



AS MERKO EHITUS

KONTSERN

2024. aasta 6 kuu ja II kvartali
konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

Ärinimi:	AS Merko Ehitus
Põhitegevusalad:	valdusettevõtete tegevus ehituse peatöövõtt kinnisvaraarendus
Äriregistrikood:	11520257
Adress:	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:	01.01.2024 – 31.12.2024
Aruandeperiood:	01.01.2024 – 30.06.2024
Nõukogu:	Toomas Annus, Indrek Neivelt, Kristina Siimar
Juhatus:	Ivo Volkov, Tõnu Toomik, Urmas Somelar
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers

SISUKORD

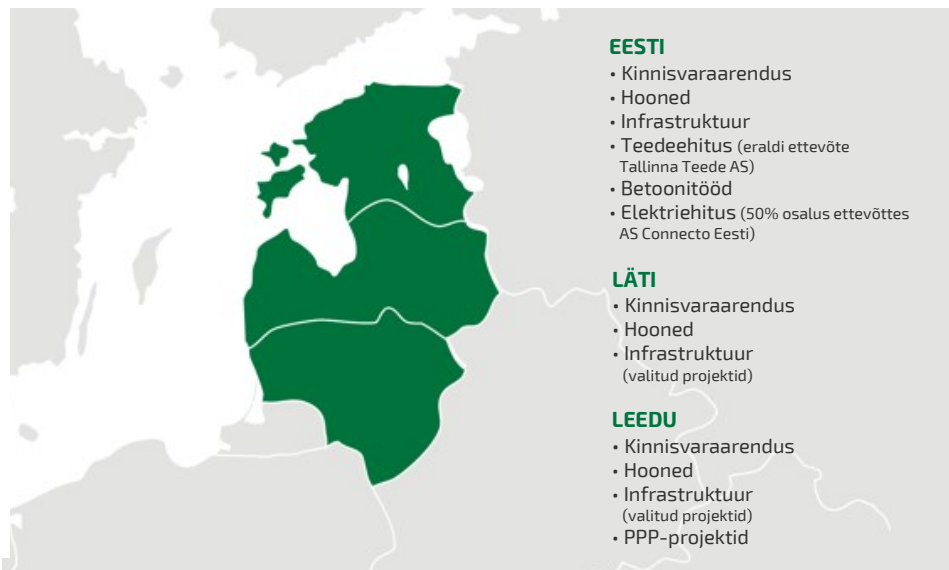
KONTSERNI LÜHITUVUSTUS.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	5
JUHATUSE DEKLARATSIOON	19
RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE	20
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE	20
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	21
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	22
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	23
LISAD	24
LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	24
LISA 2 ÄRISEGMENDID.....	24
LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU	27
LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA.....	27
LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID.....	28
LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED	29
LISA 7 VARUD.....	29
LISA 8 PIKAAJALISED LAENUD JA NÕUDED	29
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.....	32
LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	33
LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED	36
SUHTARVUDE DEFINITSIOONID.....	37

KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS

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

Rajame parema elukeskkonna ja ehitame tulevikku.

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



EESTI

- Kinnisvaraarendus
- Hooned
- Infrastruktuur
- Teedeehitus (eraldi ettevõtte Tallinna Teede AS)
- Betoonitööd
- Elektriehitus (50% osalus ettevõttes AS Connecto Eesti)

LÄTI

- Kinnisvaraarendus
- Hooned
- Infrastruktuur (valitud projektid)

LEEDU

- Kinnisvaraarendus
- Hooned
- Infrastruktuur (valitud projektid)
- PPP-projektid

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%**)

2023 NÄITAJAD

Müügitulu **466,3 mln** eurot

Puhaskasum **46,0 mln** eurot

635 töötajat





EESMÄRK

Rajame parema elukeskkonna.
Ehitame tulevikku.




ÄRI

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

PÕHIMÕTTED

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

MERKO VÄÄRTUSED

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

MERKO OLEMUS



STRATEEGIA

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

TEGEVUSARUANNE

JUHTKONNA KOMMENTAAR

Merko Ehituse 2024. aasta 6 kuu müügitulu oli 204 miljonit eurot ja puhaskasum 17,5 miljonit eurot. Teise kvartali müügitulu oli 122 miljonit ja puhaskasum 13,1 miljonit eurot. Kinnisvaraarenduse langenud mahte on kompenseerinud suurenenud ehitusteenuste müük, mis moodustas poolaasta müügitulust ligi 90%.

Arvestades üldist sentimenti ehitus- ja kinnisvaraturul, jäädi Merko Ehituse juhtkonna sõnul teise kvartali ja esimese poolaasta tulemustega rahule. Merko kontsern on muutunud turusituatsioonis hästi hakkama saanud. Poolaasta kasumlikkus on eelmise aastaga võrreldes langenud tulenevalt kinnisvaraarenduse äri osakaalu vähenemisest. Teedehituses on tellimused drastiliselt langenud, kontsernis ei ole see liiga suure mõjuga valdkond. Kokkuvõttes on kontserni ehitusteenuse portfelli endiselt tugev ja korterite müük teises kvartalis mõnevõrra kasvas. Loodetavasti on turu madalpunkt seljataga.

Erasektori vaade tulevikule ja investeerimisele on möödunud aastaga võrreldes muutunud positiivsemaks ning ehitusteenuse tellimine on mõnevõrra kasvanud. Avaliku sektori tavapärase tellimuste puudust aitab leevendada ka kaitserajatiste ning infraehituse tellimine. Merko koduturgude käitumine on väga erinev ning jätkuvalt paistab silma Leedu oma selgelt eristuva majandust toetava käitumisega ning sellest tuleneva mäekõrguselt erineva tarbijakindluse ja erasektori investeerimisvalmidusega. Kuna turu summaarsed mahud on endiselt tippaegadest oluliselt madalamad, on konkurents pakkujate vahel tugev ja sõlmitavate lepingute marginaalid väga madalad. Endiselt on praegu hea aeg ehitusteenuse tellimiseks. Oludega kohanemine on ka kontserni otsus taanduda Norrast. Nii Norra kui põhjamaade ehitusturg tervikuna kannatab inflatsioonist tulenevate mõjude käes ja kiiret paranemist oodata ei ole.

2024. aasta 6 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted uusi ehituslepinguid 140 miljoni euro väärtuses ja teostamata tööde jääk kasvas poolaasta lõpuks 438 miljoni euroni. Suuremad teises kvartalis sõlmitud lepingud olid Leedu tuulepargi taristurajatiste ehitus Telšiais ja NATO väljaõppekeskuse taristute lisatööd Pabrades, Lätis Ignitise päikeseelektripargi rajamine ning Eestis Arteri kvartali ehituse lisatööd, Tallinnas Putukaväila ehitus ja teede hooldusremont.

2024. aasta teises kvartalis olid suuremad ehituses olevad objektid Eestis TKM Grupi logistikakeskus, Hampton by Hilton ja Hyatt hotellihooned, Arter kvartal, kaitseväe ehitised Ämari linnakus, Vanasadamat ja Rail Baltica Ülemiste reisiterminali ühendav trammiliin ning Ülemiste ühisterminali esimene etapp ja Rail Baltica Tõdva maanteeviaduktid. Leedu olid suuremad ehitusobjektid tuuleparkide taristurajatised Kelmė ja Pagėgiai rajoonides, alajaam Kelmės ning erinevate NATO väljaõppekeskuste hooned ja taristud.

Esimese kuue kuuga andis Merko ostjatele üle 120 korterit ja 9 äripinda ning investeeris arendusprojektidesse kokku 21,3 miljonit eurot. Poolaasta lõpu seisuga oli kontserni ettevõtetel valmis ja ehituses 671 müümata korterit ning 81 eelmüügiga kaetud korterit. Merko käivitas tänava nelja uue projekti ehituse ja müügi: Veerenni uus etapp Tallinnas, Õielehe Jüris, Erminurme uus etapp Tartus ning Lucavsala Riias. Suuremad töös olevad arendusprojektid olid Uus-Veerenni, Noblessner ja Lahekalda Tallinnas, Erminurme Tartus; Viesturdārzs, Mežpilsēta ja Magnolijas Riias ning Vilnelės Skverai Vilniuses.

2024. AASTA 6 KUU
MÜÜGITULU
204 MILJONIT EUROT
KASUM ENNE
MAKSE
18,3 MILJONIT EUROT

KOKKUVÕTE II KVARTALI JA 6 KUU TULEMUSTEST

KASUMLIKKUS

2024. aasta 6 kuu kasum enne makse oli 18,3 mln eurot ja II kvartalis 13,1 mln eurot (6 kuud 2023: 20,2 mln eurot ja II kvartalis 14,1 mln eurot), mis andis 6 kuu maksustamiseelse kasumi marginaaliks 9,0% (6 kuud 2023: 9,3%).

2024. aasta 6 kuu emaettevõtte omanike osa puhaskasumist oli 17,5 mln eurot (6 kuud 2023: 19,4 mln eurot) ja II kvartali emaettevõtte omanike osa puhaskasumist 13,1 mln eurot (II kvartal 2023: 13,6 mln eurot). 6 kuu puhaskasumi marginaal oli 8,6% (6 kuud 2023: 8,9%).

MÜÜGITULU

2024. aasta II kvartali müügitulu oli 122,4 mln eurot (II kvartal 2023: 141,6 mln eurot) ning 6 kuu müügitulu oli 203,6 mln eurot (6 kuud 2023: 217,3 mln eurot). 6 kuu müügitulu vähenes 6,3% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Väljaspool Eestit teenitud 6 kuu müügitulu osakaal oli 57,9% (6 kuud 2023: 30,6%).

LEPINGUTE PORTFELL

30. juuni 2024 seisuga oli kontserni teostamata tööde jääk 437,5 mln eurot (30. juuni 2023: 418,2 mln eurot). 2024. aasta 6 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted lepinguid kogumahus 139,5 mln eurot (6 kuud 2023: 254,8 mln eurot). II kvartali uute lepingute maht oli 129,0 mln eurot (II kvartal 2023: 84,4 mln eurot).

