



# AS MERKO EHITUS

## KONTSERN

### 2022. aasta 6 kuu 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
Faks:	+372 650 1251
E-post:	group@merko.ee
Kodulehekülg:	group.merko.ee
Majandusaasta:	01.01.2022 – 31.12.2022
Aruandeperiood:	01.01.2022 – 30.06.2022
Nõukogu:	Toomas Annus, Teet Roopalu, Indrek Neivelt, Kristina Siimar
Juhatus:	Andres Trink, Tõnu Toomik
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers

# SISUKORD

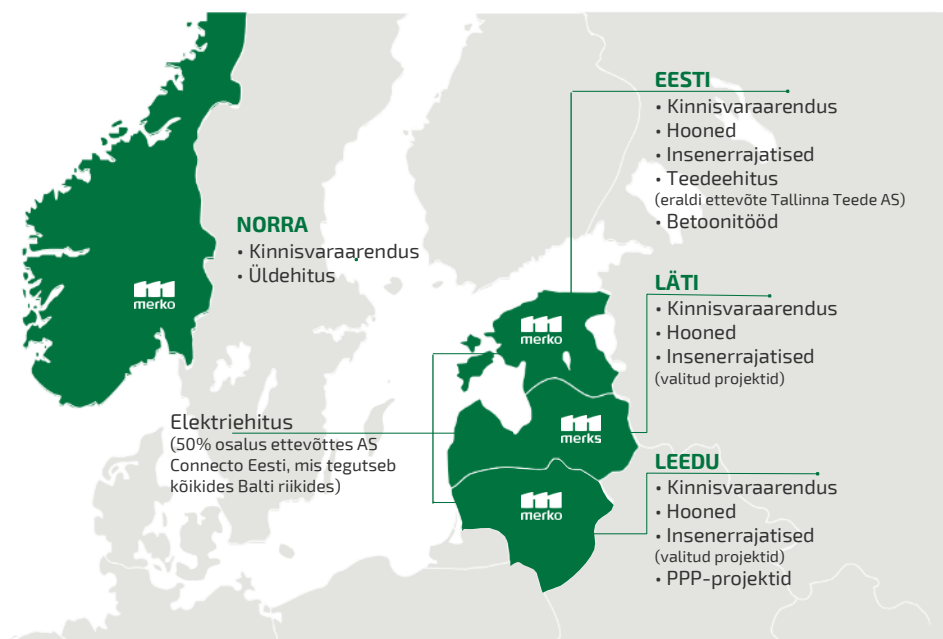
KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS .....	3
TEGEVUSARUANNE.....	5
JUHATUSE DEKLARATSIOON .....	19
RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE .....	20
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE .....	20
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE .....	21
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE .....	22
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	23
LISAD .....	24
LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED .....	24
LISA 2 ÄRISEGMENTID.....	24
LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU .....	27
LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA.....	27
LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID.....	28
LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED .....	29
LISA 7 VARUD.....	29
LISA 8 PIKAAJALISED LAENUD JA NÕUDED .....	30
LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD.....	30
LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA.....	30
LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA.....	31
LISA 12 LAENUKOHUSTUSED.....	31
LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED.....	32
LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED .....	32
LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD .....	33
LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLETAGA.....	33
LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED .....	37
SUHTARVUDE DEFINITSIOONID.....	38

# KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS

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

**Rajame parema elukeskkonna ja ehitame tulevikku.**

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



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

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

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

## AKTSIAD

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

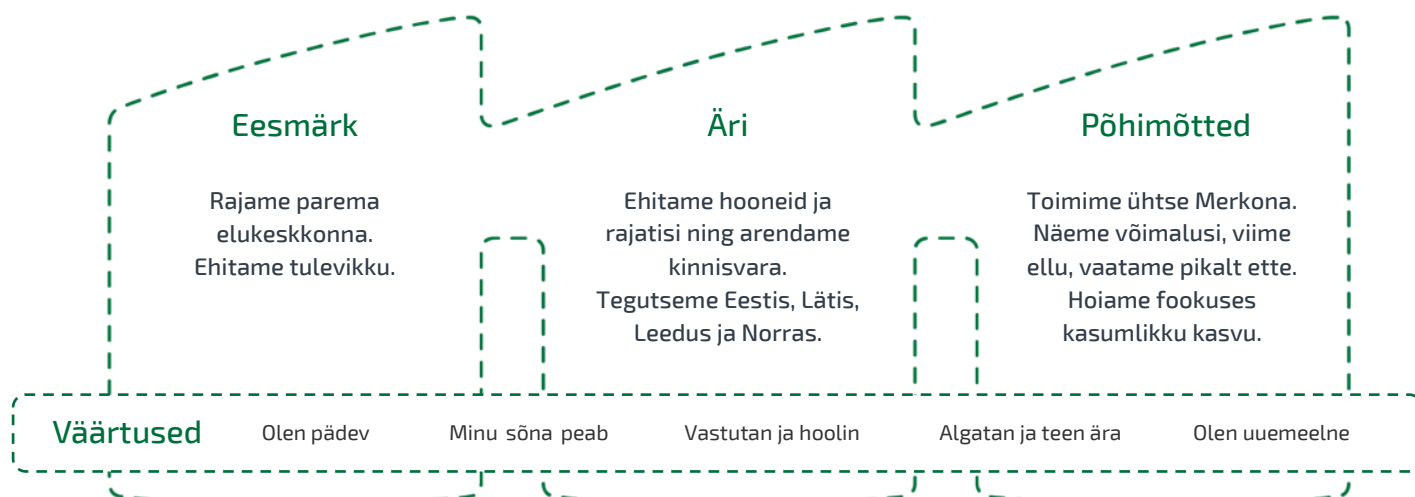
## 2021 NÄITAJAD

Müügitulu **339,4 mln** eurot

Puhaskasum **29,1 mln** eurot

**670** töötajat





## 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 investeeingu.



# TEGEVUSARUANNE

## JUHTKONNA KOMMENTAAR

Merko Ehituse 2022. aasta teise kvartali müügitulu oli 88 miljonit eurot ning 6 kuu müügitulu 156 miljonit eurot, puhaskasum vastavalt 4,2 miljonit eurot teises kvartalis ning 7,2 miljonit eurot esimesel poolaastal. Merko on andnud tänavu ostjatele üle 214 korterit ning mitu arendusprojekti valmib teisel poolaastal.

Merko Ehituse juhtkonna sõnul vastasid tulemused ootustele, arvestades praegust turusituatsiooni ning ehitussektori kõigi osapoolte kohanemist ehituse kiire kallinemisega. Teise kvartali puhaskasumit mõjutasid ka 0,3 miljoni eurone annetus Ukraina toetusprojektidele ning 0,3 miljoni euro võrra suurem tulumaksu kulu võrreldes aastatagusega.

Kontserni ehitusteenuse valdkonnas on inflatsiooni ja sisendite kallinemise mõju jätkuvalt suur, ent kõigi töös olevate ehitusprojektide elluviimine on jätkunud plaanipäraselt. Olukord on keeruline kõigis ehitusvaldkondades, ent kõige kriitilisem teedehituses, kus sisendhindade kasv on olnud suurim ja uute investeeringute plaanid on ootele pandud. Jagame valdkonna liidrite muret sektori jätkusuutlikkuse osas.

Esimese poolaastaga sõlmisid kontserni ettevõtted uusi ehituslepinguid 193 miljoni euro väärtuses ning tellijatega sõlmitud ehituslepingute jääk oli juuni lõpu seisuga 323 miljonit eurot. Juhtkonna hinnangul on kontserni ehitustellimuste portfelli praegu tugev, ent turul tervikuna on vähe nii ärikinnisvara kui taristu uusi ehitustellimusi. Samuti on energiakriisi ja rohepöörde poliitikat arvestades mõneti üllatav, et turule on tulnud vaid üksikuid suuremaid taastuvenergia ja energiasäästlike hoonete projekte. Mida kiiremini kohanevad tellijad kasvanud sisendhindade ja tarneraskustega, millega ehitusettevõtted silmitsi seisavad, seda kiiremini jõuavad plaanitud projektid ehitusse. Vaja on leida lahendusi riskide jagamiseks ning jätkata investeerimist vaatamata kiirenenud inflatsioonile.

Tänavu 6 kuuga andis Merko ostjatele üle 214 uut korterit ja ühe äripinna ning mitme ehituses oleva korteriarendusprojekti valmimine jääb plaanipäraselt teise poolaastasse. Merko korterite uusmüük on jätkunud ka peale sisendhindade kiirest kasvust tingitud hinnatõusu, mis näitab turu järkjärgulist kohanemist uute hindadega. Samas on uute korterite pakkumine turul tervikuna vähenenud. Elamuarendus on Merko jaoks pika perspektiiviga ärivaldkond ning kontsern on jätkanud investeeringuid uutesse arendusprojektidesse, ehkki senisest mõõdukamas tempos.

Esimesel poolaastal käivitas kontsern 186 uue korteri ja nelja äripinna ehituse Riias. Kvartali lõpu seisuga oli kolmes Balti riigis ehituses üle 1700 korteri, millest üle poole on kaetud eelmüügi lepingutega ning mis valmivad 2022. ja 2023. aastal. Suuremad korteriarendusprojektid olid Uus-Veerenni, Noblessneri, ja Lahekalda Tallinnas, Erminurme Tartus, Viesturdärzs, Mežpilsēta ja Magnolijas Riias ning Vilneles Skverai Vilniuses.

2022. aasta teises kvartalis olid suuremad ehituses olevad objektid Eestis Põhja-Eesti Regionaalhaigla Mustamäe meditsiinilinnaku kolmas arendusetapp, Tallinna Muusika- ja Balletikool, Püha Johannese Kool, Pelgulinna riigigümnaasium ja Arter kvartal ning Eesti Vabariigi kagupiiri maismaaosa taristu lõigud ja Rannamõisa tee rekonstrueerimine. Lätis olid töös Orkla vahvli- ja küpsisetehas, GUSTAVS ärikeskus, Elemental Skanste büroohooned, NATO rajatised Ādažis ning linnapark ja noortemaja Kauguris, Leedus mitme tuulepargi taristurajatised ning autohoolduskeskus Vilniuses.

2022. AASTA 6 KUU  
MÜÜGITULU  
156 MILJONIT EUROT

KASUM ENNE  
MAKSE  
8,4 MILJONIT EUROT

## KOKKUVÕTE II KVARTALI JA 6 KUU TULEMUSTEST

### KASUMLIKKUS

2022. aasta 6 kuu kasum enne makse oli 8,4 mln eurot ja II kvartalis 4,9 mln eurot (6 kuud 2021: 10,5 mln eurot ja II kvartalis 6,7 mln eurot), mis andis 6 kuu maksustamiseelse kasumi marginaaliks 5,4% (6 kuud 2021: 7,2%).

2022. aasta 6 kuu emaettevõtte omanike osa puhaskasumist oli 7,2 mln eurot (6 kuud 2021: 9,8 mln eurot) ja II kvartali emaettevõtte omanike osa puhaskasumist 4,2 mln eurot (II kvartal 2021: 6,4 mln eurot). 6 kuu puhaskasumi marginaal oli 4,6% (6 kuud 2021: 6,7%).

### MÜÜGITULU

2022. aasta II kvartali müügitulu oli 87,8 mln eurot (II kvartal 2021: 85,8 mln eurot) ning 6 kuu müügitulu oli 156,2 mln eurot (6 kuud 2021: 145,9 mln eurot). 6 kuu müügitulu suurenes 7,2% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Väljaspool Eestit teenitud 6 kuu müügitulu osakaal oli 53,8% (6 kuud 2021: 38,0%).

### LEPINGUTE PORTFELL

30. juuni 2022 seisuga oli kontserni teostamata tööde jääk 322,9 mln eurot (30. juuni 2021: 249,8 mln eurot). 2022. aasta 6 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted lepinguid kogumahu 193,3 mln eurot (6 kuud 2021: 135,1 mln eurot). II kvartali uute lepingute maht oli 22,1 mln eurot (II kvartal 2021: 37,8 mln eurot).

