AS MERKO EHITUS

KONTSERN

2022. aasta 3 kuu konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

Ärinimi:	AS Merko Ehitus
Põhitegevusalad:	valdusettevõtete tegevus ehituse peatöövõtt kinnisvaraarendus
Äriregistrikood:	11520257
Aadress:	Järvevana tee 9G, 11314 Tallinn
Postiaadress:	Pärnu mnt 141, 11314 Tallinn
Telefon:	+372 650 1250
Faks:	+372 650 1251
E-post:	group@merko.ee
Kodulehekülg:	group.merko.ee
Majandusaasta:	01.01.2022 – 31.12.2022
Aruandeperiood:	01.01.2022 – 31.03.2022
Nõukogu:	Toomas Annus, Teet Roopalu, Indrek Neivelt
Juhatus:	Andres Trink, Tõnu Toomik
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers

SISUKORD

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

2021 NÄITAJAD

Müügitulu **339,4 mln** eurot Puhaskasum **29,1 mln** eurot **670** töötajat

Eesmärk

Rajame parema elukeskkonna.
Ehitame tulevikku.

Äri

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

Põhimõtted

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

Väärtused

Olen pädev | Minu sõna peab | Vastutan ja hoolin | Algatan ja teen ära | Olen uuemeelne

STRATEEGIA

AS Merko Ehitus tütarettevõtted pakuvad ehitusteenust hoonete ja infra¬struktuuri 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 investeeringu.

TEGEVUSARUANNE

JUHTKONNA KOMMENTAAR

Merko Ehituse müügitulu oli esimeses kvartalis 68,4 miljonit ja puhaskasum 3,0 miljonit eurot. 2022. aasta 3 kuu müügitulu kasvas 14% võrdluses eelmise aasta sama perioodiga ning puhaskasum langes 11%.

Merko Ehituse juhtkonna hinnangul on olukord ehitusturul ning kinnisvaraarenduses jätkuvalt äärmiselt keeruline seoses globaalsete tarneahelate probleemidega ja hüppelise materjalide hinnatõusuga. Eelmisel aastal toimunud ehituse sisendite kiirele hinnatõusule lisandus Ukraina sõja ja Venemaale kehtestatud sanktsioonide mõju ning hinnašokk. Tegu on ettenägematute asjaoludega, mille mõju ehituslepingute täitmisele alles selgub. Tänases olukorras on kõigi ehituse osapoolte, sealhulgas tellijate koostöö lahenduste leidmisel väga oluline.

2022. AASTA 3 KUU
MÜÜGITULU
68 MILJONIT EUROT

KASUM ENNE MAKSE
3,5 MILJONIT EUROT

Korteriturul on uute korterite pakkumine juba mõnda aega olnud langustrendis, samas on korterite hinnad kiiresti kasvanud tulenevalt ehitushindade tõusust. Ukraina sõja mõju on neid arenguid veelgi võimendanud. Kiirenev inflatsioon vähendab ühelt poolt ostujõudu, ent teisalt toetab kodu soetamist ja investeerimist kinnisvarasse neile, kellel on vabu vahendeid ja laenuvõimekust. Juhtkonna sõnul on Merko eesmärk jätkuvalt pakkuda kvaliteetset toodet ja teenust selliste investeeringute võimaldamiseks.

Merko andis esimeses kvartalis ostjatele üle 126 korterit ja 1 äripinna, enamik tänavu üleantavatest korteritest valmib teisel poolaastal. Kvartali lõpus oli kolmes Balti riigis ehituses ligi 1700 korterit, mis valmivad 2022. ja 2023. aastal. Valmis ehitatud korteritest on müümata üksikud ning üle poole ehituses olevatest on kaetud eelmüügi lepingutega. Suuremad korteriarendusprojektid olid Noblessneri, Uus-Veerenni, Odra, Metsatuka ja Lahekalda Tallinnas, Erminurme Tartus, Viesturdārzs ja Mežpilsēta Riias ning Vilneles Skverai Vilniuses.

Kuigi vajadus uute hoonete ja rajatiste järele püsib, siis kohanemine ehitushindade kiire kasvuga võtab aega ning osa plaanitud investeeringuid pannakse ootele. Samuti ei ole ehitusettevõtted tänases olukorras sageli valmis sõlmima pikaaegseid fikseeritud hinnaga lepinguid. Uute tarneahelate väljakujunemine võtab aega ning on ebaselge, millal ja millistel hinnatasemetel teatav stabiliseerumine võiks toimuda. Eelistatud on tellijad, kes on valmis ehitusettevõttele pakkuma paindlikkust sisendhindade kallinemise katmisel, seadma fookuse ehitatava objekti funktsionaalsusele ning tähtajalisele valmimisele, mitte üksnes maksumuse minimaalsel tasemel hoidmisele.

Tänavu esimeses kvartalis sõlmisid kontserni ettevõtted ehituslepinguid 171 miljoni euro väärtuses, millest suurim oli üle 100-miljonilise maksumusega Arter kvartali ehitusleping Tallinnas. Tellijatega sõlmitud ehituslepingute jääk kasvas kvartali lõpuks 376 miljoni euroni ning portfellist kolmveerandi moodustasid erasektori tellimused. Esimeses kvartalis suurendas Merko oma osalust võrguehitus-ettevõttes AS Connecto Eesti seniselt 35%-lt 50%-le.

2022. aasta esimeses kvartalis olid suuremad töös olevad objektid Eestis Põhja-Eesti Regionaalhaigla Mustamäe meditsiinilinnaku kolmas arendusetapp, Tallinna Muusika- ja Balletikool, Püha Johannese Kool ja Arter kvartal ning Eesti Vabariigi kagupiiri maismaaosa taristu lõikude rajamine. Lätis olid töös Orkla vahvli- ja küpsisetehas, GUSTAVS ärikeskus, Elemental Skanste büroohooned ning NATO rajatised Ādažis ja Kauguris linnapark ja noortemaja, Leedus mitme tuulepargi taristurajatised, autohoolduskeskus Vilniuses ja Continental Automotive tootmishoone Kaunases.

KOKKUVÕTE 3 KUU TULEMUSTEST

KASUMLIKKUS

2022. aasta 3 kuu kasum enne makse oli 3,5 mln eurot (3 kuud 2021: 3,7 mln eurot), mis andis 3 kuu maksustamiseelse kasumi marginaaliks 5,1% (3 kuud 2021: 6,2%).

2022. aasta 3 kuu emaettevõtte omanike osa puhaskasumist oli 3,0 mln eurot (3 kuud 2021: 3,4 mln eurot) ja 3 kuu puhaskasumi marginaal oli 4,4% (3 kuud 2021: 5,6%).

MÜÜGITULU

2022. aasta 3 kuu müügitulu oli 68,4 mln eurot (3 kuud 2021: 60,1 mln eurot). 3 kuu müügitulu suurenes 13,8% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Väljaspool Eestit teenitud 3 kuu müügitulu osakaal oli 56,2% (3 kuud 2021: 36,9%).

LEPINGUTE PORTFELL

31. märts 2022 seisuga oli kontserni teostamata tööde jääk 376,1 mln eurot (31. märts 2021: 281,2 mln eurot). 2022. aasta 3 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted lepinguid kogumahus 171,2 mln eurot (3 kuud 2021: 97,4 mln eurot).

KINNISVARAARENDUS

2022. aasta 3 kuuga müüs kontsern 126 korterit, 2021. aasta 3 kuuga 90 korterit. Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2022. aasta 3 kuuga 15,5 mln eurot ning 2021. aasta samal perioodil 14,8 mln eurot.

RAHAPOSITSIOON

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 29,9 mln eurot ning omakapital 170,3 mln eurot (50,0% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2021. aasta 31. märtsi seisuga olid vastavalt 54,8 mln eurot ning 156,6 mln eurot (58,1% bilansimahust). Seisuga 31. märts 2022 oli kontserni netovõlg 23,6 mln eurot (31. märts 2021: negatiivne -22,4 mln eurot).

EHITUS- JA KINNISVARATURU VÄLJAVAATED

EHITUSTEENUS

Kuigi 2021 lõpus juba tundus, et Balti riikide ehitusmahud on saavutanud kriisieelse taseme ning kõrge nõudluse tingimustes stabiliseeruvad, siis 24. veebruaril alanud Venemaa agressioon Ukraina vastu tühistas selle ootuse. Sõja mõjul turult kadunud Ukraina ehitustooted ja töökäed, samuti EL ja Põhja-Ameerika riikide poolt Venemaale ning Valgevenele kehtestatud sanktsioonid tekitasid koroona-pandeemia 1. lainega analoogse, kuid veelgi jõulisema tarneahelate segipaiskamise. Lisaks on ilmne, et Venemaa kasutab oma positsiooni suurima energiakandjate tarnijana Euroopa Liitu sihipäraseks energiakandjate hinna tõstmiseks, heidutamaks EL riike edasiste sanktsioonide kehtestamisest. Ehitusmaterjalide kõrge energiamahukuse tõttu jääb ka tarneahelate ümberkorraldamise järel hinnatõus piirama maksejõulist nõudlust ehitusteenuse järele. Kokkuvõttes tegid 2022 1. kvartali ehitusteenuste turul ilma ja jäävad lähiajal ehitusteenuste turgu peamiselt mõjutama materjalide ning alltöövõtu nappus, hüppeline hinnakasv ja üleüldine ebakindluse suurenemine.

KVARTAALNE EHITUSMAHUINDEKS, hooajaliselt kohandatud
(2015=100; Eurostat)

2021 teises pooles saabunud energiakandjate hinnašokk ja Euroopa keskpanga naiivne ootus inflatsiooni iseeneslikust taandumisest summeerusid Balti turgudel ligi 15% ehitushinnaindeksi kasvuks. Kiirelt kasvanud ehitushinnad on juba asunud mõju avaldama ehitusmahtudele, kuna avalik sektor oma paindumatute hanke- ja rahastustingimustega on loobunud eeldatud hindasid ületavate pakkumistega lepingutesse minemast. Suure tõenäosusega näeme tellijatele ülejõu käivate hindade tõttu 2022 aastal ehitusmahtude märgatavat langust.

