni majanduslikku keskkonda nii tellijate püsiva ebakindluse, kui ka eluasemete müügitempo vähenemise kaudu. Turu kokkutõmbumise tekitatud negatiivset efekti pole võimalik kellelegi edasi kanda. Siiski pole üldmajandusliku negatiivse netoefekti esitamine Ukraina sõja mõjuna korrektne.

## TÖÖTAJAD JA TÖÖJÕUKULUD

Merko Ehitus kontsernis töötas 30. september 2023 seisuga 663 inimest (sh nii tähtajalise kui ka osalise tööajaga töötajad). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on kontserni töötajate arv vähenenud 12 võrra (-1,8%). Töötajate arv vähenes Lätis ja Eestis ning suurenes Leedus.

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 9 kuu tööjõukulu oli 34,6 mln eurot (2022. aasta 9 kuud: 30,8 mln eurot), mis eelmise aasta sama perioodiga võrreldes suurenes 12,3%, samas tööjõukulude osakaal müügituludest vähenes 1,4 pp võrra 11,6%-lt 10,2%-ni.

Kontserni kuuluv Eesti üks suurimaid ehitusettevõtteid AS Merko Ehitus Eesti on 9 kuuga tasunud Eestis 7,7 mln eurot tööjõumakse, olles sellega 2023. aasta 9 kuu üks suurimatest ehitusvaldkonna tööjõumaksude maksja (2022 9 kuud: 7,0 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, juhime 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-ettevotte/](https://group.merko.ee/vastutustundlik-ettevotte/).

## AKTSIA JA AKTSIONÄRID

### VÄÄRTPABERI INFORMATSIOON

Emitent	AS Merko Ehitus
Väärtpaberi nimi	Merko Ehitus aktsia
Väärtpaberi lühinimi	MRK1T
Emitendi residentsus	Eesti
Turg	Nasdaq Tallinn, Balti põhinimekiri
Tööstusharu	Ehitus
ISIN	EE3100098328
Nimiväärtus	Nimiväärtuseta
Emiteeritud väärtpaberite arv	17 700 000
Noteeritud väärtpaberite arv	17 700 000
Valuuta	EUR
Noteerimise kuupäev	11.08.2008

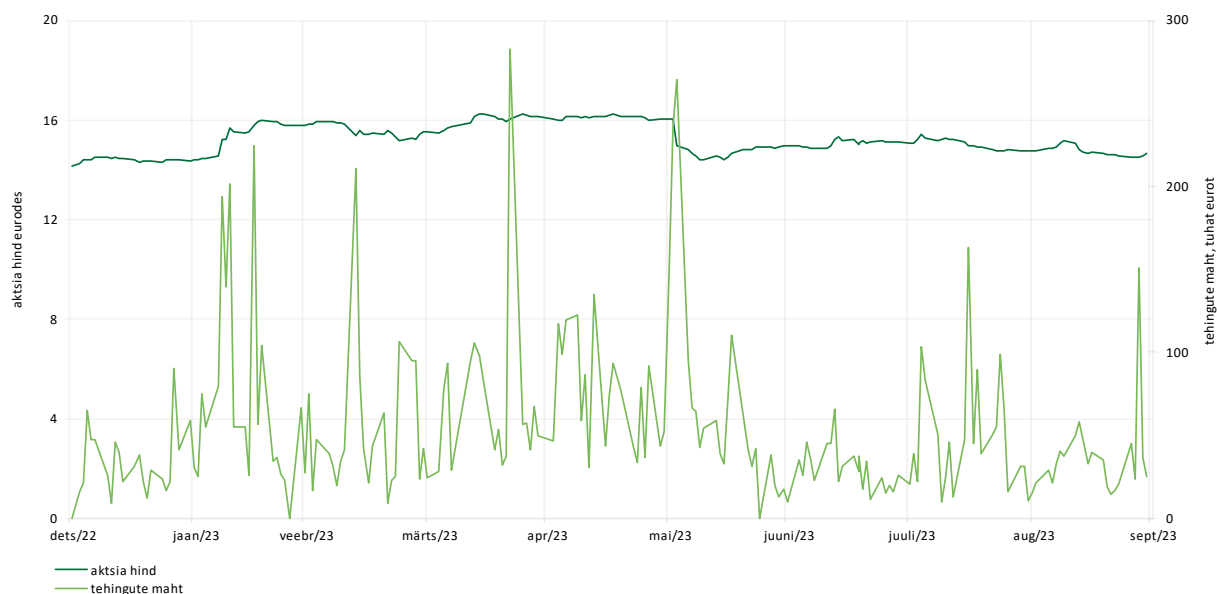
Merko Ehitus aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinn põhinimekirjas. 30. september 2023 seisuga on ettevõttel 17 700 000 aktsiat. Aktsiate arv ei ole 2023. aastal muutunud.

2023. aasta 9 kuuga sooritati Merko Ehitus aktsiatega 23 673 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,68 mln aktsiat (3,9% kõigist aktsiatest) ning tehingute käive oli 10,5 mln eurot (võrreldavad andmed 2022. aasta 9 kuu kohta: 35 003 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 1,09 mln aktsiat (6,2% kõigist aktsiatest) ja tehingute käive oli 16,4 mln eurot). Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 14,14 eurot ning kõrgeim tasemel 16,36 eurot aktsia kohta (2022. aasta 9 kuul: vastavalt 11,60 eurot ja 16,96 eurot). Aktsia sulgemishind 30. september 2023 seisuga oli 14,70 eurot (30.09.2022: 12,30 eurot). ASi Merko Ehitus turuväärtus, Nasdaq Balti väärtpaberituru andmetel, oli seisuga 30. september 2023 260,2 mln eurot, mis on suurenenud 19,5% võrreldes eelmise aasta sama perioodi lõpu seisuga (30.09.2022: 217,7 mln).

	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2021	31.12.2022
Aktsiate arv	17 700 000	17 700 000	17 700 000	17 700 000
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	1,82	0,96	0,86	1,96
Omakapital aktsia kohta, eurot	10,72	9,33	8,56	9,57
P/B suhtarv	1,37	1,32	1,73	1,48
P/E suhtarv	5,23	7,05	10,40	7,24
Turuväärtus, mln eurot	260,2	217,7	262,0	250,6

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 37.