KINNISVARAARENDUS

2024. aasta 6 kuuga müüs kontsern 120 korterit, 2023. aasta 6 kuuga 512 korterit. Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2024. aasta 6 kuuga 21,3 mln eurot ning 2023. aasta samal perioodil 80,5 mln eurot. 2024. aasta II kvartalis müüdi 61 korterit, võrreldes 2023. aasta II kvartalis müüdud 367 korteriga, ning omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 10,6 mln eurot (II kvartal 2023: 61,2 mln eurot).

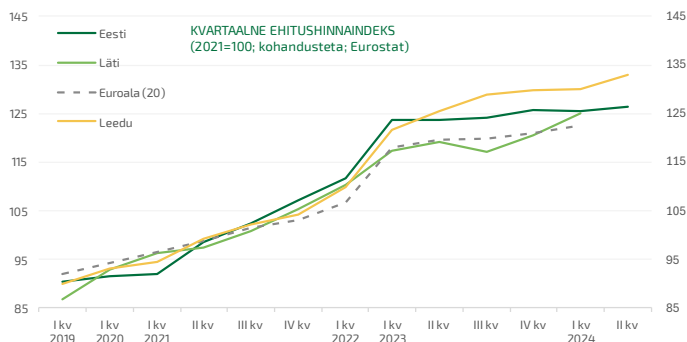
RAHAPOSITSIOON

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 44,2 mln eurot ning omakapital 206,5 mln eurot (49,4% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2023. aasta 30. juuni seisuga olid vastavalt 9,8 mln eurot ning 186,0 mln eurot (51,3% bilansimahust). Seisuga 30. juuni 2024 oli kontserni netovõlg negatiivne 10,9 mln eurot (30. juuni 2023: positiivne 68,0 mln eurot).

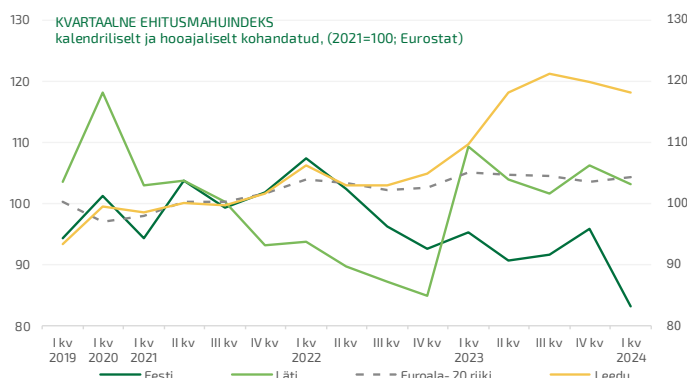
EHITUS- JA KINNISVARATURU VÄLJAVAATED

EHITUSTEENUS

Ehitushinnad jäid stabiilseks kogu 2024 esimese poolaasta vältel. Baltimaades viimase kuue kvartali löikes nähtud indeksi kasvud-kahanemised on mõõtmisvea piiridesse jäävad, sageli mõjutatud turu aktiivsusest. Nii näitab Leedu ehitushinna indeks vähest kasvu, mis meie hinnangul tugineb suhteliselt tugevale ehitusturule (vt. ka ehitusmahtude dünaamikat). Erinevad komponendid (materjalid, masinad ja tööjõud) liiguvad kvartalite löikes erinevalt, kuid trendina on viimased 6 kvartalit materjalide hinnad läbinud korrektsiooni ja tööjõu hinnad tõusnud. 2024 on hakanud tõusma ka ehitusmasinate rendi hinnad. Jätkame ootusega, et suuremaks jäävad surved hindade tõusule ning ajutised langused peegeldavad pigem turu madalamat aktiivsust ning mahtusid. Endiselt pole põhjust oodata palgakulude allapoole liikumist või ehitusmasinate rendihindade odavnemist. Maksutõusud ning muud majanduse stabiilsust ja usaldushinnanguid kahandavad faktorid survestavad nii elanikkonda kui ka ettevõtjaid ettevaatlikkusele pikaajaliste investeeringute tegemisel.



Ehitusmahtude osas peame nentima, et Eestis oleme varasemate ootustega eksinud ning ehitusmahtude langus oli 2024. aasta esimeses kvartalist sügavam, kui oskasime arvata, hõlmates kõiki Balti riike. Eestis ei suuda kaitseinvesteeringud ja Rail Baltica tellimused korvata langust teede- ja elamuehituses. Lätis-Leedus sarnaseid faktoreid ei täheldatud ning vastavalt saab mahulangust seletada aasta alguses esinenud ehitamiseks ebasoodsamate ilmastikutingimustega. Vaatamata nõrgemale aasta algusele ning eluasemeturu aeglustumisele ootame Leedust aasta kokkuvõttes ehitusmahtude kasvu ning Eestis taastumise algust, kui pikalt hankes olnud Rail Baltica objektid lõppeks käima saadakse. Lätis on ehitusmahtude osas kõige keerulisem turumahtusid prognoosida, kuna suurte kaitsevaldkonna ning Rail Baltica hangete tulemused pole selgunud, lepingute sõlmimise edasilükkumine kahandab ka töenäosust, et suuremas mahus jõutakse käesoleval aastal töid teostada. Kogumahtu terves Baltikumis jääb allapoole kiskuma kinnisvaraturu nõrkus, sellest tulenev langus eluasemete ning äripindade ehituse mahtudes.

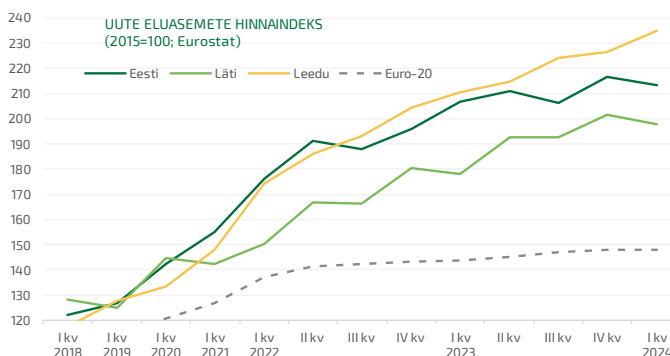


Pikemate väljavaadete osas hoiame konservatiivset vaadet, lähtudes majanduskasvu puudumisest Eestis ja tagasihoidlikust kasvust Lätis-Leedus. Kaitseinvesteeringud jätkavad tugevana kogu regioonis, kuid langus tootmise, elukondlike ja äripindade investeeringutes on suurem. Rail Baltica projektile taotletud maksumusega võrreldes oluliselt väiksem rahastus tähendab ühtlasi ka väiksemaid ehitusmahte pikemas perspektiivis, projekte tuleb kärpida. Edasikestvad sõjalised konfliktid pärsivad endiselt ehitustellimusi andvaid investeeringuid. Kaitsevajaduste katteks tehtavad maksutõusud ja rohepöörde kulude katmine ei elavda majandust Balti regioonis, kuna suurem osa majandusest võetavast rahast kulutatakse väljaspool meie regiooni.

KORTERITE ARENDUS

Kinnisvaraturg on endiselt sordiini all, aktiivsus allpool pikaajalist keskmist taset. 2024. aasta esimeses pooles ei olnud arenguid ega muutusi, mis hajutaks tarbijate ebakindlust. Küsimärk on õhus seni positiivselt eristunud Leedu osas, kus oktoobris 2024 toimuvad parlamendivalimised. Kas ja mida need toovad kaasa majandusele ja tarbijakindlusele, ei ole hetkel alust hinnata.

Jääme oma senise hinnangu juurde, et 2024 lõpuni on oodata stabiilseid hindasid ebaoluliste statistiliste kõikumistega. Usume, et 2024 jooksul säilib tasakaal olemasoleva nõudluse ja lisanduvate pakkumiste vahel turu madala aktiivsuse juures. Edasised kinnisvaraturu arengud sõltuvad ühelt poolt ebakindluse taandumisest, kuid teiselt poolt rohepöörde tuules seadusandjate poolt kehtestatavatest uutest nõuetest eluasemetele, keeldudest nõuetele mittevastavate eluasemete turul osta-müüa ja tugimeetmetest eluasemete nõuetele vastavaks renoveerimiseks. Aktiivsuse kasvu uusarenduste segmendis me ei pea tõenäoliseks 2024 lõpuni, kuna intressimäärade kiiret langust pole oodata ning üüriinvestorite huvi pärsib nõudluse nõrkusest tingitud üüritasemete langus. Uusarenduste pakkumise kasv on samuti piiratud ning vastavalt on kõige tõenäolisem olemasoleva tasakaalu säilimine turul kuni 2025. aasta alguseni.



ÄRITEGEVUS

Kontserni äritegevuse aruandlus on jagatud kahte valdkonda:

- ehitusteenus;
- kinnisvaraarendus.

EHITUSTEENUS

Ehitusteenus hõlmab Balti riikides üld- ja inseneriehitust ning betoonitöid. Ühissettevõtte AS Connecto Eesti kaudu ka elektriehitust. Eestis lisaks ka teedeehitust.

miljonites eurodes

	6K 2024	6K 2023	MUUTUS	II KV 2024	II KV 2023	MUUTUS	12K 2023
Müügitulu	178,7	120,9	+47,7%	110,7	71,7	+54,5%	298,2
Osakaal kogu müügitulust	87,8%	55,6%		90,5%	50,6%		63,9%
Ärikasum	9,9	4,7	+112,6%	6,9	4,1	+68,3%	20,5
Ärikasumi marginaal	5,6%	3,9%		6,3%	5,8%		6,9%

Ehitusteenuse 2024. aasta 6 kuu müügitulu oli 178,7 mln eurot (6 kuud 2023: 120,9 mln eurot). Ärivaldkonna müügitulu suurenemine eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 47,7%. 2024. aasta 6 kuu lõikes moodustas ehitusteenuse valdkond kontserni müügituludest 87,8% (6 kuud 2023: 55,6%). Ehitusteenuse valdkonnas teenis kontsern 6 kuu lõikes ärikasumit 9,9 mln eurot (6 kuud 2023: 4,7 mln eurot). Ärikasumi marginaal oli 5,6% (6 kuud 2023: 3,9%). Ärikasumi marginaalile avaldas peamiselt mõju vanade fikseeritud hinnaga lepingute lõppemine, nende osakaalu vähenemine aruandeperioodi käibes.