KVARTAALNE EHITUSHINNAINDEKS
(2015=100; Eurostat)

Kuidas jagatakse pikemas tulevikus kallinemine ehitussektori ja tellijate vahel, muutus sõja vallandumisega ainult segasemaks. Tarneahelate katkemise mõju sõja ja sanktsioonide tulemusel tunnetavad ehitusettevõtted *force majeure*'na, kuid avalik sektor ei ole tõtanud seda aktsepteerima ning teateid ehituslepingute täiendava kulu katmisest ei ole avalikus inforuumis märgata. Küll on 1. kvartali jooksul märgatav hulk teateid eelarvete võimalusi ületavate pakkumiste tõttu nurjunud hangetest ning edasilükatud projektidest. Täitmisel olevate lepingute osas saab ainult spekuleerida selle üle, kas lepingulisi reserve ületavate kulude tekkimisel sageneb ehitusettevõtete poolt objektide hülgamine. Objekti hülgamine võimaldab jagada tekkiva vaidluse kulud pikemale perioodile, vältides objektiga seotud kahjumi kohest tekkimist. Sõja tõttu kasvanud ebamäärasus lubab joonistada tulevikku mitmeid stsenaariume.

KORTERITE ARENDUS

Uute korterite turul jätkasid korterite hinnad uute rekordite võtmist ja varude hulk langust, kuni sõja algus tegi situatsioonile järsu lõpu. Tarneahelate katkemine peatas uute arenduste algatamise ning ehitushindade šokk vähendab võimalusi algatamiseks veel mitme kuu jooksul. Samas hoiavad juba käimasolevate arenduste eelmüükide jõudmine asjaõiguslepinguteni uute korterite turu statistiliselt aktiivsena ja keskmised hinnad kasvutrendis veel vähemalt aasta jooksul. Kuna pakkumispoolel (arendajatel) on varusid vähe ning kasvanud energiakulude teadlikkus hoiab nõudlust energiatõhusate korterite järele kõrgena, siis lähiajal uute korterite turu langemist ette näha ei ole. Vähetõenäoline, et sügisesse prognoositud euroala baasintresside kasv suudaks koheselt uute korterite turul nõudlust oluliselt mõjutada. Sõja tulemusel Balti riikidesse jõudnud põgenike vool ning prognoosid selle sõja kestvuse kohta lubavad eeldada täiendavat nõudlust eluasemete üüriturul ja vastavalt üürileandjate kasvavat ostuhuvi korteriturul. Jätkuvalt on uute korterite turul eelis ehitusfirmadega seotud arendajatel, kes suudavad operatiivsemalt ja positiivses võtmes lahendada ehitushindade kasvu küsimuse.

UUTE ELUASEMETE KVARTAALNE HINNAINDEKS
(2015=100; Eurostat)

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

	3K 2022	3K 2021	MUUTUS	12K 2021
Müügitulu	47,8	39,0	+22,5%	243,4
Osakaal kogu müügitulust	69,8%	64,8%		71,7%
Ärikasum	0,0	0,0	+39,8%	11,8
Ärikasumi marginaal	0,1%	0,1%		4,9%

Ehitusteenuse 2022. aasta 3 kuu müügitulu oli 47,8 mln eurot (3 kuud 2021: 39,0 mln eurot). Ärivaldkonna müügitulu suurenes eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 22,5%. 2022. aasta 3 kuu lõikes moodustas ehitusteenuse valdkond kontserni müügituludest 69,8% (3 kuud 2021: 64,8%). Ehitusteenuse valdkonnas teenis kontsern 3 kuu lõikes ärikasumit 0,0 mln eurot (3 kuud 2021: 0,0 mln eurot). Ärikasumi marginaal oli 0,1% (3 kuud 2021: 0,1%). Sesoonselt on esimese kvartali ehitusmahud ülejäänud aastaga võrreldes väiksemad, püsikulude mõjul on valdkonna ärikasumlikkus sel perioodil madalam.

Suuremate objektidena olid I kvartalis Eestis töös Põhja-Eesti Regionaalhaigla Mustamäe meditsiinilinnaku kolmas arendusetapp, Tallinna Muusika- ja Balletikool, Püha Johannese Kool ja Arter kvartali ehitustööd ning Eesti Vabariigi kagupiiri maismaaosa taristute rajamine. Lätis olid esimese kvartali suurematеks ehitusobjektideks Orkla vahvli- ja küpsisetehas, GUSTAVS ärikeskus, Elemental Skanste büroohooned, Kauguri linnapark ja noortemaja ning NATO baasi rajamine Ādažis. Leedus olid suurematеks ehitusobjektideks tuulepargi taristurajatised Šilalė ja Akmenė rajoonides, Continental Automotive tootmishoone Kaunases ning autohoolduskeskus Vilniuses. Norras olid kontsernil töös väiksemamahulised lepingud.

KINNISVARAARENDUS

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

miljonites eurodes

	3K 2022	3K 2021	MUUTUS	12K 2021
Müügitulu	20,7	21,1	-2,2%	96,0
sh korterite müük	15,5	14,8		72,7
sh ehitusteenus avaliku ja erasektori koostöö-lepingutest	-	2,6		6,9
sh ehitusteenus ühisprojektidele	4,6	0,2		7,6
sh kinnistute müük	-	2,6		5,2
Osakaal kogu müügitulust	30,2%	35,2%		28,3%
Ärikasum	4,1	4,3	-5,6%	22,7
Ärikasumi marginaal	19,8%	20,6%		23,6%

2022. aasta 3 kuuga müüs kontsern 126 korterit ning 1 äripinna, 2021. aasta 3 kuuga 90 korterit ning 2 äripinda. Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2022. aasta 3 kuuga 15,5 mln eurot (käibemaksuta) ning 2021. aasta samal perioodil 14,8 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 jooksval perioodil ehitamisel realiseerunud ehituskasum. Korterite müügist lõppklientidele saadav arenduskasum kajastatakse kontserni aruandluses kapitaliosaluse meetodil.

Kinnisvaraarenduse valdkonna 2022. aasta 3 kuu müügitulu vähenes 2,2% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, moodustades 30,2% kontserni kogutuludest (2021. aasta 3 kuud: 35,2%).

Valdkonna 2022. aasta 3 kuu ärikasum oli 4,1 mln eurot (3 kuud 2021: 4,3 mln eurot) ja ärikasumi marginaal 19,8% (3 kuud 2021: 20,6%). Korterite arendusprojektide kasumlikkus on olenevalt projektist erinev ning sõltub paljuski konkreetse projekti kulude struktuurist, sh maa soetamishinnast.

2022. aasta 3 kuuga ei käivitanud kontsern korterite ehitusi (2021. aasta 3 kuud: käivitati 567 korteri ehitus). 3 kuuga investeeris kontsern arendusprojektidesse kokku 26,5 mln eurot (2021. aasta 3 kuud: 10,9 mln eurot).

Korterite müügitulu kujunes eelmise aasta sama perioodiga võrreldes väiksemaks vaatamata suuremale üleantud korterite arvule eelkõige seetõttu, et suur osa ostjatele esimeses kvartalis üleantud korteritest oli Leedus, kus korterite hinnad jäävad maha Eesti hindadest. Nõudlus uute korterite turul on jätkuvalt kõrge, korterite üleandmise ja asjaõiguslepingu sõlmimise valmidusse jõuavad korteriomandid vastavalt ehitusgraafikutele.

Kontserni üheks eesmärgiks on piisava kinnistute portfelli hoidmine, tagamaks stabiilset, turutingimusi arvestavat arendusprojektide varu. 31. märts 2022 seisuga oli kontserni varudes arenduspotentsiaaliga kinnistuid, kus ehitustegevusega pole alustatud, summas 80,7 mln eurot (31.03.2021: 60,6 mln eurot).

KONTSERNI ARENDUSPOTENTSIAALIGA VARUDE JAOTUS RIIGITI

miljonites eurodes

	31.03.2022	31.03.2021	31.12.2021
Eesti	25,9	22,4	25,9
Läti	26,7	25,0	25,0
Leedu	26,5	13,2	13,6
Norra	1,6	-	1,6
Kokku	**80,7**	**60,6**	**66,1**

2022. aasta 3 kuuga soetas kontsern arendustegevuse eesmärgil uusi kinnistuid 14,5 mln euro väärtuses (2021. aasta 3 kuud: 3,7 mln euro väärtuses).

LEPINGUTE PORTFELL

31. märts 2022 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfell 376,1 mln eurot võrreldes 281,2 mln euroga 31. märts 2021 seisuga. Portfell on aastases võrdluses kasvanud 33,8%. Lepingute portfellis ja sõlmitud uutes lepingutes ei kajasta kontsern omaenda elamuehitusprojekte ega kinnisvarainvesteeringute arendamisega kaasnevaid ehitustöid.

Ehituslepinguid sõlmiti 2022. aasta 3 kuuga 171,2 mln euro ulatuses, mis on 75,8% rohkem võrreldes eelmise aasta sama perioodiga (3 kuud 2021: 97,4 mln eurot).