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



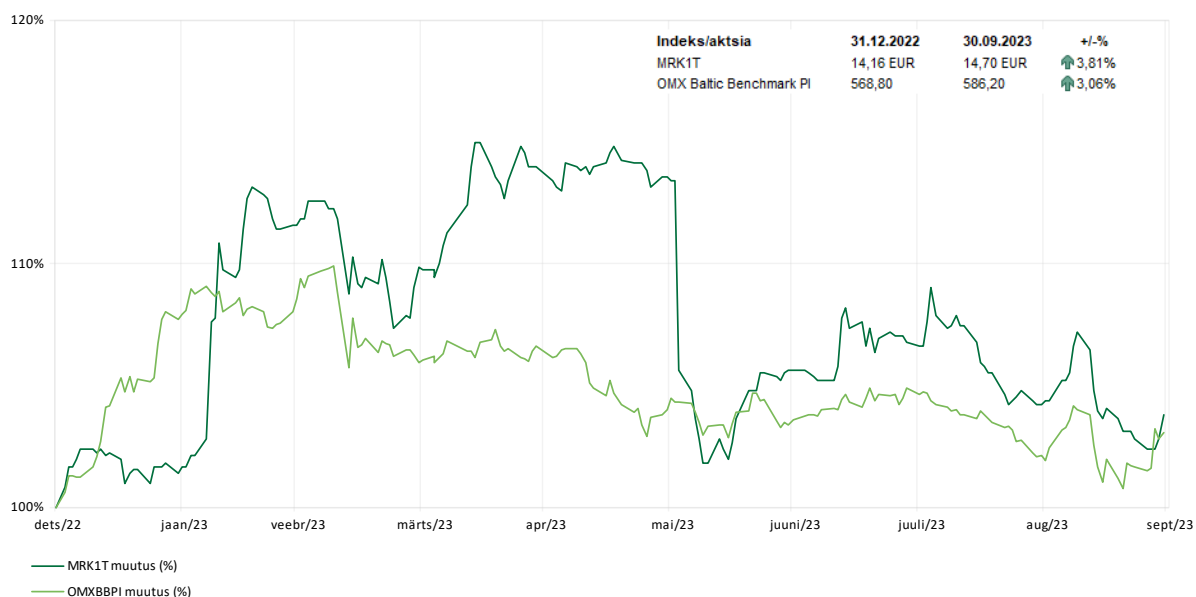
## AKTSIONÄRIDE STRUKTUUR AKTSIATE ARVU JÄRGI SEISUGA 30.09.2023

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%	1 289 634	7,29%
10 001 – 100 000	47	0,37%	939 534	5,31%
1 001-10 000	551	4,29%	1 493 837	8,44%
101-1 000	2 960	23,06%	983 931	5,56%
1-100	9 268	72,22%	250 378	1,41%
<b>Kokku</b>	<b>12 833</b>	<b>100%</b>	<b>17 700 000</b>	<b>100%</b>

## AS MERKO EHITUS AKTSIONÄRID SEISUGA 30.09.2023 JA MUUTUS VÕRRELDES EELMISE KVARTALIGA

	AKTSIATE ARV	OSALUS 30.09.2023	OSALUS 30.06.2023	MUUTUS
AS Riverito	12 742 686	71,99%	71,99%	-
OÜ Midas Invest	427 250	2,41%	2,41%	1 000
Firebird Republics Fund Ltd	319 586	1,81%	1,81%	-
Firebird Avrora Fund Ltd	190 117	1,07%	1,05%	3 756
OÜ Alar Invest	136 000	0,77%	0,00%	136 000
Clearstream Banking AG	112 960	0,64%	0,64%	109
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>14 236 320</b>	<b>80,43%</b>	<b>79,64%</b>	<b>140 865</b>
Väikeaktsionärid kokku	3 463 680	19,57%	20,36%	(140 865)
<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

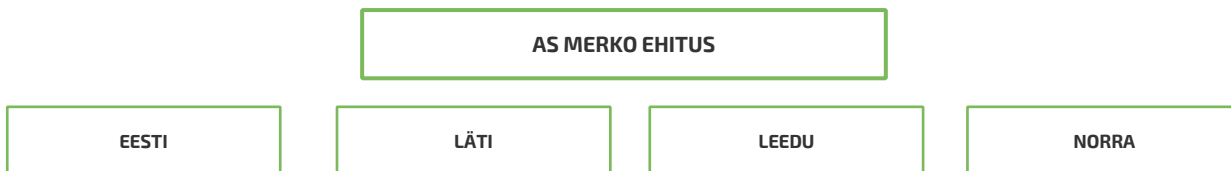
AS Merko Ehitus tegutseb valdusettevõttena, mille kontserni kuuluvad Eestis, Lätis, Leedus ja Norras ehitusalaseid terviklahendusi pakkuvad ehitus- ja kinnisvaraarenduse ettevõtted. Suuremad valdusettevõtetele kuuluvad ettevõtted on AS Merko Ehitus Eesti (100%), Tallinna Teede AS (100%), SIA Merks (100%), SIA Merks Mājas (100%), UAB Merko Statyba (100%), UAB Merko Bustas (100%) ja Merko Bygg AS (100%).

Valdusettevõtte põhitegevuseks on Merko Ehitus kontserni erinevate ärivaldkondade strateegiate väljatöötamine ning elluviimine ressursside planeerimise, olulisemate investeringute 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 lisas 16 ning täiendavalt avalikustatud koos teenistuskäigu ja fotodega ettevõtte kodulehel: <https://group.merko.ee/juhatus-ja-noukogu/>.

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

Juhtimisstruktuur 30. september 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 eraldiseisvatena.

## KONTSERNI JURIIDILINE STRUKTUUR

Kontserni juriidiline struktuur lähtub eelkõige majanduslikust ja juriidilisest otstarbekusest ning ei ole kõikidel juhtudel üksühele vastavuses kontserni juhtimisstruktuuriga. Kontserni struktuuri kuuluvate ettevõtete detailne loetelu on esitatud raamatupidamise vahearuaande lisas 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 likvideeriti 29. septembril 2023.

Samaaegselt otsustati asutada Lätis 100% kontsernile kuuluvana ehitusvaldkonna tütarettevõtte „Merko Būve“ tugevdamiseks 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.

