



AS MERKO EHITUS

KONTSERN

2026. aasta 6 kuu ja II kvartali konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

Ärinimi:	AS Merko Ehitus
Põhitegevusalad:	valdusettevõtete tegevus ehituse peatöövõtt kinnisvaraarendus
Äriregistrikood:	11520257
Aadress:	Järvevana tee 9G, 11314 Tallinn
Postiaadress:	Pärnu mnt 141, 11314 Tallinn
Telefon:	+372 650 1250
E-post:	group@merko.ee
Kodulehekülg:	group.merko.ee
Majandusaasta:	01.01.2026 – 31.12.2026
Aruandeperiood:	01.01.2026 – 30.06.2026
Nõukogu:	Toomas Annus, Indrek Neivelt, Kristina Siimar, Tõnu Toomik
Juhatus:	Ivo Volkov, Urmas Somelar
Audiitor:	Ernst & Young Baltic AS

SISUKORD

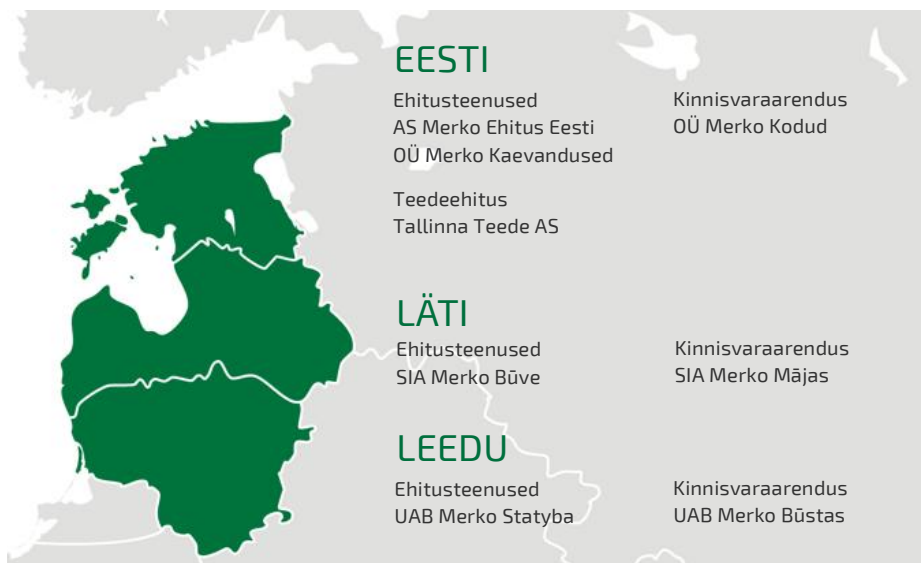
KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	5
JUHATUSE DEKLARATSIOON	18
RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE	19
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE	19
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	20
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	21
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	22
LISAD	23
LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	23
LISA 2 ÄRISEGMENDID.....	23
LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU	26
LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA.....	26
LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID.....	27
LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED	27
LISA 7 VARUD.....	28
LISA 8 PIKAAJALISED LAENUD JA NÕUDED	28
LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD.....	28
LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA.....	29
LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA.....	29
LISA 12 LAENUKOHUSTUSED.....	29
LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED.....	30
LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED	30
LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD	31
LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLETAGA.....	31
LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED	33
SUHTARVUDE DEFINITSIOONID.....	34

KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS

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

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

Oleme Baltimaade suurim börsil noteeritud ehitusettevõtte ja elukondliku kinnisvara arendaja.



Suurima omakapitaliga Balti ehitusettevõtte, võimeline projekte ise pikaajaliselt finantseerima

Tugev positsioon Baltikumi ehitusturul, juhtiv elukondliku kinnisvara arendaja

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

AKTSIAD

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

2025 NÄITAJAD

Müügitulu **310,9 mln** eurot

Puhaskasum **39,9 mln** eurot

613 töötajat



**EESMÄRK**

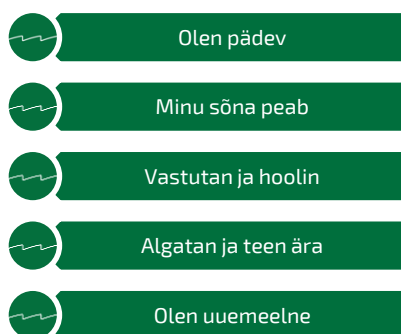
Rajame parema elukeskkonna.
Ehitame tulevikku.

ÄRI

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

PÕHIMÕTTED

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

MERKO VÄÄRTUSED**MERKO OLEMUS****STRATEEGIA**

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

TEGEVUSARUANNE

JUHTKONNA KOMMENTAAR

Merko Ehituse 2026. aasta teise kvartali müügitulu oli 93 miljonit eurot ja 6 kuu oma 150 miljonit eurot. Teise kvartali puhaskasum oli 8,5 miljonit eurot ning esimese poolaasta puhakasum 12,8 miljonit eurot. Poolaasta lõpu seisuga oli Merko teostamata tööde jääk ajaloo kõrgeimal, 836 miljoni euro tasemel.

Merko Ehituse juhtkonna sõnul oli teises kvartalis elavnemist nii ehitusteenuste kui korteriarenduse valdkonnas. Mitmed eelmisel aastal sõlmitud suuremad lepingud jõudsid aktiivsemasse ehitusfaasi ja seega ka Merko käibenumbritesse. Lisaks anti teises kvartalis ostjatele üle enam kui kaks korda rohkem kortereid kui tänavu esimeses kvartalis. Esimeses kvartalis ennustatud ehituse sisendhindade tõus on tõeks saanud ning majanduses ega maailmapoliitikas ei ole näha arenguid, mis lubaks hindade tõusu raugemise lootust. Teises kvartalis ehitus- ja kinnisvaraturul ootamatuid muutusi ei olnud ning kõik Merko koduturud on käitunud ootuspäraselt.

Juuli algul jõuti lõpule Rüdninkai kaitselinnaku rajamiseks vajalike ettevalmistus-etappidega. Leping jõustus lõplikult ja ehitusprotsess on saanud täies mahus alata. Kahe etapi rajamise ehitusmaksumus on kokku üle 370 miljoni euro ning projekti panus käibesse kasvab järgmistes kvartalites märgatavalt. Teises kvartalis sõlmiti lisaks ligikaudu 80 miljoni euro väärtuses uusi ehituslepinguid, sealhulgas Tallinnas Krulli kvartali peahoone, sündmuskeskuse ja taristu rajamiseks. Poolaasta lõpu seisuga oli kontserni ettevõtete teostamata tööde portfelli uuel rekordilisel, 836 miljoni euro tasemel.

Uute korterite turu aktiivsus on Vilniuses peale pikka kasvuperioodi mõnevõrra taandunud, samas kui Riias on uute võlaõiguslepingute sõlmimine aktiveerunud. Teises kvartalis käivitas kontsern Riias üle 160 korteri ehituse, sealhulgas arhitektuuripärandiga hooneid hõlmava Pētersala arendusprojekti ning Magnolijas teise arendusetapi. Tallinna uusarenduste turg liigub sarnases rütmis eelmise aastaga. Kliendid on kõigil turgudel väga hinnatundlikud ja lõviosa tehingutest tehakse soodsamate korteritega.

Tänavu esimese kuue kuuga andis Merko üle 120 korterit ja 5 äripinda ning käivitas 204 korteri ja nelja äripinna ehituse ja müügi. Poolaasta lõpuga oli Merkol ehituses ja valmis kokku 1253 korterit, millest on eelmüügilepingutega kaetud ligikaudu 40%. 2026. aasta teises kvartalis olid Merko suuremad töösolevad arendusprojektid Uus-Veerenni, Noblessner ja Lahekalda Tallinnas, Õielehe Tallinna lähisel ning Erminurme ja Leedri Tartus; Lucavsala, Arena Garden Towers ja Mežpilsēta Riias ning Vilnelēs Skverai ja Šnipiškis Urban Vilniuses.

2026. aasta teises kvartalis olid suuremate ehitusobjektidena Eestis töös büroohooned City Plaza 2 ja Viktor Masingu maja ning Huvikeskus Kullo Tallinnas, Riigikaitsemaja Tartus ning hotell ja sündmuskeskus Pärnus, Rail Baltica Ülemiste reisiterminal, Rail Baltica põhitrassi neljas etapp Harjumaa ning Tallinn-Pärnu lõik. Leedus olid suuremateks ehitusobjektideks tuulepargi taristurajatised Pagėgiai ja Telšiai rajoonides ning Rüdninkai kaitsevaelinnak. Lätis oli kontsernil töös kaitsevaelinnakute ehitus, tudengihotell Riias ja tuulepargi taristurajatised Smiltene vallas.

2026. AASTA 6 KUU
MÜÜGITULU
150 MILJONIT EURO

30.06.2026 SEISUGA
LEPINGUTE
PORTFELL
836 MILJONIT EURO

KOKKUVÕTE II KVARTALI JA 6 KUU TULEMUSTEST

KASUMLIKKUS

2026. aasta 6 kuu kasum enne makse oli 10,8 mln eurot ja II kvartalis 9,1 mln eurot (6 kuud 2025: 23,5 mln eurot ja II kvartalis 11,9 mln eurot), mis andis 6 kuu maksustamiseelse kasumi marginaaliks 7,2% (6 kuud 2025: 14,0%).

2026. aasta 6 kuu emaettevõtte omanike osa puhaskasumist oli 12,8 mln eurot (6 kuud 2025: 21,7 mln eurot) ja II kvartali emaettevõtte omanike osa puhaskasumist 8,5 mln eurot (II kvartal 2025: 11,2 mln eurot). 6 kuu puhaskasumi marginaal oli 8,6% (6 kuud 2025: 12,9%).

MÜÜGITULU

2026. aasta II kvartali müügitulu oli 92,7 mln eurot (II kvartal 2025: 82,6 mln eurot) ning 6 kuu müügitulu oli 149,9 mln eurot (6 kuud 2025: 167,9 mln eurot). 6 kuu müügitulu vähenes 10,7% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Väljaspool Eestit teenitud 6 kuu müügitulu osakaal oli 41,2% (6 kuud 2025: 43,8%).

LEPINGUTE PORTFELL

30. juuni 2026 seisuga oli kontserni teostamata tööde jääk 835,7 mln eurot (30. juuni 2025: 443,8 mln eurot). 2026. aasta 6 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted lepinguid kogumahuks 486,4 mln eurot (6 kuud 2025: 223,1 mln eurot). II kvartali uute lepingute maht oli 79,6 mln eurot (II kvartal 2025: 172,6 mln eurot).