SUUREMAD 2022. AASTA I KVARTALIS SÕLMITUD EHITUSLEPINGUD

LEPINGU LÜHIKIRJELDUS	RIIK	VALMIMISAEG	MAKSUMUS MLN EUROT
Ehitusleping Arter kvartali maapealse osa ehitustöödeks Tallinnas Liivalaia tn 34 ja 36	Eesti	2024. a. III kvartal	116,0
Ehitusleping Pelgulinna riigigümnaasiumi ehituseks Tallinnas	Eesti	2023. a. august	25,0
Ehitusleping Rannamõisa tee ligikaudu 1,4 km pikkuse lõigu rekonstrueerimiseks Tallinnas Haabersti linnaosas	Eesti	2023. a. veebruar	6,0

31.03.2022 seisuga moodustasid erasektori tellimused lepingute portfelli jäägis olevate projektide osakaalust ligikaudu 76% (31.03.2021 ligikaudu 47%). Nii avalik, kui ka erasektor on ümber hindamas investeeringute põhjendatust ja tasuvust kiiresti muutuvate sisendhindade keskkonnas, erasektori suurem paindlikkus ning investeeringute otsuseprotsessi lihtsus peegeldub kasvanud erasektori lepingute osakaalus.

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

RAHAVOOD

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 29,9 mln eurot (31.03.2021: 54,8 mln eurot). Kontserni rahaliste vahendite positsioon on jätkuvalt hea, mistõttu pole aruande perioodil kasutatud sõlmitud arvelduskrediidi- ja laenulepingute limiite. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontserni ettevõtetel sõlmitud pankadega arvelduskrediidi lepinguid kogusummas 49,0 mln eurot, millest kasutamata oli 45,1 mln eurot (31.03.2021: 44,1 mln eurot, mis oli peaaegu täies ulatuses kasutamata).

2022. aasta 3 kuu äritegevuse rahavoog oli negatiivne 10,7 mln eurot (2021. aasta 3 kuud: positiivne 4,5 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog negatiivne 3,0 mln eurot (2021. aasta 3 kuud: negatiivne 0,4 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog negatiivne 1,3 mln eurot (2021. aasta 3 kuud: positiivne 3,2 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogusid mõjutas 2022. aasta 3 kuu jooksul positiivselt EBITDA 4,4 mln eurot (2021. aasta 3 kuud: positiivne mõju 4,6 mln eurot), äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus 18,3 mln eurot (2021. aasta 3 kuud: positiivne mõju 8,1 mln eurot) ja äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus 3,0 mln eurot (2021. aasta 3 kuud: negatiivne muutus 1,6 mln eurot). Negatiivselt mõjutas äritegevuse rahavoogusid ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus 6,1 mln eurot (2021. aasta 3 kuud: negatiivne mõju 3,9 mln eurot), eraldiste muutus 2,3 mln eurot (2021. aasta 3 kuud: negatiivne muutus 1,9 mln eurot) ja varude muutus 27,1 mln eurot (2021. aasta 3 kuud: negatiivne muutus 0,4 mln eurot). Varude rahavood on mõjutatud peamiselt omaarendatud korterite ehitus- ja müügietappidest, kui negatiivne rahavoog on tingitud korterite ehitusega seotud varude mahu kasvust siis positiivne rahavoog tuleneb sellest, et korterite müügil varude maht väheneb. Intresse maksti 0,3 mln eurot (2021. aasta 3 kuud: 0,1 mln eurot) ja ettevõtte tulumaksu maksti 0,2 mln eurot (2021. aasta 3 kuud: 0,1 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogude toetamiseks, sh korteriarenduse mahtude suurendamiseks, on kontsern kaasanud täiendavaid võõrvahendeid. Laenukohustuste määr on seejuures püsinud mõõdukal tasemel (31.03.2022 seisuga 15,7%, 31.03.2021 seisuga 12,0%, 31.12.2021 seisuga 16,2%).

Investeerimistegevuse rahavoogudes on negatiivne mõju põhivara soetustest summas 0,2 mln eurot, mis on peamiselt seotud ehitusseadmete uuendusega (2021. aasta 3 kuud: 0,4 mln eurot) ja tütarettevõtte soetus summas 0,7 mln eurot ning ühisettevõtte soetus summas 2,2 mln eurot (2021. aasta 3 kuud: tütar- ja ühisettevõtete soetusi polnud), ning positiivne mõju põhivara müügist 0,1 mln eurot (2021. aasta 3 kuud: 0,0 mln eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoos olid suuremate mõjuritena negatiivse rahavoo poolel vähemusosaluse väljaost 1,9 mln eurot (2021. aasta 3 kuud: vähemusosaluse väljaostu polnud), rendikohustuste põhiosa tagasimaksed summas 0,2 mln eurot (2021. aasta 3 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 0,2 mln eurot), projektipõhiste kinnisvarainvesteeringute tagatisel saadud ja tagasimakstud laenude netomuutus summas 0,3 mln eurot (2021. aasta 3 kuud: positiivne rahavoog netosummas 3,8 mln eurot) ja arendusprojektidega seotud saadud ja tagasimakstud laenude netomuutus summas 2,7 mln eurot (2021. aasta 3 kuud: positiivne rahavoog netosummas 0,4 mln eurot), mis tulenes korteriarenduse projektidele võetud laenude tagasimaksetest. Finantseerimistegevuse rahavoost moodustas positiivse rahavoo muu tegevusega seotud laenude muutus netosummas 3,8 mln eurot.

SUHTARVUD

(arvutatud emaettevõtte omanike osale)

KASUMIARUANDE KOKKUVÕTE		3K 2022	3K 2021	3K 2020	12K 2021
Müügitulu	mln eurot	68,4	60,1	55,9	339,4
Brutokasum	mln eurot	7,9	7,0	5,5	46,8
Brutokasumimarginaal	%	11,5	11,6	9,8	13,8
Ärikasum	mln eurot	3,7	3,9	2,2	32,2
Ärikasumimarginaal	%	5,3	6,5	3,9	9,5
Kasum enne maksustamist	mln eurot	3,5	3,7	2,1	32,1
Maksude-eelse kasumi marginaal	%	5,1	6,2	3,7	9,5
Puhaskasum	mln eurot	3,1	3,3	1,9	29,0
emaettevõtte omanike osa	mln eurot	3,0	3,4	2,0	29,1
mittekontrolliva osaluse osa	mln eurot	0,1	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Puhaskasumimarginaal	%	4,4	5,6	3,6	8,6

Muud kasumiaruande näitajad		3K 2022	3K 2021	3K 2020	12K 2021
EBITDA	mln eurot	4,4	4,6	2,8	34,8
EBITDA marginaal	%	6,4	7,6	5,1	10,3
Üldkulud müügitulust	%	7,1	6,1	6,7	5,2
Tööjõukulud müügitulust	%	15,6	14,3	14,2	11,3
Müügitulu töötaja kohta	tuhat eurot	104	92	82	521

MUUD OLULISED NÄITAJAD		31.03.2022	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2021
Omakapitali tootlus	%	18,2	16,5	12,4	18,8
Varade tootlus	%	9,3	9,1	5,3	10,0
Investeeritud kapitali tootlus	%	16,0	14,2	10,3	16,9
Varad	mln eurot	340,6	269,8	289,1	324,4
Omakapital	mln eurot	170,1	160,8	136,3	167,0
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital	mln eurot	170,3	156,6	132,2	167,2
Omakapitali määr	%	50,0	58,1	45,7	51,6
Laenukohustuste määr	%	15,7	12,0	23,1	16,2
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	2,2	2,6	2,4	2,4
Maksevõime kordaja	korda	0,7	1,1	0,8	0,9
Debitoorse võlgnevuse käibevälde	päeva	32	31	45	31
Tarnijate käibevälde	päeva	45	33	54	39
Keskmine töötajate arv	inimest	659	654	682	651
Teostamata tööde jääk	mln eurot	376,1	281,2	193,0	257,3

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 ettevõte 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 keskkonnaohutuse riskid). Riskide juhtimist on põhjalikumalt käsitletud kontserni kodulehel: group.merko.ee/investorile/riskide-juhtimine/.

Juriidiline risk

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

Erinevatest juriidilistest vaidlustest tulenevate võimalike kahjunõuete ning õigusabikulude katteks pole kontsernis seisuga 31.03.2022 moodustatud eraldist (31.03.2021: 0,2 mln eurot).

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade kontserni ettevõtteid puudutavatest olulisematest tavapärase majandustegevuse raamidest väljuvate, 2022. aasta jooksul aset leidnud, lõppenud või seisuga 31.03.2022 pooleliolevatest juriidilistest vaidlustest ja menetlustest:

Eesti

Kaebus keskkonnaministri määruse tühistamiseks

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

Läti

Läti konkurentsinõukogu määratud haldustrahv

9. augustil 2021 sai AS Merko Ehitus tütarettevõte SIA Merks Läti konkurentsinõukogu otsuse ettevõtte suhtes 2019. aastal algatatud haldusmenetluses. Kontsern on menetluse kohta jooksvalt info avalikustanud börsiteadetes, aasta- ja vahearuannetes.

30. juuli 2021 otsuse kohaselt peab Läti konkurentsinõukogu SIA Merksi ühena üheksast ettevõttest osaliseks Läti ehitusettevõtete keelatud koostöös töövõtumahtude (turu) jagamiseks perioodil 2015–2019, mis tähendab Läti konkurentsiseaduse § 11 lõige 1 rikkumist. Konkurentsinõukogu otsus sätestab SIA Merksile rahalise trahvi suuruses 5,4% SIA Merksi 2020. aasta müügitulust ehk kogusummas 2689 tuhat eurot. Otsuse kohaselt on AS Merko Ehitus SIA Merksi emaettevõtjana solidaarselt vastutav, kui SIA Merks ise ei täida või ei saa täita oma kohustusi. Otsuse tekst (üksnes lätikeelne) on leitav aadressil https://lemumi.kp.gov.lv/files/documents/21210809_L%C4%93mums_Publiskojam%C4%81_versija.pdf.