1. juulil 2023 omandas ASi Merko Ehitus tütarettevõtte OÜ Merko Investments 100%-lise osaluse ettevõttes SIA Merks Mājas kontsernisest 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 Viesturdārzis kontsernisest 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 rekapiitaliseerimise kaudu, milles osalemisest vähemusaktsionärid loobusid. Vastav kanne tehti registris 6. oktoobril 2023.



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 likvideerimismenetluseta. Ühinemise bilansipäev, alates millest loetakse kõik ühendatava ühingu tehingud tehtuks ühendava ühingu arvelt, on 1. jaanuar 2024.

14. augustil 2023 asutas AS Merko Ehitus 100%lise korteriarenduse valdkonna tütarettevõtte OÜ Merko Kodud.

### BILANSIPÄEVAJÄRGSED TEHINGUD

5. oktoobril 2023, allkirjastasid AS Merko Ehitus 100%lised tütarettevõtted AS Merko Ehitus Eesti ja OÜ Merko Kodud notariaalse jagunemislepingu, mille kohaselt annab AS Merko Ehitus Eesti kinnisvaraarenduse alase tegevusega seotud varad ja kohustused üle OÜle Merko Kodud. Jagunemise eesmärk on ASi Merko Ehitus kontserni ärisegmentidest lähtuva struktuuri fikseerimine juriidilises struktuuris ja struktuuri ühtlustamine Merko Ehituse koduturgudel. Jagunemise bilansipäevaks on 1. jaanuar 2024. Jagunemine jõustub kandega äriregistris 2024. aasta jooksul.

## 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 Vesse Võhma, kes tutvustas üldkoosoleku läbiviimise protseduuri ning juhatuselt ja nõukogult ettevõtte tegevuse kohta küsimuste esitamise korda.

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

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

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

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.

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

AS Merko Ehitus kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eesti nõukogu otsustas pikendada ettevõtte juhatuse liikmete Jaan Mäe ja Veljo Viitmanni volitusi alates 1. jaanuarist 2024 järgmiseks kolmeks aastaks. AS Merko Ehitus Eesti juhatus jätkab kolmeliikmelises koosseisus: Ivo Volkov (esimees), Jaan Mäe ja Veljo Viitmann.

## 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 9 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	02.11.2023
Tõnu Toomik	juhatuse liige	02.11.2023
Urmas Somelar	juhatuse liige	02.11.2023

# RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE

## KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2023.a. 9 kuud	2022.a. 9 kuud	2023.a. III kvartal	2022.a. III kvartal	2022.a. 12 kuud
Müügitulu	2	339 838	266 206	122 491	110 008	409 633
Müüdnud toodangu kulu	3	(296 642)	(235 123)	(105 114)	(96 206)	(355 975)
<b>Brutokasum</b>		<b>43 196</b>	<b>31 083</b>	<b>17 377</b>	<b>13 802</b>	<b>53 658</b>
Turustuskulud		(3 013)	(2 945)	(918)	(776)	(4 077)
Üldhalduskulud		(12 896)	(11 411)	(4 635)	(3 889)	(15 860)
Muud äritulud		3 399	2 426	621	1 004	3 144
Muud ärikulud		(614)	(647)	(467)	(192)	(1 834)
<b>Ärikasum</b>		<b>30 072</b>	<b>18 506</b>	<b>11 978</b>	<b>9 949</b>	<b>35 031</b>
Finantstulud (-kulud)		3 765	168	1 639	361	2 067
sh kasum (kahjum) ühisettevõtetest		6 061	1 093	2 242	765	3 516
intressikulud		(2 011)	(670)	(674)	(296)	(1 180)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		(192)	(152)	98	(85)	(138)
muud finantstulud (-kulud)		(93)	(103)	(27)	(23)	(131)
<b>Kasum enne maksustamist</b>		<b>33 837</b>	<b>18 674</b>	<b>13 617</b>	<b>10 310</b>	<b>37 098</b>
Tulumaksukulu		(1 827)	(1 911)	(898)	(735)	(2 995)
<b>Perioodi puhaskasum</b>		<b>32 010</b>	<b>16 763</b>	<b>12 719</b>	<b>9 575</b>	<b>34 103</b>
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		32 148	17 023	12 698	9 821	34 640
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist		(138)	(260)	21	(246)	(537)
<b>Muu koondkasum, mida võib hiljem klassifitseerida kasumiaruandesse</b>						
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel		(16)	11	(88)	23	30
<b>Perioodi koondkasum</b>		<b>31 994</b>	<b>16 774</b>	<b>12 631</b>	<b>9 598</b>	<b>34 133</b>
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist		32 116	17 020	12 626	9 831	34 648
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist		(122)	(246)	5	(233)	(515)
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	4	1,82	0,96	0,72	0,55	1,96

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

## KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
<b>VARAD</b>				
<b>Käibevara</b>				
Raha ja raha ekvivalendid	5	31 282	22 200	17 665
Nõuded ja ettemaksed	6	86 895	72 295	77 959
Ettemakstud tulumaks		2	5	38
Varud	7	206 603	243 222	225 661
		<b>324 782</b>	<b>337 722</b>	<b>321 323</b>
<b>Põhivara</b>				
Ühisettevõtte aktsiad või osad		17 756	10 472	12 895
Muud aktsiad ja väärtpaberid		80	-	-
Muud pikaajalised laenu ja nõuded	8	21 104	28 323	22 982
Edasilükkunud tulumaksuvara		1 852	1 155	693
Kinnisvarainvesteeringud	9	15 534	11 511	11 485
Materiaalne põhivara	10	17 238	17 527	17 452
Immateriaalne põhivara	11	508	592	582
		<b>74 072</b>	<b>69 580</b>	<b>66 089</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>398 854</b>	<b>407 302</b>	<b>387 412</b>
<b>KOHUSTUSED</b>				
<b>Lühiajalised kohustused</b>				
Laenukohustused	12	23 325	60 034	49 687
Võlad ja ettemaksed	13	124 285	119 251	96 248
Tulumaksukohustus		1 846	1 830	1 241
Lühiajalised eraldised	14	10 268	5 584	9 820
		<b>159 724</b>	<b>186 699</b>	<b>156 996</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>				
Pikaajalised laenukohustused	12	36 377	50 469	42 236
Edasilükkunud tulumaksukohustus		1 878	1 671	2 355
Muud pikaajalised võlad	15	2 841	2 377	2 133
		<b>41 096</b>	<b>54 517</b>	<b>46 724</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>200 820</b>	<b>241 216</b>	<b>203 720</b>
<b>OMAKAPITAL</b>				
Mittekontrolliv osalus		(380)	(473)	(495)
<b>Emettevõtte omanikele kuuluv omakapital</b>				
Aktsiakapital		7 929	7 929	7 929
Kohustuslik reservkapital		793	793	793
Realiseerimata kursivahed		(815)	(794)	(783)
Jaotamata kasum		190 507	158 631	176 248
		<b>198 414</b>	<b>166 559</b>	<b>184 187</b>
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>198 034</b>	<b>166 086</b>	<b>183 692</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>398 854</b>	<b>407 302</b>	<b>387 412</b>