KINNISVARAARENDUS

2026. aasta 6 kuuga müüs kontsern 120 korterit, 2025. aasta 6 kuuga 222 korterit. Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2026. aasta 6 kuuga 27,6 mln eurot ning 2025. aasta samal perioodil 44,9 mln eurot. 2026. aasta II kvartalis müüdi 84 korterit, võrreldes 2025. aasta II kvartalis müüdud 101 korteriga, ning omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 20,6 mln eurot (II kvartal 2025: 20,2 mln eurot).

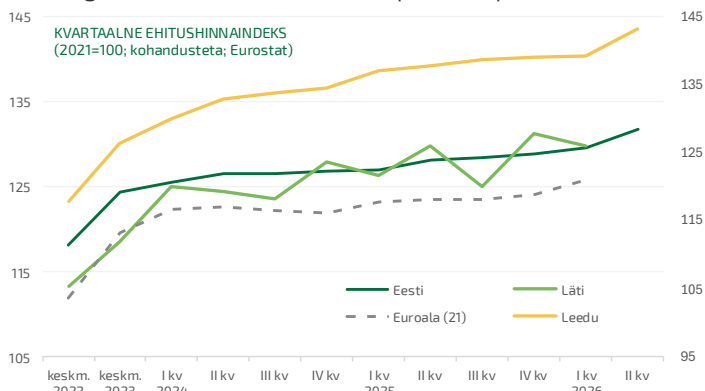
RAHAPOSITSIOON

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 39,6 mln eurot ning omakapital 251,1 mln eurot (57,4% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2025. aasta 30. juuni seisuga olid vastavalt 25,9 mln eurot ning 242,3 mln eurot (60,1% bilansimahust). Seisuga 30. juuni 2026 oli kontserni netovõlg 29,6 mln eurot (30. juuni 2025: negatiivne 1,1 mln eurot).

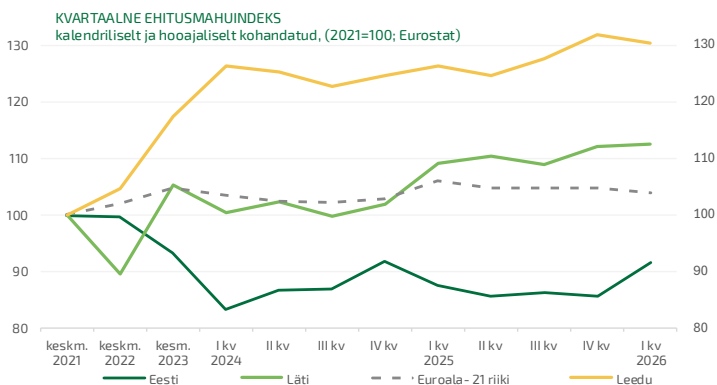
EHITUS- JA KINNISVARATURU VÄLJAVAATED

EHITUSTEENUS

Kuigi vara on veel aasta kokkuvõtteid hakata tegema, siis suure tõenäosusega kujuneb aasta majanduselu enim mõjutanud faktoriks Iraani sõda. Koos Ukraina süstemaatiliste energiakandjate hindade kõrgemal kui 2025. aastal ning energiakandjate universaalse mõju kaudu jõuavad inflatsioonilised surved kõikidesse eluvaldkondadesse. Ehituses oli seda teravamalt tunda teises kvartalis, mil materjalide ja ehitustehnika hinnad tõusid. Käesoleva raporti koostamise ajal, juulikuu teises pooles, on Iraani sõda paisumas jällegi täiemahuliseks konfliktiks ning majanduse jaoks universaalsete sisendhindade – tööjõud ja energia – kõrgema kasvu periood muutumas paratamatuks tõsiasjaks. Inflatsiooniliste survete avaldumine üle pikema perioodi tähendab ühtlasi ka seda, et isegi madala aktiivsusega turgudel jätkub hinnatõus kuni käesoleva aasta lõpuni. Eelduseid hinnakasvu peatumiseks pole, oodatud ETS/ETS2 muudatused osutusid kosmeetilisteks ning EKP baasintressimäärasid ei tõstnud juulis. Hindade langemisest pole mõtet üldse rääkida. Kinnitame seisukohta, et lähema aasta jooksul ehitushinnaindeksid ei lange, pigem peab kartma uut tõusulainet.



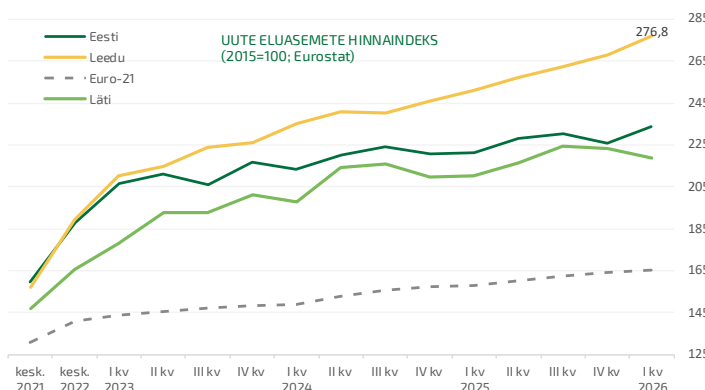
Eratellimuste vähesus ning tihe konkurents hoiavad ehitussektori sõltuvana avaliku sektori või avaliku sektori rahastusega tellimustest. Kui Leedu on koos majanduskasvuga näidanud kõrget aktiivsust ehitussektoris juba 3 aastat ja Lätis pöördus sektor kasvule juba 2024. aasta lõpus, siis Eestis oli kogu 2025. aasta mahtude stagnatsioon. Seetõttu oli 2026. esimese kvartali kasvuhüpe üllatuseks, seda enam, et ilmastik polnud aasta alguses ehitustegevust soosiv. Eestis olid töös paljud Rail Baltica projektid ning mahtude kasvul aitas kindlasti kaasa elamuehituse tõus. Kaitseotstarbeliste rajatiste tellimused on jätkuvalt kõrge mahuga kõikides Balti riikides. Aruande koostamise hetkel ei ole Eurostat veel 2. kvartali ehitusmahu indekseid avaldanud, kuid ootame aktiivsuse kasvu nii teedeehituses, kui üldehituses. Arvestades, et ehitustellimuste maht on kõvasti kaldu avaliku sektori poole, siis edasised arengud sõltuvad otseselt käimasolevate relvakonfliktide lahenumisest või aktiveerumisest. Kui energiakandjate hinnatõusu survet arvestada mahtusid kärpivana, siis üldine ebakindlus ja Ukraina sõja käik mõjutavad jätkuvalt riikide poolt antavate kaitseotstarbeliste ja sõltumatust tagavate tellimuste mahtu. Hindame meile olulistel turgudel majanduskasvu väljavaadet endiselt positiivseks, sealhulgas ootame ehitussektori mõõdukat kasvu Baltikumis.



KORTERITE ARENDUS

Uute eluasemete hinnad Baltikumis jätkavad lahkumise trendi. Leedu hinnaindeks näitab jätkuvat tugevat kasvu ning Vilniuse absoluuthinnad on Tallinna hindadest juba möödumas. Eesti nõrgem tarbijate kindlustunne hoiab turgu üldisena sordiini all. Lätis, mis on 2026 esimesel poolaastal näidanud tehinguaktiivsuse kasvu, on niigi madalamatest absoluuthindadest hoolimata liikunud aktiivsus odavamasse hinnaklassi ning toonud sellega kaasa keskmise hinna languse. Kõigi kolme turu ühtseks jooneks on kõrgema keskklassi nõudluse vähenemine, mida ilmselt mõjutab nii jõukuse juurdekasvu aeglustumine, kui ka demograafiline dünaamika.

Swedbank poolt peetava Balti eluasemete taskukohasuse indeksi järgi on Riia 2026 alguses taskukohasem Balti pealinn. Tallinna ja Vilniuse taskukohasus on pööranud langusele vaatamata palgakasvule ning paljude arendajate pingutustele tuua turule taskukohaseid (odavamaid) uusarendusi. Kuigi energiakandjate kallinemise foonil prognoositakse jälle kord inflatsiooni kiirenemist ja intressimäärade kasvu, ootame 2026. aastal siiski stabiilset uusarenduste turumahtu. Odavama eluaseme nõudlus kasvab ja kui piisavalt odavat uusarendust ei pakuta, siis suundub osa sellest nõudlusest järelturule. Vaatamata aktiivsuse suundumisele odavamasse segmenti on meie hinnangul statistikas hinnaindeksi tõus kõrgema tõenäosusega, kui langemine.



ÄRITEGEVUS

Kontserni äritegevuse aruandlus on jagatud kahte valdkonda:

- ehitusteenus;
- kinnisvaraarendus.

EHITUSTEENUS

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

miljonites eurodes

	6K 2026	6K 2025	MUUTUS	II KV 2026	II KV 2025	MUUTUS	12K 2025
Müügitulu	118,3	120,1	-1,5%	70,1	61,0	+14,8%	237,6
Osakaal kogu müügitulust	78,9%	71,5%		75,6%	73,8%		76,4%
Ärikasum	3,0	8,8	-65,5%	2,9	5,1	-43,3%	25,7
Ärikasumi marginaal	2,6%	7,3%		4,1%	8,3%		10,8%

Ehitusteenuse 2026. aasta 6 kuu müügitulu oli 118,3 mln eurot (6 kuud 2025: 120,1 mln eurot). Ärivaldkonna müügitulu vähenes eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 1,5%. 2026. aasta 6 kuu lõikes moodustas ehitusteenuse valdkond kontserni müügituludest 78,9% (6 kuud 2025: 71,5%). Ehitusteenuse valdkonnas teenis kontsern 6 kuu lõikes ärikasumit 3,0 mln eurot (6 kuud 2025: 8,8 mln eurot). Ärikasumi marginaal oli 2,6% (6 kuud 2025: 7,3%). Ärikasumi marginaalile avaldas peamiselt mõju eelnevatel perioodidel esile toodud edukate lepingute lõppemine ja tihedas konkurentsituatsioonis toimus naasmine sektori tavapärasemate marginaalide juurde, mida ka 6 kuu kokkuvõttes jäi mõjutama 1. kvartali sesoonsus.

Suuremate objektidena olid II kvartalis Eestis töös büroohooneid City Plaza 2 ja Viktor Masingu maja, Krulli kvartali sündmuskuskeskus ja peahoone koos taristuga ning Huvikeskus Kullo Tallinnas, Riigikaitsemaja Tartus ning hotell ja sündmuskuskeskus Pärnus, Rail Baltica Ülemiste reisiterminal ja Rail Baltica põhitrassi neljas etapp Harjumaa ning Tallinn-Pärnu lõik. Leedus olid suuremateks ehitusobjektideks tuulepargi taristurajatised Pagėgiai ja Telšiai rajoonides ning Rūdninkai kaitsevaelinnak. Lätis oli kontsernil töös kaitseväge linnaku ehitus, tudengihotell Riias ja tuulepargi taristurajatised Smiltene vallas.