13. septembril 2021 vaidlustasid SIA Merks ja AS Merko Ehitus Läti konkurentsinõukogu otsuse Läti halduskohtus. Konkurentsinõukogu poolt määratud trahv ei kuulu tasumisele, kolmandate isikute võimalikud kahjunõuded ei kuulu läbivaatamisele ega ka muud võimalikud seadusest tulenevad tagajärjed ei rakendu enne kohtuotsuse jõustumist.

Läti konkurentsinõukogu palus kohtult hagejate seisukohtade vastu oma argumentide esitamiseks ajapikendust ning vastavalt määras Läti halduskohus uueks vastamise tähtajaks 15. detsember 2021. Läti konkurentsinõukogu vastus tehti hagejatele kättesaadavaks 28. aprillil 2022 ning aruande koostamise ajaks ei ole olnud võimalik selle sisuga tutvuda. Kohtuprotsessi korraldav kohtuistung on määratud 15. juunile 2022.

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

Arvestades kohtuliku menetluse ebaselgeid tähtaegasid ning tulemuste hindamise võimatust, lähtub kontsern asjaolust, et ka maksimaalne trahvisumma omab finantsseisundile piiratud mõju. Vastavalt ei ole kontsern teinud eraldisi.

SIA Ostas Celtnieks

6. novembril 2019 esitas SIA Merks hagi SIA "Ostas Celtnieks" vastu summas 230 tuhat eurot, millele lisandub viivis 21 tuhat eurot. SIA Merks nõude aluseks on konsortsiumlepinguna teostatud Ventspilsi 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. Kohus võttis mõlema osapoole tõendid menetlusse ja soovitas osapooltel sõlmida mõlemale poolele sobiv kokkulepe. Kokkulepet ei saavutatud, SIA "Ostas Celtnieks esitas omakorda SIAle Merks saamata kasumi osas vastunõude, mistõttu protsess pikeneb. SIA Merks avalduse alusel on kohtumenetlus üle viidud Liepāja ringkonnakohtust Riia majandusasjade kohtusse. Järgmine kohtuistung on määratud 3. juuniks 2022. Nimetatud nõude mõju ei ole kontsern aruandes kajastanud.

TÖÖTAJAD JA TÖÖJÕUKULUD

Merko Ehitus kontsernis töötas 31. märts 2022 seisuga 670 inimest (sh nii tähtajalise kui ka osalise tööajaga töötajad). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on kontserni töötajate arv vähenenud -13 võrra (-1,9%). Töötajate arv vähenes Eestis ja Norras ning suurenes Lätis ja 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. 2022. aasta 3 kuu tööjõukulu oli 10,7 mln eurot (2021. aasta 3 kuud: 8,6 mln eurot), mis eelmise aasta sama perioodiga võrreldes suurenes 24,4%, ning tööjõukulude osakaal müügituludest suurenes 1,3 pp võrra 14,3%-lt 15,6%-ni.

Kontserni kuuluv Eesti üks suurimaid ehitusettevõtteid AS Merko Ehitus Eesti on 3 kuuga tasunud Eestis 2,0 mln eurot tööjõumakse, olles sellega 2022. aasta 3 kuu üks suurimatest ehitusvaldkonna tööjõumaksude maksja (2021 3 kuud: 1,9 mln eurot).

EETILISED ÄRITAVAD

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

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

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

AKTSIA JA AKTSIONÄRID

VÄÄRTPABERI INFORMATSIOON

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

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

2022. aasta 3 kuuga sooritati Merko Ehitus aktsiatega 13 507 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,46 mln aktsiat (2,6% kõigist aktsiatest) ning tehingute käive oli 7,2 mln eurot (võrreldavad andmed 2021. aasta 3 kuu kohta: 8413 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,55 mln aktsiat (3,1% kõigist aktsiatest) ja tehingute käive oli 6,4 mln eurot). Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 13,78 eurot ning kõrgeim tasemel 16,80 eurot aktsia kohta (2021. aasta 3 kuul: vastavalt 9,48 eurot ja 13,65 eurot). Aktsia sulgemishind 31. märts 2022 seisuga oli 15,72 eurot (31.03.2021: 13,55 eurot). ASi Merko Ehitus turuväärtus, Nasdaq Balti väärtpaberituru andmetel, oli seisuga 31. märts 2022 278,2 mln eurot, mis on kasvanud 16,0% võrreldes eelmise aasta sama perioodi lõpu seisuga (31.03.2021: 239,8 mln).

	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2021
Aktsiate arv	17 700 000	17 700 000	17 700 000	17 700 000
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,17	0,19	0,11	1,65
Omakapital aktsia kohta, eurot	8,95	8,35	7,09	8,76
P/B suhtarv	1,76	1,62	0,98	1,74
P/E suhtarv	9,67	9,85	7,97	9,24
Turuväärtus, mln eurot	278,2	239,8	123,5	269,4

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 37.

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

AKTSIONÄRIDE STRUKTUUR AKTSIATE ARVU JÄRGI SEISUGA 31.03.2022

AKTSIATE ARV	AKTSIONÄRIDE ARV	% AKTSIONÄRIDEST	AKTSIATE ARV	% AKTSIATEST
1 000 001 - ...	1	0,01%	12 742 686	71,99%
100 001 – 1 000 000	7	0,07%	1 362 477	7,70%
10 001 – 100 000	51	0,51%	1 107 285	6,26%
1 001-10 000	499	4,95%	1 434 971	8,11%
101-1 000	2 453	24,31%	856 159	4,84%
1-100	7 079	70,16%	196 422	1,11%
Kokku	**10 090**	**100%**	**17 700 000**	**100%**

AS MERKO EHITUS AKTSIONÄRID SEISUGA 31.03.2022 JA MUUTUS VÕRRELDES EELMISE KVARTALIGA

	AKTSIATE ARV	OSALUS 31.03.2022	OSALUS 31.12.2021	MUUTUS
AS Riverito	12 742 686	71,99%	71,99%	-
OÜ Midas Invest	377 435	2,13%	2,13%	-
Firebird Republics Fund Ltd	313 953	1,77%	1,77%	-
Firebird Avrora Fund Ltd	174 894	0,99%	0,99%	-
SEB Life and Pension Baltic SE Eesti filiaal	148 787	0,84%	0,84%	-
Siseinfo OÜ	130 000	0,73%	0,73%	-
Clearstream Banking AG	113 687	0,64%	0,64%	22
Firebird Fund L.P.	103 721	0,59%	0,59%	-
Seitse Samuraid OÜ	100 000	0,56%	0,56%	-
Sven Einar Stefan Andersson	80 000	0,45%	0,45%	-
Suurimad aktsionärid kokku	**14 285 163**	**80,71%**	**80,71%**	**22**
Väikeaktsionärid kokku	3 414 837	19,29%	19,29%	(22)
Kokku	**17 700 000**	**100%**	**100%**	**-**

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

DIVIDENDID JA DIVIDENDIPOLIITIKA

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

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

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

2022. aastal välja makstavatele dividendidele rakendub 5,9 mln euro ulatuses regulaarselt makstavate (neto)dividendide tulumaksumäär (14/86). Füüsilisest isikust aktsionäridele makstavatelt dividendidelt peab kontsern 14/86 tulumaksumääraga maksustatud osalt täiendavalt kinni 7% tulumaksu.

ÜHINGU JUHTIMINE

ÜHINGUJUHTIMINE JA STRUKTUUR

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

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

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

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

Juhtimisstruktuur 31. märts 2022 seisuga on alljärgnev:

KONTSERNI JURIIDILINE STRUKTUUR

31. märts 2022 seisuga kuulus kontserni lisaks AS Merko Ehitusele 33 ettevõtet (31.03.2021: 32). Kontserni juriidiline struktuur lähtub eelkõige majanduslikust ja juriidilisest otstarbekusest ning ei ole kõikidel juhtudel üks-ühele vastavuses kontserni juhtimisstruktuuriga. Kontserni struktuuri kuuluvate ettevõtete detailne loetelu on esitatud raamatupidamise vahearuande lisas 16.

Muudatused kontserni juriidilises struktuuris

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

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

25. veebruaril 2022 sõlmis AS Merko Ehitus kontserni kuuluv AS Merko Ehitus Eesti lepingu Aardekapp OÜga täiendava 15% osaluse (82 500 aktsia) omandamiseks AS-s Connecto Eesti. Leping on jätkuks 2. juunil 2021 sõlmitud osaluse omandamise

kokkulepetele. Peale täiendava osaluse omandamist kuulub Merko kontsernile 50% ASist Connecto Eesti ja ettevõte muutus AS Merko Ehitus Eesti ning Aardekapp OÜ ühisettevõtteks. Aktsiate üleminek toimus 28. veebruaril 2022 (lisa 16).

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

AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEK

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

4. mail 2022. aastal toimus aktsionäride korraline üldkoosolek. Üldkoosolek kinnitas 2021. aasta majandusaasta aruande ning kasumi jaotamise ettepaneku. Dividendide väljamakse aktsionäridele, summas 17,7 mln eurot (1 euro ühe aktsia kohta), toimub 17. juunil 2022.
Üldkoosolek kinnitas, kuni 06.05.2023, neljaliikmelise nõukogu ja nõukogu liikmeks valiti Kristina Siimar, ametiajaga alates 06. mai 2022 kuni 6. mai 2025 (kaasa arvatud). Lisaks kiideti heaks „AS Merko Ehitus juhatuse liikmete tasustamise põhimõtted ja kontrolli protseduur".

Juhatus tegi ettekande ettevõtte majandustulemustest ning väljavaate perspektiividest.

Vastavalt äriseadustikule, ettevõtte põhikirjale ning Hea Ühingujuhtimise Tavale 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. 2022. aastal juhatas korralist üldkoosolekut vandeadvokaat Vesse Võhma, kes tutvustas üldkoosoleku läbiviimise protseduuri ning juhatuselt ja nõukogult ettevõtte tegevuse kohta küsimuste esitamise korda.