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

## KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aksia-kapital	Kohustuslik reserv	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku		
<b>Saldo 31.12.2021</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)	-	-	-	17 023	17 023	(260)	16 763
Muu koondkasum	-	-	(3)	-	(3)	14	11
<b>Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3)</b>	<b>17 023</b>	<b>17 020</b>	<b>(246)</b>	<b>16 774</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 30.09.2022</b>	<b>7 929</b>	<b>793</b>	<b>(794)</b>	<b>158 631</b>	<b>166 559</b>	<b>(473)</b>	<b>166 086</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)	-	-	-	32 148	32 148	(138)	32 010
Muu koondkasum	-	-	(32)	-	(32)	16	(16)
<b>Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(32)</b>	<b>32 148</b>	<b>32 116</b>	<b>(122)</b>	<b>31 994</b>
Osakapitali suurendamine mitterahalise sissemaksega ja mittekontrolliva osaluse väljaost (lisa 16)	-	-	-	(189)	(189)	237	48
Dividendid (lisa 4)	-	-	-	(17 700)	(17 700)	-	(17 700)
<b>Tehingud omanikega kokku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(17 889)</b>	<b>(17 889)</b>	<b>237</b>	<b>(17 652)</b>
<b>Saldo 30.09.2023</b>	<b>7 929</b>	<b>793</b>	<b>(815)</b>	<b>190 507</b>	<b>198 414</b>	<b>(380)</b>	<b>198 034</b>

ASi Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 17 700 000 nimiväärtuseta lihtaktsiast.

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

## KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2023.a. 9 kuud	2022.a. 9 kuud	2022.a. 12 kuud
<b>Äritegevuse rahavoog</b>				
Ärikasum		30 072	18 506	35 031
Korrigeerimised:				
põhivara kulum ja väärtuse langus		2 322	2 141	2 880
(kasum) kahjum põhivara müügist		(838)	(279)	(313)
ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus		21 200	(4 091)	(1 066)
intressitulu äritegevusest		(1 642)	(1 679)	(2 260)
eraldiste muutus		899	(3 199)	1 540
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(7 937)	(17 847)	(22 024)
Varude muutus		15 653	(80 098)	(62 360)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		7 136	33 308	8 911
Saadud intressid		2 505	1 215	2 188
Makstud intressid		(2 648)	(1 024)	(1 652)
Muud finantstulud (kulud)		(219)	(143)	(133)
Makstud ettevõtte tulumaks		(2 831)	(2 734)	(2 529)
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>		<b>63 672</b>	<b>(55 924)</b>	<b>(41 787)</b>
<b>Investeeringustegevuse rahavoog</b>				
Tütarettevõtete soetus		-	(695)	(695)
Ühisettevõtte soetus		-	(2 236)	(2 236)
Kinnisvarainvesteeringute soetus		(216)	-	-
Materiaalse põhivara soetus (v.a. renditav vara)		(1 128)	(763)	(1 117)
Materiaalse põhivara müük		1 083	425	343
Immateriaalse põhivara soetus		(142)	(99)	(141)
Saadud intressid		24	-	1
Saadud dividendid		1 200	-	560
<b>Kokku rahavood investeeringustegevusest</b>		<b>821</b>	<b>(3 368)</b>	<b>(3 285)</b>
<b>Finantseerimistegevuse rahavoog</b>				
Saadud laenud		46 027	117 561	147 990
Saadud laenude tagasimaksed		(78 196)	(60 667)	(109 484)
Rendikohustuste põhiosa tagasimaksed		(962)	(792)	(1 108)
Mittekontrolliva osaluse väljaost		-	(1 886)	(1 886)
Makstud dividendid		(17 679)	(17 661)	(17 661)
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>		<b>(50 810)</b>	<b>36 555</b>	<b>17 851</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>		<b>13 683</b>	<b>(22 737)</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>(66)</b>	<b>7</b>	<b>(44)</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	5	<b>31 282</b>	<b>22 200</b>	<b>17 665</b>

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

# LISAD

## LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

ASi Merko Ehitus kontserni konsolideeritud raamatupidamise 2023. aasta 9 kuu vahearuanne on koostatud vastavuses rahvusvahelise raamatupidamisstandardi IAS 34 "Interim Financial Reporting" nõuetega lühendatud vahearuannete kohta (condensed interim financial statements). Raamatupidamise vahearuanndes järgitakse samu arvestuspõhimõtteid ja -meetodeid, mida rakendati 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 9 kuu vahearuanndes esitatud auditeerimata andmed.

Juhatus hinnangul kajastab ASi Merko Ehitus 2023. aasta 9 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. 9 kuud	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmentid kokku
Müügitulu	209 530	163 757	373 287
Segmentidevaheline müügitulu	(858)	(32 591)	(33 449)
<b>Müügitulu klientidelt</b>	<b>208 672</b>	<b>131 166</b>	<b>339 838</b>
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	730	109 492	110 222
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	207 942	21 674	229 616
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>11 618</b>	<b>20 500</b>	<b>32 118</b>
<b>Maksustamiseelne kasum (-kahjum)</b>	<b>14 447</b>	<b>22 072</b>	<b>36 519</b>
sh intressitulud äritegevusest	-	1 642	1 642
kulum	(1 778)	(544)	(2 322)
varude allahindlus	-	(2 200)	(2 200)
eraldiste moodustamine	(3 437)	(635)	(4 072)
kasum ühisettevõtetest	3 155	2 906	6 061
muud finantstulud (-kulud)	(134)	(1 280)	(1 414)
sh intressitulud	17	-	17
intressikulud	(73)	(1 093)	(1 166)
<b>Vara 30.09.2023</b>	<b>107 196</b>	<b>257 498</b>	<b>364 694</b>
sh ühisettevõtted	11 621	6 135	17 756