### KINNISVARAARENDUS

2022. aasta 6 kuuga müüs kontsern 214 korterit, 2021. aasta 6 kuuga 145 korterit. Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2022. aasta 6 kuuga 27,1 mln eurot ning 2021. aasta samal perioodil 25,8 mln eurot. 2022. aasta II kvartalis müüdi 88 korterit, võrreldes 2021. aasta II kvartalis müüdud 55 korteriga, ning omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 11,6 mln eurot (II kvartal 2021: 11,0 mln eurot).

### RAHAPOSITSIOON

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 16,8 mln eurot ning omakapital 156,7 mln eurot (41,5% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2021. aasta 30. juuni seisuga olid vastavalt 21,7 mln eurot ning 145,3 mln eurot (52,5% bilansimahust). Seisuga 30. juuni 2022 oli kontserni netovõlg 73,2 mln eurot (30. juuni 2021: 16,1 mln eurot).

# EHITUS- JA KINNISVARATURU VÄLJAVAATED

## EHITUSTEENUS

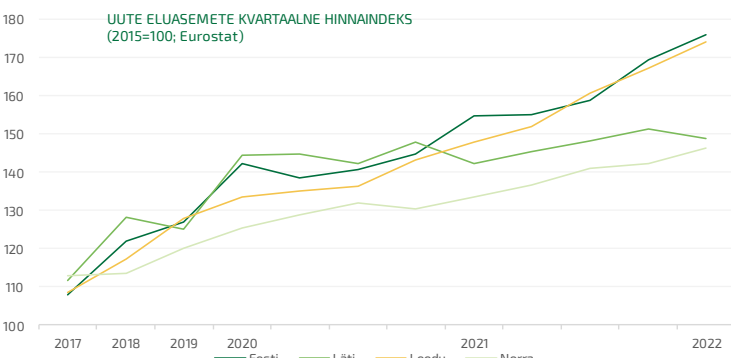
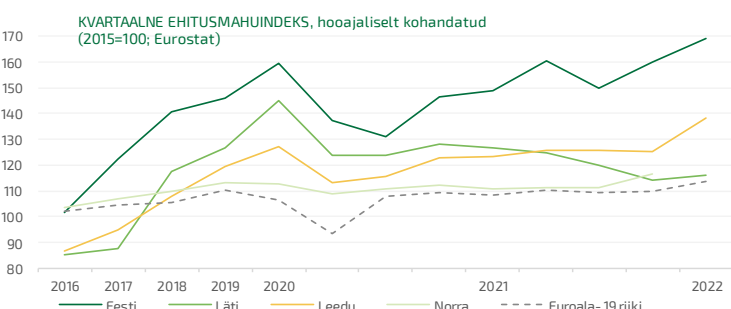
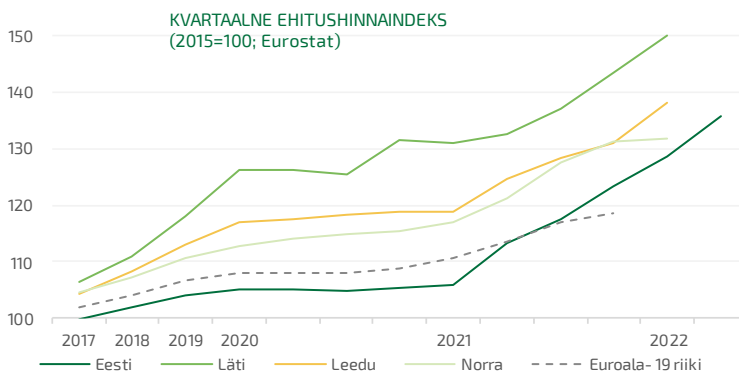
24. veebruaril alanud ja edasikestev Venemaa agressioon Ukraina vastu on põhjustanud koosmõjus energiakandjate kallinemisega ehitushindade kasvu jätkumise. Viimaseks „vana reaalsuse“ kvartaliks võib lugeda 2021 esimest kvartalit, misjärel on viie järgneva kvartali jooksul hinnad liikunud püstloodis, tempoga 5-6% kvartalis. Kuigi kvartaalselt võib materjalide või tööjõu mõju suurus olla erinev, summaarselt on need ikka viinud sisendite ühtlase kallinemiseni. Kokkuvõttes jätkus 2022 teises kvartalis ehitusteenuste turule ja hinnatasemele surve materjalide ning alltöövõtu nappuse, energiakandjate hinnakasvu ja üldlase eba-kindluse suurenemise näol. Balti riikide avatud ja väikesed majandused, riigisektori jäigad hoiakud interventsioonidest hoidumisel ei anna alust oodata hinnatõusu asendumist stabiliseerumise või lausa langusega enne sügist.

Kui 2020 aasta 3. kvartalist alates oleme näinud valdavalt stabiilset taastumist Covid-19 esimese laine aegse järsust ehitusmahtude langusest, siis suure tõenäosusega edasist kasvu alust oodata pole. Kiirelt kasvanud sisendhinnad, üldine eba-kindluse kasv, logistika-ahelate sõjast tingitud tõrge on jättnud jälje ehitusmahtude kasvule. Kuigi 2022 teise kvartali statistikat ei ole käesoleva ülevaate kirjutamise ajaks veel avaldatud, siis lepingutesse jõudnud riigihangete vähesuse järgi võib oletada Balti regiooni ehitusmahtude stabiliseerumist teises kvartalis ja sellele järgnevat langust 3-4. kvartalis. Märkimisväärselt pole Läti isegi taastunud koroonalangusest ja ehitusmahud on tasapisi vajunud juba 2018 aasta esimese poole tasemele. Ilmselt on Läti teistsuguse tulemuse põhjustanud tagasihoidlikuma hinnakasvuga eluasemeturg, mis ei tekita Eesti või Leeduga võrreldavas mahus eluasemete ehitamise nõudlust.

Paljuski sõltuvad ehitusturu edasised arengud riigisektori tellijate käitumisest, taastuenergeetika projektide planeeringu- ja loamenetluste kiiremaks ja sujuvamaks muutmise ning rohepöörde toetuste jõudmisest reaalmajandusse. Taastuenergeetika tootmisbaaside ja energiatõhusate hoonete ehitamise toetamine riigi poolt võimaldaks seni tavalistele riigihangetele spetsialiseerunud ehitusettevõtetele leida kasumlikke lepinguid nimetatud valdkondades, selmet oodata riigieelarve kohanemist pöördumatult kasvanud ehitushindadega ning kolmandale-neljandale pakkumisringile esitatud objektide lepingutesse jõudmist. Arvestades meedias kajastamist leidnud probleeme planeeringute ja ehituslubade menetlusperioodi kasvuga, kinnisvara- ja ehitussektori suurt loomulikku inertsit, on kummastav riigisektori aeglus energiasõltumatuse ja -tõhususe valdkondades positiivsete motivaatorite lisamisel, eriti kui soovitakse vältida Euroopa Liidus deklareeritud rohepöörde eesmärkide langemist soovmõtlemise kategooriasse. Kuid isegi nende motivaatorite lisamine vaevalt et suudaks vältida langust ehitussektoris, tulenevalt eriti keerulisest olukorrast sisuliselt uute hangeteta toimetavas teedeehituses, kus ka selline rohepöördele suunatud interventsioon jätaks teedeehituse spetsiifilise masinapargi alakoormatuks.

## KORTERITE ARENDUS

Sõja algatamisest tingitud šokk osutus korteriturul lühikeseks võrreldes ehitusturuga. Uute korterite hinnad pigem kohanesid kõrgemal tasemel, peegeldades ehitushindade kasvu. Defitsiit Eesti ja Leedu (tegelikult küll Tallinna ja Vilniuse) uute korterite turul on hoidnud hinnad kõrgel, nende langust ei prognoosi isegi pessimistid. Lätis (ehk siis Riias) on hinnad püsinud suurema tõusuta alates 2020 aastast ja kõrge ehitushinna valguses polegi seal mingit ruumi languseks. Täiendavaks langust pärssivaks faktoriks on uute korterite oluliselt kõrgem energiatõhusus võrreldes nõukogude aegsete seeriahoonetega, seda isegi peale viimaste renoveerimist. Energia hüperkallinemine seab pigem surve alla renoveerimata korterite järelturu. Juunis positiivsele tasemele jõudnud 6 kuu euribori mõju korterituru statistikasse jõudmine võtab veel vähemalt pool aastat aega. Sõjapõgenike tekitatud nõudlus eluasemete üüriturul kestab ning seega on lühiperspektiivis langust raske põhjendada. Korrektsioon ja selle ajastus sõltub pigem valitsuse meetmetest või nende puudumisest energiahindade mõju taltsutamisel.



## 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

	6K 2022	6K 2021	MUUTUS	II KV 2022	II KV 2021	MUUTUS	12K 2021
Müügitulu	114,9	105,5	+9,0%	67,2	66,5	+1,0%	243,4
Osakaal kogu müügitulust	73,6%	72,3%		76,5%	77,5%		71,7%
Ärikasum	2,0	2,8	-29,2%	1,9	2,8	-29,9%	11,8
Ärikasumi marginaal	1,7%	2,6%		2,9%	4,1%		4,9%

Ehitusteenuse 2022. aasta 6 kuu müügitulu oli 114,9 mln eurot (6 kuud 2021: 105,5 mln eurot). Ärivaldkonna müügitulu suurenemise aasta sama perioodiga võrreldes 9,0%. 2022. aasta 6 kuu lõikes moodustas ehitusteenuse valdkond kontserni müügituludest 73,6% (6 kuud 2021: 72,3%). Ehitusteenuse valdkonnas teenis kontsern 6 kuu lõikes ärikasumit 2,0 mln eurot (6 kuud 2021: 2,8 mln eurot). Ärikasumi marginaal oli 1,7% (6 kuud 2021: 2,6%). Sesoniselt on esimese poolaasta ehitusmahud ülejäänud aastaga võrreldes väiksemad, püsikulude mõjul on valdkonna ärikasumlikkus sel perioodil madalam, samuti avaldas mõju sisendhindade kallinemine, mida tellijad täies ulatuses katma ei soostu.

Suuremate objektidena olid II kvartalis Eestis töös Eestis Põhja-Eesti Regionaalhaigla Mustamäe meditsiinilinnaku kolmas arendusetapp, Tallinna Muusika- ja Balletikool, Püha Johannese Kool, Pelgulinna riigigümnaasium ja Arter kvartal ning Eesti Vabariigi kagupiiri maismaaosade taristu lõigud ja Rannamõisa tee rekonstrueerimine. Lätis olid teise kvartali suuremateks ehitusobjektideks Orkla vahvli- ja küpsisetehas, GUSTAVS ärikeskus, Elemental Skanste büroohooned, Kauguri linnapark ja noortemaja ning NATO baasi rajamine Ādaži. Leedus olid suuremateks ehitusobjektideks tuulepargi taristurajatised Šilalė ja Akmenė rajoonides 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 korteriootajatele mugavuse ning kindlustunde tagamiseks haldab Merko kinnisvaraarenduse kõiki etappe: kinnistu soetamine, arendusprojekti kavandamine, projekteerimine, ehitamine, turundus ja müük ning garantiiagene teenindus.

miljonites eurodes

	6K 2022	6K 2021	MUUTUS	II KV 2022	II KV 2021	MUUTUS	12K 2021
Müügitulu	41,3	40,4	+2,2%	20,6	19,3	+7,0%	96,0
sh korterite müük	27,1	25,8		11,6	11,0		72,7
sh ehitusteenus avaliku ja erasektori koostöölepingutest	-	6,5		-	3,9		6,9
sh ehitusteenus ühisprojektidele	13,2	1,4		8,6	1,2		7,6
sh kinnistute müük	-	4,2		-	1,6		5,2
Osakaal kogu müügitulust	26,4%	27,7%		23,5%	22,5%		28,3%
Ärikasum	8,1	9,1	-11,9%	4,0	4,8	-17,6%	22,7
Ärikasumi marginaal	19,5%	22,6%		19,2%	24,9%		23,6%

2022. aasta 6 kuuga müüs kontsern 214 korterit ning 1 äripinna, 2021. aasta 6 kuuga 145 korterit ning 6 äripinda. Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2022. aasta 6 kuuga 27,1 mln eurot (käibemaksuta) ning 2021. aasta samal perioodil 25,8 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 jooksva perioodil ehitamisel realiseerunud ehituskasum. Korterite müügist lõppkliendidele saadav arenduskasum kajastatakse kontserni aruandluses kapitaliosaluse meetodil.