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

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

NÕUKOGU

Nõukogu planeerib ettevõtte tegevust ja korraldab selle juhtimist ning teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle. Kontrolli tulemused teeb nõukogu teatavaks üldkoosolekule. Nõukogu 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.

Seisuga 31. märts 2022 oli ASi Merko Ehitus nõukogu kolmeliikmeline ning vastavalt Hea Ühingujuhtimise Tava nõuetele oli Indrek Neivelt sõltumatu liige.

04. mai 2022 üldkoosolek valis nõukogu uueks liikmeks Kristina Siimari, volitute tähtajaga kuni 6. mai 2025 (kaasa arvatud). Sama otsusega on AS Merko Ehituse nõukogu neljaliikmeline vähemalt kuni 06. mai 2023 (seniste nõukogu liikmete volituste tähtaeg).

JUHATUS

Juhatus on juhtimisorgan, mis esindab ja juhib ASi Merko Ehitus igapäevast tegevust kooskõlas seaduse ja ettevõtte põhikirja nõuetega. Juhatus on kohustatud tegutsema majanduslikult kõige otstarbekamal viisil, lähtudes ettevõtte ja kõikide aktsionäride parimatest huvidest, ning tagab ettevõtte jätkusuutliku arengu, vastavalt seatud eesmärkidele ja strateegiale. Juhatus ja nõukogu teevad ettevõtte huvide parimaks tagamiseks igakülgset koostööd. Vähemalt kord kvartalis toimub juhatuse ning

nõukogu ühine korraline koosolek, kus juhatus teavitab nõukogu olulistest asjaoludest ettevõtte äritegevuses, arutatakse ettevõtte seatud lühi- ja pikaajaliste eesmärkide täitmist ning seda mõjutada võivaid riske. Juhatus koostab igakordselt nõukogu koosolekute jaoks juhatuse aruande, mis esitatakse piisava ajavaruga enne koosolekut nõukogule tutvumiseks. Juhatus koostab nõukogule aruandeid ka koosolekute väliselt, kui seda peab vajalikuks nõukogu või nõukogu esimees.

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

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

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

TÜTARETTEVÕTETE NÕUKOGUD JA JUHATUSED

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

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

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

Muudatused kontserni tütarettevõtete juhtimises

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

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 2022. aasta 3 kuu konsolideeritud auditeerimata vahearuanne, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise vahearuandest, õige ja õiglase ülevaate ASi Merko Ehitus ja konsolideerimisse kaasatud ettevõtjate kui terviku äritegevuse arengust, varadest, kohustustest, finantsseisundist, majandustulemustest, rahavoogudest ja kasumist või kahjumist, sisaldab peamiste riskide ja ebaselguste kirjeldust ning kajastab tehinguid seotud osapooltega. Emaettevõte ja kontserni kuuluvad äriühingud on jätkuvalt tegutsevad.

Andres Trink	juhatuse esimees	05.05.2022
Tõnu Toomik	juhatuse liige	05.05.2022

RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2022.a. 3 kuud	2021.a. 3 kuud	2021.a. 12 kuud
Müügitulu	2	68 426	60 107	339 375
Müüdud toodangu kulu	3	(60 554)	(53 133)	(292 563)
Brutokasum		**7 872**	**6 974**	**46 812**
Turustuskulud		(1 115)	(947)	(3 611)
Üldhalduskulud		(3 723)	(2 715)	(13 925)
Muud äritulud		686	675	3 508
Muud ärikulud		(61)	(54)	(582)
Ärikasum		**3 659**	**3 933**	**32 202**
Finantstulud (-kulud)		(160)	(184)	(75)
sh kasum (kahjum) sidus-ja ühisettevõttelt		(2)	7	799
Intressikulud		(162)	(146)	(681)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		52	-	(8)
muud finantstulud (-kulud)		(48)	(45)	(185)
Kasum enne maksustamist		**3 499**	**3 749**	**32 127**
Tulumaksukulu		(421)	(429)	(3 104)
Perioodi puhaskasum		**3 078**	**3 320**	**29 023**
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		3 006	3 368	29 140
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist		72	(48)	(117)
Muu koondkasum, mida võib hiljem klassifitseerida kasumiaruandesse				
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel		16	23	33
Perioodi koondkasum		**3 094**	**3 343**	**29 056**
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist		3 020	3 392	29 163
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist		74	(49)	(107)
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	4	0,17	0,19	1,65

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

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	31.03.2022	31.03.2021	31.12.2021
VARAD				
Käibevara				
Raha ja raha ekvivalendid	5	29 881	54 792	44 930
Nõuded ja ettemaksed	6	57 331	35 362	55 484
Ettemakstud tulumaks		53	320	114
Varud	7	187 848	126 748	160 593
		275 113	**217 222**	**261 121**
Põhivara				
Sidus-ja ühisettevõtte aktsiad või osad		9 377	2 361	7 703
Muud pikaajalised laenud ja nõuded	8	23 878	20 457	24 079
Edasilükkunud tulumaksuvara		793	623	622
Kinnisvarainvesteeringud	9	13 803	13 897	13 828
Materiaalne põhivara	10	16 966	14 484	16 350
Immateriaalne põhivara	11	653	721	669
		65 470	**52 543**	**63 251**
VARAD KOKKU		**340 583**	**269 765**	**324 372**
KOHUSTUSED				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	12	11 554	13 626	11 636
Võlad ja ettemaksed	13	103 801	63 196	90 054
Tulumaksukohustus		956	1 429	681
Lühiajalised eraldised	14	6 825	5 366	7 976
		123 136	**83 617**	**110 347**
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenukohustused	12	41 938	18 767	41 001
Edasilükkunud tulumaksukohustus		3 159	3 032	3 112
Muud pikaajalised võlad	15	2 244	3 570	2 900
		47 341	**25 369**	**47 013**
KOHUSTUSED KOKKU		**170 477**	**108 986**	**157 360**
OMAKAPITAL				
Mittekontrolliv osalus		(153)	4 159	(227)
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				
Aktsiakapital		7 929	7 929	7 929
Kohustuslik reservkapital		793	793	793
Realiseerimata kursivahed		(777)	(790)	(791)
Jaotamata kasum		162 314	148 688	159 308
		170 259	**156 620**	**167 239**
OMAKAPITAL KOKKU		**170 106**	**160 779**	**167 012**
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		**340 583**	**269 765**	**324 372**

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
	Aktsia-kapital	Kohus-tuslik reserv	Realisee-rimata kursi-vahed	Jaota-mata kasum	Kokku		
Saldo 31.12.2020	**7 929**	**793**	**(814)**	**145 320**	**153 228**	**4 207**	**157 435**
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	3 368	3 368	(48)	3 320
Muu koondkasum	-	-	24	-	24	(1)	23
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	**-**	**-**	**24**	**3 368**	**3 392**	**(49)**	**3 343**
Tehingud omanikega							
Soetatud tütarettevõtte vähemusosa	-	-	-	-	-	1	1
Tehingud omanikega kokku	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1**	**1**
Saldo 31.03.2021	**7 929**	**793**	**(790)**	**148 688**	**156 620**	**4 159**	**160 779**
Saldo 31.12.2021	**7 929**	**793**	**(791)**	**159 308**	**167 239**	**(227)**	**167 012**
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	3 006	3 006	72	3 078
Muu koondkasum	-	-	14	-	14	2	16
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	**-**	**-**	**14**	**3 006**	**3 020**	**74**	**3 094**
Saldo 31.03.2022	**7 929**	**793**	**(777)**	**162 314**	**170 259**	**(153)**	**170 106**

ASi Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 17 700 000 nimiväärtuseta lihtaktsiast.

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

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2022.a. 3 kuud	2021.a. 3 kuud	2021.a. 12 kuud
Äritegevuse rahavoog				
Ärikasum		3 659	3 933	32 202
Korrigeerimised:				
põhivara kulum ja väärtuse langus		692	619	2 593
(kasum) kahjum põhivara müügist		(128)	(25)	(111)
(kasum) kahjum valdkonna müügist		-	-	(500)
ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus		(6 101)	(3 884)	(7 164)
intressitulu äritegevusest		(541)	(473)	(2 116)
eraldiste muutus		(2 325)	(1 868)	1 981
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		3 002	(1 557)	(21 079)
Varude muutus		(27 107)	(404)	(34 148)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		18 258	8 148	30 916
Saadud intressid		446	337	1 355
Makstud intressid		(263)	(147)	(764)
Muud finantstulud (kulud)		(48)	(46)	(204)
Makstud ettevõtte tulumaks		(212)	(147)	(3 161)
Kokku rahavood äritegevusest		**(10 668)**	**4 486**	**(200)**
Investeerimistegevuse rahavoog				
Tütarettevõtete soetus		(695)	(1)	(1)
Sidus- ja ühisettevõtte soetus		(2 236)	-	(4 550)
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-	-	(7)
Materiaalse põhivara soetus (v.a. renditav vara)		(191)	(354)	(2 403)
Materiaalse põhivara müük		118	22	146
Immateriaalse põhivara soetus		(39)	(58)	(233)
Immateriaalse põhivara müük		-	-	19
Tegevusvaldkonna müük		-	-	500
Saadud intressid		-	1	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest		**(3 043)**	**(390)**	**(6 517)**
Finantseerimistegevuse rahavoog				
Saadud laenud		14 950	3 973	27 882
Saadud laenude tagasimaksed		(14 187)	(578)	(5 119)
Rendikohustuste põhiosa tagasimaksed		(236)	(206)	(951)
Laekunud tütarettevõtte osade emiteerimisest mittekontrollivalt osanikult		-	-	9
Mittekontrolliva osaluse väljaost		(1 886)	-	-
Makstud dividendid		-	-	(17 686)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		**(1 359)**	**3 189**	**4 135**
Raha ja raha ekvivalentide muutus		**(15 070)**	**7 285**	**(2 582)**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	**44 930**	**47 480**	**47 480**
Valuutakursside muutuste mõju		**21**	**27**	**32**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	**29 881**	**54 792**	**44 930**

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

LISAD

LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

ASi Merko Ehitus kontserni konsolideeritud raamatupidamise 2022. aasta 3 kuu vahearuanne on koostatud vastavuses rahvusvahelise raamatupidamisstandardi IAS 34 "Interim Financial Reporting" nõuetega lühendatud vahearuannete kohta (condensed interim financial statements). Raamatupidamise vahearuandes järgitakse samu arvestuspõhimõtteid ja -meetodeid, mida rakendati 2021. aasta raamatupidamise aastaaruandes. Raamatupidamise vahearuande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Käesolevas aruandes on võrdlusandmetena esitatud 2021. aasta auditeeritud andmed ja 2021. aasta 3 kuu vahearuandes esitatud auditeerimata andmed.