KINNISVARAARENDUS

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

miljonites eurodes

	6K 2026	6K 2025	MUUTUS	II KV 2026	II KV 2025	MUUTUS	12K 2025
Müügitulu	31,6	47,8	-33,9%	22,6	21,6	+4,5%	73,4
sh korterite müük	27,6	44,9		20,6	20,2		67,8
Osakaal kogu müügitulust	21,1%	28,5%		24,4%	26,2%		23,6%
Ärikasum	7,0	11,9	-40,8%	5,2	4,9	+5,9%	13,4
Ärikasumi marginaal	22,2%	24,8%		23,0%	22,7%		18,2%

2026. aasta 6 kuuga müüs kontsern 120 korterit (sh 4 korterit ühisprojekti) ning 5 äripinda, 2025. aasta 6 kuuga 222 korterit (sh 8 korterit ühisprojekti) ning 2 äripinda. Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2026. aasta 6 kuuga 27,6 mln eurot (käibemaksuta) ning 2025. aasta samal perioodil 44,9 mln eurot (käibemaksuta). Samuti kajastub kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulus ja ärikasumis arendusprojektide äripindade ja parkimiskohtade müük ning tulemus avaliku ja erasektori koostöölepingutest, mille alusel osutab kontsern varem ehitatud kinnisvara haldusteenust. Ühisettevõtte puhul kajastub korterite müügist lõppklientidele saadav arenduskasum kapitaliosaluse meetodil kontserni kinnisvaraarenduse valdkonna puhaskasumis.

Kinnisvaraarenduse valdkonna 2026. aasta 6 kuu müügitulu vähenes 33,9% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, moodustades 21,1% kontserni kogutuludest (2025. aasta 6 kuud: 28,5%).

Valdkonna 2026. aasta 6 kuu ärikasum oli 7,0 mln eurot (6 kuud 2025: 11,9 mln eurot) ja ärikasumi marginaal 22,2% (6 kuud 2025: 24,8%). Korteri arendusprojektide kasumlikkus on olenevalt projektist erinev ning sõltub paljuski konkreetse projekti kulude struktuurist, sh maa soetamishinnast.

2026. aasta 6 kuuga alustas kontsern Baltikumis kokku 204 korteri ehitusega (2025. aasta 6 kuuga käivitati 713 korteri ehitus). 6 kuuga investeeris kontsern arendusprojektidesse kokku 42,6 mln eurot (2025. aasta 6 kuud: 22,5 mln eurot).

Aruandepäeva järgselt alustas kontsern Tallinnas Lahekalda VII etapi korteriarendusprojekti 50 korteri ehitust.

Kontserni üheks eesmärgiks on piisava kinnistute portfelli hoidmine, tagamaks stabiilset, turutingimusi arvestavat arendusprojektide varu. 30. juuni 2026 seisuga oli kontserni varudes arenduspotsiaaliga kinnistuid, kus ehitustegevusega pole alustatud, summas 87,3 mln eurot (30.06.2025: 83,8 mln eurot).

KONTSERNI ARENDUSPOTENTSIAALIGA VARUDE JAOTUS RIIGITI

miljonites eurodes

	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Eesti	30,8	30,7	30,9
Läti	21,1	23,3	22,5
Leedu	34,7	28,4	34,7
Norra	0,7	1,4	0,7
Kokku	87,3	83,8	88,8

2026. aasta 6 kuuga kontsern arendustegevuse eesmärgil uusi kinnistuid ei soetanud (2025. aasta 6 kuud: 7,3 mln euro väärtuses).

LEPINGUTE PORTFELL

30. juuni 2026 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfelli 835,7 mln eurot võrreldes 443,8 mln euroga seisuga 30. juuni 2025. Portfell on aastases võrdluses suurenenud ca 88%. Lepingute portfellis ja sõlmitud uutes lepingutes ei kajasta kontsern omaenda elamuehitusprojekte ega kinnisvarainvesteeringute arendamisega kaasnevaid ehitustöid.

Ehituslepinguid sõlmiti 2026. aasta 6 kuuga 486,4 mln euro ulatuses, mis on 263,3 mln eurot rohkem võrreldes eelmise aasta sama perioodiga (6 kuud 2025: 223,1 mln eurot). 2026. aasta II kvartalis sõlmiti uusi ehituslepinguid 79,6 mln euro väärtuses; 2025. aasta II kvartalis sõlmiti ehituslepinguid 172,6 mln euro väärtuses.

SUUREMAD 2026. AASTA II KVARTALIS SÕLMITUD EHITUSLEPINGUD

LEPINGU LÜHIKIRJELDUS	RIIK	VALMIMISAEG	MAKSUMUS MLN EURO
Ehitusleping Kasvuhoone nime kandva ärihoone rajamiseks Tallinnas Krulli kvartalis	Eesti	2kv 2028	41,0
Lisalepingu 5. septembril 2024 sõlmitud projekteerimis- ja ehituslepingule büroohoone rajamiseks Tallinnas	Eesti	1kv 2028	11,6
Ehitusleping sündmuskeskuse rajamiseks Tallinnas Krulli kvartalis	Eesti	September 2027	7,0
Ehituslepingu Krulli kvartali taristu rajamiseks Tallinnas	Eesti	Suvi 2028	7,0

30.06.2026 seisuga moodustasid erasektori tellimused lepingute portfelli jäägis olevate projektide osakaalust ligikaudu 25% (30.06.2025 ligikaudu 27%). Avaliku sektori kasvu taga on peamiselt Rail Baltica ning kaitseotstarbelised tellimused. Paljud erasektori tellijad on endiselt äraootaval seisukohal, hinnates ebakindlas majanduskasvu keskkonnas tasuvust konservatiivselt ja riske kõrgeteks. Avaliku sektori prioriteetsete plaaniliste investeeringutega minnakse edasi erasektorit pärssivatest faktoritest hoolimata.

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

RAHAVOOD

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 39,6 mln eurot (30.06.2025: 25,9 mln eurot). Kontserni rahaliste vahendite positsioon on jätkuvalt hea, mistõttu pole aruande perioodil kasutatud kõiki sõlmitud arvelduskrediidi- ja laenulepingute limiite. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontserni ettevõtetel sõlmitud pankadega arvelduskrediidi lepinguid kogusummas 54,1 mln eurot, mis oli kõik kasutamata (30.06.2025: 49,4 mln eurot, millest pea kõik oli kasutamata).

2026. aasta 6 kuu äritegevuse rahavoog oli negatiivne 31,6 mln eurot (2025. aasta 6 kuud: negatiivne 8,8 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog positiivne 16,4 mln eurot (2025. aasta 6 kuud: negatiivne 14,5 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog positiivne 13,4 mln eurot (2025. aasta 6 kuud: negatiivne 42,7 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogusid mõjutas 2026. aasta 6 kuu jooksul positiivselt EBITDA 10,3 mln eurot (2025. aasta 6 kuud: positiivne mõju 20,1 mln eurot) ja äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus 6,0 mln eurot (2025. aasta 6 kuud: negatiivne mõju 8,4 mln eurot). Negatiivselt mõjutas äritegevuse rahavoogusid ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus 15,1 mln eurot (2025. aasta 6 kuud: negatiivne mõju 5,4 mln eurot), äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus 2,5 mln eurot (2025. aasta 6 kuud: negatiivne muutus 0,8 mln eurot), eraldiste muutus 3,5 mln eurot (2025. aasta 6 kuud negatiivne muutus 5,1 mln eurot) ja varude muutus 24,1 mln eurot (2025. aasta 6 kuud: positiivne muutus 0,1 mln eurot). Varude rahavood on mõjutatud peamiselt omaarendatud korterite ehituse ja müügi tsüklilisusest: negatiivne rahavoog on tingitud korterite ehitusest tulenevast varude mahu kasvust, positiivne rahavoog tekib korterite müügil varude mahu kahanemisest. Intresse maksti 1,0 mln eurot (2025. aasta 6 kuud: 0,6 mln eurot) ja ettevõtte tulumaksu maksti 1,5 mln eurot (2025. aasta 6 kuud: 8,7 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogude toetamiseks, sh korteriarenduse mahtude suurendamiseks, on kontsern kaasanud täiendavaid võõrvahendeid. Laenukohustuste määr on seejuures püsinud mõõdukal tasemel (30.06.2026 seisuga 15,8%; 30.06.2025 seisuga 6,1%; 31.12.2025 seisuga 8,0%).

Investeerimistegevuse rahavoogudes on negatiivne mõju põhivara soetustest summas 1,0 mln eurot (2025. aasta 6 kuud: 2,2 mln eurot). Positiivne mõju investeerimistegevuse rahavoogudes tuli põhivara müügist 0,3 mln eurot (2025. aasta 6 kuud: 0,1 mln eurot), lühiajaliste deposiitide netomuutusest summas 12,0 mln eurot (2025. aasta 6 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 13,0 mln eurot), ühisettevõttest saadud dividendidest 5,0 mln eurot (2025. aasta 6 kuud: 0 eurot) ning pankadest saadud intressidest 0,3 mln eurot (2025. aasta 6 kuud: 0,6 mln eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoos olid suuremate mõjuritena negatiivse rahavoo poolel dividendimakse summas 22,1 mln eurot (2025. aasta 6 kuud: 33,6 mln eurot), rendikohustuste põhiosa tagasimaksed summas 0,6 mln eurot (2025. aasta 6 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 1,2 mln eurot) ja projektipõhiste kinnisvarainvesteeringute tagatisel saadud ja tagasimakstud laenud netomuutus summas 0,8 mln eurot (2025. aasta 6 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 0,8 mln eurot). Finantseerimistegevuse rahavoost moodustas positiivse rahavoo arendusprojektidega seotud saadud ja tagasimakstud laenude netomuutus summas 36,9 mln eurot, mis tulenes korteriarenduse projektidele võetud laenukohustuste kasvust (2025. aasta 6 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 0,0 mln eurot) ning muu tegevusega seotud saadud ja tagasimakstud laenude muutus netosummas 0,0 mln eurot (2025. aasta 6 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 7,1 mln eurot).