Kinnisvaraarenduse valdkonna 2022. aasta 6 kuu müügitulu suurenes 2,2% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, moodustades 26,4% kontserni kogutuludest (2021. aasta 6 kuud: 27,7%).

Valdkonna 2022. aasta 6 kuu ärikasum oli 8,1 mln eurot (6 kuud 2021: 9,1 mln eurot) ja ärikasumi marginaal 19,5% (6 kuud 2021: 22,6%). Korterite arendusprojektide kasumlikkus on olenevalt projektist erinev ning sõltub paljuski konkreetse projekti kulude struktuurist, sh maa soetamishinnast.

2022. aasta 6 kuuga käivitas kontsern Baltikumis kokku 186 korteri ehituse (2021. aasta 6 kuud: käivitati 813 korteri ehitus). 6 kuuga investeeris kontsern arendusprojektidesse kokku 57,1 mln eurot (2021. aasta 6 kuud: 27,0 mln eurot).

Aruandepäeva järgselt alustas kontsern Tartus Erminurme korteriarendusprojekti neljanda etapi 46 korteri ehitust.

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

Kontserni üheks eesmärgiks on piisava kinnistute portfelli hoidmine, tagamaks stabiilset, turutingimusi arvestavat arendusprojektide varu. 30. juuni 2022 seisuga oli kontserni varudes arenduspotsiaaliga kinnistuid, kus ehitustegevusega pole alustatud, summas 91,3 mln eurot (30.06.2021: 63,4 mln eurot).

#### KONTSERNI ARENDUSPOTENTSIAALIGA VARUDE JAOTUS RIIGITI

miljonites eurodes

	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2021
Eesti	27,7	21,6	25,9
Läti	27,0	25,0	25,0
Leedu	35,0	15,2	13,6
Norra	1,6	1,6	1,6
<b>Kokku</b>	<b>91,3</b>	<b>63,4</b>	<b>66,1</b>

2022. aasta 6 kuuga soetas kontsern arendustegevuse eesmärgil uusi kinnistuid 24,9 mln euro väärtuses (2021. aasta 6 kuud: 7,7 mln euro väärtuses).

## LEPINGUTE PORTFELL

30. juuni 2022 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfell 322,9 mln eurot võrreldes 249,8 mln euroga 30. juuni 2021 seisuga. Portfell on aastases võrdluses kasvanud 29,3%. Lepingute portfellis ja sõlmitud uutes lepingutes ei kajasta kontsern omaenda elamuehitusprojekte ega kinnisvarainvesteeringute arendamisega kaasnevaid ehitustöid.

Ehituslepinguid sõlmiti 2022. aasta 6 kuuga 193,3 mln euro ulatuses, mis on 43,0% rohkem võrreldes eelmise aasta sama perioodiga (6 kuud 2021: 135,1 mln eurot). 2022. aasta II kvartalis sõlmiti uusi ehituslepinguid 22,1 mln euro väärtuses; 2021. aasta II kvartalis sõlmiti ehituslepinguid 37,8 mln euro väärtuses.

30.06.2022 seisuga moodustasid erasektori tellimused lepingute portfelli jäägis olevate projektide osakaalust ligikaudu 78% (30.06.2021 ligikaudu 46%). 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 16,8 mln eurot (30.06.2021: 21,7 mln eurot). Kontserni rahaliste vahendite positsioon on jätkuvalt hea, mistõttu pole aruande perioodil kasutatud kõiki sõlmitud arvelduskrediidi- ja laenulepingute limiite. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontserni ettevõtetele sõlmitud pankadega arvelduskrediidi lepinguid kogusummas 49,0 mln eurot, millest kasutamata oli 32,2 mln eurot (30.06.2021: 44,1 mln eurot, mis oli peaaegu täies ulatuses kasutamata). Lisaks arvelduskrediitidele oli ettevõttele 10,0 mln euro suurune käibelaenu limiit ASilt Riverito, millest kasutamata oli 5,0 mln eurot (30.06.2021: polnud laenulepingut).

2022. aasta 6 kuu äritegevuse rahavoog oli negatiivne 41,6 mln eurot (2021. aasta 6 kuud: negatiivne 15,5 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog negatiivne 3,3 mln eurot (2021. aasta 6 kuud: negatiivne 0,8 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog positiivne 16,7 mln eurot (2021. aasta 6 kuud: negatiivne 9,4 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogusid mõjutas 2022. aasta 6 kuu jooksul positiivselt EBITDA 10,0 mln eurot (2021. aasta 6 kuud: positiivne mõju 12,2 mln eurot), äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus 32,3 mln eurot (2021. aasta 6 kuud: positiivne mõju 24,3 mln eurot). Negatiivselt mõjutas äritegevuse rahavoogusid ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus 0,3 mln eurot (2021. aasta 6 kuud: negatiivne mõju 10,7 mln eurot), eraldiste muutus 2,8 mln eurot (2021. aasta 6 kuud: negatiivne muutus 3,1 mln eurot), äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus 12,6 mln eurot (2021. aasta 6 kuud: negatiivne muutus 24,4 mln eurot) ning varude muutus 65,2 mln eurot (2021. aasta 6 kuud: negatiivne muutus 10,3 mln eurot). Varude rahavood on mõjutatud peamiselt omaarendatud korterite ehitus- ja müügi etappidest, kui negatiivne rahavoog on tingitud korterite ehitusega seotud varude mahu kasvust siis positiivne rahavoog tuleneb sellest, et korterite müügil varude maht väheneb. Intresse maksti 0,6 mln eurot (2021. aasta 6 kuud: 0,3 mln eurot) ja ettevõtte tulumaksu maksti 1,6 mln eurot (2021. aasta 6 kuud: 2,8 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogude toetamiseks, sh korteriarenduse mahtude suurendamiseks, on kontsern kaasanud täiendavaid võõrvahendeid. Laenukohustuste määr on seejuures püsinud mõõdukal tasemel (30.06.2022 seisuga 23,9%, 30.06.2021 seisuga 13,6%, 31.12.2021 seisuga 16,2%).

Investeerimistegevuse rahavoogudes on negatiivne mõju põhivara soetustest summas 0,6 mln eurot, mis on peamiselt seotud ehitusseadmete uuendusega (2021. aasta 6 kuud: 0,9 mln eurot), tütarettevõtte soetusest summas 0,7 mln eurot ning ühisettevõtte soetusest summas 2,2 mln eurot (2021. aasta 6 kuud: tütar- ja ühisettevõtete soetusi polnud), ja positiivne mõju põhivara müügist 0,3 mln eurot (2021. aasta 6 kuud: 0,1 mln eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoos olid suuremate mõjuritena negatiivse rahavoo poolel dividendimakse summas 17,7 mln eurot (2021. aasta 6 kuud: 17,7 mln eurot), vähemusosaluse väljaost 1,9 mln eurot (2021. aasta 6 kuud: vähemusosaluse väljaostu polnud), rendikohustuste põhiosa tagasimaksed summas 0,5 mln eurot (2021. aasta 6 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 0,4 mln eurot) ja projektipõhiste kinnisvarainvesteeringute tagatisel saadud ja tagasimakstud laenude netomuutus summas 0,7 mln eurot (2021. aasta 6 kuud: positiivne rahavoog netosummas 9,2 mln eurot). Finantseerimistegevuse rahavoost moodustas positiivse rahavoo arendusprojektidega seotud saadud ja tagasimakstud laenude netomuutus summas 15,6 mln eurot (2021. aasta 6 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 0,5 mln eurot), mis tulenes korteriarenduse projektidele võetud laenukohustuste kasvust ning muu tegevusega seotud laenude muutus netosummas 21,8 mln eurot (2021. aasta 6 kuud: positiivne rahavoog netosummas 0,0 mln eurot).

2022. aasta II kvartali äritegevuse rahavoog oli negatiivne 30,9 mln eurot (2021. aasta II kvartal: negatiivne 20,0 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog negatiivne 0,2 mln eurot (2021. aasta II kvartal: negatiivne 0,4 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog positiivne 18,1 mln eurot (2021. aasta II kvartal: negatiivne 12,6 mln eurot).

## SUHTARVUD

(arvutatud emaettevõtte omanike osale)

KASUMIARUANDE KOKKUVÕTE		6K 2022	6K 2021	6K 2020	II KV 2022	II KV 2021	II KV 2020	12K 2021
Müügitulu	mln eurot	156,2	145,9	129,7	87,8	85,8	73,9	339,4
Brutokasum	mln eurot	17,3	17,2	16,5	9,4	10,3	11,0	46,8
Brutokasumimarginaal	%	11,1	11,8	12,7	10,7	12,0	14,9	13,8
Ärikasum	mln eurot	8,6	10,9	9,1	4,9	7,0	6,9	32,2
Ärikasumimarginaal	%	5,5	7,5	7,0	5,6	8,2	9,4	9,5
Kasum enne maksustamist	mln eurot	8,4	10,5	8,8	4,9	6,7	6,7	32,1
Maksude-eelse kasumi marginaal	%	5,4	7,2	6,8	5,5	7,9	9,1	9,5
Puhaskasum	mln eurot	7,2	9,6	8,0	4,1	6,3	6,1	29,0
emaettevõtte omanike osa	mln eurot	7,2	9,8	8,2	4,2	6,4	6,2	29,1
mittekontrolliva osaluse osa	mln eurot	(0,0)	(0,1)	(0,2)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Puhaskasumimarginaal	%	4,6	6,7	6,3	4,8	7,5	8,3	8,6
Muud kasumiaruande näitajad		6K 2022	6K 2021	6K 2020	II kv 2022	II kv 2021	II kv 2020	12K 2021
EBITDA	mln eurot	10,0	12,2	10,5	5,6	7,6	7,7	34,8
EBITDA marginaal	%	6,4	8,4	8,1	6,4	8,9	10,4	10,3
Üldkulud müügitulust	%	6,2	5,2	5,6	5,5	4,5	4,8	5,2
Tööjõukulud müügitulust	%	13,3	12,1	12,0	11,4	10,6	10,3	11,3
Müügitulu töötaja kohta	tuhat eurot	237	219	195	133	129	111	521
MUUD OLULISED NÄITAJAD		30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2021			
Omakapitali tootlus	%	16,5	16,4	15,3	18,8			
Varade tootlus	%	7,9	9,2	6,9	10,0			
Investeeringut kapitali tootlus	%	14,1	14,5	11,3	16,9			
Varad	mln eurot	377,3	276,7	274,9	324,4			
Omakapital	mln eurot	156,5	149,4	142,4	167,0			
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital	mln eurot	156,7	145,3	138,4	167,2			
Omakapitali määr	%	41,5	52,5	50,3	51,6			
Laenukohustuste määr	%	23,9	13,6	21,1	16,2			
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	1,8	2,4	2,3	2,4			
Maksevõime kordaja	korda	0,5	0,9	0,7	0,9			
Debitoorse võlgnevuse käibevälde	päeva	33	29	43	31			
Tarnijate käibevälde	päeva	52	34	47	39			
Keskmine töötajate arv	inimest	658	667	667	651			
Teostamata tööde jääk	mln eurot	322,9	249,8	236,7	257,3			

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 38.

## 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/](http://group.merko.ee/investorile/riskide-juhtimine/).

### Juriidiline risk

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

Erinevatest juriidilistest vaidlustest tulenevate võimalike kahjunõuete ning õigusabikulude katteks pole kontsernis, seisuga 30.06.2022, moodustatud eraldist (30.06.2021: pole moodustatud eraldist).