Juhatuse hinnangul kajastab ASi Merko Ehitus 2022. aasta 3 kuu konsolideeritud vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust vastavalt jätkuvuse printsiibile. Ehitustegevuse sesoonsuse ning arendustegevuse tsüklilisuse mõju perioodi tulemustele oli väheoluline.

LISA 2 ÄRISEGMENDID

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 teedeehitust ning betoonitöid, ning Norras üldehitustöid. Muud tegevusalad (juhtimisalased teenused, järelevalve teenus jt) on kontserni seisukohalt väheolulised ja kajastatakse ehitusteenuse segmendis. Kinnisvaraarenduse segment baseerub põhiliselt oma kinnisvara arendusel – ehitusel ja müügil; vähesel määral hõlmab ka kinnisvara hooldust ja renti.

Äritulemust hinnatakse segmendi 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".

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

2022.a. 3 kuud	**Ehitusteenus**	**Kinnisvaraarendus**	**Segmendid kokku**
Müügitulu	47 931	32 837	80 768
Segmentidevaheline müügitulu	(181)	(12 161)	(12 342)
Müügitulu klientidelt	**47 750**	**20 676**	**68 426**
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	152	15 624	15 776
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	47 598	5 052	52 650
Ärikasum (-kahjum)	**38**	**4 099**	**4 137**
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	**4**	**4 027**	**4 031**
sh intressitulud äritegevusest	-	541	541
kulum	(544)	(148)	(692)
eraldiste moodustamine	(1 450)	(275)	(1 725)
kasum (-kahjum) ühisettevõttelt	11	(13)	(2)
muud finantstulud (-kulud)	(8)	(56)	(64)
sh intressikulud	(8)	(77)	(85)
Vara 31.03.2022	**69 945**	**226 008**	**295 953**
sh ühisettevõte	7 064	2 313	9 377

2021.a. 3 kuud	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	39 244	23 790	63 034
Segmentidevaheline müügitulu	(271)	(2 656)	(2 927)
Müügitulu klientidelt	**38 973**	**21 134**	**60 107**
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	262	18 150	18 412
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	38 711	2 984	41 695
Ärikasum (-kahjum)	**28**	**4 344**	**4 372**
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	**(8)**	**4 246**	**4 238**
sh intressitulud äritegevusest	15	458	473
kulum	(501)	(118)	(619)
eraldiste moodustamine	(454)	(3)	(457)
kasum ühisettevõttelt	-	7	7
muud finantstulud (-kulud)	(6)	(91)	(97)
sh intressikulud	(6)	(65)	(71)
Vara 31.03.2021	**53 553**	**167 144**	**220 697**
sh ühisettevõte	-	2 361	2 361

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

Lisaks segmentide varale on kontsernis vara seisuga 31.03.2022 summas 44 630 tuhat eurot (31.03.2021: 49 068 tuhat eurot; 31.12.2021: 54 674 tuhat eurot), mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmendiga. Kontserni jaotamata varana on kajastatud raha ja raha ekvivalendid, deposiidid, maksude ettemaksed, muud nõuded ja põhivara jaotamata osa.

SEGMENTIDE MAKSUSTAMISEELSE KASUMI SEOSTAMINE KONTSERNI KASUMIGA
tuhandetes eurodes

	2022.a. 3 kuud	2021.a. 3 kuud	2021.a. 12 kuud
Segmentide maksustamiseelne kasum	**4 031**	**4 238**	**34 626**
Muu ärikasum (-kahjum)	(478)	(438)	(2 291)
sh eraldiste moodustamine	-	-	(17)
finantstulud (-kulud)	(54)	(51)	(208)
sh intressikulud	(35)	(32)	(131)
Kokku kasum enne maksustamist	**3 499**	**3 749**	**32 127**

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

MÜÜGITULU KLIENTIDE TEGEVUSASUKOHA JÄRGI
tuhandetes eurodes ja protsentides

	2022.a. 3 kuud		2021.a. 3 kuud		2021.a. 12 kuud	
Eesti	29 944	44%	37 940	63%	212 405	62%
Läti	17 207	25%	8 640	14%	52 825	16%
Leedu	17 426	25%	10 838	18%	63 905	19%
Norra	3 849	6%	2 689	5%	10 240	3%
Kokku	**68 426**	**100%**	**60 107**	**100%**	**339 375**	**100%**

LEPINGULISED VARAD JA -KOHUSTUSED
tuhandetes eurodes

	31.03.2022	31.03.2021	31.12.2021
Ehitustööde tellijatelt saada (lisa 6)	19 004	11 164	15 050
Ehitustööde tellijatel saada (lisa 13)	(4 829)	(6 423)	(7 024)
Lõpetamata ehituslepingute osas saadud ettemaksed (lisad 13, 15)	(11 043)	(10 006)	(12 963)
Kahjumlike ehituslepingute katteks moodustatud eraldis (lisa 14)	(538)	(242)	(582)

PÕHIVARADE (V.A FINANTSVARAD) JAOTUS VARADE ASUKOHA JÄRGI
tuhandetes eurodes

	31.03.2022	31.03.2021	31.12.2021
Eesti	26 366	17 816	24 175
Läti	13 160	13 140	13 202
Leedu	1 142	363	1 039
Norra	131	144	134
Kokku	**40 799**	**31 463**	**38 550**

LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU

tuhandetes eurodes

	2022.a. 3 kuud	2021.a. 3 kuud	2021.a. 12 kuud
Ehitusteenused ja ostetud kinnisvara müügiks	32 273	31 953	181 370
Materjal	12 306	9 474	49 647
Tööjõukulu	7 208	6 114	26 313
Ehitusmehhanismid ja transport	1 687	1 484	10 027
Projekteerimine	1 891	884	5 022
Kinnisvara halduskulud	184	90	385
Kulum	470	415	1 731
Eraldised	1 725	456	7 565
Muud kulud	2 810	2 263	10 503
Müüdud toodangu kulu kokku	**60 554**	**53 133**	**292 563**

LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA

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

	2022.a. 3 kuud	2021.a. 3 kuud	2021.a. 12 kuud
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum *(tuhandetes eurodes)*	3 006	3 368	29 140
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv *(tuhat tk)*	17 700	17 700	17 700
Tavapuhaskasum aktsia kohta *(eurodes)*	**0,17**	**0,19**	**1,65**

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

Väljamaksmisele kuuluvad dividendid kajastatakse siis, kui kasumi jaotamise ettepanek on aktsionäride poolt kinnitatud. Kasumi jaotamise otsuse kohaselt makstakse emaettevõttest AS Merko Ehitus 2022. aastal dividende 17 700 tuhat eurot, s.o ühe aktsia kohta 1,00 eurot (2021. aastal 17 700 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisega seotud tulumaksukulu summas 1529 tuhat eurot kuulub tasumisele 2022. aastal, millest 1519 tuhat eurot kajastati 2021. aastal kontsernis edasilükkunud tulumaksukuluna.

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

Seisuga 31.03.2022 sisaldab bilansis edasilükkunud tulumaksukohustus dividendide edasilükkunud tulumaksu summas 1540 tuhat eurot (31.03.2021: 1384 tuhat eurot; 31.12.2021: 1519 tuhat eurot).

Varasemalt maksustatud dividendid ja välismaalt saadud tulud, millelt tulumaks on kinnipeetud, puuduvad emaettevõttes AS Merko Ehitus seisuga 31.03.2022 (31.03.2021: 3507 tuhat eurot; 31.12.2021: 0 tuhat eurot).