SUHTARVUD

(arvutatud emaettevõtte omanike osale)

KASUMIARUANDE KOKKUVÕTE		6K 2026	6K 2025	6K 2024	II KV 2026	II KV 2025	II KV 2024	12K 2025
Müügitulu	mln eurot	149,9	167,9	203,6	92,7	82,6	122,4	310,9
Brutokasum	mln eurot	17,4	29,1	23,7	11,9	14,2	14,8	55,9
Brutokasumimarginaal	%	11,6	17,3	11,6	12,9	17,1	12,1	18,0
Ärikasum	mln eurot	8,4	18,6	14,7	7,0	8,7	10,7	34,3
Ärikasumimarginaal	%	5,6	11,1	7,2	7,6	10,6	8,7	11,0
Kasum enne maksustamist	mln eurot	10,8	23,5	18,3	9,1	11,9	13,1	44,8
Maksude-eelse kasumi marginaal	%	7,2	14,0	9,0	9,8	14,4	10,7	14,4
Puhaskasum	mln eurot	12,8	21,7	17,4	8,5	11,2	13,1	39,9
emaettevõtte omanike osa	mln eurot	12,8	21,7	17,5	8,5	11,2	13,1	39,9
mittekontrolliva osaluse osa	mln eurot	-	-	(0,0)	-	-	0,0	-
Puhaskasumimarginaal	%	8,6	12,9	8,6	9,2	13,6	10,7	12,8
Muud kasumiaruande näitajad		6K 2026	6K 2025	6K 2024	II KV 2026	II KV 2025	II KV 2024	12K 2025
EBITDA	mln eurot	10,3	20,1	16,3	8,1	9,5	11,4	37,5
EBITDA marginaal	%	6,9	12,0	8,0	8,7	11,5	9,4	12,0
Üldkulud müügitulust	%	6,7	6,8	5,4	5,9	7,1	4,7	7,5
Tööjõukulud müügitulust	%	13,6	13,6	11,1	11,6	14,1	8,6	16,2
Müügitulu töötaja kohta	tuhat eurot	245	283	334	151	139	201	516
MUUD OLULISED NÄITAJAD		30.06.2026		30.06.2025		30.06.2024		31.12.2025
Omakapitali tootlus	%	12,0		27,7		21,2		15,6
Varade tootlus	%	7,4		15,8		10,6		9,7
Investeeringut kapitali tootlus	%	10,9		30,0		20,4		16,2
Varad	mln eurot	437,9		403,5		418,3		415,0
Omakapital	mln eurot	251,1		242,3		206,4		260,6
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital	mln eurot	251,1		242,3		206,5		260,6
Omakapitali määr	%	57,4		60,1		49,4		62,8
Laenukohustuste määr	%	15,8		6,1		8,0		8,0
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	3,0		2,5		1,9		2,9
Maksevõime kordaja	korda	0,9		1,0		0,8		0,9
Debitoorse võlgnevuse käibevälde	päeva	39		41		51		50
Tarnijate käibevälde	päeva	52		49		45		56
Keskmine töötajate arv	inimest	612		593		610		603
Teostamata tööde jääk	mln eurot	835,7		443,8		437,5		466,9

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 34.

RISKIDE JUHTIMINE

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

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

Juriidiline risk

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

Erinevatest juriidilistest vaidlustest tulenevate võimalike kahjunõuete ning õigusabikulude katteks on kontsernis seisuga 30.06.2026 moodustatud eraldi summas 0,1 mln eurot (30.06.2025: 0,4 mln eurot).

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade kontserni ettevõtete puudutavatest olulisematest tavapärase majandustegevuse raamidest väljuvate, 2026. aasta jooksul aset leidnud, lõppenud või seisuga 30.06.2026 pooleliolevatest juriidilistest vaidlustest ja menetlustest:

Läti

Läti konkurentsinoukogu määratud haldustrahv

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

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

Viimane kohtuistung kaebuste sisu arutamiseks toimus 26. septembril 2023. Apellatsioonikohus jättis oma 25. jaanuaril 2024 teatavaks tehtud otsusega konkurentsinoukogu otsuse jõusse. 26. veebruaril 2024, esitasid SIA Merks ja AS Merko Ehitus Läti Riigikohtusse kassatsioonikaebuse Läti konkurentsinoukogu otsuse vaidlustuses. 23. detsembri 2025 otsusega tühistas Läti Riigikohus varasemad otsused ning saatis vaidluse uueks läbivaatamiseks ringkonnakohtusse, leides, et salajase jälitustegevuse käigus kogutud materjalide kasutamine tõenditena haldusmenetluses pole lubatav. Aruande koostamise ajal puudus täiendav info menetluse järgmiste tähtaegade ja toimingute kohta.

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

SIA Merks müüdi koos potentsiaalse trahvinõude katmiseks piisavate eraldistega.

TÖÖTAJAD JA TÖÖJÕUKULUD

Merko Ehitus kontsernis töötas 30. juuni 2026 seisuga 635 inimest (sh nii tähtajalise kui ka osalise tööajaga töötajad). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on kontserni töötajate arv suurenenud 30 võrra (+5,0%). Töötajate arv suurenes Eestis, 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. 2026. aasta 6 kuu tööjõukulu oli 20,4 mln eurot (2025. aasta 6 kuud: 22,8 mln eurot), mis eelmise aasta sama perioodiga võrreldes vähenes 10,4% ja tööjõukulude osakaal müügituludest oli samal tasemel, so 13,6%.

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 ärieetika koodeks.

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

AKTSIA JA AKTSIONÄRID

VÄÄRTPABERI INFORMATSIOON

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

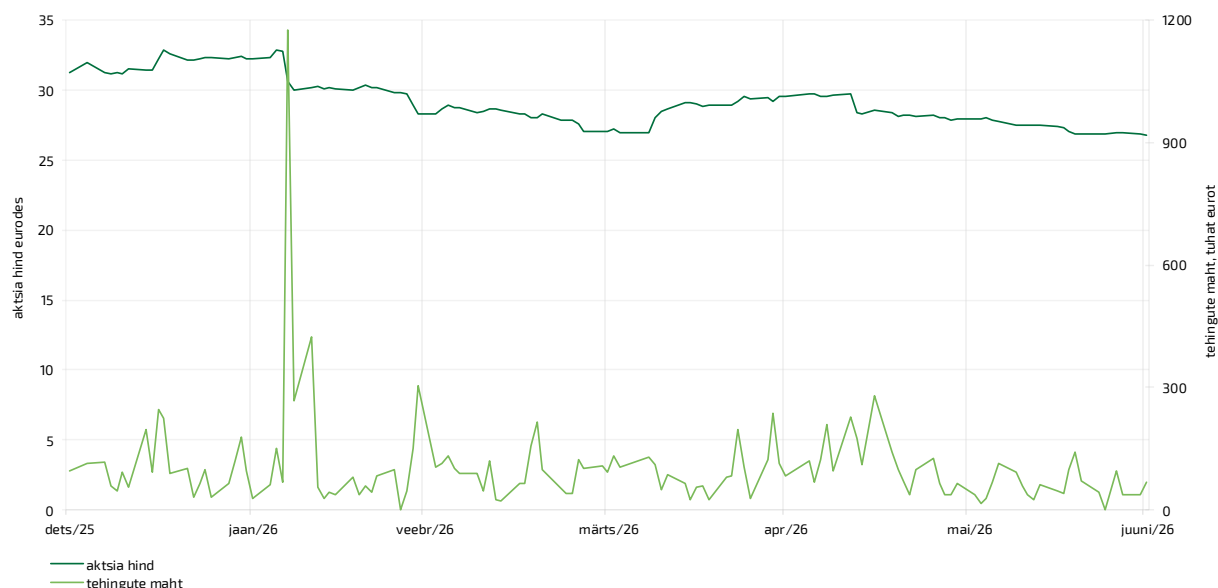
Merko Ehitus aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinn põhinimekirjas. 30. juuni 2026 seisuga on ettevõttel 17 700 000 aktsiat. Aktsiate arv ei ole 2026. aastal muutunud.

2026. aasta 6 kuuga sooritati Merko Ehitus aktsiatega 16 617 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,43 mln aktsiat (2,4% kõigist aktsiatest) ning tehingute käive oli 12,6 mln eurot (võrreldavad andmed 2025. aasta 6 kuu kohta: 18 056 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,58 mln aktsiat (3,3% kõigist aktsiatest) ja tehingute käive oli 16,4 mln eurot). Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 26,75 eurot ning kõrgeim tasemel 33,10 eurot aktsia kohta (2025. aasta 6 kuul: vastavalt 20,90 eurot ja 33,35 eurot). Aktsia sulgemishind 30. juuni 2026 seisuga oli 26,80 eurot (30.06.2025: 31,35 eurot). Nasdaq Balti väärtpaberituru andmetel oli ASi Merko Ehitus turuväärtus 474,4 mln eurot, 30. juuni 2026 seisuga, mis on vähenenud 14,5% võrreldes eelmise aasta sama perioodi lõpu seisuga (30.06.2025: 554,9 mln).

	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2025
Aktsiate arv	17 700 000	17 700 000	17 700 000	17 700 000
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,73	1,22	0,99	2,26
Omakapital aktsia kohta, eurot	14,60	14,07	11,77	14,48
P/B suhtarv	1,84	2,23	1,40	2,16
P/E suhtarv	15,26	8,06	6,60	13,88
Turuväärtus, mln eurot	474,4	554,9	291,0	554,0

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 34.

MERKO EHITUS AKTSIA HINNA JA KAUPLEMISMAHU DÜNAAMIKA NASDAQ TALLINN BÖRSIL 2026. AASTAL



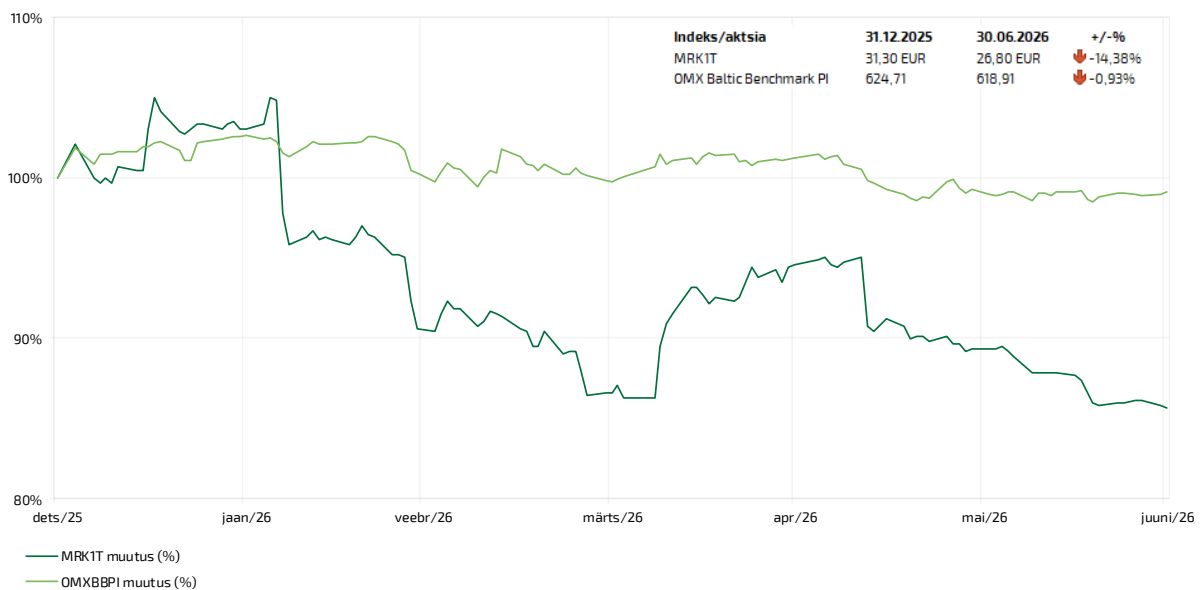
AKTSIONÄRIDE STRUKTUUR AKTSIATE ARVU JÄRGI SEISUGA 30.06.2026

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	0,04%	1 354 864	7,66%
10 001 – 100 000	47	0,35%	968 904	5,47%
1 001-10 000	526	3,89%	1 416 786	8,00%
101-1 000	2 937	21,74%	966 115	5,46%
1-100	9 993	73,97%	250 645	1,42%
Kokku	13 510	100%	17 700 000	100%