Suuremate objektidena olid II kvartalis Eestis töös TKM Grupi logistikakeskus, Hampton by Hilton ja Hyatt hotellihooned, Arter kvartal, kaitseväge ehitised Ämari linnakus, Vanasadamat ja Rail Baltica Ülemiste reisiterminali ühendav trammiliin ja Ülemiste ühisterminali esimene etapp ning Rail Baltica Tõdva maanteeviaduktid. Leedu suuremateks ehitusobjektideks olid tuulepargi taristurajatised Kelmé ja Pagégiai rajoonides, alajaam Kelmés ning erinevate NATO väljaõppekeskuste hooned ja taristud. Lätis oli kontsernil töös päikeseelektripargi ehitus Värme vallas.

KINNISVARAARENDUS

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

miljonites eurodes

	6K 2024	6K 2023	MUUTUS	II KV 2024	II KV 2023	MUUTUS	12K 2023
Müügitulu	24,9	96,4	-74,2%	11,7	69,9	-83,3%	168,1
sh korterite müük	21,3	80,5		10,6	61,2		137,5
sh ehitusteenus ühisprojektidele	1,6	13,2		0,2	7,0		24,7
Osakaal kogu müügitulust	12,2%	44,4%		9,5%	49,4%		36,1%
Ärikasum	6,5	14,8	-56,2%	4,8	9,1	-46,7%	26,7
Ärikasumi marginaal	26,0%	15,3%		41,5%	13,0%		15,9%

2024. aasta 6 kuuga müüs kontsern 120 korterit (sh 21 korterit ühisprojektis) ning 9 äripinda (sh 8 ühisprojektis), 2023. aasta 6 kuuga 512 korterit (sh 78 korterit ühisprojektis) ning 15 äripinda (sh 7 ühisprojektis). Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2024. aasta 6 kuuga 21,3 mln eurot (käibemaksuta) ning 2023. aasta samal perioodil 80,5 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 varem ehitatud kinnisvara haldusteenust.

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

Kinnisvaraarenduse valdkonna 2024. aasta 6 kuu müügitulu vähenes 74,2% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, moodustades 12,2% kontserni kogutuludest (2023. aasta 6 kuud: 44,4%).

Valdkonna 2024. aasta 6 kuu ärikasum oli 6,5 mln eurot (6 kuud 2023: 14,8 mln eurot) ja ärikasumi marginaal 26,0% (6 kuud 2023: 15,3%). Korterite arendusprojektide kasumlikkus on olenevalt projektist erinev ning sõltub paljuski konkreetse projekti kulude struktuurist, sh maa soetamishinnast. Lisaks teenis kontsern ühekordset tulu kinnisvarainvesteeringu müügist.

2024. aasta 6 kuuga käivitas kontsern Baltikumis kokku 175 korteri ehituse (2023. aasta 6 kuuga ei käivitanud kontsern korterite ehitusi). 6 kuuga investeeris kontsern arendusprojektidesse kokku 20,2 mln eurot (2023. aasta 6 kuud: 50,8 mln eurot).

Kontserni üheks eesmärgiks on piisava kinnistute portfelli hoidmine, tagamaks stabiilset, turutingimusi arvestavat arendusprojektide varu. 30. juuni 2024 seisuga oli kontserni varudes arenduspotentsiaaliga kinnistuid, kus ehitustegevusega pole alustatud, summas 87,5 mln eurot (30.06.2023: 89,5 mln eurot).

KONTSERNI ARENDUSPOTENTSIAALIGA VARUDE JAOTUS RIIGITI

miljonites eurodes

	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Eesti	30,9	32,5	32,5
Läti	23,7	24,1	23,9
Leedu	31,5	31,5	31,5
Norra	1,4	1,4	1,5
Kokku	87,5	89,5	89,4

2024. aasta 6 kuuga soetas kontsern arendustegevuse eesmärgil uusi kinnistuid 1,1 mln euro väärtuses (2023. aasta 6 kuud: 5,7 mln euro väärtuses).

LEPINGUTE PORTFELL

30. juuni 2024 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfell 437,5 mln eurot võrreldes 418,2 mln euroga seisuga 30. juuni 2023. Portfell on aastases võrdluses kasvanud 4,6%. Lepingute portfellis ja sõlmitud uutes lepingutes ei kajasta kontsern omaenda elamuehitusprojekte ega kinnisvarainvesteeringute arendamisega kaasnevat ehitustööd.

Ehituslepinguid sõlmiti 2024. aasta 6 kuuga 139,5 mln euro ulatuses, mis on 45,2% vähem võrreldes eelmise aasta sama perioodiga (6 kuud 2023: 254,8 mln eurot). 2024. aasta II kvartalis sõlmiti uusi ehituslepinguid 129,0 mln euro väärtuses; 2023. aasta II kvartalis sõlmiti ehituslepinguid 84,4 mln euro väärtuses.

SUUREMAD 2024. AASTA II KVARTALIS SÕLMITUD EHTUSLEPINGUD

LEPINGU LÜHIKIRJELDUS	RIIK	VALMIMISAEG	MAKSUMUS MLN EURO
Ehitusleping tuulepargi taristurajatiste ehituseks Telšiai rajoonis	Leedu	2026 I poolaasta	55,0
Projekteerimis- ja ehituslepingu lisa täiendavateks töödeks NATO väljaõppekeskuse uute taristute ehitamiseks Leedus	Leedu	2026 algus	20,0
Ehitusleping päikeseelektripargi ehitamiseks Lätis	Läti	2025 august	20,0

30.06.2024 seisuga moodustasid erasektori tellimused lepingute portfelli jäägis olevate projektide osakaalust ligikaudu 56% (30.06.2023 ligikaudu 44%). Erasektori osakaalu kasvu mõjutasid suuremahuliste taastuvenergia-parkide rajatiste lepingud. Muudes valdkondades on erasektor endiselt äraootaval seisukohal, hinnates kõrgel püsivate intressimäärade ja nõrga majanduskasvu keskkonnas tasuvust konservatiivselt ja riske kõrgeteks. Avaliku sektori kõrge prioriteediga plaaniliste investeeringutega minnakse edasi erasektorit pärssivatest faktoritest hoolimata.

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

RAHAVOOD

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 44,2 mln eurot (30.06.2023: 9,8 mln eurot). Kontserni rahaliste vahendite positsioon on jätkuvalt hea, mistõttu pole aruande perioodil kasutatud kõiki sõlmitud arvelduskrediidi- ja laenulepingute limiite. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontserni ettevõtetel sõlmitud pankadega arvelduskrediidi lepinguid kogusummas 55,0 mln eurot, millest kasutamata oli 54,5 mln eurot (30.06.2023: 57,0 mln eurot, millest kasutamata oli 39,5 mln eurot).

2024. aasta 6 kuu äritegevuse rahavoog oli positiivne 1,8 mln eurot (2023. aasta 6 kuud: positiivne 23,7 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog positiivne 10,4 mln eurot (2023. aasta 6 kuud: positiivne 1,0 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog negatiivne 45,4 mln eurot (2023. aasta 6 kuud: negatiivne 32,5 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogusid mõjutas 2024. aasta 6 kuu jooksul positiivselt EBITDA 16,3 mln eurot (2023. aasta 6 kuud: positiivne mõju 19,6 mln eurot), ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus 21,2 mln eurot (2023. aasta 6 kuud: positiivne mõju 1,0 mln eurot) ja äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus 2,5 mln eurot (2023. aasta 6 kuud: negatiivne mõju 10,8 mln eurot). Negatiivselt mõjutas äritegevuse rahavoogusid äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus 21,4 mln eurot (2023. aasta 6 kuud: positiivne muutus 10,2 mln eurot), eraldiste muutus 2,5 mln eurot (2023. aasta 6 kuud: negatiivne muutus 1,3 mln eurot) ning varude muutus 5,2 mln eurot (2023. aasta 6 kuud: positiivne muutus 9,7 mln eurot). Varude rahavood on mõjutatud peamiselt omaarendatud korterite ehituse ja müügi tsüklilisusest: negatiivne rahavoog on tingitud korterite ehitusest tulenevast varude mahu kasvust, positiivne rahavoog tekib korterite müügil varude mahu kahanemisest. Intresse maksti 1,4 mln eurot (2023. aasta 6 kuud: 1,8 mln eurot) ja ettevõtte tulumaksu maksti 5,1 mln eurot (2023. aasta 6 kuud: 1,8 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogude toetamiseks, sh korteriarenduse mahtude suurendamiseks, on kontsern kaasanud täiendavaid võõrvahendeid. Laenukohustuste määr on seejuures püsinud mõõdukal tasemel (30.06.2024 seisuga 8,0%, 30.06.2023 seisuga 21,4%, 31.12.2023 seisuga 12,9%).

Investeerimistegevuse rahavoogudes on negatiivne mõju põhivara soetustest summas 0,7 mln eurot (2023. aasta 6 kuud: 1,2 mln eurot) ja positiivne mõju põhivara müügist 0,4 mln eurot (2023. aasta 6 kuud: 1,0 mln eurot), kinnisvarainvesteeringute müügist 6,5 mln (2023. aasta 6 kuud: 0 eurot), ühisettevõttest saadud dividendidest 3,0 mln eurot (2023. aasta 6 kuud: 1,2 mln eurot) ning pankadest saadud intressid 1,2 mln eurot (2023. aasta 6 kuud: 0 eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoos olid suuremate mõjuritena negatiivse rahavoo poolel dividendimakse summas 22,9 mln eurot (2023. aasta 6 kuud: 17,7 mln eurot), rendikohustuste põhiosa tagasimaksed summas 1,0 mln eurot (2023. aasta 6 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 0,6 mln eurot), projektpõhiste kinnisvarainvesteeringute tagasisel saadud ja tagasimakstud laenude netomuutus summas 0,8 mln eurot (2023. aasta 6 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 0,9 mln eurot), arendusprojektidega seotud saadud ja tagasimakstud laenude netomuutus summas 12,7 mln eurot (2023. aasta 6 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 6,0 mln eurot), mis tulenes korteriarenduse projektidele võetud laenude tagasimaksetest, ning muu tegevusega seotud saadud ja tagasimakstud laenude muutus netosummas 7,9 mln eurot (2023. aasta 6 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 7,3 mln eurot).