Seisuga 31.03.2022 oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 129 640 tuhat eurot (31.03.2021: 119 260 tuhat eurot; 31.12.2021: 126 814 tuhat eurot). Arvestades saadud dividendide ja välismaalt saadud tulult kinnipeetud tulumaksu kokku summas 0 eurot (31.03.2021: 877 tuhat eurot; 31.12.2021: 0 eurot), kaasneks dividendide väljamaksmisega täiendav dividendide tulumaks summas 31 897 tuhat eurot (31.03.2021: 28 638 tuhat eurot; 31.12.2021: 31 703 tuhat eurot). Dividendide täiendava tulumaksu osas on arvestatud sellega, et kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt on regulaarselt makstavate dividendide tulumaksumäär 14% (14/86 netodividendidest), mida rakendatakse kolme eelmise aasta keskmisele Eestis maksustatud dividendisummale. Seda ületavale dividendide osale rakendatakse tulumaksu 20% tavamäära, mis on 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

tuhandetes eurodes

	31.03.2022	31.03.2021	31.12.2021
Arvelduskontod	29 881	54 792	44 930
Raha ja raha ekvivalendid kokku	**29 881**	**54 792**	**44 930**

LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	31.03.2022	31.03.2021	31.12.2021
Nõuded ostjate vastu			
ostjatelt laekumata arved	25 142	22 122	35 444
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(274)	(3 518)	(3 347)
	24 868	**18 604**	**32 097**
Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks			
Käibemaks	3 480	923	1 021
muud maksud	6	20	50
	3 486	**943**	**1 071**
Ehitustööde tellijatelt saada	19 004	11 164	15 050
Muud lühiajalised nõuded			
lühiajalised laenud	1 115	1 417	1 115
intressinõuded	17	17	-
laekumata dividendid	560	-	-
muud lühiajalised nõuded	393	179	195
	2 085	**1 613**	**1 310**
Ettemaksed teenuste eest			
ettemaksed ehitusteenuste eest	7 494	2 602	5 547
ettemakstud kindlustusmaksed	160	178	158
muud ettemakstud kulud	234	258	251
	7 888	**3 038**	**5 956**
Nõuded ja ettemaksed kokku	**57 331**	**35 362**	**55 484**
sh lühiajalised laenunõuded seotud osapooltele (lisa 16)	1 115	-	1 115
muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	2 710	1 493	3 573

LISA 7 VARUD

tuhandetes eurodes

	31.03.2022	31.03.2021	31.12.2021
Tooraine ja materjal	1 034	386	347
Lõpetamata toodang	98 738	49 050	82 953
Valmistoodang	6 400	15 158	6 819
Müügiks ostetud kaubad			
ostetud kinnistud müügiks/arendustegevuseks	80 755	60 590	66 160
ostetud muud kaubad müügiks	149	87	149
	80 904	**60 677**	**66 309**
Ettemaksed varude eest			
ettemaksed kinnisvara eest	-	-	4 109
ettemaksed muude varude eest	772	1 477	56
Varud kokku	**187 848**	**126 748**	**160 593**

LISA 8 PIKAAJALISED LAENUD JA NÕUDED

tuhandetes eurodes

	31.03.2022	31.03.2021	31.12.2021
Pikaajalised laenud	-	1 115	-
Pikaajalised pangadeposiidid	5	2	5
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	23 873	19 340	24 074
Muud pikaajalised laenud ja nõuded kokku	**23 878**	**20 457**	**24 079**
sh pikaajalised laenunõuded seotud osapooltele (lisa 16)	-	1 115	-

LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	31.03.2022	31.03.2021	31.12.2021
Maa	12 414	12 407	12 414
Hoonestusõigus jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	29	29	29
akumuleeritud kulum	(14)	(13)	(14)
	15	**16**	**15**
Ehitised jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	2 631	2 631	2 631
akumuleeritud kulum	(1 257)	(1 157)	(1 232)
	1 374	**1 474**	**1 399**
Kinnisvarainvesteeringud kokku	**13 803**	**13 897**	**13 828**

LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	31.03.2022	31.03.2021	31.12.2021
Maa	1 407	712	712
Ehitised jääkmaksumuses*			
Soetusmaksumus	8 184	7 378	8 184
akumuleeritud kulum	(3 145)	(2 771)	(3 048)
	5 039	**4 607**	**5 136**
Masinad ja seadmed jääkmaksumuses*			
Soetusmaksumus	18 138	14 470	17 920
akumuleeritud kulum	(9 651)	(9 078)	(9 636)
	8 487	**5 392**	**8 284**
Muu inventar jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	4 564	4 275	4 523
akumuleeritud kulum	(3 108)	(3 209)	(3 049)
	1 456	**1 066**	**1 474**
Lõpetamata ehitis ja ettemaksed materiaalse põhivara eest	577	2 707	744
Materiaalne põhivara kokku	**16 966**	**14 484**	**16 350**

* Seisuga 31.03.2022 sisaldab ehitised jääkmaksumuses saldo renditud vara saldot summas 500 tuhat eurot (31.03.2021: 146 tuhat eurot; 31.12.2021: 543 tuhat eurot). Masinad ja seadmed jääkmaksumuses saldo sisaldab renditud vara saldot 3020 tuhat eurot (31.03.2021: 2426 tuhat eurot; 31.12.2021: 2881 tuhat eurot).

LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	31.03.2022	31.03.2021	31.12.2021
Firmaväärtus			
Soetusmaksumus	75	73	73
	75	**73**	**73**
Tarkvara jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	1 403	2 136	1 401
akumuleeritud kulum	(936)	(1 550)	(877)
	467	**586**	**524**
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	111	62	72
Immateriaalne põhivara kokku	**653**	**721**	**669**

LISA 12 LAENUKOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	31.03.2022	31.03.2021	31.12.2021
Rendikohustused*			
Rendikohustuste jääk	**3 611**	**2 643**	**3 519**
sh lühiajaline osa	929	771	868
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	2 682	1 872	2 651
Pangalaenud			
Laenu jääk	**43 881**	**23 694**	**43 062**
sh lühiajaline osa	10 625	6 855	10 712
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	33 256	16 839	32 350
Laenud ühise kontrolli all olevatelt ettevõtetelt			
Laenu jääk	**6 000**	**6 000**	**6 000**
sh lühiajaline osa (lisa 16)	-	6 000	-
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal (lisa 16)	6 000	-	6 000
Laenud seotud osapooltelt			
Laenu jääk	-	**56**	-
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal (lisa 16)	-	56	-
Laenud muudelt osapooltelt			
Laenu jääk	-	-	**56**
sh lühiajaline osa	-	-	56
Laenud kokku			
Laenude jääk	**49 881**	**29 750**	**49 118**
sh lühiajaline osa	10 625	12 855	10 768
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	39 256	16 895	38 350
Laenukohustused kokku	**53 492**	**32 393**	**52 637**
sh lühiajaline osa	11 554	13 626	11 636
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	41 938	18 767	41 001

* Seisuga 31.03.2022 sisaldavad rendikohustused saldot seotud osapooltele summas 18 tuhat eurot (31.03.2021: 69 tuhat eurot; 31.12.2021: 31 tuhat eurot) (lisa 16).

LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	31.03.2022	31.03.2021	31.12.2021
Võlad tarnijatele	48 065	24 965	29 413
Võlad töövõtjatele	11 053	11 122	11 640
Maksuvõlad, v.a ettevõtte tulumaks			
Käibemaks	81	1 646	3 119
füüsilise isiku tulumaks	770	550	546
Sotsiaalmaks	1 851	1 374	1 270
Töötuskindlustusmakse	77	43	58
kohustusliku kogumispensioni makse	60	33	39
muud maksud	147	120	124
	2 986	**3 766**	**5 156**
Ehitustööde tellijatel saada	4 829	6 423	7 024
Muud võlad			
Intressivõlad	17	12	20
muud võlad	390	570	2 338
	407	**582**	**2 358**
Saadud ettemaksed*	36 461	16 338	34 463
Võlad ja ettemaksed kokku	**103 801**	**63 196**	**90 054**
sh võlad ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	2 535	23	2 503

* Seisuga 31.03.2022 jaguneb saadud ettemaksete saldo ehituslepingute raames saadud ettemakseteks (tellijate ettemaksed) summas 10 779 tuhat eurot (31.03.2021: 8524 tuhat eurot; 31.12.2021: 12 435 tuhat eurot) ning elamuarenduse raames saadud ettemakseteks (korterite ostjad) summas 25 682 tuhat eurot (31.03.2021: 7814 tuhat eurot; 31.12.2021: 22 028 tuhat eurot) (lisa 2).

LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED

tuhandetes eurodes

	31.03.2022	31.03.2021	31.12.2021
Ehituse garantiikohustuse eraldis	3 711	3 419	3 771
Eraldis müüdud ja töös olevate projektide kulude katteks	2 536	1 485	3 537
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	538	242	582
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	-	202	-
Muud eraldised	40	18	86
Lühiajalised eraldised kokku	**6 825**	**5 366**	**7 976**

LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD

tuhandetes eurodes

	31.03.2022	31.03.2021	31.12.2021
Võlad tarnijatele	1 710	1 744	2 110
Saadud ettemaksed*	264	1 482	528
Intressivõlad	-	1	-
Muud pikaajalised võlad	270	343	262
Muud pikaajalised võlad kokku	**2 244**	**3 570**	**2 900**
sh muud pikaajalised võlad seotud osapooltele (lisa 16)	270	344	262

* Seisuga 31.03.2022 sisaldab saadud ettemaksete saldo ehituslepingute raames saadud ettemakseid (tellijate ettemaksed) summas 264 tuhat eurot (31.03.2021: 1482 tuhat eurot; 31.12.2021: 528 tuhat eurot) (lisa 2).

LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

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

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

ASi Merko Ehitus emaettevõte on AS Riverito. Seisuga 31.03.2022, 31.03.2021 ja 31.12.2021 kuulus ASile Riverito 71,99% ASi Merko Ehitus aktsiatest. Kontsernis lõplikku valitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.