2022.a. 9 kuud	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	186 548	123 835	310 383
Segmentidevaheline müügitulu	(789)	(43 388)	(44 177)
<b>Müügitulu klientidelt</b>	<b>185 759</b>	<b>80 447</b>	<b>266 206</b>
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	883	57 573	58 456
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	184 876	22 874	207 750
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>4 592</b>	<b>15 950</b>	<b>20 542</b>
<b>Maksustamiseelne kasum (-kahjum)</b>	<b>5 555</b>	<b>15 380</b>	<b>20 935</b>
sh intressitulud äritegevusest	21	1 658	1 679
kulum	(1 710)	(431)	(2 141)
eraldiste moodustamine	(5 701)	(296)	(5 997)
kasum (-kahjum) ühisettevõtetelt	1 127	(34)	1 093
muud finantstulud (-kulud)	(73)	(517)	(590)
sh intressikulud	(36)	(343)	(379)
<b>Vara 30.09.2022</b>	<b>80 170</b>	<b>289 310</b>	<b>369 480</b>
sh ühisettevõtted	8 179	2 293	10 472

2023.a. III kvartal	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	88 040	43 923	131 963
Segmentidevaheline müügitulu	(316)	(9 156)	(9 472)
<b>Müügitulu klientidelt</b>	<b>87 724</b>	<b>34 767</b>	<b>122 491</b>
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	346	27 369	27 715
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	87 378	7 398	94 776
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>6 941</b>	<b>5 729</b>	<b>12 670</b>
<b>Maksustamiseelne kasum (-kahjum)</b>	<b>8 519</b>	<b>6 032</b>	<b>14 551</b>
sh intressitulud äritegevusest	-	523	523
kulum	(658)	(196)	(854)
eraldiste moodustamine	(1 603)	393	(1 210)
kasum ühisettevõtetelt	1 659	583	2 242
muud finantstulud (-kulud)	(12)	(269)	(281)
sh intressitulud	17	-	17
intressikulud	(30)	(317)	(347)
<b>Vara muutus III kvartalis</b>	<b>19 924</b>	<b>4 947</b>	<b>24 871</b>
sh ühisettevõtted	1 658	584	2 242

2022.a. III kvartal	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	71 192	57 024	128 216
Segmentidevaheline müügitulu	(360)	(17 848)	(18 208)
<b>Müügitulu klientidelt</b>	<b>70 832</b>	<b>39 176</b>	<b>110 008</b>
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	258	30 341	30 599
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	70 574	8 835	79 409
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>2 626</b>	<b>7 898</b>	<b>10 524</b>
<b>Maksustamiseelne kasum (-kahjum)</b>	<b>3 338</b>	<b>7 651</b>	<b>10 989</b>
sh intressitulud äritegevusest	-	574	574

2022.a. III kvartal	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
kulum	(588)	(150)	(738)
eraldiste moodustamine	(1 544)	(171)	(1 715)
kasum ühisettevõtelt	774	(9)	765
muud finantstulud (-kulud)	(50)	(224)	(274)
sh intressikulud	(13)	(167)	(180)
<b>Vara muutus III kvartalis</b>	<b>3 221</b>	<b>21 076</b>	<b>24 297</b>
sh ühisettevõtted	773	(8)	765

2022.a. 12 kuud	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	248 052	221 537	469 589
Segmentidevaheline müügitulu	(1 112)	(58 844)	(59 956)
<b>Müügitulu klientidelt</b>	<b>246 940</b>	<b>162 693</b>	<b>409 633</b>
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	1 118	129 022	130 140
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	245 822	33 671	279 493
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>8 496</b>	<b>30 338</b>	<b>38 834</b>
<b>Maksustamiseelne kasum (-kahjum)</b>	<b>10 904</b>	<b>30 386</b>	<b>41 290</b>
sh intressitulud äritegevusest	21	2 239	2 260
kulum	(2 229)	(651)	(2 880)
varude allahindlus	(8)	(3 400)	(3 408)
eraldiste moodustamine	(6 616)	(4 833)	(11 449)
eraldiste tühistamine	26	56	82
kasum ühisettevõtelt	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 30.09.2023 summas 34 160 tuhat eurot (30.09.2022: 37 822 tuhat eurot; 31.12.2022: 30 146 tuhat eurot), mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmendiga. Kontserni jaotamata varana on kajastatud raha ja raha ekvivalendid, deposiidid, maksude ettemaksed, muud nõuded ja põhivara jaotamata osa.

#### SEGMENTIDE MAKSUSTAMISEELSE KASUMI SEOSTAMINE KONTSERNI KASUMIGA

tuhandetes eurodes

	2023.a. 9 kuud	2022.a. 9 kuud	2023.a. III kvartal	2022.a. III kvartal	2022.a. 12 kuud
<b>Segmentide maksustamiseelne kasum</b>	<b>36 519</b>	<b>20 935</b>	<b>14 551</b>	<b>10 989</b>	<b>41 290</b>
Muu ärikasum (-kahjum)	(2 046)	(2 036)	(691)	(575)	(3 801)
sh eraldiste moodustamine	-	-	-	-	(925)
finantstulud (-kulud)	(636)	(225)	(243)	(104)	(391)
sh intressikulud	(581)	(185)	(225)	(94)	(341)
<b>Kokku kasum enne maksustamist</b>	<b>33 837</b>	<b>18 674</b>	<b>13 617</b>	<b>10 310</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. 9 kuud		2022.a. 9 kuud		2023.a. III kvartal		2022.a. III kvartal		2022.a. 12 kuud	
Eesti	222 651	65%	124 131	47%	71 868	78%	51 990	47%	204 480	50%
Läti	48 081	14%	62 667	24%	10 657	11%	25 687	23%	113 163	27%
Leedu	63 835	19%	72 782	27%	37 472	10%	31 423	29%	84 564	21%
Norra	5 271	2%	6 626	2%	2 494	1%	908	1%	7 426	2%
<b>Kokku</b>	<b>339 838</b>	<b>100%</b>	<b>266 206</b>	<b>100%</b>	<b>122 491</b>	<b>100%</b>	<b>110 008</b>	<b>100%</b>	<b>409 633</b>	<b>100%</b>