SUHTARVUD

(arvutatud emaettevõtte omanike osale)

KASUMIARUANDE KOKKUVÕTE		6K 2024	6K 2023	6K 2022	II KV 2024	II KV 2023	II KV 2022	12K 2023
Müügitulu	mln eurot	203,6	217,3	156,2	122,4	141,6	87,8	466,3
Brutokasum	mln eurot	23,7	25,8	17,3	14,8	15,8	9,4	65,0
Brutokasumimarginaal	%	11,6	11,9	11,1	12,1	11,2	10,7	13,9
Ärikasum	mln eurot	14,7	18,1	8,6	10,7	12,4	4,9	44,5
Ärikasumimarginaal	%	7,2	8,3	5,5	8,7	8,8	5,6	9,5
Kasum enne maksustamist	mln eurot	18,3	20,2	8,4	13,1	14,1	4,9	52,0
Maksude-eelse kasumi marginaal	%	9,0	9,3	5,4	10,7	10,0	5,5	11,1
Puhaskasum	mln eurot	17,4	19,3	7,2	13,1	13,5	4,1	45,9
emaettevõtte omanike osa	mln eurot	17,5	19,4	7,2	13,1	13,6	4,2	46,0
mittekontrolliva osaluse osa	mln eurot	(0,0)	(0,1)	(0,0)	0,0	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Puhaskasumimarginaal	%	8,6	8,9	4,6	10,7	9,6	4,8	9,9
Muud kasumiaruande näitajad								
		6K 2024	6K 2023	6K 2022	II KV 2024	II KV 2023	II KV 2022	12K 2023
EBITDA	mln eurot	16,3	19,6	10,0	11,4	13,1	5,6	48,1
EBITDA marginaal	%	8,0	9,0	6,4	9,4	9,3	6,4	10,3
Üldkulud müügitulust	%	5,4	4,8	6,2	4,7	3,8	5,5	5,1
Tööjõukulud müügitulust	%	11,1	10,6	13,3	8,6	8,3	11,4	10,8
Müügitulu töötaja kohta	tuhat eurot	334	333	237	201	217	133	718
MUUD OLULISED NÄITAJAD								
		30.06.2024	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2023			
Omakapitali tootlus	%	21,2	25,8	16,5	23,4			
Varade tootlus	%	10,6	12,2	7,9	11,8			
Investeeringute kapitali tootlus	%	20,4	18,9	14,1	20,6			
Varad	mln eurot	418,3	362,5	377,3	425,3			
Omakapital	mln eurot	206,4	185,4	156,5	211,9			
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital	mln eurot	206,5	186,0	156,7	212,1			
Omakapitali määr	%	49,4	51,3	41,5	49,9			
Laenukohustuste määr	%	8,0	21,4	23,9	12,9			
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	1,9	2,2	1,8	2,0			
Maksevõime kordaja	korda	0,8	0,6	0,5	0,9			
Debitoorse võlgnevuse käibevälde	päeva	51	31	33	38			
Tarnijate käibevälde	päeva	45	44	52	40			
Keskmine töötajate arv	inimest	610	652	658	649			
Teostamata tööde jääk	mln eurot	437,5	418,2	322,9	477,5			

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 37.

RISKIDE JUHTIMINE

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

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

Juriidiline risk

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

Erinevatest juriidilistest vaidlustest tulenevate võimalike kahjunõuete ning õigusabikulude katteks on kontsernis seisuga 30.06.2024 moodustatud eraldis summas 3,4 mln eurot (30.06.2023: 1,5 mln eurot).

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade kontserni ettevõteteid puudutavatest olulisematest tavapärase majandustegevuse raamidest väljuvate, 2024. aasta jooksul aset leidnud, lõppenud või seisuga 30.06.2024 pooleil olevatest juriidilistest vaidlustest ja menetlustest:

Eesti

Kaebus keskkonnaministri määruse tühistamiseks

Kohtuasjas, seoses keskkonnaministri 27. märtsi 2015 määrusega nr 22, millega muudeti püsielupaiga kaitse-eeskirja selliselt, et ASi Merko Ehitus tütarettevõtetele 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 2006-2015). Riigikohus saatis 5. märtsi 2021 otsusega kaebuse Eesti Vabariigi õiguspärase tegevusega tekitatud otsese varalise kahju hüvitamise nõude osas uueks läbivaatamiseks Tallinna Halduskohtule. Tallinna Halduskohus jättis 19. aprilli 2024 otsusega kaebuse rahuldamata. Kohus asus otsuses seisukohale, et vaidlusaluste kinnistute väärtus ei ole oluliselt vähenenud. OÜ Merko Kodud esitas apellatsioonikaebuse Tallinna Ringkonnakohtule. Nimetatud nõude mõju ei ole kontsern aruandes kajastanud.

Läti

Läti konkurentsinsinõukogu määratud haldustrahv

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

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

Viimane kohtuistung kaebuste sisu arutamiseks toimus 26. septembril 2023. Apellatsioonikohus jättis oma 25. jaanuaril 2024 teatavaks tehtud otsusega konkurentsinsinõukogu otsuse jõusse. 26. veebruaril 2024, esitasid SIA Merks ja AS Merko Ehitus Läti Riigikohtusse kassatsioonikaebuse Läti konkurentsinsinõukogu otsuse vaidlustuses.

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

SIA Merks müügis ettevalmistamisel on konservatiivseks potentsiaalsete kohustuste hindamiseks moodustatud 100% eraldis võimaliku trahvinõude katteks.

SIA Ostas Celtnieks

6. novembril 2019 esitas SIA Merks hagi SIA "Ostas Celtnieks" vastu summas 257 tuhat eurot, (236 tuhat eurot põhinõue ja 21 tuhat eurot viivised). SIA Merks nõude aluseks on konsortsium-lepinguna teostatud Ventspilsis 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 katnud. Juulis 2023 sai SIA Merks ringkonnakohtult positiivse kohtuotsuse mis on jõustunud. Samal ajal on SIA „Ostas Celtnieks“ kuulutatud maksejõuetuks ja toimub varade müük. SIA Merks tunnustati pankrotimenetluses SIA „Ostas Celtnieks“ võlausaldajaks. Nimetatud nõue on kontserni aruandes kajastatud null-väärtusega.

Salaspilsi maavalitsus

29. juulil 2022. esitas SIA Merks Salaspilsi lasteaia ehituslepingu tõlgendamisel tekkinud erimeelsustele lahenduse leidmiseks hagi Salaspilsi maavalitsuse vastu majandusasjade kohtusse. Salaspilsi maavalitsus esitas vastuhagi, mille sisuks on SIA Merks nõudega mittenõustumine. SIA Merks allkirjastas 2022. aasta lõpus tööde üleandmise akti ning, tuginedes ekspertiisotsusele, on esitanud kohtule nõude Salaspilsi maavalitsuse vastu summas 1892 tuhat eurot (1304 tuhat eurot põhinõue ja 588 tuhat eurot viivised). Salaspilsi maavalitsus on esitanud vastunõude summas 1003 tuhat eurot. Sisulises osas arutelud veel kestavad ja järgmised kohtuistungid toimuvad augustis 2024. Kontsern on kajastanud vaidlusest tuleneva mõju käesolevas aruandes.

TÖÖTAJAD JA TÖÖJÕUKULUD

Merko Ehitus kontsernis töötas 30. juuni 2024 seisuga 632 inimest (sh nii tähtajalise kui ka osalise tööajaga töötajad). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on kontserni töötajate arv vähenenud 42 võrra (-6,2%). Töötajate arv vähenes Eestis, Lätis ja Norras ning suurenes Leedus.

Pikaajaliste kogemustega oma ala professionaalid on ettevõtte võtmeväärus. 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. 2024. aasta 6 kuu tööjõukulu oli 22,5 mln eurot (2023. aasta 6 kuud: 23,0 mln eurot), mis eelmise aasta sama perioodiga võrreldes vähenes 2,2% samas tööjõukulude osakaal müügituludest suurenes 0,5 pp võrra 10,6%-lt 11,1%-ni.

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 ärireeetika koodeks.

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

AKTSIA JA AKTSIONÄRID

VÄÄRTPABERI INFORMATSIOON

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

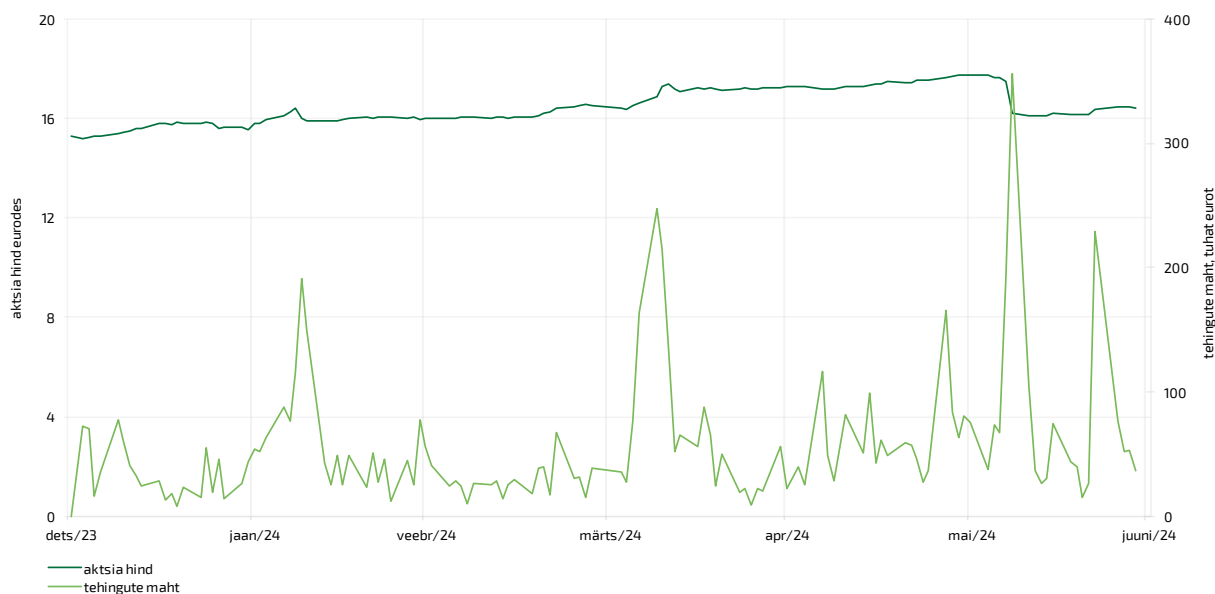
Merko Ehitus aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinn põhinimekirjas. 30. juuni 2024 seisuga on ettevõttel 17 700 000 aktsiat. Aktsiate arv ei ole 2024. aastal muutunud.