ASi MERKO EHITUS TÜTAR-, SIDUS- JA ÜHISETTEVÕTTED

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	31.03.2022	31.03.2021	31.12.2021		
Tütarettevõtted					
AS Merko Ehitus Eesti	100	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
AS Merko Infra	-	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	-	-	Eesti, Tallinn	kaevandamine
Tallinna Teede AS	100	100	100	Eesti, Tallinn	teedeehitus
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 Projektas	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 MB Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Statinių Priežiūra ir Administravimas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
OÜ Merko Investments	100	100	100	Eesti, Tallinn	valdus
SIA Merks	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
SIA SK Viesturdarzs	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Industrialais Parks	100	-	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Merks Mājas	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Industrialais Parks	-	100	-	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Ropažu Priedes	100	-	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Zakusala Estates	100	-	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Ropažu Priedes	-	100	-	Läti, Riia	kinnisvara
PS Merko-Merks	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
SIA Zakusala Estates	-	75	-	Läti, Riia	kinnisvara
PS Merks-Ostas Celtnieks	65	65	65	Läti, Riia	ehitus
PS Merks Merko Infra	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
Merko Finland Oy	100	100	100	Soome, Helsinki	ehitus
Merko Investments AS	100	100	100	Norra, Sofiemyr	valdus
Peritus Entreprenør AS	56	56	56	Norra, Sofiemyr	ehitus
Løkenskogen Bolig AS	62	56	62	Norra, Sofiemyr	kinnisvara
Sidusettevõte					
AS Connecto Eesti	-	-	35	Eesti, Tallinn	ehitus
Ühisettevõte					
Kodusadam OÜ	50	50	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara
AS Connecto Eesti	50	-	-	Eesti, Tallinn	ehitus

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

TÜTARETTEVÕTTE SOETAMINE

tuhandetes eurodes	OÜ Metsara-Metspere Kinnisvara	
Soetatud osalus		100%
Omandamise kuupäev		16.03.2022
	Bilansiline väärtus	**Õiglane väärtus**
Raha	0	0
Põhivara	409	695
Kohustused	0	0
Netovara	409	695
Netovara õiglane väärtus		**695**
Soetusmaksumus		**695**
Tütarettevõtete raha ja ekvivalendid soetamisel		0
Makstud soetamisel		(695)
Rahavood tütarettevõtete soetusest		**(695)**
Puhaskasum aasta algusest	-	
Puhaskasum soetamisjärgne	-	

ÜHISETTEVÕTTE SOETAMINE

tuhandetes eurodes

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

Ühisettevõtteid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Osalust ühiselt kontrollitavas majandusüksuses kajastatakse algselt soetusmaksumuses ja seejärel korrigeeritakse seda muutustega, mis on soetamise järel toimunud kontserni osas ühiselt kontrollitava majandusüksuse netovarades.
Investeering ühisettevõttesse sisaldab soetamisel identifitseeritud firmaväärtust summas 1169 tuhat eurot, mis suures osas on seotud ettevõtte võimega ühiselt võita Connecto kaubamärgi alt hangetes korduvaid pikaajalisi lepinguid ning valmisolekuga osaleda suurprojektides nii Eestis kui välisturgudel.

KAUBAD JA TEENUSED
tuhandetes eurodes

	2022.a. 3 kuud	2021.a. 3 kuud	2021.a. 12 kuud
Osutatud teenused ja müüdud kaubad			
Emaettevõte	4	3	13
Sidus- ja ühisettevõte	3 989	359	6 307
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	3 195	2 583	15 729
Juhtkonna liikmed	-	127	399
Osutatud teenused ja müüdud kaubad kokku	**7 188**	**3 072**	**22 448**
Intressitulud			
Ühisettevõte	17	17	68
Ostetud teenused ja kaubad			
Emaettevõte	23	23	90
Sidus- ja ühisettevõte	38	-	145
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	18	15	64
Juhtkonna liikmed	1	1	1
Ostetud teenused ja kaubad kokku	**80**	**39**	**300**
Intressikulud			
Emaettevõte	5	-	-
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	32	32	130
Muud seotud osapooled	-	1	1
Intressikulud kokku	**37**	**33**	**131**

SALDOD SEOTUD OSAPOOLTEGA
tuhandetes eurodes

	31.03.2022	31.03.2021	31.12.2021
Nõuded seotud osapoolte vastu			
Antud laenud (lisad 6,8)			
Ühisettevõte	1 115	1 115	1 115
Nõuded ja ettemaksed (lisa 6)			
Emaettevõte	4	4	4
Sidus- ja ühisettevõte	1 884	28	1 924
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	822	1 461	1 616
Juhtkonna liikmed	-	-	29
Nõuded ja ettemaksed kokku	**2 710**	**1 493**	**3 573**
Nõuded seotud osapoolte vastu kokku	**3 825**	**2 608**	**4 688**
Kohustused seotud osapoolte ees			
Rendikohustused (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	18	69	31
Lühiajalised saadud laenud (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	-	6 000	-
Võlad ja ettemaksed (lisa 13)			
Emaettevõte	9	9	9
Sidus- ja ühisettevõte	7	-	8
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	2 456	14	2 446
Juhtkonna liikmed	63	-	40
Võlad ja ettemaksed kokku	**2 535**	**23**	**2 503**

	31.03.2022	31.03.2021	31.12.2021
Pikaajalised saadud laenud (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	6 000	-	6 000
Muud seotud osapooled	-	56	-
Pikaajalised saadud laenud kokku	**6 000**	**56**	**6 000**
Muud pikaajalised võlad (lisa 15)			
Muud seotud osapooled	270	344	262
Kohustused seotud osapoolte ees kokku	**8 823**	**6 492**	**8 796**

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TASUD

ASi Merko Ehitus kontserni nõukogu ja juhatuse liikmete ning olulisemate tütarettevõtete juhatuse liikmete 2022. aasta 3 kuu teenistuslepingute alusel arvestatud tasud olid 780 tuhat eurot (2021. aasta 3 kuud: 379 tuhat eurot; 2021. aasta 12 kuud: 2937 tuhat eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TÖÖSUHTE LÕPETAMISE HÜVITISED

Nõukogu liikmetega on sõlmitud käsunduslepingud, mille kohaselt neile lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta. 2022. aasta 3 kuuga maksti kontserni olulisemates tütarettevõtetes juhatuse liikmetele hüvitisi 4 tuhat eurot (2021. aasta 3 kuud: 32 tuhat eurot; 2021. aasta 12 kuud: 141 tuhat eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMED

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

ASi Merko Ehitus nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.03.2022:

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

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

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

ASi Merko Ehitus juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.03.2022:

		AKTSIATE ARV	OSAKAAL
Andres Trink	Juhatuse esimees	1 100	0,01%
Tõnu Toomik	Juhatuse liige	-	-
		1 100	**0,01%**

LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

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

	31.03.2022	31.03.2021	31.12.2021
Ehitusaegne garantii tellijale	29 194	27 448	28 573
Pakkumusgarantii	234	1 509	31
Garantiiaja garantii	21 454	22 057	19 639
Ettemakse garantii	11 080	14 492	15 026
Maksegarantii	0	1 332	0
Käendused	1 466	1 693	1 466
Tingimuslikud kohustused kokku	**63 428**	**68 531**	**64 735**

Ehitusaegne garantii – garant tagab tellijale sõlmitud ehituslepingust tulenevate töövõtja kohustuste kohase täitmise.
Pakkumusgarantii – garant tagab pakkumise korraldajale, et pakkuja sõlmib korraldajaga lepingu vastavalt pakkumuse tingimustele.
Garantiiaja garantii – garant tagab tellijale ehituse garantiiajal ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamise.
Ettemakse garantii – garant tagab ostjale/tellijale ettemakse tagastamise juhul, kui tarnija ei tarni kaupa või osuta lubatud teenust.
Maksegarantii – garant tagab tellija/arendaja laenu tagasimakseid ja/või kauba/teenuse eest tasumise kauba tarnimisel/teenuse osutamisel.
Käendus – kontsern tagab kolmandale osapoolele kontserni ettevõtte poolt võetud kohustuse (näiteks teenuse osutamine kindla aja jooksul kokkulepitud mahus) kohast täitmist.

SUHTARVUDE DEFINITSIOONID

Brutokasumimarginaal (%)	=	Brutokasum / Müügitulu
Ärikasumi marginaal (%)	=	Ärikasum / Müügitulu
Maksude-eelse kasumi marginaal (%)	=	Kasum enne maksustamist / Müügitulu
Puhaskasumi marginaal (%)	=	Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa) / Müügitulu
Omakapitali tootlus (%)	=	Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa) / Aktsionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)
Varade tootlus (%)	=	Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa) / Varad kokku (viimase 4 kvartali keskmine)
Investeeritud kapitali tootlus (%)	=	Jooksva viimase 4 kvartali (kasum enne maksustamist + intressikulu - valuutakursi muutus + muud finantskulud) / Jooksva viimase 4 kvartali (aktsionäridele kuuluv omakapital (keskmine) + intressikandvad kohustused (keskmine))
Omakapitali määr (%)	=	Aktsionäridele kuuluv omakapital / Varad kokku
Laenukohustuste määr (%)	=	Intressi kandvad kohustused / Varad kokku
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	=	Käibevarad / Lühiajalised kohustused
Maksevõime kordaja	=	Käibevarad – varud / Lühiajalised kohustused
Debitoorse võlgnevuse käibevälde (päeva)	=	Jooksva viimase 4 kvartali nõuded ostjate vastu (keskmine) x 365 / Jooksva viimase 4 kvartali müügitulu
Tarnijate käibevälde (päeva)	=	Jooksva viimase 4 kvartali võlad tarnijatele (keskmine) x 365 / Jooksva viimase 4 kvartali müüdud toodangu kulu
EBITDA (mln EUR)	=	Ärikasum + kulum
EBITDA marginaal (%)	=	Ärikasum + kulum / Müügitulu
Üldkulud müügitulust (%)	=	Turustuskulud + Üldhalduskulud / Müügitulu
Tööjõukulud müügitulust (%)	=	Tööjõukulud / Müügitulu
Müügitulu töötaja kohta (EUR)	=	Müügitulu / Töötajate arv (keskmine)
Puhaskasum aktsia kohta (EUR)	=	Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa) / Aktsiate arv
Omakapital aktsia kohta (EUR)	=	Aktsionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine) / Aktsiate arv
Dividend aktsia kohta (EUR)	=	Väljamakstavad dividendid / Aktsiate arv
Dividendimäär (%)	=	Väljamakstavad dividendid x 100 / Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)
Dividenditootlus (%)	=	Väljamakstavad dividendid aktsia kohta / Aktsia hind 31.12
P/E	=	Aktsia hind 31.03 / Jooksva viimase 4 kvartali kasum aktsia kohta
P/B	=	Aktsia hind 31.03 / Omakapital aktsia kohta (viimase 4 kvartali keskmine)
Turuväärtus	=	Aktsia hind 31.03 x Aktsiate arv