AS MERKO EHITUS AKTSIONÄRID SEISUGA 30.06.2026 JA MUUTUS VÖRRELDES EELMISE KVARTALIGA

	AKTSIATE ARV	OSALUS 30.06.2026	OSALUS 31.03.2026	MUUTUS
AS Riverito	12 742 686	71,99%	71,99%	-
OÜ Midas Invest	434 100	2,45%	2,41%	7 000
Firebird Republics Fund Ltd	339 706	1,92%	1,92%	(665)
Firebird Aurora Fund Ltd	208 611	1,18%	1,18%	(665)
OÜ Alar Invest	136 000	0,77%	0,77%	-
Clearstream Europe AG	121 383	0,69%	0,70%	(3 304)
Firebird Fund L.P.	115 064	0,65%	0,65%	(665)
Siseinfo OÜ	100 000	0,56%	0,56%	-
AB SEB Bankas	46 798	0,26%	0,26%	1 348
Andrus Rand	43 850	0,25%	0,21%	6 000
Suurimad aktsionärid kokku	14 288 198	80,72%	80,67%	9 049
Väikeaktsionärid kokku	3 411 802	19,28%	19,33%	(9 049)
Kokku	17 700 000	100%	100%	-

MERKO EHITUS AKTSIA HINNA JA VÖRDLUSINDEKSI OMX BALTIC BENCHMARK HINNAINDEKSI MUUTUSED 2026. 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.

28. aprill 2026 aktsionäride otsusega kinnitati nõukogu ettepanek maksta aktsionäridele eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 22,1 mln eurot (1,25 eurot ühe aktsia kohta), mis andis 2025. aasta dividendimääraks 55% ja dividenditootluseks 4,0% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2025). 2025. aastal maksti dividende summas 33,6 mln eurot (1,90 eurot ühe aktsia kohta), mis andis 2024. aasta dividendimääraks 52% ning dividenditootluseks 9,1% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2024).

ÜHINGU JUHTIMINE

ÜHINGUJUHTIMINE JA STRUKTUUR

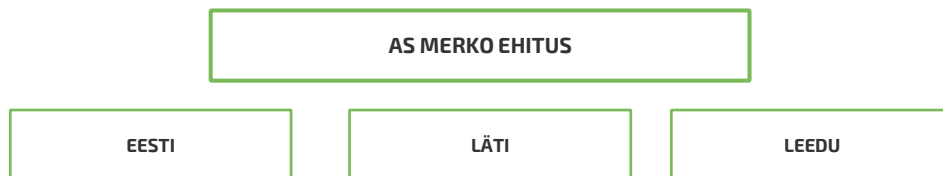
AS Merko Ehitus tegutseb valdusettevõttena, mille kontserni kuuluvad Eestis, Lätis ja Leedus ehitusalaseid terviklahendusi pakkuvad ehitus- ja kinnisvaraarenduse ettevõtted. Suuremad valdusettevõttele kuuluvad ettevõtted on AS Merko Ehitus Eesti (100%), OÜ Merko Kodud (100%), Tallinna Teede AS (100%),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

Valdusettevõtte põhitegevuseks on Merko Ehitus kontserni erinevate ärivaldkondade strateegiate väljatöötamine ning elluviimine ressursside planeerimise, olulisemate investeeringute üle otsustamise, tütarettevõtete tegevuse eesmärgistamise ja järelevalve ning partnersuhete koordineerimise kaudu. Valdusettevõtte AS Merko Ehitus juhatus tegutseb kaheliikmelisena: Ivo Volkov ja Urmas Somelar. Seoses nõukogusse valimisega aktsionäride korralisel üldkoosolekul astus Tõnu Toomik juhatuses tagasi 04.05.2026.

Juhatus ja nõukogu tutvustus on toodud aruande leheküljel 16 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 30. juuni 2026 seisuga on alljärgnev:



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

KONTSERNI JURIIDILINE STRUKTUUR

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

Bilansipäeva järgselt toimus Rüdinkai kaitseväge linnaku avaliku ja erasektori vahel sõlmitud koostöö ehk PPP (public private partnership) projekti teostamiseks ASi Merko Ehitus tütarettevõtetes UAB VPSP B ja UAB VPSP C tehing, mille tulemusel ASi Kapitel tütarettevõtte ELL Real Estate Holding B.V omandas osakapitali suurendamises osalemise kaudu 70% suuruse enamusosaluse.

AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEK

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

28. aprillil 2026. aastal toimus aktsionäride korraline üldkoosolek. Üldkoosolek kinnitas 2025. aasta majandusaasta aruande ning kasumi jaotamise ettepaneku. Dividendide väljamakse aktsionäridele, summas 22,1 mln eurot (1,25 eurot ühe aktsia kohta), toimus 14. mail 2026.

Üldkoosolek kinnitas, kuni 06.05.2028, neljaliikmelise nõukogu ja nõukogu liikmeteks valiti Toomas Annus, Indrek Neivelt ja Tõnu Toomik, ametiajaga kuni 06. mai 2029 (kaasa arvatud). Lisaks otsustati kinnitada ASi Merko Ehitus audiitoriks 2026. kuni 2027. aasta majandusaastateks audiitorühing Ernst & Young Baltic AS ning tasuda audiitorühingule auditeerimise eest vastavalt Ernst

& Young Baltic ASiga sõlmitava lepingule. Veel kiideti üldkoosolekul heaks „AS Merko Ehitus juhatuse liikmete tasustamise põhimõtted ja kontrolli protseduur“ ning kinnitati VPTS §135⁶ nõutud soolise tasakaalu eesmärk.

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.

Korralise või erakorralise aktsionäride üldkoosoleku juhataja on sõltumatu isik. 2026. 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. Korralisele aktsionäride koosolekule kutsutakse ka ettevõtte audiitor.

2026. aastal toimunud ASi Merko Ehitus aktsionäride korralisel üldkoosolekul osalesid Ivo Volkov (juhatuse esimees), Tõnu Toomik (juhatuse liige), Urmas Somelar (finantsüksuse juht). Nõukogu esindas nõukogu liikmete vahelise kokkuleppe kohaselt Indrek Neivelt. Audiitorettevõtte seekord esindajat koosolekule ei saanud.

NÕUKOGU

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

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

Seisuga 30. juuni 2026 oli ASi Merko Ehitus nõukogu neljaliikmeline: Toomas Annus (esimees), Indrek Neivelt, Kristina Siimar ja Tõnu Toomik. Vastavalt Hea Ühingujuhtimise Tava nõuetele olid Kristina Siimar ja Indrek Neivelt sõltumatud liikmed.

JUHATUS

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

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

Seisuga 30. juuni 2026 oli ASi Merko Ehitus juhatus kaheliikmeline: Ivo Volkov (esimees) ja Urmas Somelar.

Juhatusesimehe Ivo Volkovi ülesanneteks on muuhulgas täita ASi Merko Ehitus tegevjuhi igapäevaseid kohustusi, juhtides ja esindades ettevõtet, tagades vastavuse põhikirjale, seadustele, korraldades juhatuse ja olulisemate tütarettevõtete nõukogude tööd, koordineerides strateegiate väljatöötamist ja tagades nende rakendamist, vastutades strateegilise äriarenduse ja finantside eest. Tõnu Toomiku vastutusalaks oli kinnistute portfelli juhtimine ning ehitus- ja arendussegmentide tegevuste koordineerimine üle kontserni ettevõtete. Urmas Somelari vastutusaladeks on finantsjuhtimine, investorsuhted ning vastavuskontroll.

TÜTARETTEVÕTETE NÕUKOGUD JA JUHATUSED

ASi Merko Ehitus tütarettevõtete nõukogude volitused ja vastutus tulenevad nende põhikirjast ning kontsernisestest 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 tütarõtte nõukogu. Alljärgnevalt on toodud ASi Merko Ehitus 100% omanduses olevate oluliste tütarõtte nõukogud ja juhatused seisuga 30. juuni 2026:

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

Muudatused oluliste kontserni tütarõtte juhtimises

ASi Merko Ehitus otsusega on pikendatud AS Merko Ehitus Eesti nõukogu liikme Urmas Somelar volitusi kuni 31. maini 2029. AS Merko Ehitus Eesti nõukogu jätkab neljaliikmelisena: Ivo Volkov (esimees), Tõnu Toomik, Urmas Somelar ja Martin Rebane.

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatuse liikmed kinnitavad, et nende parima teadmise kohaselt annab vastavalt kehtivatele rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditele, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, koostatud 2026. aasta 6 kuu konsolideeritud auditeerimata vahearuanne, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise vahearuandest, õige ja õiglase ülevaate ASi Merko Ehitus ja konsolideerimisse kaasatud ettevõtjate kui terviku äritegevuse arengust, varadest, kohustustest, finantsseisundist, majandustulemustest, rahavoogudest ja kasumist või kahjumist, sisaldab peamiste riskide ja ebaselguste kirjeldust ning kajastab tehinguid seotud osapooltega. Emaettevõtte ja kontserni kuuluvad äriühingud on jätkuvalt tegutsevad.