2024. aasta 6 kuuga sooritati Merko Ehitus aktsiatega 13 304 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,43 mln aktsiat (2,4% kõigist aktsiatest) ning tehingute käive oli 7,0 mln eurot (võrreldavad andmed 2023. aasta 6 kuu kohta: 16 511 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,51 mln aktsiat (2,9% kõigist aktsiatest) ja tehingute käive oli 7,9 mln eurot). Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 15,10 eurot ning kõrgeim tasemel 17,78 eurot aktsia kohta (2023. aasta 6 kuul: vastavalt 14,14 eurot ja 16,36 eurot). Aktsia sulgemishind 30. juuni 2024 seisuga oli 16,44 eurot (30.06.2023: 14,96 eurot). Nasdaq Balti väärtpaberituru andmetel oli ASI Merko Ehitus turuväärtus 291,0 mln eurot, 30. juuni 2024 seisuga, mis on suurenenud 9,9% võrreldes eelmise aasta sama perioodi lõpu seisuga (30.06.2023: 264,8 mln).

	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2023
Aktsiate arv	17 700 000	17 700 000	17 700 000	17 700 000
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,99	1,10	0,41	2,60
Omakapital aktsia kohta, eurot	11,77	10,27	9,11	11,11
P/B suhtarv	1,40	1,46	1,53	1,38
P/E suhtarv	6,60	5,65	9,27	5,88
Turuväärtus, mln eurot	291,0	264,8	246,4	270,8

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 37.

MERKO EHITUS AKTSIA HINNA JA KAUPLEMISMAHU DÜNAAMIKA NASDAQ TALLINN BÖRSIL 2024. AASTAL



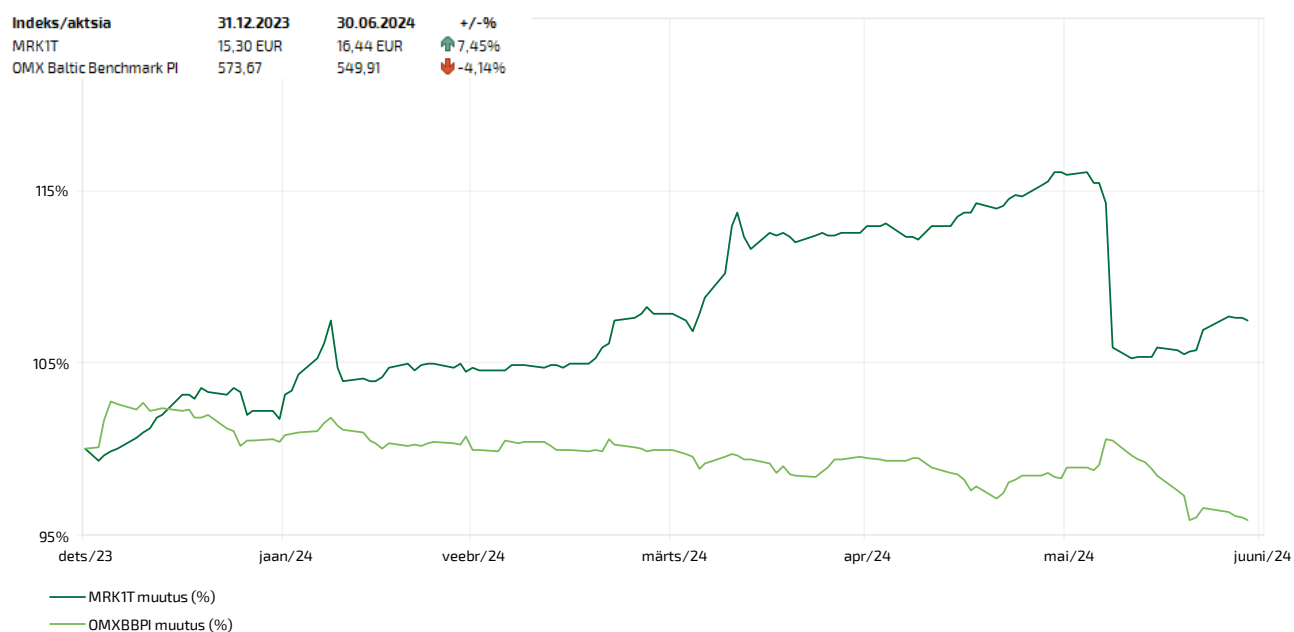
AKTSIONÄRIDE STRUKTUUR AKTSIATE ARVU JÄRGI SEISUGA 30.06.2024

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%	1 333 925	7,54%
10 001 – 100 000	44	0,33%	931 730	5,26%
1 001-10 000	543	4,12%	1 462 448	8,26%
101-1 000	2 929	22,21%	976 698	5,52%
1-100	9 663	73,28%	252 513	1,43%
Kokku	13 186	100%	17 700 000	100%

AS MERKO EHITUS AKTSIONÄRID SEISUGA 30.06.2024 JA MUUTUS VÖRRELDES EELMISE KVARTALIGA

	AKTSIATE ARV	OSALUS 30.06.2024	OSALUS 31.03.2024	MUUTUS
AS Riverito	12 742 686	71,99%	71,99%	-
OÜ Midas Invest	429 500	2,43%	2,42%	1 000
Firebird Republics Fund Ltd	341 619	1,93%	1,85%	13 760
Firebird Avroora Fund Ltd	199 688	1,13%	1,10%	4 920
OÜ Alar Invest	136 000	0,77%	0,77%	-
Clearstream Banking AG	113 969	0,64%	0,64%	1 565
Firebird Fund L.P.	113 149	0,64%	0,59%	8 052
Siseinfo OÜ	100 000	0,56%	0,56%	-
Hans Palla	61 000	0,34%	0,34%	-
Alforme OÜ	50 000	0,28%	0,28%	-
Suurimad aktsionärid kokku	14 287 611	80,72%	80,56%	29 297
Väikeaktsionärid kokku	3 412 389	19,28%	19,44%	(29 297)
Kokku	17 700 000	100%	100%	-

MERKO EHITUS AKTSIA HINNA JA VÖRDLUSINDEKSI OMX BALTIC BENCHMARK HINNAINDEKSI MUUTUSED 2024. AASTAL



DIVIDENDID JA DIVIDENDIPOLIITIKA

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

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

8. mai 2024 aktsionäride otsusega kinnitati nõukogu ettepanek maksta aktsionäridele eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 23,0 mln eurot (1,30 eurot ühe aktsia kohta), mis andis 2023. aasta dividendimääraks 50% ja dividenditootluseks 8,5% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2023). 2023. aastal maksti dividende summas 17,7 mln eurot (1 euro ühe aktsia kohta), mis andis 2022. aasta dividendimääraks 51% ning dividenditootluseks 7,1% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2022).

ÜHINGU JUHTIMINE

ÜHINGUJUHTIMINE JA STRUKTUUR

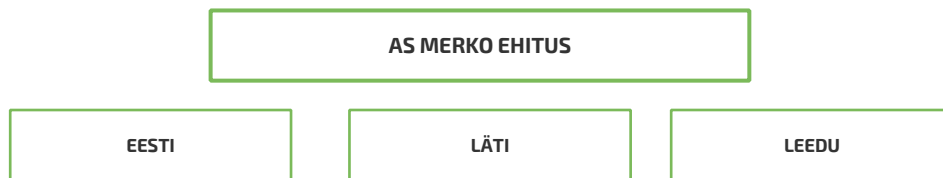
AS Merko Ehitus tegutseb valdusettevõttena, mille kontserni kuuluvad Eestis, Lätis ja Leedus ehitusalaseid terviklahendusi pakkuvad ehitus- ja kinnisvaraarenduse ettevõtted. Suuremad valdusettevõttele kuuluvad ettevõtted on AS Merko Ehitus Eesti (100%), OÜ Merko Kodud (100%), Tallinna Teede AS (100%),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

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

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

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

Juhtimisstruktuur 30. juuni 2024 seisuga on alljärgnev:



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

KONTSERNI JURIIDILINE STRUKTUUR

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

Muudatused kontserni juriidilises struktuuris

27. juulil 2023, sõlmisid ASi Merko Ehitus kontserni kuuluvad OÜ Merko Kaevandused ja OÜ Metsara-Metspere Kinnisvara ühinemislepingu. Ühendavaks ühinguks oli OÜ Merko Kaevandused, ühinemise tulemusel lõppes ühendatav ühing OÜ Metsara-Metspere Kinnisvara likvideerimismenetlusest. Ühinemise bilansipäev, alates millest loetakse kõik ühendatava ühingu tehingud tehtuks ühendava ühingu arvelt, oli 1. jaanuar 2024. Lõplik ühinemiskanne äriregistris tehti 11. jaanuaril 2024.

5. oktoobril 2023, allkirjastasid AS Merko Ehitus 100%lised tütarettevõtted AS Merko Ehitus Eesti ja OÜ Merko Kodud notariaalse jagunemislepingu, mille kohaselt andis AS Merko Ehitus Eesti kinnisvaraarenduse alase tegevusega seotud varad ja kohustused üle OÜle Merko Kodud. Jagunemise eesmärk oli viia ASi Merko Ehitus kontserni õiguslik ülesehitus vastavusse ärilise ülesehitusega ja struktuuri ühtlustamine Merko Ehituse koduturgudel. Jagunemise bilansipäevaks oli 1. jaanuar 2024. Jagunemine jõustus 29. veebruaril 2024 tehtud kandega äriregistris.