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade kontserni ettevõtete puudutavatest olulisematest tavapärase majandustegevuse raamidest väljuvate, 2022. aasta jooksul aset leidnud, lõppenud või seisuga 30.06.2022 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 (tänapäevaks ühendatud kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eestiga) kuuluvad Paekalda tänava kinnisasjad jäeti püsielupaiga piiridest välja. 2. veebruaril 2016 esitasid Merko Ehitus kontserni kuuluvad ettevõtted Tallinna Halduskohtusse kaebuse kahju hüvitamiseks. Nõue koosneb otsese varalise kahju (kinnistute väärtuse vähenemine ning arendustegevuseks tehtud kulutused) ja saamata jäänud tulu nõuetest (luhtunud arendustegevus aastatel 2005-2007). Tallinna Halduskohus rahuldab 22. aprillil 2019 kaebuse osaliselt ning mõistis Eesti Vabariigilt AS Merko Ehitus Eesti kasuks välja 760 tuhat eurot ja viivise kuni põhinõude kohase täitmiseni. Samuti mõistis kohus AS Merko Ehitus Eesti kasuks välja menetluskulu 12 tuhat eurot. Mõlemad pooled esitasid apellatsioonkaebuse Tallinna Ringkonnakohtule, mis tühistas osaliselt Tallinna Halduskohtu otsuse ja saatis hüvitise suuruse kindlaksmääramiseks tagasi Tallinna Halduskohtule. Vaidluse mõlemad pooled esitasid kassatsioonkaebused Riigikohtule. 5. märtsi 2021 otsusega jättis Riigikohus AS Merko Ehitus Eesti kassatsioonkaebuse rahuldamata, kuid saatis kaebuse Eesti Vabariigi õiguspärase tegevusega tekitatud otsese varalise kahju hüvitamise nõude osas uueks läbivaatamiseks Tallinna Halduskohtule. Tallinna Halduskohus peatas menetluse haldusajaks kuni vaidlusaluste kinnistute detailplaneeringu menetluse lõppemiseni. Nimetatud nõude mõju ei ole kontsern aruandes kajastanud.

#### Läti

##### Läti konkurentsinookogu määratud haldustrahv

9. augustil 2021 sai AS Merko Ehitus tütarettevõtte SIA Merks Läti konkurentsinookogu 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 konkurentsinookogu SIA Merksi ühena üheksast ettevõttest osaliseks Läti ehitusettevõtete keelatud koostöös töövõtumahtude (turu) jagamiseks perioodil 2015–2019, mis tähendab Läti konkurentsiseaduse § 11 lõige 1 rikkumist. Konkurentsinookogu 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 ematöövõtjana 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](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 konkurentsinookogu otsuse Läti halduskohtus. Konkurentsinookogu 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 konkurentsinookogu palus kohtult hagejate seisukohtade vastu oma argumentide esitamiseks ajapikendust ning vastavalt määras Läti halduskohus uueks vastamise tähtajaks 15. detsember 2021. Läti konkurentsinookogu vastus tehti hagejatele kättesaadavaks 28. aprillil 2022. Järgmine kohtuistung on määratud 12. oktoobriks 2022.

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

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 Ventspils muusikakooli ja kontserdisaali ehitusobjektilt saadud kahjum, millest vastavalt lepingu osaluse proportsioonidele kuulub SIA „Ostas Celtnieks” poolt katmisele 35%. SIA „Ostas

Celtnieks" pole enda osa kahjumist seni katnud. 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 majandusajade kohtusse. Kohtuistung toimus 28. juulil 2022, aruande koostamise ajaks ei olnud selle tulemus ega järgmise istungi kuupäevi teatavaks tehtud. Nimetatud nõude mõju ei ole kontsern aruandes kajastanud.

#### Salaspilsi maavalitsus

Bilansipäeva järgselt, 29. juulil 2022. esitas SIA Merks Salaspilsi lasteaia ehituslepingu tõlgendamisel tekkinud erimeelsustele lahenduse leidmiseks hagi Salaspilsi maavalitsuse vastu majandusajade kohtusse. Aruande koostamise hetkeks ei ole kohus veel teatanud hagi menetlusse võtmisest. Hagi on esialgu esitatud nõude summat määratlemata, nõude mõju ei ole kontsern aruandes kajastanud.

#### Ukrainas peetava sõja mõju

Venemaa kallaletung Ukrainale 24. veebruaril vallandas pika ja keeruliste seostega sündmuste ahela. Alates Venemaale kehtestatud sanktsioonide tõttu katkenud tavapäraest tarneahelatest kuni Venemaa poolt vastumõju avaldamiseks gaasitarnetega manipuleerimise kaudu täiendava energiahindade tõusuni – sõjategevuse otsesemaid ja kaudsemaid mõjusid leiab igast ehitus- ja kinnisvaraturgu puudutavast valdkonnast. Justnimelt sellise mõjude paljususe ja kõikide osapoolte hübriidsete tegevuste tõttu ei ole sõjategevuse otsest ja kaudset mõju rahaliselt võimalik hinnata. Ühelt poolt on sanktsioonid tarneahelate ümberkorraldamise vajaduse ühekordse kulu kõrval osaliselt mõjutanud ka sisendhindade üldist kallinemist, kuna enne sõda tulenes Venemaa ja Valgevene materjalide ning tööjõu kasutamine peamiselt soodsamatest hindadest. Teiselt poolt on sõjapõgenike poolt genereeritud täiendav nõudlus eluasemete turul hoidnud korteriturgu tugevana ega pole lasknud hindadel langeda vaatamata ebakindluse kasvule. Venemaa poolt energiakandjate hinna kasutamine hübriidrelvana Ukrainat toetavate riikide vastu on küll lühiperspektiivis viinud kõikide sisendhindade kasvuni, kuid juba on see ka genereerimas täiendavat nõudlust taastuenergeetika rajatiste turul, varustuskindlust tagavate rajatiste turul ning energiasäätlike hoonete turul. Selliste erisuunaliste mõjude hindamine on keeruline, agregeerimine ühiseks mõjuhinnanguks hetkel veel teostamatu.

## TÖÖTAJAD JA TÖÖJÕUKULUD

Merko Ehitus kontsernis töötas 30. juuni 2022 seisuga 678 inimest (sh nii tähtajalise kui ka osalise tööajaga töötajad). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on kontserni töötajate arv vähenenud -40 võrra (-5,6%). Töötajate arv vähenes Eestis, Lätis ja Norras ning suurenes Leedus.

Pikaajaliste kogemustega oma ala professionaalid on ettevõtte võtmeväärtus. Kontserni eesmärk on maksta oma töötajatele konkurentsivõimelist töötasu. Töötajate ja ettevõtte huve tasakaalustab tulemustest sõltuv tasustamine.

Kontsern loeb tööjõukuludeks töötasu (sh põhitöötasu, lisatöötasu, puhkusetasu ning tulemustasu), töötasult arvestatud makse, erisoodustusi ning erisoodustustelt arvestatud makse. 2022. aasta 6 kuu tööjõukulu oli 20,7 mln eurot (2021. aasta 6 kuud: 17,7 mln eurot), mis eelmise aasta sama perioodiga võrreldes suurenes 17,4%, ning tööjõukulude osakaal müügituludest suurenes 1,2 pp võrra 12,1%-lt 13,3%-ni.

Kontserni kuuluv Eesti üks suurimaid ehitusettevõtteid AS Merko Ehitus Eesti on 6 kuuga tasunud Eestis 5,0 mln eurot tööjõumakse, olles sellega 2022. aasta 6 kuu üks suurimatest ehitusvaldkonna tööjõumaksude maksja (2021 6 kuud: 4,0 mln eurot).

## EETILISED ÄRITAVAD

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

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

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

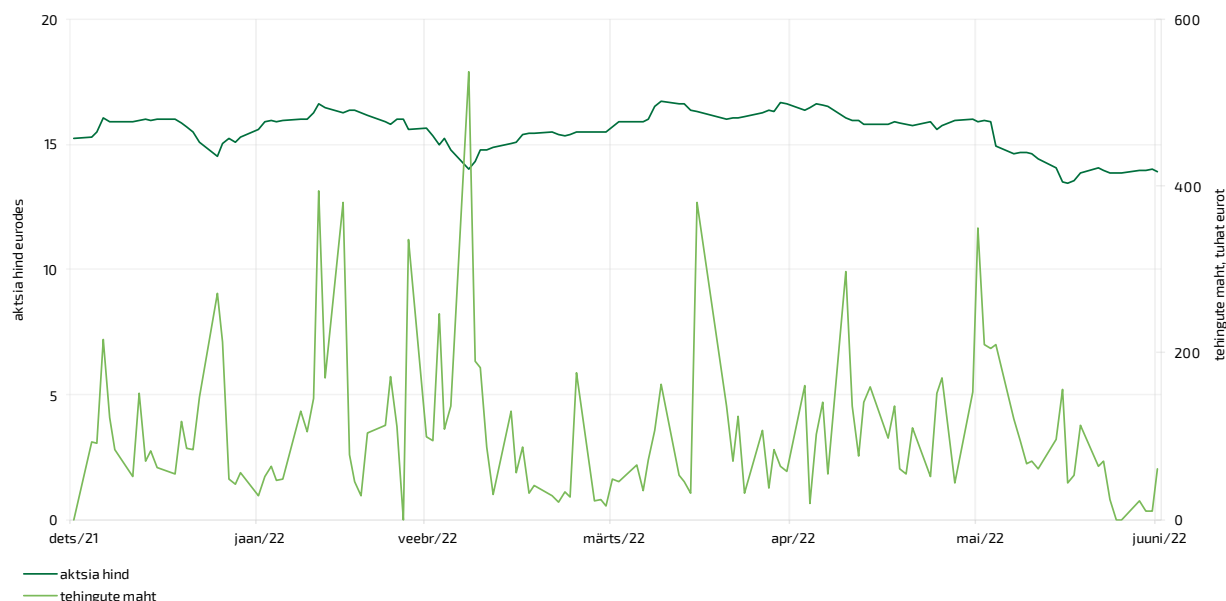
Merko Ehitus aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinn põhinimekirjas. 30. juuni 2022 seisuga on ettevõttel 17 700 000 aktsiat. Aktsiate arv ei ole 2022. aastal muutunud.

2022. aasta 6 kuuga sooritati Merko Ehitus aktsiatega 25 376 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,86 mln aktsiat (4,8% kõigist aktsiatest) ning tehingute käive oli 13,3 mln eurot (võrreldavad andmed 2021. aasta 6 kuu kohta: 26 825 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 1,41 mln aktsiat (8,0% kõigist aktsiatest) ja tehingute käive oli 19,8 mln eurot). Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 13,40 eurot ning kõrgeim tasemel 16,96 eurot aktsia kohta (2021. aasta 6 kuul: vastavalt 9,48 eurot ja 17,14 eurot). Aktsia sulgemishind 30. juuni 2022 seisuga oli 13,92 eurot (30.06.2021: 15,10 eurot). ASi Merko Ehitus turuväärtus, Nasdaq Balti väärtpaberituru andmetel, oli seisuga 30. juuni 2022 246,4 mln eurot, mis on vähenenud 7,8% võrreldes eelmise aasta sama perioodi lõpu seisuga (30.06.2021: 267,3 mln).

	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2021
Aktsiate arv	17 700 000	17 700 000	17 700 000	17 700 000
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,41	0,55	0,46	1,65
Omakapital aktsia kohta, eurot	9,11	8,45	7,37	8,76
P/B suhtarv	1,53	1,79	1,15	1,74
P/E suhtarv	9,27	10,87	7,51	9,24
Turuväärtus, mln eurot	246,4	267,3	150,1	269,4

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 38.