Ivo Volkov	juhatuse esimees	06.08.2026
------------	------------------	------------

Urmas Somelar	juhatuse liige	06.08.2026
---------------	----------------	------------

RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2026.a. 6 kuud	2025.a. 6 kuud	2026.a. II kvartal	2025.a. II kvartal	2025.a. 12 kuud
Müügitulu	2	149 893	167 882	92 670	82 646	310 941
Müüdnud toodangu kulu	3	(132 508)	(138 811)	(80 761)	(68 488)	(255 081)
Brutokasum		17 385	29 071	11 909	14 158	55 860
Turustuskulud		(2 724)	(2 701)	(1 395)	(1 426)	(5 823)
Üldhalduskulud		(7 289)	(8 747)	(4 072)	(4 472)	(17 478)
Muud äritulud		1 244	1 083	736	522	2 285
Muud ärikulud		(257)	(96)	(135)	(55)	(501)
Ärikasum		8 359	18 610	7 043	8 727	34 343
Finantstulud (-kulud)		2 428	4 901	2 045	3 184	10 425
sh kasum (kahjum) ühisettevõtetelt		2 451	4 844	2 133	3 343	10 381
intressikulud		(359)	(395)	(186)	(185)	(836)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		176	(14)	(28)	(129)	(18)
muud finantstulud (-kulud)		160	466	126	155	898
Kasum enne maksustamist		10 787	23 511	9 088	11 911	44 768
Tulumaksukulu		2 056	(1 835)	(588)	(695)	(4 850)
Perioodi puhaskasum		12 843	21 676	8 500	11 216	39 918
Muu koondkasum, mida võib hiljem klassifitseerida kasumiaruandesse						
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel		(143)	7	22	66	20
Perioodi koondkasum		12 700	21 683	8 522	11 282	39 938
Puhaskasum aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	4	0,73	1,22	0,48	0,63	2,26

Raamatupidamise vahearuande lisad lehekülgedel 23-33 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
VARAD				
Käibevara				
Raha ja raha ekvivalendid	5	39 593	25 862	41 424
Lühiajalised deposiidid		6 000	23 000	18 000
Nõuded ja ettemaksed	6	59 491	75 989	43 658
Ettemakstud tulumaks		486	934	1 347
Varud	7	245 853	196 552	219 812
		351 423	322 337	324 241
Põhivara				
Ühisettevõtete aktsiad või osad		29 408	26 415	31 957
Muud aktsiad ja väärtpaberid		80	80	80
Muud pikaajalised laenud ja nõuded	8	20 109	18 645	20 658
Edasilükkunud tulumaksuvara		3 221	4 789	2 874
Kinnisvarainvesteeringud	9	11 174	12 475	12 395
Materiaalne põhivara	10	21 770	18 171	22 117
Immateriaalne põhivara	11	669	593	714
		86 431	81 168	90 795
VARAD KOKKU		437 854	403 505	415 036
KOHUSTUSED				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	12	7 830	9 712	3 079
Võlad ja ettemaksed	13	95 921	112 484	95 920
Tulumaksukohustus		111	112	510
Sihtfinantseerimine		5	-	2
Lühiajalised eraldised	14	11 494	9 165	10 426
		115 361	131 473	109 937
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenukohustused	12	61 339	15 018	30 012
Edasilükkunud tulumaksukohustus		3 923	6 623	7 448
Muud pikaajalised võlad	15	6 090	8 080	7 073
		71 352	29 721	44 533
KOHUSTUSED KOKKU		186 713	161 194	154 470
OMAKAPITAL				
Aktsiakapital		7 929	7 929	7 929
Kohustuslik reservkapital		793	793	793
Realiseerimata kursivahed		(164)	(34)	(21)
Jaotamata kasum		242 583	233 623	251 865
OMAKAPITAL KOKKU		251 141	242 311	260 566
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		437 854	403 505	415 036

Raamatupidamise vahearuande lisad lehekülgedel 23-33 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				Kokku
	Aktiivkapital	Kohustuslik reserv	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum	
Saldo 31.12.2024	7 929	793	(41)	245 577	254 258
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	21 676	21 676
Muu koondkasum	-	-	7	-	7
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	7	21 676	21 683
Dividendid (lisa 4)	-	-	-	(33 630)	(33 630)
Tehingud omanikega kokku	-	-	-	(33 630)	(33 630)
Saldo 30.06.2025	7 929	793	(34)	233 623	242 311
Saldo 31.12.2025	7 929	793	(21)	251 865	260 566
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	12 843	12 843
Muu koondkasum	-	-	(143)	-	(143)
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	(143)	12 843	12 700
Dividendid (lisa 4)	-	-	-	(22 125)	(22 125)
Tehingud omanikega kokku	-	-	-	(22 125)	(22 125)
Saldo 30.06.2026	7 929	793	(164)	242 583	251 141

ASi Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 17 700 000 nimiväärtuseta lihtaktsiast.

Raamatupidamise vahearuande lisad lehekülgedel 23-33 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2026.a. 6 kuud	2025.a. 6 kuud	2025.a. 12 kuud
Äritegevuse rahavoog				
Ärikasum		8 359	18 610	34 343
Korrigeerimised:				
põhivara kulum ja väärtuse langus		1 984	1 483	3 182
(kasum) kahjum põhivara müügist		(148)	(87)	(244)
ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus		(15 128)	(5 364)	(11 901)
intressitulu äritegevusest		(908)	(929)	(1 832)
eraldiste muutus		(3 473)	(5 064)	(101)
Sihtfinantseerimise muutus		4	-	2
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(2 546)	(774)	21 613
Varude muutus		(24 081)	138	(22 929)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		5 960	(8 373)	(15 194)
Saadud intressid		912	965	1 850
Makstud intressid		(963)	(573)	(1 176)
Muud finantstulud (kulud)		(80)	(95)	(221)
Makstud ettevõtte tulumaks		(1 494)	(8 741)	(9 045)
Kokku rahavood äritegevusest		(31 602)	(8 804)	(1 653)
Investeeringustegevuse rahavoog				
Ühisettevõtte soetus		-	-	(5)
Üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide netomuutus		12 000	(13 000)	(8 000)
Kinnisvarainvesteeringute soetus		(168)	(38)	(128)
Materiaalse põhivara soetus (v.a. renditav vara)		(898)	(1 897)	(6 124)
Materiaalse põhivara müük		281	86	269
Immateriaalse põhivara soetus		(67)	(315)	(503)
Saadud intressid		273	622	1 208
Saadud dividendid		5 000	-	-
Kokku rahavood investeeringustegevusest		16 421	(14 542)	(13 283)
Finantseerimistegevuse rahavoog				
Saadud laenud		38 375	3 816	14 816
Saadud laenude tagasimaksed		(2 266)	(11 694)	(15 045)
Rendikohustuste põhiosa tagasimaksed		(634)	(1 163)	(1 660)
Makstud dividendid		(22 125)	(33 630)	(33 630)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		13 350	(42 671)	(35 519)
Raha ja raha ekvivalentide muutus				
Üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide muutus		(12 000)	13 000	8 000
Kokku muutus		(13 831)	(53 017)	(42 455)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses				
5		41 424	91 879	91 879
Üle 3-kuulised lühiajalised deposiidid perioodi alguses		18 000	10 000	10 000
Kokku perioodi alguses		59 424	101 879	101 879
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus				
5		39 593	25 862	41 424
Üle 3-kuulised lühiajalised deposiidid perioodi lõpus		6 000	23 000	18 000
Kokku perioodi lõpus		45 593	48 862	59 424

Raamatupidamise vahearuande lisad lehekülgedel 23-33 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

LISAD

LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

ASi Merko Ehitus kontserni konsolideeritud raamatupidamise 2026. aasta 6 kuu vahearuanne on koostatud vastavuses rahvusvahelise raamatupidamisstandardi IAS 34 "Interim Financial Reporting" nõuetega lühendatud vahearuanne kohta (condensed interim financial statements). Raamatupidamise vahearuanne järgitakse samu arvestuspõhimõtteid ja -meetodeid, mida rakendati 2025. 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 2025. aasta auditeeritud andmed ja 2025. aasta 6 kuu vahearuanne esitatud auditeerimata andmed.

Juhatus hinnangul kajastab ASi Merko Ehitus 2026. aasta 6 kuu konsolideeritud vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust vastavalt jätkuvuse printsiibile. Ehitustegevuse sesoonsuse ning arendustegevuse tsüklilisuse mõju perioodi tulemustele oli väheoluline.

LISA 2 ÄRISEGMENTID

tuhandetes eurodes

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

Kontserni ärivaldkondade aruandlus on koondatud järgmiselt:

- ehitusteenus,
- kinnisvaraarendus.

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

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

Lisainformatsiooni segmentide kohta vt tegevusaruande peatükis „Äritegevus“.

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

2026.a. 6 kuud	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmentid kokku
Müügitulu	144 088	63 052	207 140
Elimineerimine	(25 773)	(31 474)	(57 247)
Müügitulu klientidelt	118 315	31 578	149 893
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	1 550	29 254	30 804
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	116 765	2 324	119 089
Ärikasum (-kahjum)	3 042	7 021	10 063
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	5 696	6 778	12 474
sh intressitulud äritegevusest	5	903	908
kulum	(1 576)	(408)	(1 984)
eraldiste moodustamine	(1 050)	(2 403)	(3 453)
eraldiste tühistamine	543	-	543
kasum ühisettevõtetelt	2 575	(124)	2 451
muud finantstulud (-kulud)	153	(101)	52
sh intressitulud	206	9	215
intressikulud	(38)	(260)	(298)
Vara 30.06.2026	111 550	279 279	390 829
sh ühisettevõtted	20 894	8 514	29 408

2025.a. 6 kuud	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	130 166	61 705	191 871
Elimineerimine	(10 072)	(13 917)	(23 989)
Müügitulu klientidelt	120 094	47 788	167 882
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	694	45 674	46 368
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	119 400	2 114	121 514
Ärikasum (-kahjum)	8 808	11 862	20 670
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	13 958	11 618	25 576
sh intressitulud äritegevusest	43	878	921
kulum	(1 160)	(323)	(1 483)
eraldiste moodustamine	(572)	(1 388)	(1 960)
kasum ühisettevõtetelt	4 740	104	4 844
muud finantstulud (-kulud)	470	(304)	166
sh intressitulud	533	37	570
intressikulud	(46)	(304)	(350)
Vara 30.06.2025	116 221	236 259	352 480
sh ühisettevõtted	18 079	8 336	26 415

2026.a. II kvartal	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	85 194	40 988	126 182
Elimineerimine	(15 106)	(18 406)	(33 512)
Müügitulu klientidelt	70 088	22 582	92 670
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	807	21 396	22 203
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	69 281	1 186	70 467
Ärikasum (-kahjum)	2 885	5 203	8 088
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	5 107	5 012	10 119
sh intressitulud äritegevusest	-	445	445
kulum	(827)	(196)	(1 023)
eraldiste moodustamine	(730)	(2 202)	(2 932)
eraldiste tühistamine	276	-	276
kasum ühisettevõtetelt	2 138	(5)	2 133
muud finantstulud (-kulud)	136	(175)	(39)
sh intressitulud	164	3	167
intressikulud	(21)	(135)	(156)
Vara muutus II kvartalis	14 288	16 708	30 996
sh ühisettevõtted	(2 862)	(5)	(2 867)