20. märtsil 2024 allkirjastas Merko Ehitus kontserni 100% tütarettevõtte OÜ Merko Investments jagunemiskava, mille kohaselt kinnisvaraarenduse alane tegevus koos vastavate varade ja kohustustega läks üle jagunemisel asutatud OÜsse Merko Residential Investments. Jagunemise bilansipäevaks oli 1. aprill 2024. Jagunemine jõustus 14. mail 2024 tehtud kandega äriregistris.

21. märtsil 2024 registreeriti Läti äriregistris ühisettevõtte PS MB.MEE, mille asutasid SIA Merko Būve juhtivpartnerina ja AS Merko Ehitus Eesti, mõlemad on AS Merko Ehitus kontserni 100%lised tütarettevõtted.

1. aprillil 2024 müüdi 100% osalus ASi Merko Ehitus kontserni kuulunud ettevõttes SIA Industrialais Parks. Kuna tegemist oli ühevara ettevõttega, siis ettevõtte müüki ei kajastatud äriühendusena, vaid kinnisvarainvesteeringu müügina.

Bilansipäeva järgselt, 1. augustil 2024 jõustus lõplikult müügitehing, millega müüdi 100% osalus ASi Merko Ehitus kontserni kuulunud ettevõttes SIA Merks.

1. augustil 2024 otsustas ASi Merko Ehitus juhatus kooskõlastatult nõukoguga lõpetada ehitusteenuse pakkumise ja edasiste investeeringute tegemise Norras. Peale olemasolevate ehituslepingute täitmist 100%-line tütarettevõtte AS Peritus Entreprenør müüakse või likvideeritakse.

Kontserni juhatus otsustas, et AS Connecto Eesti 50%-lise osaluse omanikuks saab kontserni tütarettevõtte AS Merko Ehitus Eesti asemel AS Merko Ehitus. Osaluse hoidmiseks loob AS Merko Ehitus tütarühingu.

AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEK

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

8. mail 2024. aastal toimus aktsionäride korraline üldkoosolek. Üldkoosolek kinnitas 2023. aasta majandusaasta aruande ning kasumi jaotamise ettepaneku. Dividendide väljamakse aktsionäridele, summas 23,0 mln eurot (1,30 eurot ühe aktsia kohta), toimus 21. juunil 2024.

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 välismaal, ning osalevate aktsionäride privaatsuse tagamiseks oleks üleliia keeruline ja kulukas.

Korralise või erakorralise aktsionäride üldkoosoleku juhataja on sõltumatu isik. 2024. aastal juhatas korralist üldkoosolekut kontserni finantsjuht Urmas Somelar, kes tutvustas üldkoosoleku läbiviimise protseduuri ning juhatuselt ja nõukogult ettevõtte tegevuse kohta küsimuste esitamise korda.

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

2024. aastal toimunud ASi Merko Ehitus aktsionäride korralisel üldkoosolekul osalesid Ivo Volkov (juhatuse esimees), Tõnu Toomik (juhatuse liige), Urmas Somelar (finantsüksuse juht) ja Janno Hermanson (audiitor). Nõukogu esindas nõukogu liikmete vahelise kokkuleppe kohaselt Indrek Neivelt.

NÕUKOGU

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

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

Seisuga 30. juuni 2024 oli ASi Merko Ehitus nõukogu kolmeliikmeline ning vastavalt Hea Ühingujuhtimise Tava nõuetele olid Kristina Siimar ja Indrek Neivelt sõltumatud liikmed.

JUHATUS

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

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

ASi Merko Ehitus nõukogu nimetas kolmeaastaseks perioodiks ettevõtte juhatuse liikmeks kontserni tütaretevõtte AS Merko Ehitus Eesti senise juhatuse esimehe Ivo Volkovi, volituse tähtaja algusega 1. jaanuar 2024. ASi Merko Ehitus juhatus jätkab alates 1. jaanuarist 2024 kolmeliikmelisena: Ivo Volkov (esimees), Tõnu Toomik ja Urmas Somelar.

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

TÜTARETEVÕTETE NÕUKOGUD JA JUHATUS

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

Tütaretevõtte juhataja või juhatuse liikme nimetab ametisse tütaretevõtte nõukogu. Alljärgnevalt on toodud ASi Merko Ehitus 100% omanduses olevate oluliste tütaretevõtete nõukogud ja juhatused seisuga 30. juuni 2024:

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

Muudatused oluliste kontserni tütaretevõtete juhtimises

AS Merko Ehitus kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eesti nõukogu pikendas ettevõtte juhatuse liikmete Jaan Mäe ja Veljo Viitmanni volitusi alates 1. jaanuarist 2024 järgmiseks kolmeks aastaks. ASi Merko Ehitus Eesti juhatus jätkab alates 1. jaanuarist 2024 kaheliikmelisena: juhatuse esimees Jaan Mäe ja juhatuse liige Veljo Viitmann.

AS Merko Ehitus nimetas ASi Merko Ehitus Eesti nõukogu liikmeks kolmeaastaseks perioodiks Ivo Volkovi, volituse tähtaja algusega 1. jaanuar 2024. Sama otsusega pikendati senise nõukogu liikme Tõnu Toomiku volitusi kuni 31. detsembrini 2026. ASi Merko Ehitus Eesti nõukogu jätkab alates 1. jaanuarist 2024 neljaliikmelisena: Ivo Volkov, Tõnu Toomik, Martin Rebane ja Urmas Somelar.

AS Merko Ehitus 21. märts 2024 otsustega pikendati UAB Merko Statyba ja UAB Merko Bustas seniste nõukogu liikmete Ivo Volkov, Tõnu Toomik ja Urmas Somelar volitusi järgmiseks kolmeks aastaks.

ASi Merko Ehitus juhatus otsustas nimetada kolmeaastaseks perioodiks kontserni Läti tütaretevõtete juhiks Egija Smila, volituse tähtaja algusega 1. mai 2024 ja SIA Merks Mājas juhatuse liikmeks volituste tähtaja algusega 15. mai 2024.

AS Merko Ehituse kontserni kuuluva ettevõtte SIA Merks Mājas ainuosanik otsustas nimetada ettevõtte juhatuse liikmeks Roberts Rēboksi, volituse tähtaja algusega 06. juuni 2024. Mikus Freimanise volitused SIA Merks Mājas juhatuse liikmena lõppesid 22. juulil 2024, seejärel jätkas SIA Merks Mājas juhatuse kaheliikmelisena: Egija Smila ja Roberts Rēboks.

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 2024. aasta 6 kuu konsolideeritud auditeerimata vahearuanne, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise vahearuandest, õige ja õiglase ülevaate ASi Merko Ehitus ja konsolideerimisse kaasatud ettevõtjate kui terviku äritegevuse arengust, varadest, kohustustest, finantsseisundist, majandustulemustest, rahavoogudest ja kasumist või kahjumist, sisaldab peamiste riskide ja ebaselguste kirjeldust ning kajastab tehinguid seotud osapooltega. Emaettevõtte ja kontserni kuuluvad äriühingud on jätkuvalt tegutsevad.

Ivo Volkov	juhatuse esimees	08.08.2024
------------	------------------	------------

Tõnu Toomik	juhatuse liige	08.08.2024
-------------	----------------	------------

Urmas Somelar	juhatuse liige	08.08.2024
---------------	----------------	------------

RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2024.a. 6 kuud	2023.a. 6 kuud	2024.a. II kvartal	2023.a. II kvartal	2023.a. 12 kuud
Müügitulu	2	203 568	217 347	122 383	141 596	466 304
Müüdnud toodangu kulu	3	(179 859)	(191 528)	(107 558)	(125 752)	(401 267)
Brutokasum		23 709	25 819	14 825	15 844	65 037
Turustuskulud		(2 293)	(2 095)	(1 225)	(1 018)	(4 312)
Üldhalduskulud		(8 630)	(8 261)	(4 488)	(4 296)	(19 423)
Muud äritulud		4 393	2 778	3 069	1 961	4 171
Muud ärikulud		(2 466)	(147)	(1 513)	(85)	(991)
Ärikasum		14 713	18 094	10 668	12 406	44 482
Finantstulud (-kulud)		3 595	2 126	2 438	1 735	7 500
sh kasum (kahjum) ühisettevõtelt		3 655	3 819	2 087	2 539	10 220
intressikulud		(1 116)	(1 337)	(461)	(682)	(2 697)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		(56)	(290)	134	(80)	(153)
muud finantstulud (-kulud)		1 112	(66)	678	(42)	130
Kasum enne maksustamist		18 308	20 220	13 106	14 141	51 982
Tulumaksukulu		(863)	(929)	(45)	(637)	(6 081)
Perioodi puhaskasum		17 445	19 291	13 061	13 504	45 901
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		17 479	19 450	13 052	13 570	46 048
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist		(34)	(159)	9	(66)	(147)
Muu koondkasum, mida võib hiljem klassifitseerida kasumiaruandesse						
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel		24	72	(82)	19	(41)
Perioodi koondkasum		17 469	19 363	12 979	13 523	45 860
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist		17 501	19 490	12 975	13 580	45 993
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist		(32)	(127)	4	(57)	(133)
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	4	0,99	1,10	0,74	0,77	2,60

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

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
VARAD				
Käibevara				
Raha ja raha ekvivalendid	5	44 180	9 795	77 330
Nõuded ja ettemaksed	6	94 401	68 627	68 754
Ettemakstud tulumaks		310	146	2
Varud	7	200 768	216 142	195 435
		339 659	294 710	341 521
Põhivara				
Ühisettevõtte aktsiad või osad		22 570	15 514	21 915
Muud aktsiad ja väärtpaberid		80	80	80
Muud pikaajalised laenu- ja nõuded	8	20 057	21 457	24 490
Edasilükkunud tulumaksuvara		6 077	1 044	3 298
Kinnisvarainvesteeringud	9	12 674	11 435	16 823
Materiaalne põhivara	10	16 648	17 640	16 613
Immateriaalne põhivara	11	488	582	520
		78 594	67 752	83 739
VARAD KOKKU		418 253	362 462	425 260
KOHUSTUSED				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	12	5 840	39 783	19 673
Võlad ja ettemaksed	13	153 595	83 889	133 898
Tulumaksukohustus		5 971	1 419	4 260
Lühiajalised eraldised	14	12 301	9 805	10 451
		177 707	134 896	168 282
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenukohustused	12	27 426	37 965	35 142
Edasilükkunud tulumaksukohustus		1 626	1 774	4 441
Muud pikaajalised võlad	15	5 135	2 472	5 495
		34 187	42 211	45 078
KOHUSTUSED KOKKU		211 894	177 107	213 360
OMAKAPITAL				
Mittekontrolliv osalus		(187)	(622)	(155)
Emettevõtte omanikele kuuluv omakapital				
Aktsiakapital		7 929	7 929	7 929
Kohustuslik reservkapital		793	793	793
Realiseerimata kursivahed		(816)	(743)	(838)
Jaotamata kasum		198 640	177 998	204 171
		206 546	185 977	212 055
OMAKAPITAL KOKKU		206 359	185 355	211 900
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		418 253	362 462	425 260