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



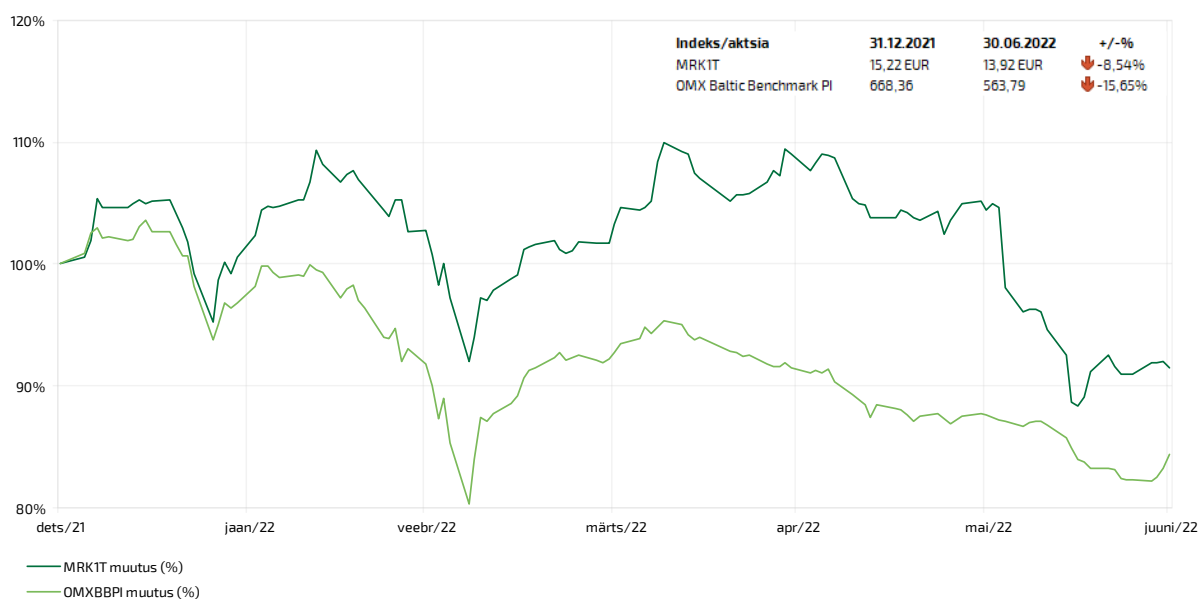
## AKTSIONÄRIDE STRUKTUUR AKTSIATE ARVU JÄRGI SEISUGA 30.06.2022

AKTSIATE ARV	AKTSIONÄRIDE ARV	% AKTSIONÄRIDEST	AKTSIATE ARV	% AKTSIATEST
1 000 001 - ...	1	0,01%	12 742 686	71,99%
100 001 – 1 000 000	6	0,05%	1 253 756	7,08%
10 001 – 100 000	53	0,49%	1 107 793	6,26%
1 001-10 000	531	4,91%	1 492 977	8,43%
101-1 000	2 593	23,96%	889 331	5,03%
1-100	7 638	70,58%	213 457	1,21%
<b>Kokku</b>	<b>10 822</b>	<b>100%</b>	<b>17 700 000</b>	<b>100%</b>

## AS MERKO EHITUS AKTSIONÄRID SEISUGA 30.06.2022 JA MUUTUS VÕRRELDES EELMISE KVARTALIGA

	AKTSIATE ARV	OSALUS 30.06.2022	OSALUS 31.03.2022	MUUTUS
AS Riverito	12 742 686	71,99%	71,99%	-
OÜ Midas Invest	399 500	2,26%	2,13%	22 065
Firebird Republics Fund Ltd	313 953	1,77%	1,77%	-
Firebird Aurora Fund Ltd	174 894	0,99%	0,99%	-
SEB Life and Pension Baltic SE Eesti filiaal	148 787	0,84%	0,84%	-
Clearstream Banking AG	112 901	0,64%	0,64%	(786)
Firebird Fund L.P.	103 721	0,59%	0,59%	-
Siseinfo OÜ	100 000	0,56%	0,73%	(30 000)
Seitse Samuraid OÜ	80 000	0,45%	0,56%	(20 000)
Alforme OÜ	50 000	0,28%	0,28%	-
<b>Suurimad aktsionärid kokku</b>	<b>14 226 442</b>	<b>80,38%</b>	<b>80,54%</b>	<b>(28 721)</b>
Väikeaktsionärid kokku	3 473 558	19,62%	19,46%	28 721
<b>Kokku</b>	<b>17 700 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	-

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



## DIVIDENDID JA DIVIDENDIPOLIITIKA

Dividendide jaotamine ettevõtte aktsionäridele kajastatakse finantsaruannetes kohustusena hetkest, mil dividendide välja-maksmine ettevõtte aktsionäride poolt kinnitatakse.

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

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 makstud dividendidele rakendus 5,6 mln euro ulatuses regulaarselt makstavate (neto)dividendide tulumaksumäär (14/86). Füüsilisest isikust aktsionäridele makstavatelt dividendidelt pidas kontsern 14/86 tulumaksumääraga maksustatud osalt täiendavalt kinni 7% tulumaksu.

## ÜHINGU JUHTIMINE

### ÜHINGUJUHTIMINE JA STRUKTUUR

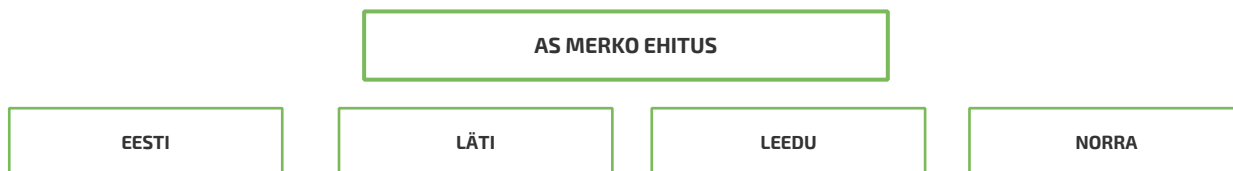
AS Merko Ehitus tegutseb valdusettevõttena, mille kontserni kuuluvad Eestis, Lätis, Leedus ja Norras ehitusalaseid terviklahendusi pakkuvad ehitus- ja kinnisvaraarenduse ettevõtted. Suuremad valdusettevõttele kuuluvad ettevõtted on AS Merko Ehitus Eesti (100%), Tallinna Teede AS (100%), SIA Merks (100%), UAB Merko Statyba (100%), UAB Merko Bustas (100%) ja Merko Bygg AS (endise nimega 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 vahearuarande 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 2022 seisuga on alljärgnev:



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

### KONTSERNI JURIIDILINE STRUKTUUR

30. juuni 2022 seisuga kuulus kontserni lisaks AS Merko Ehitusele 33 ettevõtet (30.06.2021: 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 vahearuarande 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 likvideerimis-menetluseta 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 tütarettevõtte 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 ettevõtte muutus AS Merko Ehitus Eesti ning Aardekapp OÜ ühissetevõtteks. Aktsiate üleminek toimus 28. veebruaril 2022 (lisa 16).

16. märtsil 2022 omandas AS Merko Ehitus kontserni kuuluv ettevõtte 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 (lisa 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), toimus 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 kutsus 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 ülevõtte 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 juhatusele ja nõukogule 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 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.

04. mai 2022 üldkoosolek valis nõukogu uueks liikmeks Kristina Siimari, volituste 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).

Seisuga 30. juuni 2022 oli ASi Merko Ehitus nõukogu neljaliikmeline ning vastavalt Hea Ühingujuhtimise Tava nõuetele olid Kristina Siimar ja Indrek Neivelt sõltumatud liikmed.

## JUHATUS

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

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

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.

Juhatusesimehe Andres Trinki ülesanneteks on muuhulgas täita ASi Merko Ehitus tegevjuhi igapäevaseid kohustusi, juhtides ja esindades ettevõtet, tagades vastavuse põhikirjale, seadustele, korraldades juhatuse ja olulisemate tütarettevõtete nõukogude tööd, koordineerides strateegiate väljatöötamist ja tagades nende rakendamist, vastutades äriarenduse ja finantside eest. Tõnu Toomiku 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 kontsernisestest reeglitest. Nõukogud on üldjuhul moodustatud vastava tütarettevõtte põhiosanikuks oleva ettevõtte juhatuse ja nõukogu liikmetest. Olulisemate tütarettevõtete nõukogude koosolekud toimuvad tavaliselt kord kuus, muudel juhtudel lähtutakse kontserni vajadustest, tütarettevõtte põhikirjast ja õigusaktidest. Tütarettevõtete nõukogu liikmetele üldjuhul eraldi tasu ei maksta. Samuti ei maksta nõukogu liikmele teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel või mittepikendamisel lahkumishüvitist.

Tütarettevõtte juhataja või juhatuse liikme nimetab ametisse tütarettevõtte nõukogu. Alljärgnevalt on toodud ASi Merko Ehitus 100% omanduses olevate oluliste tütarettevõtete nõukogud ja juhatused seisuga 30. juuni 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 (esimees), Mikus Freimanis
UAB Merko Statyba	Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Urmas Somelar	Saulius Putrimas (esimees), Jaanus Rāstas
UAB Merko Bustas	Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Urmas Somelar	Saulius Putrimas (juhataja)

### Muudatused kontserni tütarettevõtete juhtimises

ASi Merko Ehitus juhatuse 29. aprilli 2022 otsusega pikendati 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.

16. mail 2022 otsustas AS Merko Ehitus kontserni kuuluv SIA Merks ainuosanikuna nimetada oma tütarettevõtte SIA Merks Mājas uueks juhatuse liikmeks Mikus Freimanise. Mikus Freimanise juhatuse liikme volitused on tähtajatud. SIA Merks Mājas juhatus jätkab kaheliikmelisena: Andris Bišmeistars (esimees) ja Mikus Freimanis.

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

Andres Trink	juhatuse esimees	04.08.2022
--------------	------------------	------------

Tõnu Toomik	juhatuse liige	04.08.2022
-------------	----------------	------------

# RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE

## KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2022.a. 6 kuud	2021.a. 6 kuud	2022.a. II kvartal	2021.a. II kvartal	2021.a. 12 kuud
Müügitulu	2	156 198	145 860	87 772	85 753	339 375
Müüdnud toodangu kulu	3	(138 917)	(128 622)	(78 363)	(75 489)	(292 563)
<b>Brutokasum</b>		<b>17 281</b>	<b>17 238</b>	<b>9 409</b>	<b>10 264</b>	<b>46 812</b>
Turustuskulud		(2 169)	(1 830)	(1 054)	(883)	(3 611)
Üldhalduskulud		(7 522)	(5 706)	(3 799)	(2 991)	(13 925)
Muud äritulud		1 422	1 314	736	639	3 508
Muud ärikulud		(455)	(93)	(394)	(39)	(582)
<b>Ärikasum</b>		<b>8 557</b>	<b>10 923</b>	<b>4 898</b>	<b>6 990</b>	<b>32 202</b>
Finantstulud (-kulud)		(193)	(441)	(33)	(257)	(75)
sh kasum (kahjum) sidus-ja ühisettevõtetest		328	3	330	(4)	799
intressikulud		(374)	(316)	(212)	(170)	(681)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		(67)	(39)	(119)	(39)	(8)
muud finantstulud (-kulud)		(80)	(89)	(32)	(44)	(185)
<b>Kasum enne maksustamist</b>		<b>8 364</b>	<b>10 482</b>	<b>4 865</b>	<b>6 733</b>	<b>32 127</b>
Tulumaksukulu		(1 176)	(856)	(755)	(427)	(3 104)
<b>Perioodi puhaskasum</b>		<b>7 188</b>	<b>9 626</b>	<b>4 110</b>	<b>6 306</b>	<b>29 023</b>
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		7 202	9 763	4 196	6 395	29 140
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist		(14)	(137)	(86)	(89)	(117)
<b>Muu koondkasum, mida võib hiljem klassifitseerida kasumiaruandesse</b>						
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel		(12)	16	(28)	(7)	33
<b>Perioodi koondkasum</b>		<b>7 176</b>	<b>9 642</b>	<b>4 082</b>	<b>6 299</b>	<b>29 056</b>
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist		7 189	9 779	4 169	6 387	29 163
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist		(13)	(137)	(87)	(88)	(107)
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	4	0,41	0,55	0,24	0,36	1,65

Raamatupidamise vahearuande lisad lehekülgedel 24-37 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

# KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2021
<b>VARAD</b>				
<b>Käibevara</b>				
Raha ja raha ekvivalendid	5	16 773	21 713	44 930
Nõuded ja ettemaksed	6	68 317	62 902	55 484
Ettemakstud tulumaks		36	315	114
Varud	7	228 240	136 605	160 593
		<b>313 366</b>	<b>221 535</b>	<b>261 121</b>
<b>Põhivara</b>				
Sidus-ja ühissettevõtte aktsiad või osad		9 707	2 357	7 703
Muud pikaajalised laenud ja nõuded	8	23 616	22 797	24 079
Edasilükkunud tulumaksuvara		1 115	842	622
Kinnisvarainvesteeringud	9	11 536	13 872	13 828
Materiaalne põhivara	10	17 347	14 611	16 350
Immateriaalne põhivara	11	635	733	669
		<b>63 956</b>	<b>55 212</b>	<b>63 251</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>377 322</b>	<b>276 747</b>	<b>324 372</b>
<b>KOHUSTUSED</b>				
<b>Lühiajalised kohustused</b>				
Laenukohustused	12	48 854	9 279	11 636
Võlad ja ettemaksed	13	117 702	77 814	90 054
Tulumaksukohustus		2 275	731	681
Lühiajalised eraldised	14	6 879	5 720	7 976
		<b>175 710</b>	<b>93 544</b>	<b>110 347</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>				
Pikaajalised laenukohustused	12	41 153	28 493	41 001
Edasilükkunud tulumaksukohustus		1 649	1 739	3 112
Muud pikaajalised võlad	15	2 322	3 586	2 900
		<b>45 124</b>	<b>33 818</b>	<b>47 013</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>220 834</b>	<b>127 362</b>	<b>157 360</b>
<b>OMAKAPITAL</b>				
Mittekontrolliv osalus		(240)	4 078	(227)
<b>Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital</b>				
Aktsiakapital		7 929	7 929	7 929
Kohustuslik reservkapital		793	793	793
Realiseerimata kursivahed		(804)	(798)	(791)
Jaotamata kasum		148 810	137 383	159 308
		<b>156 728</b>	<b>145 307</b>	<b>167 239</b>
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>156 488</b>	<b>149 385</b>	<b>167 012</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>377 322</b>	<b>276 747</b>	<b>324 372</b>

Raamatupidamise vahearuande lisad lehekülgedel 24-37 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

# KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aktisia-kapital	Kohustuslik reserv	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku		
<b>Saldo 31.12.2020</b>	<b>7 929</b>	<b>793</b>	<b>(814)</b>	<b>145 320</b>	<b>153 228</b>	<b>4 207</b>	<b>157 435</b>
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	9 763	9 763	(137)	9 626
Muu koondkasum	-	-	16	-	16	0	16
<b>Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16</b>	<b>9 763</b>	<b>9 779</b>	<b>(137)</b>	<b>9 642</b>
<b>Tehingud omanikega</b>							
Soetatud tütarettevõtte vähemusosa	-	-	-	-	-	1	1
Sissemakse tütarettevõtte aktsiakapitali	-	-	-	-	-	7	7
Dividendid (lisa 4)	-	-	-	(17 700)	(17 700)	-	(17 700)
<b>Tehingud omanikega kokku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(17 700)</b>	<b>(17 700)</b>	<b>8</b>	<b>(17 692)</b>
<b>Saldo 30.06.2021</b>	<b>7 929</b>	<b>793</b>	<b>(798)</b>	<b>137 383</b>	<b>145 307</b>	<b>4 078</b>	<b>149 385</b>
<b>Saldo 31.12.2021</b>	<b>7 929</b>	<b>793</b>	<b>(791)</b>	<b>159 308</b>	<b>167 239</b>	<b>(227)</b>	<b>167 012</b>
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	7 202	7 202	(14)	7 188
Muu koondkasum	-	-	(13)	-	(13)	1	(12)
<b>Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(13)</b>	<b>7 202</b>	<b>7 189</b>	<b>(13)</b>	<b>7 176</b>
Dividendid (lisa 4)	-	-	-	(17 700)	(17 700)	-	(17 700)
<b>Tehingud omanikega kokku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(17 700)</b>	<b>(17 700)</b>	<b>-</b>	<b>(17 700)</b>
<b>Saldo 30.06.2022</b>	<b>7 929</b>	<b>793</b>	<b>(804)</b>	<b>148 810</b>	<b>156 728</b>	<b>(240)</b>	<b>156 488</b>

ASi Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 17 700 000 nimiväärtuseta lihtaktsiast.

Raamatupidamise vahearuanne lisad lehekülgedel 24-37 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

# KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2022.a. 6 kuud	2021.a. 6 kuud	2021.a. 12 kuud
<b>Äritegevuse rahavoog</b>				
Ärikasum		8 557	10 923	32 202
Korrigeerimised:				
põhivara kulum ja väärtuse langus		1 404	1 262	2 593
(kasum) kahjum põhivara müügist		(161)	(60)	(111)
(kasum) kahjum valdkonna müügist		-	-	(500)
ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus		(336)	(10 672)	(7 164)
intressitulu äritegevusest		(1 105)	(1 004)	(2 116)
eraldiste muutus		(2 824)	(3 055)	1 981
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(12 615)	(24 405)	(21 079)
Varude muutus		(65 235)	(10 250)	(34 148)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		32 310	24 275	30 916
Saadud intressid		683	660	1 355
Makstud intressid		(601)	(327)	(764)
Muud finantstulud (kulud)		(79)	(106)	(204)
Makstud ettevõtte tulumaks		(1 567)	(2 782)	(3 161)
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>		<b>(41 569)</b>	<b>(15 541)</b>	<b>(200)</b>
<b>Investeermistegevuse rahavoog</b>				
Tütarettevõtete soetus		(695)	(1)	(1)
Sidus- ja ühisettevõtte soetus		(2 236)	-	(4 550)
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-	(1)	(7)
Materiaalse põhivara soetus (v.a. renditav vara)		(555)	(755)	(2 403)
Materiaalse põhivara müük		288	65	146
Immateriaalse põhivara soetus		(86)	(125)	(233)
Immateriaalse põhivara müük		-	-	19
Tegevusvaldkonna müük		-	-	500
Saadud intressid		1	10	12
<b>Kokku rahavood investeermistegevusest</b>		<b>(3 283)</b>	<b>(807)</b>	<b>(6 517)</b>
<b>Finantseermistegevuse rahavoog</b>				
Saadud laenud		54 868	10 501	27 882
Saadud laenude tagasimaksed		(18 129)	(1 809)	(5 119)
Rendikohustuste põhiosa tagasimaksed		(488)	(426)	(951)
Laekunud tütarettevõtte osade emiteerimisest mittekontrollivalt osanikult		-	9	9
Mittekontrolliva osaluse väljaost		(1 886)	-	-
Makstud dividendid		(17 661)	(17 686)	(17 686)
<b>Kokku rahavood finantseermistegevusest</b>		<b>16 704</b>	<b>(9 411)</b>	<b>4 135</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>		<b>(28 148)</b>	<b>(25 759)</b>	<b>(2 582)</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	5	<b>44 930</b>	<b>47 480</b>	<b>47 480</b>
<b>Valuutakursside muutuste mõju</b>		<b>(9)</b>	<b>(8)</b>	<b>32</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	5	<b>16 773</b>	<b>21 713</b>	<b>44 930</b>

Raamatupidamise vahearuande lisad lehekülgedel 24-37 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

# LISAD

## LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Asi Merko Ehitus kontserni konsolideeritud raamatupidamise 2022. aasta 6 kuu vahearuanne on koostatud vastavuses rahvusvahelise raamatupidamisstandardi IAS 34 "Interim Financial Reporting" nõuetega lühendatud vahearannete kohta (condensed interim financial statements). Raamatupidamise vahearuanne järgitakse samu arvestuspõhimõtteid ja -meetodeid, mida rakendati 2021. 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 2021. aasta auditeeritud andmed ja 2021. aasta 6 kuu vahearuanne esitatud auditeerimata andmed.

Juhatus hinnangul kajastab Asi Merko Ehitus 2022. aasta 6 kuu konsolideeritud vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust vastavalt jätkuvuse printsiibile. Ehitustegevuse sesoonsuse ning arendustegevuse tsüklilisuse mõju perioodi tulemustele oli väheoluline.

## LISA 2 ÄRISEGMENTID

tuhandetes eurodes

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

Kontserni ärivaldkondade aruandlus on koondatud järgmiselt:

- ehitusteenus,
- kinnisvaraarendus.

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

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

Lisainformatsiooni segmentide kohta vt tegevusaruande peatükis „Äritegevus“.

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

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



2021.a. 6 kuud	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	107 156	60 283	167 439
Segmentidevaheline müügitulu	(1 686)	(19 893)	(21 579)
<b>Müügitulu klientidelt</b>	<b>105 470</b>	<b>40 390</b>	<b>145 860</b>
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	919	32 044	32 963
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	104 551	8 346	112 897
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>2 778</b>	<b>9 141</b>	<b>11 919</b>
<b>Maksustamiseelne kasum (-kahjum)</b>	<b>2 710</b>	<b>8 879</b>	<b>11 589</b>
sh intressitulud äritegevusest	53	952	1 005
kulum	(1 046)	(216)	(1 262)
eraldiste moodustamine	(1 771)	(8)	(1779)
eraldiste tühistamine	101	101	202
kasum ühisettevõttelt	-	3	3
muud finantstulud (-kulud)	(15)	(237)	(252)
sh intressikulud	(9)	(151)	(160)
<b>Vara 30.06.2021</b>	<b>69 389</b>	<b>178 011</b>	<b>247 400</b>
sh ühisettevõte	-	2 357	2 357

2022.a. II kvartal	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	67 425	33 974	101 399
Segmentidevaheline müügitulu	(248)	(13 379)	(13 627)
<b>Müügitulu klientidelt</b>	<b>67 177</b>	<b>20 595</b>	<b>87 772</b>
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	473	11 608	12 081
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	66 704	8 987	75 691
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>1 928</b>	<b>3 953</b>	<b>5 881</b>
<b>Maksustamiseelne kasum (-kahjum)</b>	<b>2 213</b>	<b>3 702</b>	<b>5 915</b>
sh intressitulud äritegevusest	21	543	564
kulum	(579)	(133)	(712)
eraldiste moodustamine	(2 707)	150	(2 557)
kasum ühisettevõtetelt	342	(12)	330
muud finantstulud (-kulud)	(15)	(237)	(252)
sh intressikulud	(15)	(99)	(114)
<b>Vara muutus II kvartalis</b>	<b>7 004</b>	<b>42 226</b>	<b>49 230</b>
sh ühisettevõtted	342	(12)	330

2021.a. II kvartal	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	67 912	36 493	104 405
Segmentidevaheline müügitulu	(1 415)	(17 237)	(18 652)
<b>Müügitulu klientidelt</b>	<b>66 497</b>	<b>19 256</b>	<b>85 753</b>
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	657	13 894	14 551
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	65 840	5 362	71 202
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>2 750</b>	<b>4 797</b>	<b>7 547</b>

2021.a. II kvartal	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
<b>Maksustamiseelne kasum (-kahjum)</b>	<b>2 718</b>	<b>4 633</b>	<b>7 351</b>
sh intressitulud äritegevusest	38	494	532
kulum	(545)	(98)	(643)
eraldiste moodustamine	(1 317)	(5)	(1 322)
eraldiste tühistamine	101	101	202
kasum ühisettevõttelt	-	(4)	(4)
muud finantstulud (-kulud)	(9)	(146)	(155)
sh intressikulud	(3)	(86)	(89)
<b>Vara muutus II kvartalis</b>	<b>15 836</b>	<b>10 867</b>	<b>26 703</b>
sh ühisettevõte	-	(4)	(4)

2021.a. 12 kuud	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	247 694	130 176	377 870
Segmentidevaheline müügitulu	(4 271)	(34 224)	(38 495)
<b>Müügitulu klientidelt</b>	<b>243 423</b>	<b>95 952</b>	<b>339 375</b>
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	1 846	80 536	82 382
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	241 577	15 416	256 993
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>11 819</b>	<b>22 673</b>	<b>34 492</b>
<b>Maksustamiseelne kasum (-kahjum)</b>	<b>12 477</b>	<b>22 149</b>	<b>34 626</b>
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)
<b>Vara 31.12.2021</b>	<b>65 923</b>	<b>203 775</b>	<b>269 698</b>
sh sidus- ja ühisettevõte	5 377	2 326	7 703

Lisaks segmentide varale on kontsernis vara seisuga 30.06.2022 summas 32 139 tuhat eurot (30.06.2021: 29 347 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. 6 kuud	2021.a. 6 kuud	2022.a. II kvartal	2021.a. II kvartal	2021.a. 12 kuud
<b>Segmentide maksustamiseelne kasum</b>	<b>9 946</b>	<b>11 589</b>	<b>5 915</b>	<b>7 351</b>	<b>34 626</b>
Muu ärikasum (-kahjum)	(1 461)	(996)	(983)	(558)	(2 291)
sh eraldiste moodustamine	-	-	-	-	(17)
finantstulud (-kulud)	(121)	(111)	(67)	(60)	(208)
sh intressikulud	(91)	(65)	(56)	(33)	(131)
<b>Kokku kasum enne maksustamist</b>	<b>8 364</b>	<b>10 482</b>	<b>4 865</b>	<b>6 733</b>	<b>32 127</b>

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

2022. aasta 6 kuu jooksul toetas AS Merko Ehitus kontsern oma äritegevuse kaudu Ukrainat. Suurim summa 214 tuhat eurot annetatati MTÜ Slava Ukraini vahendusel, mis kajastub Muu ärikasum (-kahjum) real.