## LEPINGULISED VARAD JA -KOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
Ehitustööde tellijatelt saada (lisa 6)	9 829	18 569	15 378
Ehitustööde tellijatel saada (lisa 13)	(21 945)	(6 492)	(6 298)
Lõpetamata ehituslepingute osas saadud ettemaksed (lisa 13, 15)	(30 038)	(7 257)	(5 184)
Kahjumlike ehituslepingute katteks moodustatud eraldis (lisa 14)	(10)	(101)	(8)

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

tuhandetes eurodes

	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
Eesti	38 975	27 843	30 314
Läti	10 862	10 848	10 786
Leedu	1 238	1 285	1 199
Norra	41	126	115
<b>Kokku</b>	<b>51 116</b>	<b>40 102</b>	<b>42 414</b>

## LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU

tuhandetes eurodes

	2023.a. 9 kuud	2022.a. 9 kuud	2023.a. III kvartal	2022.a. III kvartal	2022.a. 12 kuud
Ehitusteenused ja ostetud kinnisvara müügiks	202 230	136 311	76 469	59 888	215 323
Materjal	40 699	48 191	12 229	19 503	63 665
Tööjõukulu	23 224	20 488	7 573	6 707	28 652
Ehitusmehhanismid ja transport	7 245	6 950	2 531	2 703	9 199
Projekteerimine	5 220	5 704	1 453	1 831	8 561
Kinnisvara halduskulud	802	565	302	201	827
Kulum	1 653	1 468	624	508	1 973
Varude allahindlus	2 200	-	-	-	3 408
Eraldised	3 500	5 997	638	1 715	11 291
Muud kulud	9 869	9 449	3 295	3 150	13 076
<b>Müüdnud toodangu kulu kokku</b>	<b>296 642</b>	<b>235 123</b>	<b>105 114</b>	<b>96 206</b>	<b>355 975</b>

## LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA

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

	2023.a. 9 kuud	2022.a. 9 kuud	2023.a. III kvartal	2022.a. III kvartal	2022.a. 12 kuud
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (tuhandetes eurodes)	32 148	17 023	12 698	9 821	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>1,82</b>	<b>0,96</b>	<b>0,72</b>	<b>0,55</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 väljamaksamisega seotud tulumaksukulu summas 496 tuhat eurot, mis kajastati 2022. aastal kontsernis edasilükkunud tulumaksukuluna, tasuti kolmandas kvartalis. Füüsilisest isikust aktsionäridele makstavatelt dividendidelt pidas kontsern 14/86 tulumaksuääruga 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 30.09.2023 sisaldab bilansis edasilükkunud tulumaksukohustus dividendide edasilükkunud tulumaksu summas 328 tuhat eurot (30.09.2022: 54 tuhat eurot; 31.12.2022: 742 tuhat eurot).

Seisuga 30.09.2023 on emaettevõttes AS Merko Ehitus varasematel perioodidel tütarettevõtetest saadud dividendid ja välismaalt saadud tulu summas 313 tuhat eurot (30.09.2022: 0 eurot; 31.12.2022: 1660 eurot), millelt tulumaks on kinnipeetud.

Seisuga 30.09.2023 oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 151 943 tuhat eurot (30.09.2022: 126 270 tuhat eurot; 31.12.2022: 140 704 tuhat eurot). Arvestades saadud dividendide ja välismaalt saadud tulult kinnipeetud tulumaksu kokku summas 78 tuhat eurot (30.09.2022: 0 eurot; 31.12.2022: 415 tuhat eurot), kaasneks dividendide väljamaksamisega täiendav dividendide tulumaks summas 37 749 tuhat eurot (30.09.2022: 31 567 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% tavamaära, mis on 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksamisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

## LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

tuhandetes eurodes

	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
Arvelduskontod	28 826	22 200	17 665
Üleöö pangadeposiidid	2 456	-	-
<b>Raha ja raha ekvivalendid kokku</b>	<b>31 282</b>	<b>22 200</b>	<b>17 665</b>

## LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
<b>Nõuded ostjate vastu</b>			
ostjatelt laekumata arved	69 497	41 078	52 746
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(109)	(3 167)	(3 285)
	<b>69 388</b>	<b>37 911</b>	<b>49 461</b>
<b>Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks</b>			
Käibemaks	888	3 289	795
muud maksud	64	40	3
	<b>952</b>	<b>3 329</b>	<b>798</b>
Ehitustööde tellijatelt saada	9 829	18 569	15 378
<b>Muud lühiajalised nõuded</b>			
lühiajalised laenud	2 000	-	5 000
intressinõuded	176	111	-
laekumata dividendid	-	560	-
muud lühiajalised nõuded	117	35	124
	<b>2 293</b>	<b>706</b>	<b>5 124</b>
<b>Ettemaksed teenuste eest</b>			
ettemaksed ehitusteenuste eest	3 296	11 232	6 386
ettemakstud kindlustusmaksed	1 003	357	642
muud ettemakstud kulud	134	191	170
	<b>4 433</b>	<b>11 780</b>	<b>7 198</b>
<b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>86 895</b>	<b>72 295</b>	<b>77 959</b>
sh lühiajalised laenuõuded seotud osapooltele (lisa 16)	2 000	-	5 000
muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	12 749	9 898	8 049

## LISA 7 VARUD

tuhandetes eurodes

	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
Tooraine ja materjal	505	842	503
Lõpetamata toodang	69 918	136 614	92 049
Valmistoodang	42 850	8 876	43 414
Müügiks ostetud kaubad			
ostetud kinnistud müügiks/arendustegevuseks	89 578	90 296	84 133
ostetud muud kaubad müügiks	3 078	5 241	4 249
	<b>92 656</b>	<b>95 537</b>	<b>88 382</b>
Ettemaksed varude eest			
ettemaksed kinnisvara eest	-	-	517
ettemaksed muude varude eest	674	1 353	796
<b>Varud kokku</b>	<b>206 603</b>	<b>243 222</b>	<b>225 661</b>

## LISA 8 PIKAAJALISED LAENUD JA NÕUDED

tuhandetes eurodes

	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
Pikaajalised laenud	-	5 000	-
Pikaajalised pangadeposiidid	-	5	-
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	21 104	23 318	22 982
<b>Muud pikaajalised laenud ja nõuded kokku</b>	<b>21 104</b>	<b>28 323</b>	<b>22 982</b>
sh pikaajalised laenuõuded seotud osapooltele (lisa 16)	-	5 000	-

## LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	30.09.2023	30.09.2022	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	6 606	2 631	2 455
akumuleeritud kulum	(1 258)	(1 307)	(1 156)
	<b>5 348</b>	<b>1 324</b>	<b>1 299</b>
<b>Kinnisvarainvesteeringud kokku</b>	<b>15 534</b>	<b>11 511</b>	<b>11 485</b>

## LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
Maa	1 266	1 266	1 266
Ehitised jääkmaksumuses*			
Soetusmaksumus	8 322	8 293	8 251
akumuleeritud kulum	(3 494)	(3 171)	(3 211)
	<b>4 828</b>	<b>5 122</b>	<b>5 040</b>
Masinad ja seadmed jääkmaksumuses*			
Soetusmaksumus	18 404	19 012	19 177
akumuleeritud kulum	(9 379)	(10 117)	(10 521)
	<b>9 025</b>	<b>8 895</b>	<b>8 656</b>
Muu inventar jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	4 551	4 831	4 814
akumuleeritud kulum	(3 047)	(3 201)	(3 230)
	<b>1 504</b>	<b>1 630</b>	<b>1 584</b>
Lõpetamata ehitised ja ettemaksud materiaalse põhivara eest	615	614	906
<b>Materiaalne põhivara kokku</b>	<b>17 238</b>	<b>17 527</b>	<b>17 452</b>

\* Seisuga 30.09.2023 sisaldab ehitised jääkmaksumuses saldo renditud vara saldod summas 606 tuhat eurot (30.09.2022: 690 tuhat eurot; 31.12.2022: 662 tuhat eurot). Masinad ja seadmed jääkmaksumuses saldo sisaldab renditud vara saldod 3494 tuhat eurot (30.09.2022: 3657 tuhat eurot; 31.12.2022: 3459 tuhat eurot).

## LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
Firmaväärtus			
Soetusmaksumus	65	69	69
väärtuse langus	(64)	-	-
	<b>1</b>	<b>69</b>	<b>69</b>
Tarkvara jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	1 356	1 403	1 500
akumuleeritud kulum	(1 097)	(1 047)	(1 099)
	<b>259</b>	<b>356</b>	<b>401</b>
Ettemaksud immateriaalse põhivara eest	248	167	112
<b>Immateriaalne põhivara kokku</b>	<b>508</b>	<b>592</b>	<b>582</b>

## LISA 12 LAENUKOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
<b>Rendikohustused*</b>			
Rendikohustuste jääk	<b>4 254</b>	<b>4 492</b>	<b>4 302</b>
sh lühiajaline osa	1 147	1 159	1 198
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	3 107	3 333	3 104
<b>Pangalaenud</b>			
Laenu jääk	<b>49 391</b>	<b>91 989</b>	<b>73 560</b>
sh lühiajaline osa	16 121	50 853	40 428
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	33 270	41 136	33 132
<b>Laen emaettevõttelt</b>			
Laenu jääk (lisa 16)	-	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
sh lühiajaline osa	-	8 000	8 000
<b>Laenud ühise kontrolli all olevatelt ettevõtetelt</b>			
Laenu jääk (lisa 16)	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
sh lühiajaline osa	6 000	-	-
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	-	6 000	6 000
<b>Laenud seotud osapooltelt</b>			
Laenu jääk (lisa 16)	-	<b>22</b>	<b>61</b>
sh lühiajaline osa	-	22	61
<b>Laenud muudelt osapooltelt</b>			
Laenu jääk	<b>57</b>	-	-
sh lühiajaline osa	57	-	-
<b>Laenud kokku</b>			
Laenude jääk	<b>55 448</b>	<b>106 011</b>	<b>87 621</b>
sh lühiajaline osa	22 178	58 875	48 489
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	33 270	47 136	39 132
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>59 702</b>	<b>110 503</b>	<b>91 923</b>
sh lühiajaline osa	23 325	60 034	49 687
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	36 377	50 469	42 236

\* Seisuga 30.09.2023 sisaldavad rendikohustused saldod seotud osapooltele summas 230 tuhat eurot (30.09.2022: 267 tuhat eurot; 31.12.2022: 254 tuhat eurot) (lisa 16).

## LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
Võlad tarnijatele	47 798	62 959	46 020
Võlad töövõtjatele	12 200	11 142	11 638
Maksuvõlad, v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	4 398	3 040	6 587
füüsilise isiku tulumaks	479	446	615
sotsiaalmaks	1 295	1 099	1 680
töötuskindlustusmaks	53	48	65
kohustusliku kogumispensioni makse	27	28	33
muud maksud	123	120	143
	<b>6 375</b>	<b>4 781</b>	<b>9 123</b>
Ehitustööde tellijatel saada	21 945	6 492	6 298
Muud võlad			
intressivõlad	134	59	113
muud võlad	508	458	961
	<b>642</b>	<b>517</b>	<b>1 074</b>
Saadud ettemaksed*	35 325	33 360	22 095
<b>Võlad ja ettemaksed kokku</b>	<b>124 285</b>	<b>119 251</b>	<b>96 248</b>
sh võlad ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	1 260	2 592	2 519

\* Seisuga 30.09.2023 jaguneb saadud ettemaksete saldo ehituslepingute raames saadud ettemakseteks (tellijate ettemaksed) summas 30 038 tuhat eurot (30.09.2022: 7257 tuhat eurot; 31.12.2022: 5184 tuhat eurot) ning elamuarenduse raames saadud ettemakseteks (korterite ostjad) summas 5287 tuhat eurot (30.09.2022: 26 103 tuhat eurot; 31.12.2022: 16 911 tuhat eurot) (lisa 2).

## LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED

tuhandetes eurodes

	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
Ehituse garantiikohustuse eraldis	4 936	3 792	4 425
Eraldis müüdüd ja töös olevate projektide kulude katteks	3 250	1 691	4 086
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	10	101	8
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	2 072	-	1 200
Muud eraldised	-	-	101
<b>Lühiajalised eraldised kokku</b>	<b>10 268</b>	<b>5 584</b>	<b>9 820</b>

## LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD

tuhandetes eurodes

	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
Võlad tarnijatele	2 841	2 130	2 133
Muud pikaajalised võlad	-	247	-
<b>Muud pikaajalised võlad kokku</b>	<b>2 841</b>	<b>2 377</b>	<b>2 133</b>
sh muud pikaajalised võlad seotud osapooltele (lisa 16)	-	247	-



## LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPPOOLTEGA

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtte AS Riverito;
- AS Riverito aktsionärid, kes AS Riverito kaudu omavad ASis Merko Ehitus olulist mõju;
- teised olulist mõju omavad aktsionärid;
- AS Riverito aktsionäride kontrolli all olevad teised tütarettevõtted ehk nn sösarettevõtted, antud lisas „ühise kontrolli all olevad ettevõtted“;
- sidus- ja ühissetevõtted;
- 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 30.09.2023, 30.09.2022 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 ÜHISSETEVÕTTED

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	30.09.2023	30.09.2022	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	teedeehitus
OÜ Merko Kodud	100	-	-	Eesti, Tallinn	kinnisvara
UAB Merko Statyba	100	100	100	Leedu, Vilnius	ehitus
UAB Timana	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP 2	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP Projektai	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
OÜ Merko Property	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
UAB Balsiu Mokyklos SPV	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Merko Bustas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MN Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MN 2 Projektas	100	-	-	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MB Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Statinij 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	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Industrialais Parks	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Merks Mājas	-	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Ropažu Priedes	-	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Zakusala Estates	-	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
PS Merko-Merks	-	100	100	Läti, Riia	ehitus
PS Merks-Ostas Celnieks	65	65	65	Läti, Riia	ehitus
PS Merks Merko Infra	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
SIA Merks Mājas	100	-	-	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Ropažu Priedes	100	-	-	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Zakusala Estates	100	-	-	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Merko Būve	100	-	100	Läti, Riia	ehitus
SIA Merko Management Latvia (end. SIA SK Viesturdarzs)	100	-	-	Läti, Riia	kinnisvara
Merko Finland Oy	-	100	100	Soome, Helsinki	ehitus
Merko Investments AS	100	100	100	Norra, Sofiemyr	valdus
Merko Bygg	100	56	56	Norra, Sofiemyr	ehitus
Løkenskogen Bolig AS	62	62	62	Norra, Sofiemyr	kinnisvara

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022		
<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. 9 kuud	2022.a. 9 kuud	2022.a. 12 kuud
<b>Osutatud teenused ja müüdüd kaubad</b>			
Emaettevõtte	6	10	15
Ühisettevõtted	21 692	20 150	30 116
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	67 705	26 215	44 941
Juhtkonna liikmed	109	-	186
<b>Osutatud teenused ja müüdüd kaubad kokku</b>	<b>89 512</b>	<b>46 375</b>	<b>75 258</b>
<b>Intressitulud</b>			
Ühisettevõtte	189	119	196
<b>Ostetud teenused ja kaubad</b>			
Emaettevõtte	49	76	104
Ühisettevõtted	88	122	203
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	55	53	73
<b>Ostetud teenused ja kaubad kokku</b>	<b>192</b>	<b>251</b>	<b>380</b>
<b>Intressikulud</b>			
Emaettevõtte	30	42	73
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	262	108	153
Muud seotud osapooled	1	1	1
<b>Intressikulud kokku</b>	<b>293</b>	<b>151</b>	<b>227</b>

### SALDOD SEOTUD OSAPUOLTEGA

tuhandetes eurodes

	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
<b>Nõuded seotud osapoolte vastu</b>			
Antud laenud (lisa 6,8)			
Ühisettevõtte	2 000	5 000	5 000
Nõuded ja ettemaksed (lisa 6)			
Emaettevõtte	-	4	5
Ühisettevõtted	2 815	3 848	3 239
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	9 934	6 046	4 805
<b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>12 749</b>	<b>9 898</b>	<b>8 049</b>
<b>Nõuded seotud osapoolte vastu kokku</b>	<b>14 749</b>	<b>14 898</b>	<b>13 049</b>

	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
<b>Kohustused seotud osapoolte ees</b>			
Rendikohustused (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	230	267	254
Lühiajalised saadud laenud (lisa 12)			
Emaettevõte	-	8 000	8 000
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	6 000	-	-
Muud seotud osapooled	-	22	61
Lühiajalised saadud laenud kokku	<b>6 000</b>	<b>8 022</b>	<b>8 061</b>
Võlad ja ettemaksed (lisa 13)			
Emaettevõte	-	39	-
Ühisettevõtted	1	32	35
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	1 259	2 458	2 444
Juhtkonna liikmed	-	63	40
Võlad ja ettemaksed kokku	<b>1 260</b>	<b>2 592</b>	<b>2 519</b>
Pikaajalised saadud laenud (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	-	6 000	6 000
Muud pikaajalised võlad (lisa 15)			
Muud seotud osapooled	-	247	-
<b>Kohustused seotud osapoolte ees kokku</b>	<b>7 490</b>	<b>17 128</b>	<b>16 834</b>

### NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TASUD

ASi Merko Ehitus nõukogu ja juhatuse liikmete 2023. aasta 9 kuu teenistuslepingute alusel arvestatud tööjõukulu, sh põhitöötasud, tulemustasud, kui ka maksud ja reservide muutused olid kokku 1058 tuhat eurot (2022. aasta 9 kuud: 924 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 9 kuuga ei makstud juhatuse liikmetele hüvitisi (2022. aasta 9 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 30.09.2023:

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

ASi Merko Ehitus juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.09.2023:

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

## LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

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

	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
Ehitusaegne garantii tellijale	32 310	19 513	28 235
Pakkumusgarantii	17	11 957	10
Garantiiaja garantii	25 014	22 973	22 796
Ettemakse garantii	27 135	9 851	4 504
Käendused	500	500	500
<b>Tingimuslikud kohustused kokku</b>	<b>84 976</b>	<b>64 794</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 garantii ajal ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamise.

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

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

## SUHTARVUDE DEFINITSIOONID

Brutokasumimarginaal (%)	=	$\frac{\text{Brutokasum}}{\text{Müügitulu}}$
Ärikasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Ärikasum}}{\text{Müügitulu}}$
Maksude-eelse kasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Kasum enne maksustamist}}{\text{Müügitulu}}$
Puhaskasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Müügitulu}}$
Omakapitali tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Varade tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Varad kokku (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
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	=	$\frac{\text{Aktsia hind 30.09}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali kasum aktsia kohta}}$
P/B	=	$\frac{\text{Aktsia hind 30.09}}{\text{Omakapital aktsia kohta (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Turuväärtus	=	Aktsia hind 30.09 x Aktsiate arv