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

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aksia-kapital	Kohustuslik reserv	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku		
Saldo 31.12.2022	7 929	793	(783)	176 248	184 187	(495)	183 692
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	19 450	19 450	(159)	19 291
Muu koondkasum	-	-	40	-	40	32	72
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	40	19 450	19 490	(127)	19 363
Dividendid (lisa 4)	-	-	-	(17 700)	(17 700)	-	(17 700)
Tehingud omanikega kokku	-	-	-	(17 700)	(17 700)	-	(17 700)
Saldo 30.06.2023	7 929	793	(743)	177 998	185 977	(622)	185 355
Saldo 31.12.2023	7 929	793	(838)	204 171	212 055	(155)	211 900
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	17 479	17 479	(34)	17 445
Muu koondkasum	-	-	22	-	22	2	24
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	22	17 479	17 501	(32)	17 469
Dividendid (lisa 4)	-	-	-	(23 010)	(23 010)	-	(23 010)
Tehingud omanikega kokku	-	-	-	(23 010)	(23 010)	-	(23 010)
Saldo 30.06.2024	7 929	793	(816)	198 640	206 546	(187)	206 359

ASi Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 17 700 000 nimiväärtuseta lihtaktsiast.

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

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2024.a. 6 kuud	2023.a. 6 kuud	2023.a. 12 kuud
Äritegevuse rahavoog				
Ärikasum		14 713	18 094	44 482
Korrigeerimised:				
põhivara kulum ja väärtuse langus		1 603	1 468	3 658
(kasum) kahjum põhivara müügist		(2 736)	(767)	(960)
ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus		21 248	986	35 359
intressitulu äritegevusest		(935)	(1 119)	(2 146)
eraldiste muutus		(2 495)	(1 332)	3 878
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(21 355)	10 192	777
Varude muutus		(5 190)	9 698	25 713
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		2 545	(10 798)	9 379
Saadud intressid		936	998	2 145
Makstud intressid		(1 375)	(1 767)	(3 524)
Muud finantstulud (kulud)		(94)	(168)	(268)
Makstud ettevõtte tulumaks		(5 055)	(1 807)	(3 550)
Kokku rahavood äritegevusest		1 810	23 678	114 943
Investeermistegevuse rahavoog				
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-	-	(357)
Kinnisvarainvesteeringute müük		6 499	-	-
Materiaalse põhivara soetus (v.a. renditav vara)		(596)	(1 062)	(1 204)
Materiaalse põhivara müük		393	998	1 232
Immateriaalse põhivara soetus		(54)	(111)	(194)
Saadud intressid		1 206	1	297
Saadud dividendid		3 000	1 200	1 200
Kokku rahavood investeermistegevusest		10 448	1 026	974
Finantseermistegevuse rahavoog				
Saadud laenud		4 312	46 881	48 160
Saadud laenude tagasimaksed		(25 751)	(61 094)	(85 364)
Rendikohustuste põhiosa tagasimaksed		(991)	(632)	(1 312)
Makstud dividendid		(22 940)	(17 679)	(17 679)
Kokku rahavood finantseermistegevusest		(45 370)	(32 524)	(56 195)
Raha ja raha ekvivalentide muutus		(33 112)	(7 820)	59 722
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	77 330	17 665	17 665
Valuutakursside muutuste mõju		(38)	(50)	(57)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	44 180	9 795	77 330

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

LISAD

LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

ASi Merko Ehitus kontserni konsolideeritud raamatupidamise 2024. aasta 6 kuu vahearuanne on koostatud vastavuses rahvusvahelise raamatupidamisstandardi IAS 34 "Interim Financial Reporting" nõuetega lühendatud vahearuannete kohta (condensed interim financial statements). Raamatupidamise vahearuanndes järgitakse samu arvestuspõhimõtteid ja -meetodeid, mida rakendati 2023. 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 2023. aasta auditeeritud andmed ja 2023. aasta 6 kuu vahearuanndes esitatud auditeerimata andmed.

Juhatus hinnangul kajastab ASi Merko Ehitus 2024. aasta 6 kuu konsolideeritud vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust vastavalt jätkuvuse printsiibile. Ehitustegevuse sesoonsuse ning arendustegevuse tsüklilisuse mõju perioodi tulemustele oli väheoluline.

LISA 2 ÄRISEGMENTID

tuhandetes eurodes

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

Kontserni ärivaldkondade aruandlus on koondatud järgmiselt:

- ehitusteenus,
- kinnisvaraarendus.

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

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

Lisainformatsiooni segmentide kohta vt tegevusaruande peatükis „Äritegevus“.

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

2024.a. 6 kuud	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmentid kokku
Müügitulu	179 216	36 490	215 706
Segmentidevaheline müügitulu	(527)	(11 611)	(12 138)
Müügitulu klientidelt	178 689	24 879	203 568
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	688	21 757	22 445
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	178 001	3 122	181 123
Ärikasum (-kahjum)	9 946	6 474	16 420
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	14 109	6 119	20 228
sh intressitulud äritegevusest	-	935	935
kulum	(1 295)	(308)	(1 603)
eraldiste moodustamine	(3 677)	(400)	(4 077)
eraldiste tühistamine	145	-	145
kasum ühisettevõtetest	3 262	393	3 655
muud finantstulud (-kulud)	711	(713)	(2)
sh intressitulud	788	43	831
intressikulud	(57)	(687)	(744)
Vara 30.06.2024	131 865	241 261	373 126
sh ühisettevõtted	14 500	8 070	22 570

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

2024.a. II kvartal	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	111 027	17 935	128 962
Segmentidevaheline müügitulu	(295)	(6 284)	(6 579)
Müügitulu klientidelt	110 732	11 651	122 383
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	583	10 673	11 256
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	110 149	978	111 127
Ärikasum (-kahjum)	6 949	4 840	11 789
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	9 586	4 695	14 281
sh intressitulud äritegevusest	-	460	460
kulum	(640)	(137)	(777)
eraldiste moodustamine	(2 404)	(188)	(2 592)
kasum ühissettevõtetelt	1 969	118	2 087
muud finantstulud (-kulud)	593	(236)	357
sh intressitulud	581	42	623
intressikulud	(29)	(314)	(343)
Vara muutus II kvartalis	40 371	(5 727)	34 644
sh ühissettevõtted	(1 031)	118	(913)

2023.a. II kvartal	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	72 003	80 887	152 890
Segmentidevaheline müügitulu	(326)	(10 968)	(11 294)
Müügitulu klientidelt	71 677	69 919	141 596
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	177	62 396	62 573
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	71 500	7 523	79 023
Ärikasum (-kahjum)	4 128	9 088	13 216

2023.a. II kvartal	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Maksustamiselne kasum (-kahjum)	5 144	10 017	15 161
sh intressitulud äritegevusest	-	548	548
kulum	(538)	(202)	(740)
varude allahindlus	-	(2 200)	(2 200)
eraldiste moodustamine	(822)	(964)	(1 786)
kasum ühisettevõtetest	1 130	1 409	2 539
muud finantstulud (-kulud)	(52)	(459)	(511)
sh intressikulud	(23)	(394)	(417)
Vara muutus II kvartalis	17 864	(31 511)	(13 647)
sh ühisettevõtted	(70)	1 409	1 339

2023.a. 12 kuud	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	299 338	208 332	507 670
Segmentidevaheline müügitulu	(1 168)	(40 198)	(41 366)
Müügitulu klientidelt	298 170	168 134	466 304
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	2 418	141 098	143 516
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	295 752	27 036	322 788
Ärikasum (-kahjum)	20 504	26 731	47 235
Maksustamiselne kasum (-kahjum)	26 200	29 344	55 544
sh intressitulud äritegevusest	-	2 146	2 146
kulum	(2 805)	(853)	(3 658)
varude allahindlus	-	(2 200)	(2 200)
eraldiste moodustamine	(5 659)	(1 128)	(6 787)
eraldiste tühistamine	144	156	300
kasum ühisettevõtetest	5 771	4 449	10 220
muud finantstulud (-kulud)	113	(1 743)	(1 630)
sh intressitulud	259	-	259
intressikulud	(101)	(1 531)	(1 632)
Vara 31.12.2023	96 111	249 513	345 624
sh ühisettevõtted	14 238	7 677	21 915

Lisaks segmentide varale on kontsernis vara seisuga 30.06.2024 summas 45 127 tuhat eurot (30.06.2023: 22 639 tuhat eurot; 31.12.2023: 79 636 tuhat eurot), mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmendiga. Kontserni jaotamata varana on kajastatud raha ja raha ekvivalendid, deposiidid, maksude ettemaksud, muud nõuded ja põhivara jaotamata osa.