## MÜÜGITULU KLIENTIDE TEGEVUSASUKOHA JÄRGI

tuhandetes eurodes ja protsentides

	2022.a. 6 kuud		2021.a. 6 kuud		2022.a. II kvartal		2021.a. II kvartal		2021.a. 12 kuud	
Eesti	72 141	44%	90 503	62%	42 197	48%	52 563	61%	212 405	62%
Läti	36 980	25%	22 087	15%	19 773	23%	13 447	16%	52 825	16%
Leedu	41 359	25%	28 772	20%	23 933	27%	17 934	21%	63 905	19%
Norra	5 718	6%	4 498	3%	1 869	2%	1 809	2%	10 240	3%
<b>Kokku</b>	<b>156 198</b>	<b>100%</b>	<b>145 860</b>	<b>100%</b>	<b>87 772</b>	<b>100%</b>	<b>85 753</b>	<b>100%</b>	<b>339 375</b>	<b>100%</b>

## LEPINGULISED VARAD JA -KOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2021
Ehitustööde tellijatelt saada (lisa 6)	15 034	18 019	15 050
Ehitustööde tellijatel saada (lisa 13)	(6 729)	(6 502)	(7 024)
Lõpetamata ehituslepingute osas saadud ettemaksed (lisad 13, 15)	(8 697)	(9 948)	(12 963)
Kahjumlike ehituslepingute katteks moodustatud eraldis (lisa 14)	(211)	(324)	(582)

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

tuhandetes eurodes

	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2021
Eesti	27 028	17 866	24 175
Läti	10 929	13 187	13 202
Leedu	1 138	383	1 039
Norra	130	137	134
<b>Kokku</b>	<b>39 225</b>	<b>31 573</b>	<b>38 550</b>

## LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU

tuhandetes eurodes

	2022.a. 6 kuud	2021.a. 6 kuud	2022.a. II kvartal	2021.a. II kvartal	2021.a. 12 kuud
Ehitusteenused ja ostetud kinnisvara müügiks	76 423	77 709	44 150	45 756	181 370
Materjal	28 688	24 481	16 382	15 007	49 647
Tööjõukulu	13 781	12 341	6 573	6 227	26 313
Ehitusmehhanismid ja transport	4 247	4 446	2 560	2 962	10 027
Projekteerimine	3 873	2 128	1 982	1 244	5 022
Kinnisvara halduskulud	364	168	180	78	385
Kulum	960	847	490	432	1 731
Eraldised	4 282	1 779	2 557	1 323	7 565
Muud kulud	6 299	4 723	3 489	2 460	10 503
<b>Müüdud toodangu kulu kokku</b>	<b>138 917</b>	<b>128 622</b>	<b>78 363</b>	<b>75 489</b>	<b>292 563</b>

## LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA

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

	2022.a. 6 kuud	2021.a. 6 kuud	2022.a. II kvartal	2021.a. II kvartal	2021.a. 12 kuud
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (tuhandetes eurodes)	7 202	9 763	4 196	6 395	29 140
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuhat tk)	17 700	17 700	17 700	17 700	17 700
<b>Tavapuhaskasum aktsia kohta (eurodes)</b>	<b>0,41</b>	<b>0,55</b>	<b>0,24</b>	<b>0,36</b>	<b>1,65</b>

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

Väljamaksmisele kuuluvad dividendid kajastatakse siis, kui kasumi jaotamise ettepanek on aktsionäride poolt kinnitatud. Kasumi jaotamise otsuse kohaselt maksti emaettevõttest AS Merko Ehitus 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 1576 tuhat eurot, millest 1519 tuhat eurot kajastati 2021. aastal kontsernis edasilükkunud tulumaksukuluna, tasutakse kolmandas kvartalis. Füüsilisest isikust aktsionäridele makstavatelt dividendidelt pidas kontsern 14/86 tulumaksumääraga maksustatud osalt täiendavalt kinni 7% tulumaksu 39 tuhat eurot.

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

Seisuga 30.06.2022 sisaldab bilansis edasilükkunud tulumaksukohustus dividendide edasilükkunud tulumaksu summas 36 tuhat eurot (30.06.2021: 79 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 30.06.2022 (30.06.2021: 0 eurot; 31.12.2021: 0 eurot).

Seisuga 30.06.2022 oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 118 816 tuhat eurot (30.06.2021: 109 268 tuhat eurot; 31.12.2021: 126 814 tuhat eurot). Arvestades saadud dividendide ja välismaalt saadud tulult kinnipeetud tulumaksu kokku summas 0 eurot (30.06.2021: 0 eurot; 31.12.2021: 0 eurot), kaasneks dividendide väljamaksmisega täiendav dividendide tulumaks summas 29 190 tuhat eurot (30.06.2021: 27 317 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

	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2021
Arvelduskontod	16 773	21 713	44 930
<b>Raha ja raha ekvivalendid kokku</b>	<b>16 773</b>	<b>21 713</b>	<b>44 930</b>

## LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2021
Nõuded ostjate vastu			
ostjatelt laekumata arved	36 888	34 111	35 444
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(3 112)	(3 474)	(3 347)
	<b>33 776</b>	<b>30 637</b>	<b>32 097</b>
Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks			
Käibemaks	4 619	1 445	1 021
muud maksud	10	29	50
	<b>4 629</b>	<b>1 474</b>	<b>1 071</b>
Ehitustööde tellijatelt saada	15 034	18 019	15 050
Muud lühiajalised nõuded			
lühiajalised laenud	3 000	7 122	1 115
intressinõuded	43	34	-
laekumata dividendid	560	-	-
muud lühiajalised nõuded	109	397	195
	<b>3 712</b>	<b>7 553</b>	<b>1 310</b>
Ettemaksed teenuste eest			
ettemaksed ehitusteenuste eest	10 638	4 879	5 547
ettemakstud kindlustusmaksed	314	142	158
muud ettemakstud kulud	214	198	251
	<b>11 166</b>	<b>5 219</b>	<b>5 956</b>
<b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>68 317</b>	<b>62 902</b>	<b>55 484</b>
sh lühiajalised laenu nõuded seotud osapooltele (lisa 16)	3 000	-	1 115
muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	7 366	1 353	3 573

## LISA 7 VARUD

tuhandetes eurodes

	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2021
Tooraine ja materjal	824	373	347
Lõpetamata toodang	117 910	63 752	82 953
Valmistoodang	11 912	8 115	6 819
Müügiks ostetud kaubad			
ostetud kinnistud müügiks/arendustegevuseks	91 304	63 423	66 160
ostetud muud kaubad müügiks	222	164	149
	<b>91 526</b>	<b>63 587</b>	<b>66 309</b>
Ettemaksed varude eest			
ettemaksed kinnisvara eest	-	-	4 109
ettemaksed muude varude eest	6 068	778	56
<b>Varud kokku</b>	<b>228 240</b>	<b>136 605</b>	<b>160 593</b>

## LISA 8 PIKAAJALISED LAENUD JA NÕUDED

tuhandetes eurodes

	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2021
Pikaajalised laenud	-	1 115	-
Pikaajalised pangadeposiidid	5	2	5
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	23 611	21 680	24 074
<b>Muud pikaajalised laenud ja nõuded kokku</b>	<b>23 616</b>	<b>22 797</b>	<b>24 079</b>
sh pikaajalised laenunõuded seotud osapooltele (lisa 16)	-	1 115	-

## LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2021
Maa	10 172	12 408	12 414
Hoonestusõigus jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	29	29	29
akumuleeritud kulum	(14)	(14)	(14)
	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
Ehitised jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	2 631	2 631	2 631
akumuleeritud kulum	(1 282)	(1 182)	(1 232)
	<b>1 349</b>	<b>1 449</b>	<b>1 399</b>
<b>Kinnisvarainvesteeringud kokku</b>	<b>11 536</b>	<b>13 872</b>	<b>13 828</b>

## LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2021
Maa	1 266	712	712
Ehitised jääkmaksumuses*			
Soetusmaksumus	8 293	7 378	8 184
akumuleeritud kulum	(3 074)	(2 860)	(3 048)
	<b>5 219</b>	<b>4 518</b>	<b>5 136</b>
Masinaid ja seadmed jääkmaksumuses*			
Soetusmaksumus	18 634	14 808	17 920
akumuleeritud kulum	(9 993)	(9 316)	(9 636)
	<b>8 641</b>	<b>5 492</b>	<b>8 284</b>
Muu inventar jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	4 784	4 351	4 523
akumuleeritud kulum	(3 134)	(3 258)	(3 049)
	<b>1 650</b>	<b>1 093</b>	<b>1 474</b>
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed materiaalse põhivara eest	571	2 796	744
<b>Materiaalne põhivara kokku</b>	<b>17 347</b>	<b>14 611</b>	<b>16 350</b>

\* Seisuga 30.06.2022 sisaldab ehitised jääkmaksumuses saldo renditud vara saldod summas 733 tuhat eurot (30.06.2021: 107 tuhat eurot; 31.12.2021: 543 tuhat eurot). Masinaid ja seadmed jääkmaksumuses saldo sisaldab renditud vara saldod 3308 tuhat eurot (30.06.2021: 2624 tuhat eurot; 31.12.2021: 2881 tuhat eurot).

## LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2021
<b>Firmaväärtus</b>			
Soetusmaksumus	70	72	73
	<b>70</b>	<b>72</b>	<b>73</b>
<b>Tarkvara jääkmaksumuses</b>			
Soetusmaksumus	1 402	2 104	1 401
akumuleeritud kulum	(992)	(1 552)	(877)
	<b>410</b>	<b>552</b>	<b>524</b>
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	155	109	72
<b>Immateriaalne põhivara kokku</b>	<b>635</b>	<b>733</b>	<b>669</b>

## LISA 12 LAENUKOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2021
<b>Rendikohustused*</b>			
Rendikohustuste jääk	<b>4 151</b>	<b>2 725</b>	<b>3 519</b>
sh lühiajaline osa	1 063	789	868
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	3 088	1 936	2 651
<b>Pangalaenud</b>			
Laenu jääk	<b>74 822</b>	<b>28 942</b>	<b>43 062</b>
sh lühiajaline osa	42 757	8 441	10 712
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	32 065	20 501	32 350
<b>Laen emaettevõttelt</b>			
Laenu jääk (lisa 16)	<b>5 000</b>	-	-
sh lühiajaline osa	5 000	-	-
<b>Laenud ühise kontrolli all olevatelt ettevõtetelt</b>			
Laenu jääk (lisa 16)	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal (lisa 16)	6 000	6 000	6 000
<b>Laenud seotud osapooltelt</b>			
Laenu jääk (lisa 16)	<b>34</b>	<b>105</b>	-
sh lühiajaline osa	34	49	-
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	-	56	-
<b>Laenud muudelt osapooltelt</b>			
Laenu jääk	-	-	<b>56</b>
sh lühiajaline osa	-	-	56

	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2021
<b>Laenud kokku</b>			
Laenude jääk	85 856	35 047	49 118
sh lühiajaline osa	47 791	8 490	10 768
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	38 065	26 557	38 350
<b>Laenukohustused kokku</b>	90 007	37 772	52 637
sh lühiajaline osa	48 854	9 279	11 636
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	41 153	28 493	41 001

\* Seisuga 30.06.2022 sisaldavad rendikohustused saldot seotud osapooltele summas 280 tuhat eurot (30.06.2021: 56 tuhat eurot; 31.12.2021: 31 tuhat eurot) (lisa 16).

## LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2021
Võlad tarnijatele	59 396	35 506	29 413
Võlad töövõtjatele	10 282	9 319	11 640
Maksuvõlad, v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	1 255	1 009	3 119
füüsilise isiku tulumaks	545	849	546
sotsiaalmaks	1 362	1 177	1 270
töötuskindlustusmakse	47	45	58
kohustusliku kogumispensioni makse	33	31	39
muud maksud	201	171	124
	3 443	3 282	5 156
Ehitustööde tellijatel saada	6 729	6 502	7 024
Muud võlad			
intressivõlad	25	11	20
muud võlad	472	983	2 338
	497	994	2 358
Saadud ettemaksed*	37 355	22 211	34 463
<b>Võlad ja ettemaksed kokku</b>	117 702	77 814	90 054
sh võlad ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	2 548	79	2 503

\* Seisuga 30.06.2022 jaguneb saadud ettemaksete saldo ehituslepingute raames saadud ettemakseteks (tellijate ettemaksed) summas 8697 tuhat eurot (30.06.2021: 8564 tuhat eurot; 31.12.2021: 12 435 tuhat eurot) ning elamuarenduse raames saadud ettemakseteks (korterite ostjad) summas 28 658 tuhat eurot (30.06.2021: 13 647 tuhat eurot; 31.12.2021: 22 028 tuhat eurot) (lisa 2).

## LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED

tuhandetes eurodes

	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2021
Ehituse garantiikohustuse eraldis	3 846	3 432	3 771
Eraldis müüdud ja töös olevate projektide kulude katteks	2 822	1 951	3 537
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	211	324	582
Muud eraldised	-	13	86
<b>Lühiajalised eraldised kokku</b>	6 879	5 720	7 976



## LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD

tuhandetes eurodes

	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2021
Võlad tarnijatele	2 068	1 864	2 110
Saadud ettemaksed*	-	1 384	528
Intressivõlad	-	1	-
Muud pikaajalised võlad	254	337	262
<b>Muud pikaajalised võlad kokku</b>	<b>2 322</b>	<b>3 586</b>	<b>2 900</b>
sh muud pikaajalised võlad seotud osapooltele (lisa 16)	254	338	262

\* Seisuga 30.06.2022 sisaldab saadud ettemaksete saldo ehituslepingute raames saadud ettemakseid (tellijate ettemaksed) summas 0 eurot (30.06.2021: 1384 tuhat eurot; 31.12.2021: 528 tuhat eurot) (lisa 2).

## LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtte AS Riverito;
- AS Riverito aktsionärid, kes AS Riverito kaudu omavad ASis Merko Ehitus olulist mõju;
- teised olulist mõju omavad aktsionärid;
- AS Riverito 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 30.06.2022, 30.06.2021 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
	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2021		
<b>Tütarettevõtted</b>					
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	teedehitus
UAB Merko Statyba	100	100	100	Leedu, Vilnius	ehitus
UAB Timana	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP 2	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP Projektai	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
OÜ Merko Property	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
UAB Balsiu Mokyklos SPV	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Merko Bustas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MN Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MB Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Statinių Prižiūra 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

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2021		
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
Merko Bygg AS (end. Peritus Entreprenør AS)	56	56	56	Norra, Sofiemyr	ehitus
Løkenskogen Bolig AS	62	56	62	Norra, Sofiemyr	kinnisvara
<b>Sidusettevõtte</b>					
AS Connecto Eesti	-	-	35	Eesti, Tallinn	ehitus
<b>Ühisettevõtted</b>					
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
	<b>Õiglane väärtus</b>
Raha	1 049
Nõuded	1 103
Varud	432
Põhivara	460
Laenukohustused	(156)
Muud kohustused	(1 821)
<b>Netovara õiglane väärtus</b>	<b>1 067</b>
<b>Osaluse soetusmaksumus</b>	<b>2 236</b>
<b>Firmaväärtus</b>	<b>1 169</b>
Osaluse eest tasutud rahas	(2 236)
<b>Rahaline mõju investeerimistegevuses</b>	<b>(2 236)</b>

Ühisettevõtteid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Osalust ühiselt kontrollitavas majandusüksuses kajastatakse algselt soetumaksumuses 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 välisriikides.

#### KAUBAD JA TEENUSED

tuhandetes eurodes

	2022.a. 6 kuud	2021.a. 6 kuud	2021.a. 12 kuud
<b>Osutatud teenused ja müüdnud kaubad</b>			
Emaettevõtte	7	6	13
Sidus- ja ühisettevõtte	12 019	1 009	6 307
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	13 947	7 386	15 729
Juhtkonna liikmed	-	127	399
<b>Osutatud teenused ja müüdnud kaubad kokku</b>	<b>25 973</b>	<b>8 528</b>	<b>22 448</b>
<b>Intressitulud</b>			
Ühisettevõtte	51	34	68
<b>Ostetud teenused ja kaubad</b>			
Emaettevõtte	45	45	90
Sidus- ja ühisettevõtte	75	-	145
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	35	30	64
Juhtkonna liikmed	-	1	1
<b>Ostetud teenused ja kaubad kokku</b>	<b>155</b>	<b>76</b>	<b>300</b>
<b>Intressikulud</b>			
Emaettevõtte	14	-	-
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	64	64	130
Muud seotud osapooled	-	7	1
<b>Intressikulud kokku</b>	<b>78</b>	<b>71</b>	<b>131</b>

#### SALDOD SEOTUD OSAPOOLETGA

tuhandetes eurodes

	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2021
<b>Nõuded seotud osapoolte vastu</b>			
Antud laenuid (lisad 6,8)			
Ühisettevõtte	3 000	1 115	1 115
<b>Nõuded ja ettemaksed (lisa 6)</b>			
Emaettevõtte	4	4	4
Sidus- ja ühisettevõtte	4 209	270	1 924
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	3 153	1 079	1 616
Juhtkonna liikmed	-	-	29
<b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>7 366</b>	<b>1 353</b>	<b>3 573</b>
<b>Nõuded seotud osapoolte vastu kokku</b>	<b>10 366</b>	<b>2 468</b>	<b>4 688</b>

	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2021
<b>Kohustused seotud osapoolte ees</b>			
Rendikohustused (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	280	56	31
Lühiajalised saadud laenud (lisa 12)			
Emaettevõte	5 000	-	-
Muud seotud osapooled	34	49	-
Lühiajalised saadud laenud kokku	<b>5 034</b>	<b>49</b>	-
Võlad ja ettemaksed (lisa 13)			
Emaettevõte	18	9	9
Sidus- ja ühisettevõte	11	14	8
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	2 455	56	2 446
Juhtkonna liikmed	64	-	40
Võlad ja ettemaksed kokku	<b>2 548</b>	<b>79</b>	<b>2 503</b>
Pikaajalised saadud laenud (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	6 000	6 000	6 000
Muud seotud osapooled	-	56	-
Pikaajalised saadud laenud kokku	<b>6 000</b>	<b>6 056</b>	<b>6 000</b>
Muud pikaajalised võlad (lisa 15)			
Muud seotud osapooled	254	338	262
<b>Kohustused seotud osapoolte ees kokku</b>	<b>14 116</b>	<b>6 578</b>	<b>8 796</b>

#### NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TASUD

ASi Merko Ehitus kontserni nõukogu ja juhatuse liikmete ning olulisemate tütarettevõtete juhatuse liikmete 2022. aasta 6 kuu teenistuslepingute alusel arvestatud tasud olid 1887 tuhat eurot (2021. aasta 6 kuud: 972 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 6 kuuga maksti kontserni olulisemates tütarettevõtetes juhatuse liikmetele hüvitisi 4 tuhat eurot (2021. aasta 6 kuud: 68 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/](http://group.merko.ee/juhatus-ja-noukogu/).

ASi Merko Ehitus nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.06.2022:

		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	-	-
Kristina Siimar	Nõukogu liige	-	-
		<b>12 774 321</b>	<b>72,17%</b>

\* Toomas Annus kontrollib valdusfirma kaudu enamikku AS Riverito aktsiatega määratud häälest. 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 30.06.2022:

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

## LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

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

	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2021
Ehitusaegne garantii tellijale	24 569	26 910	28 573
Pakkumusgarantii	12 150	640	31
Garantiiaja garantii	23 658	22 148	19 639
Ettemakse garantii	10 845	13 187	15 026
Maksegarantii	0	817	0
Käendused	500	1 689	1 466
<b>Tingimuslikud kohustused kokku</b>	<b>71 722</b>	<b>65 391</b>	<b>64 735</b>

**Ehitusaegne garantii** – garant tagab tellijale sõlmitud ehituslepingust tulenevate töövõtja kohustuste kohase täitmise.

**Pakkumusgarantii** – garant tagab pakkumise korraldajale, et pakkuja sõlmib korraldajaga lepingu vastavalt pakkumuse tingimustele.

**Garantiiaja garantii** – garant tagab tellijale ehituse garantii ajal ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamise.

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

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

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

## SUHTARVUDE DEFINITSIOONID

Brutokasumimarginaal (%)	=	$\frac{\text{Brutokasum}}{\text{Müügitulu}}$
Ärikasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Ärikasum}}{\text{Müügitulu}}$
Maksude-eelse kasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Kasum enne maksustamist}}{\text{Müügitulu}}$
Puhaskasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Müügitulu}}$
Omakapitali tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Varade tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Varad kokku (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Investeeringut kapitali tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali (kasum enne maksustamist + intressikulu - valuutakursi muutus + muud finantskulud)}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali (aksionäridele kuuluv omakapital (keskmine) + intressikandvad kohustused (keskmine))}}$
Omakapitali määär (%)	=	$\frac{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital}}{\text{Varad kokku}}$
Laenukohustuste määär (%)	=	$\frac{\text{Intressi kandvad kohustused}}{\text{Varad kokku}}$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	=	$\frac{\text{Käibevarad}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$
Maksevõime kordaja	=	$\frac{\text{Käibevarad} - \text{varud}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$
Debitoorse võlgnevuse käibevälde (päeva)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali nõuded ostjate vastu (keskmine)} \times 365}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali müügitulu}}$
Tarnijate käibevälde (päeva)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali võlad tarnijatele (keskmine)} \times 365}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali müüdnud toodangu kulu}}$
EBITDA (mln EUR)	=	Ärikasum + kulum
EBITDA marginaal (%)	=	$\frac{\text{Ärikasum} + \text{kulum}}{\text{Müügitulu}}$
Üldkulud müügitulust (%)	=	$\frac{\text{Turustuskulud} + \text{Üldhalduskulud}}{\text{Müügitulu}}$
Tööjõukulud müügitulust (%)	=	$\frac{\text{Tööjõukulud}}{\text{Müügitulu}}$
Müügitulu töötaja kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Müügitulu}}{\text{Töötajate arv (keskmine)}}$
Puhaskasum aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Aktsiate arv}}$
Omakapital aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)}}{\text{Aktsiate arv}}$
Dividend aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid}}{\text{Aktsiate arv}}$
Dividendimäär (%)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid} \times 100}{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}$
Dividenditootlus (%)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid aktsia kohta}}{\text{Aktsia hind 31.12}}$
P/E	=	$\frac{\text{Aktsia hind 30.06}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali kasum aktsia kohta}}$
P/B	=	$\frac{\text{Aktsia hind 30.06}}{\text{Omakapital aktsia kohta (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Turuväärtus	=	Aktsia hind 30.06 x Aktsiate arv