2025.a. II kvartal	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	65 846	29 870	95 716
Elimineerimine	(4 814)	(8 256)	(13 070)
Müügitulu klientidelt	61 032	21 614	82 646
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	458	20 710	21 168
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	60 574	904	61 478
Ärikasum (-kahjum)	5 088	4 912	10 000

2025.a. II kvartal	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	8 517	4 669	13 186
sh intressitulud äritegevusest	-	431	431
kulum	(585)	(164)	(749)
eraldiste moodustamine	(230)	(211)	(441)
kasum ühisettevõtetelt	3 278	65	3 343
muud finantstulud (-kulud)	195	(275)	(80)
sh intressitulud	223	12	235
intressikulud	(21)	(147)	(168)
Vara muutus II kvartalis	15 770	916	16 686
sh ühisettevõtted	3 278	65	3 343

2025.a. 12 kuud	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	264 948	110 698	375 646
Elimineerimine	(27 380)	(37 325)	(64 705)
Müügitulu klientidelt	237 568	73 373	310 941
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	2 194	69 156	71 350
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	235 374	4 217	239 591
Ärikasum (-kahjum)	25 660	13 364	39 024
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	36 389	13 059	49 448
sh intressitulud äritegevusest	55	1 769	1 824
kulum	(2 454)	(655)	(3 109)
varude allahindlus	-	(1 000)	(1 000)
eraldiste moodustamine	(2 342)	(2 810)	(5 152)
eraldiste tühistamine	196	-	196
kasum ühisettevõtetelt	9 980	401	10 381
muud finantstulud (-kulud)	906	(638)	268
sh intressitulud	1 065	46	1 111
intressikulud	(78)	(617)	(695)
Vara 31.12.2025	99 571	252 063	351 634
sh ühisettevõtted	23 319	8 638	31 957

Lisaks segmentide varale on kontsernis vara seisuga 30.06.2026 summas 47 025 tuhat eurot (30.06.2025: 51 025 tuhat eurot; 31.12.2025: 63 402 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

	2026.a. 6 kuud	2025.a. 6 kuud	2026.a. II kvartal	2025.a. II kvartal	2025.a. 12 kuud
Segmentide maksustamiseelne kasum	12 474	25 576	10 119	13 186	49 448
Muu ärikasum (-kahjum)	(1 705)	(2 060)	(1 045)	(1 274)	(4 681)
sh eraldiste moodustamine	-	-	-	-	(43)
finantstulud (-kulud)	18	(5)	14	(1)	1
sh intressitulud (-kulud)	57	48	33	33	93
Kokku kasum enne maksustamist	10 787	23 511	9 088	11 911	44 768

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

MÜÜGITULU KLIENTIDE TEGEVUSASUKOHA JÄRGI

tuhandetes eurodes ja protsentides

	2026.a. 6 kuud		2025.a. 6 kuud		2026.a. II kvartal		2025.a. II kvartal		2025.a. 12 kuud	
Eesti	88 164	59%	94 395	56%	55 006	59%	48 008	58%	170 771	55%
Läti	38 526	26%	17 087	10%	18 463	20%	9 781	12%	51 562	17%
Leedu	23 203	15%	56 400	34%	19 201	21%	24 857	30%	88 608	28%
Kokku	149 893	100%	167 882	100%	92 670	100%	82 646	100%	310 941	100%

LEPINGULISED VARAD JA -KOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Ehitustööde tellijatelt saada (lisa 6)	15 904	11 228	3 164
Ehitustööde tellijatel saada (lisa 13)	(21 522)	(38 511)	(23 910)
Lõpetamata ehituslepingute osas saadud ettemaksed (lisad 13, 15)	(3 211)	(9 075)	(8 274)
Kahjumlike ehituslepingute katteks moodustatud eraldis (lisa 14)	(106)	(20)	(7)

PÕHIVARADE (V.A FINANTSVARAD JA EDASILÜKKUNUD TULUMAKS) JAOTUS VARADE ASUKOHA JÄRGI

tuhandetes eurodes

	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Eesti	54 704	48 435	57 292
Läti	7 360	6 743	7 515
Leedu	1 037	2 556	2 456
Kokku	63 101	57 734	67 263

LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU

tuhandetes eurodes

	2026.a. 6 kuud	2025.a. 6 kuud	2026.a. II kvartal	2025.a. II kvartal	2025.a. 12 kuud
Ehitusteenused ja ostetud kinnisvara müügiks	81 142	96 176	52 644	44 238	153 944
Materjal	17 236	12 594	9 500	8 910	30 625
Tööjõukulu	13 834	14 236	7 004	7 302	34 204
Ehitusmehhanismid ja transport	5 020	2 838	2 929	1 774	8 301
Projekteerimine	3 958	3 419	2 138	2 062	7 717
Kinnisvara halduskulud	688	716	349	309	1 345
Kulum	1 412	1 074	769	546	2 288
Varude allahindlus	-	-	-	-	1 000
Eraldised	2 910	1 960	2 656	441	4 798
Muud kulud	6 308	5 798	2 772	2 906	10 859
Müüdud toodangu kulu kokku	132 508	138 811	80 761	68 488	255 081

LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA

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

	2026.a. 6 kuud	2025.a. 6 kuud	2026.a. II kvartal	2025.a. II kvartal	2025.a. 12 kuud
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (tuhandetes eurodes)	12 843	21 676	8 500	11 216	39 918
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuhat tk)	17 700	17 700	17 700	17 700	17 700
Tavapuhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,73	1,22	0,48	0,63	2,26

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 2026. aastal dividende 22 125 tuhat eurot, s.o ühe aktsia kohta 1,25 eurot (2025. aastal 33 630 tuhat eurot), millega ei kaasnenud tulumaksukohustust, kuna dividendimaksed olid kaetud tütarettevõtete poolt AS Merko Ehitusele eelnevalt makstud dividendidega.

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

Seisuga 30.06.2026 sisaldab bilansis edasilükkunud tulumaksukohustus dividendide edasilükkunud tulumaksu summas 2284 tuhat eurot (30.06.2025: 5032 tuhat eurot; 31.12.2025: 5787 tuhat eurot).

Seisuga 30.06.2026 on emaettevõttes AS Merko Ehitus varasematel perioodidel tütarettevõtetelt saadud dividendid ja välismaalt saadud tulu summas 37 981 tuhat eurot (30.06.2025: 24 735 tuhat eurot; 31.12.2025: 24 735 tuhat eurot), millest tulumaks on kinni peetud.

Seisuga 30.06.2026 oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 197 442 tuhat eurot (30.06.2025: 187 641 tuhat eurot; 31.12.2025: 201 880 tuhat eurot). Arvestades saadud dividendide ja välismaalt saadud tulult kinni peetud tulumaksu kokku summas 10 713 tuhat eurot (30.06.2025: 6977 tuhat eurot; 31.12.2025: 6977 tuhat eurot), kaasneks dividendide väljamaksmisega täiendav dividendide tulumaks summas 44 977 tuhat eurot (30.06.2025: 45 948 tuhat eurot; 31.12.2025: 49 964 tuhat eurot). Dividendide täiendava tulumaksu arvestamisel on aluseks võetud kehtiv tulumaksumäär 22% (22/78 netodividendidest). Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

tuhandetes eurodes

	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Arvelduskontod	39 539	18 330	34 802
Üleöö pangadeposiidid	54	4 532	6 622
Kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid	-	3 000	-
Raha ja raha ekvivalendid kokku	39 593	25 862	41 424

LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Nõuded ostjate vastu			
ostjatelt laekumata arved	35 643	55 987	31 003
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(46)	(1)	-
	35 597	55 986	31 003
Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	1 486	994	689
muud maksud	35	62	2
	1 521	1 056	691
Ehitustööde tellijatelt saada	15 904	11 228	3 164
Muud lühiajalised nõuded			
lühiajalised laenud	-	-	500
intressinõuded	16	-	19
muud lühiajalised nõuded	86	105	115
	102	105	634
Ettemaksed teenuste eest			
ettemaksed ehitusteenuste eest	5 138	6 650	7 186
ettemakstud kindlustusmaksed	859	591	692
muud ettemakstud kulud	370	373	288
	6 367	7 614	8 166
Nõuded ja ettemaksed kokku	59 491	75 989	43 658
sh muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	1 731	5 167	1 393

LISA 7 VARUD

tuhandetes eurodes

	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Tooraine ja materjal	681	695	553
Lõpetamata toodang	120 873	69 443	102 274
Valmistoodang	35 596	41 717	27 249
Müügiks ostetud kaubad			
ostetud kinnistud müügiks/arendustegevuseks	87 289	83 795	88 850
ostetud muud kaubad müügiks	1 090	401	696
	88 379	84 196	89 546
Ettemaksed varude eest			
ettemaksed kinnisvara eest	8	13	8
ettemaksed muude varude eest	316	488	182
	324	501	190
Varud kokku	245 853	196 552	219 812

LISA 8 PIKAAJALISED LAENUD JA NÕUDED

tuhandetes eurodes

	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Pikaajalised laenud	3 075	-	2 800
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	17 034	18 645	17 858
Muud pikaajalised laenud ja nõuded kokku	20 109	18 645	20 658
sh pikaajalised laenunõuded seotud osapooltele (lisa 16)	3 075	-	2 800

LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Maa	6 109	6 109	6 109
Hoonestusõigus jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	29	29	29
akumuleeritud kulum	(17)	(16)	(16)
	12	13	13
Ehitised jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	6 625	8 026	8 026
akumuleeritud kulum	(1 913)	(1 756)	(1 926)
	4 712	6 270	6 100
Lõpetamata ehitised	341	83	173
Kinnisvarainvesteeringud kokku	11 174	12 475	12 395

LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Maa	1 266	1 266	1 266
Ehitised jääkmaksumuses*			
Soetusmaksumus	10 722	7 469	8 055
akumuleeritud kulum	(4 190)	(3 694)	(3 880)
	6 532	3 775	4 175
Masinad ja seadmed jääkmaksumuses*			
Soetusmaksumus	20 710	19 859	20 089
akumuleeritud kulum	(11 352)	(10 612)	(10 913)
	9 358	9 247	9 176
Muu inventar jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	6 849	3 922	6 723
akumuleeritud kulum	(2 721)	(2 400)	(2 346)
	4 128	1 522	4 377
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed materiaalse põhivara eest	486	2 361	3 123
Materiaalne põhivara kokku	21 770	18 171	22 117

* Seisuga 30.06.2026 sisaldab ehitised jääkmaksumuses saldo renditud vara saldod summas 634 tuhat eurot (30.06.2025 280 tuhat eurot; 31.12.2025: 770 tuhat eurot). Masinad ja seadmed jääkmaksumuses saldo sisaldab renditud vara saldod 3769 tuhat eurot (30.06.2025 3425 tuhat eurot; 31.12.2025: 3627 tuhat eurot).

LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Firmaväärtus			
Soetusmaksumus	1	1	1
Tarkvara jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	2 035	1 537	2 031
akumuleeritud kulum	(1 430)	(1 270)	(1 318)
	605	267	713
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	63	325	-
Immateriaalne põhivara kokku	669	593	714

LISA 12 LAENUKOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Rendikohustused*			
Rendikohustuste jääk	4 404	3 724	4 435
sh lühiajaline osa	1 159	873	1 131
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	3 245	2 851	3 304
Pangalaenu			
Laenu jääk	64 426	20 632	28 317
sh lühiajaline osa	6 332	8 465	1 609
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	58 094	12 167	26 708
Laenu muudelt osapooltelt			

	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Laenu jääk	339	374	339
sh lühiajaline osa	339	374	339
Laenud kokku			
Laenude jääk	64 765	21 006	28 656
sh lühiajaline osa	6 671	8 839	1 948
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	58 094	12 167	26 708
Laenukohustused kokku	69 169	24 730	33 091
sh lühiajaline osa	7 830	9 712	3 079
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	61 339	15 018	30 012

* Seisuga 30.06.2026 sisaldavad rendikohustused saldot seotud osapooltele summas 585 tuhat eurot (30.06.2025: 129 tuhat eurot; 31.12.2025: 675 tuhat eurot) (lisa 16).

LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Võlad tarnijatele	37 640	43 938	33 970
Võlad töövõtjatele	11 122	12 223	15 230
Maksuvõlad, v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	3 522	2 435	2 311
füüsilise isiku tulumaks	499	666	647
sotsiaalmaks	1 446	1 447	1 637
töötuskindlustusmaks	53	53	73
kohustusliku kogumispensioni makse	46	38	65
muud maksud	375	232	310
	5 941	4 871	5 043
Ehitustööde tellijatel saada	21 522	38 511	23 910
Muud võlad			
intressivõlad	233	87	140
muud võlad	204	132	169
	437	219	309
Saadud ettemaksed*	19 259	12 722	17 458
Võlad ja ettemaksed kokku	95 921	112 484	95 920
sh võlad ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	102	35	58

* Seisuga 30.06.2026 jaguneb saadud ettemaksete saldo ehituslepingute raames saadud ettemakseteks (tellijate ettemaksed) summas 2497 tuhat eurot (30.06.2025: 7017 tuhat eurot; 31.12.2025: 7070 tuhat eurot) ning elamuarenduse raames saadud ettemakseteks (korterite ostjad) summas 16 762 tuhat eurot (30.06.2025: 5705 tuhat eurot; 31.12.2025: 10 388 tuhat eurot) (lisa 2).

LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED

tuhandetes eurodes

	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Ehituse garantiikohustuse eraldis	5 085	4 960	5 183
Eraldis müüdü ja töös olevate projektide kulude katteks	5 993	3 598	4 448
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	106	20	7
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	110	387	377
Muud eraldised	200	200	411
Lühiajalised eraldised kokku	11 494	9 165	10 426

LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD

tuhandetes eurodes

	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Võlad tarnijatele	5 213	5 962	5 758
Saadud ettemaksed*	714	2 058	1 204
Muud pikaajalised võlad	121	60	88
Muud pikaajalised eraldised	42	-	23
Muud pikaajalised võlad kokku	6 090	8 080	7 073

* Seisuga 30.06.2026 sisaldab saadud ettemaksete saldo ehituslepingute raames saadud ettemakseid (tellijate ettemaksed) summas 714 tuhat eurot (30.06.2025: 2058 tuhat eurot; 31.12.2025: 1204 tuhat eurot) (lisa 2).

LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOOLTEGA

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

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

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

ASi Merko Ehitus emaettevõtte on AS Riverito. Seisuga 30.06.2026, 30.06.2025 ja 31.12.2025 kuulus ASile Riverito 71,99% ASi Merko Ehitus aktsiatest. Kontsernis lõplikku valitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.

ASI MERKO EHITUS TÜTAR- JA ÜHISETTEVÕTTED

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025		
Tütarettevõtted					
AS Merko Ehitus Eesti	100	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
OÜ Tähelinna Kinnisvara	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Vahi Lastehoid	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Merko Kaevandused	100	100	100	Eesti, Tallinn	kaevandamine
Tallinna Teede AS	100	100	100	Eesti, Tallinn	teedehitus
OÜ Merko Kodud	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
UAB Merko Statyba	100	100	100	Leedu, Vilnius	ehitus
UAB Timana	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP 2	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP Projektai	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP B	100	-	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP C	100	-	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
OÜ Merko Property	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
UAB Balsiu Mokyklos SPV	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Merko Bustas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MN Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MN 2 Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MB Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Statinių Priežiūra ir Administravimas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MB 4 Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
OÜ Merko Investments	100	100	100	Eesti, Tallinn	valdus
SIA Merko Būve	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
PS MB.MEE	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
PS MB.MS	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
SIA Merko Management Latvia	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
OÜ Merko Residential Investments	100	100	100	Eesti, Tallinn	valdus

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025		
SIA Merko Mājas	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Ropažu Priedes	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Zakusala Estates	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
Merko Investments AS	100	100	100	Norra, Sofiemyr	valdus
Løkenskogen Bolig AS	100	100	100	Norra, Sofiemyr	kinnisvara
OÜ Merko Ehitus Ventures	100	100	100	Eesti, Tallinn	valdus

Ühisettevõtted

Kodusadam OÜ	50	50	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Turu 18 Kodud OÜ	50	-	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Krulli Kodud OÜ	50	-	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Connecto Varad	50	50	50	Eesti, Tallinn	valdus

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

KAUBAD JA TEENUSED

tuhandetes eurodes

	2026.a. 6 kuud	2025.a. 6 kuud	2025.a. 12 kuud
Osutatud teenused ja müüdud kaubad			
Ühisettevõtted	6 431	1 248	4 907
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	120	28 834	39 975
Juhtkonna liikmed	197	11	22
Osutatud teenused ja müüdud kaubad kokku	6 748	30 093	44 904
Intressitulud			
Ühisettevõtted	100	56	100
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	-	8	8
Intressitulud kokku	100	64	108
Ostetud teenused ja kaubad			
Ühisettevõtted	440	1	177
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	71	43	87
Ostetud teenused ja kaubad kokku	511	44	264

SALDOD SEOTUD OSAPOOLTEGA

tuhandetes eurodes

	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Nõuded seotud osapoolte vastu			
Antud laenud (lisa 8)			
Ühisettevõtted	3 075	-	2 800
Nõuded ja ettemaksed (lisa 6)			
Ühisettevõtted	1 707	599	1 172
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	24	4 554	24
Juhtkonna liikmed	-	14	197
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 731	5 167	1 393
Nõuded seotud osapoolte vastu kokku	4 806	5 167	4 193
Kohustused seotud osapoolte ees			
Rendikohustused (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	585	129	675
Võlad ja ettemaksed (lisa 13)			
Ühisettevõtted	97	-	39
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	5	35	19
Võlad ja ettemaksed kokku	102	35	58
Kohustused seotud osapoolte ees kokku	687	164	733

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TASUD

ASi Merko Ehitus nõukogu ja juhatuse liikmete 2026. aasta 6 kuu teenistuslepingute alusel arvestatud tööjõukulu, sh põhitöötasud, tulemustasud, kui ka maksud ja reservide muutused olid kokku 936 tuhat eurot (2025.aasta 6 kuud: 1353 tuhat eurot; 2025. aasta 12 kuud: 2537 tuhat eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TÖÖSUHTE LÕPETAMISE HÜVITISED

Nõukogu liikmetega on sõlmitud käsunduslepingud, mille kohaselt neile lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta. 2026. aasta 6 kuuga ei makstud juhatuse liikmetele hüvitisi (2025. aasta 6 kuud: 0 eurot; 2025. aasta 12 kuud: 0 eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMED

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

ASi Merko Ehitus nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.06.2026:

		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	-	-
Tõnu Toomik	Nõukogu liige	-	-
		12 774 321	72,17%

* Toomas Annus kontrollib valdusfirma kaudu enamikku AS Riverito aktsiatega määratud häälest. Sellega loetakse Toomasi 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: Ivo Volkov ja Urmas Somelar.

ASi Merko Ehitus juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.06.2026:

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

LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

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

	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Ehitusaegne garantii tellijale	25 167	39 856	46 243
Pakkumusgarantii	100	55	100
Garantiiaja garantii	17 050	8 675	17 342
Ettemakse garantii	4 558	9 797	7 773
Käendused	8 941	12 219	6 755
Tingimuslikud kohustused kokku	55 816	70 602	78 213

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 (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Varad kokku (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Investeeringut 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 määra (%)	=	$\frac{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital}}{\text{Varad kokku}}$
Laenukohustuste määra (%)	=	$\frac{\text{Intressi kandvad kohustused}}{\text{Varad kokku}}$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	=	$\frac{\text{Käibevarad}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$
Maksevõime kordaja	=	$\frac{\text{Käibevarad} - \text{varud}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$
Debitoorse võlgnevuse käibevälde (päeva)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali nõuded ostjate vastu (keskmine)} \times 365}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali müügitulu}}$
Tarnijate käibevälde (päeva)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali võlad tarnijatele (keskmine)} \times 365}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali müüdnud toodangu kulu}}$
EBITDA (mln EUR)	=	Ärikasum + kulum
EBITDA marginaal (%)	=	$\frac{\text{Ärikasum} + \text{kulum}}{\text{Müügitulu}}$
Üldkulud müügitulust (%)	=	$\frac{\text{Turustus- ja üldhalduskulud}}{\text{Müügitulu}}$
Tööjõukulud müügitulust (%)	=	$\frac{\text{Tööjõukulud}}{\text{Müügitulu}}$
Müügitulu töötaja kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Müügitulu}}{\text{Töötajate arv (keskmine)}}$
Puhaskasum aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Aktsiate arv}}$
Omakapital aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)}}{\text{Aktsiate arv}}$
Dividend aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid}}{\text{Aktsiate arv}}$
Dividendimäär (%)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid} \times 100}{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}$
Dividenditootlus (%)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid aktsia kohta}}{\text{Aktsia hind 31.12}}$
P/E	=	$\frac{\text{Aktsia hind 30.06}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali kasum aktsia kohta}}$
P/B	=	$\frac{\text{Aktsia hind 30.06}}{\text{Omakapital aktsia kohta (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Turuväärtus	=	Aktsia hind 30.06 x Aktsiate arv