SEGMENTIDE MAKSUSTAMISEELSE KASUMI SEOSTAMINE KONTSERNI KASUMIGA

tuhandetes eurodes

	2024.a. 6 kuud	2023.a. 6 kuud	2024.a. II kvartal	2023.a. II kvartal	2023.a. 12 kuud
Segmentide maksustamiselne kasum	20 228	21 968	14 281	15 161	55 544
Muu ärikasum (-kahjum)	(1 708)	(1 355)	(1 121)	(811)	(2 752)
sh eraldiste moodustamine	-	-	-	-	(238)
eraldiste tühistamine	-	-	-	-	900
finantstulud (-kulud)	(212)	(393)	(54)	(209)	(810)
sh intressikulud	(178)	(356)	(37)	(181)	(735)
Kokku kasum enne maksustamist	18 308	20 220	13 106	14 141	51 982

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

MÜÜGITULU KLIENTIDE TEGEVUSASUKOHA JÄRGI

tuhandetes eurodes ja protsentides

	2024.a. 6 kuud		2023.a. 6 kuud		2024.a. II kvartal		2023.a. II kvartal		2023.a. 12 kuud	
Eesti	85 641	42%	150 783	70%	54 998	45%	110 425	78%	283 147	61%
Läti	6 970	4%	37 424	17%	4 576	4%	14 944	11%	61 843	13%
Leedu	110 664	54%	26 363	12%	62 733	51%	14 485	10%	115 232	25%
Norra	293	0%	2 777	1%	76	0%	1 742	1%	6 082	1%
Kokku	203 568	100%	217 347	100%	122 383	100%	141 596	100%	466 304	100%

LEPINGULISED VARAD JA -KOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Ehitustööde tellijatelt saada (lisa 6)	7 987	14 218	8 305
Ehitustööde tellijatel saada (lisa 13)	(55 517)	(6 137)	(34 584)
Lõpetamata ehituslepingute osas saadud ettemaksed (lisad 13, 15)	(23 491)	(8 762)	(33 727)
Kahjumlike ehituslepingute katteks moodustatud eraldis (lisa 14)	(61)	(7)	(8)

PÕHIVARADE (V.A FINANTSVARAD) JAOTUS VARADE ASUKOHA JÄRGI

tuhandetes eurodes

	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Eesti	43 099	33 027	42 317
Läti	6 599	10 877	10 837
Leedu	2 736	1 244	2 762
Norra	26	103	35
Kokku	52 460	45 251	55 951

LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU

tuhandetes eurodes

	2024.a. 6 kuud	2023.a. 6 kuud	2024.a. II kvartal	2023.a. II kvartal	2023.a. 12 kuud
Ehitusteenused ja ostetud kinnisvara müügiks	129 509	125 761	77 395	86 997	279 421
Materjal	18 191	28 470	13 450	18 147	47 970
Tööjõukulu	14 688	15 651	6 432	7 946	32 999
Ehitusmehhanismid ja transport	3 395	4 714	2 261	2 868	8 881
Projekteerimine	3 313	3 767	1 896	1 961	7 703
Kinnisvara halduskulud	701	500	342	217	1 105
Kulum	1 113	1 029	526	519	2 599
Varude allahindlus	-	2 200	-	2 200	2 200
Eraldised	2 190	2 862	1 703	1 786	5 296
Muud kulud	6 759	6 574	3 553	3 111	13 093
Müüdü toodangu kulu kokku	179 859	191 528	107 558	125 752	401 267

LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA

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

	2024.a. 6 kuud	2023.a. 6 kuud	2024.a. II kvartal	2023.a. II kvartal	2023.a. 12 kuud
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (tuhandetes eurodes)	17 479	19 450	13 052	13 570	46 048
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuhat tk)	17 700	17 700	17 700	17 700	17 700
Tavapuhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,99	1,10	0,74	0,77	2,60

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 2024. aastal dividende 23 010 tuhat eurot, s.o ühe aktsia kohta 1,30 eurot (2023. aastal 17 700 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisega seotud tulumaksukulu summas 1538 tuhat eurot, mis kajastati 2023. aastal kontsernis edasilükkunud tulumaksukuluna, tasutakse kolmandas kvartalis. Füüsilisest isikust aktsionäridele makstavatelt dividendidelt pidas kontsern 14/86 tulumaksuääruga maksustatud osalt täiendavalt kinni 7% tulumaksu summas 70 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 30.06.2024 sisaldab bilansis edasilükkunud tulumaksukohustus dividendide edasilükkunud tulumaksu summas 101 tuhat eurot (30.06.2023: 215 tuhat eurot; 31.12.2023: 2894 tuhat eurot).

Seisuga 30.06.2024 on emaettevõttes AS Merko Ehitus varasematel perioodidel tütarettevõtetest saadud dividendid ja välismaalt saadud tulu summas 9296 tuhat eurot (30.06.2023: 313 tuhat eurot; 31.12.2023: 1513 eurot), millelt tulumaks on kinnipeetud.

Seisuga 30.06.2024 oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 160 118 tuhat eurot (30.06.2023: 141 994 tuhat eurot; 31.12.2023: 162 969 tuhat eurot). Arvestades saadud dividendide ja välismaalt saadud tulult kinnipeetud tulumaksu kokku summas 2324 tuhat eurot (30.06.2023: 78 tuhat eurot; 31.12.2023: 378 tuhat eurot), kaasneks dividendide väljamaksmisega täiendav dividendide tulumaks summas 37 706 tuhat eurot (30.06.2023: 35 261 tuhat eurot; 31.12.2023: 40 364 tuhat eurot). Dividendide täiendava tulumaksu osas on arvestatud sellega, et kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt on regulaarselt makstavate dividendide tulumaksuäär 14% (14/86 netodividendidest), mida rakendatakse kolme eelmise aasta keskmisele Eestis maksustatud dividendisummale. Seda ületavale dividendide osale rakendatakse tulumaksu 20% tavamäära, mis on 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

tuhandetes eurodes

	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Arvelduskontod	42 037	9 609	61 545
Üleöö pangadeposiidid	1 139	186	785
Kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid	1 004	-	15 000
Raha ja raha ekvivalendid kokku	44 180	9 795	77 330

LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Nõuded ostjate vastu			
ostjatelt laekumata arved	80 109	45 218	54 692
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(629)	(109)	(134)
	79 480	45 109	54 558
Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks			
Käibemaks	691	1 093	661
muud maksud	20	70	-
	711	1 163	661
Ehitustööde tellijatelt saada	7 987	14 218	8 305
Muud lühiajalised nõuded			
lühiajalised laenud	-	3 000	-
intressinõuded	-	137	-
muud lühiajalised nõuded	1 028	86	1 029
	1 028	3 223	1 029
Ettemaksed teenuste eest			
ettemaksed ehitusteenuste eest	4 018	3 823	2 922
ettemakstud kindlustusmaksed	939	938	1 137
muud ettemakstud kulud	238	153	142
	5 195	4 914	4 201
Nõuded ja ettemaksed kokku	94 401	68 627	68 754
sh lühiajalised laenuõuded seotud osapooltele (lisa 16)	-	3 000	-
muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	4 439	13 633	10 743

LISA 7 VARUD

tuhandetes eurodes

	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Tooraine ja materjal	503	586	358
Lõpetamata toodang	58 704	79 608	60 244
Valmistoodang	52 496	42 083	43 357
Müügiks ostetud kaubad			
ostetud kinnistud müügiks/arendustegevuseks	87 511	89 521	89 434
ostetud muud kaubad müügiks	785	3 285	1 558
	88 296	92 806	90 992
Ettemaksed varude eest			
ettemaksed kinnisvara eest	13	-	-
ettemaksed muude varude eest	756	1 059	484
Varud kokku	200 768	216 142	195 435

LISA 8 PIKAAJALISED LAENUD JA NÕUDED

tuhandetes eurodes

	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	20 057	21 457	24 490
Muud pikaajalised laenud ja nõuded kokku	20 057	21 457	24 490

LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Maa	6 109	10 172	10 172
Hoonestusõigus jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	29	29	29
akumuleeritud kulum	(15)	(15)	(15)
	14	14	14
Ehitised jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	8 092	2 455	8 012
akumuleeritud kulum	(1 541)	(1 206)	(1 375)
	6 551	1 249	6 637
Kinnisvarainvesteeringud kokku	12 674	11 435	16 823

LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Maa	1 266	1 266	1 266
Ehitised jääkmaksumuses*			
Soetusmaksumus	8 330	8 263	8 322
akumuleeritud kulum	(4 178)	(3 399)	(3 997)
	4 152	4 864	4 325
Masinad ja seadmed jääkmaksumuses*			
Soetusmaksumus	19 036	18 362	18 588
akumuleeritud kulum	(9 852)	(9 018)	(9 639)
	9 184	9 344	8 949
Muu inventar jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	4 520	4 608	4 526
akumuleeritud kulum	(3 165)	(3 064)	(3 085)
	1 355	1 544	1 441
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed materiaalse põhivara eest	691	622	632
Materiaalne põhivara kokku	16 648	17 640	16 613

* Seisuga 30.06.2024 sisaldab ehitised jääkmaksumuses saldo renditud vara saldod summas 479 tuhat eurot (30.06.2023: 592 tuhat eurot; 31.12.2023: 561 tuhat eurot). Masinad ja seadmed jääkmaksumuses saldo sisaldab renditud vara saldod 3750 tuhat eurot (30.06.2023: 3616 tuhat eurot; 31.12.2023: 3708 tuhat eurot).

LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Firmaväärtus			
Soetusmaksumus	64	62	65
väärtuse langus	(63)	-	(64)
	1	62	1
Tarkvara jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	1 465	1 355	1 431
akumuleeritud kulum	(1 179)	(1 052)	(1 097)
	286	303	334
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	201	217	185
Immateriaalne põhivara kokku	488	582	520

LISA 12 LAENUKOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Rendikohustused*			
Rendikohustuste jääk	4 294	4 346	4 402
sh lühiajaline osa	993	1 144	1 092
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	3 301	3 202	3 310
Pangalaenu			
Laenu jääk	28 917	67 347	44 356
sh lühiajaline osa	4 792	32 584	12 524
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	24 125	34 763	31 832
Laenud ühise kontrolli all olevatelt ettevõtetelt			
Laenu jääk (lisa 16)	-	6 000	6 000
sh lühiajaline osa	-	6 000	6 000
Laenud seotud osapooltelt			
Laenu jääk (lisa 16)	-	55	-
sh lühiajaline osa	-	55	-
Laenud muudelt osapooltelt			
Laenu jääk	55	-	57
sh lühiajaline osa	55	-	57
Laenud kokku			
Laenude jääk	28 972	73 402	50 413
sh lühiajaline osa	4 847	38 639	18 581
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	24 125	34 763	31 832
Laenukohustused kokku	33 266	77 748	54 815
sh lühiajaline osa	5 840	39 783	19 673
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	27 426	37 965	35 142

* Seisuga 30.06.2024 sisaldavad rendikohustused saldote seotud osapooltele summas 187 tuhat eurot (30.06.2023: 227 tuhat eurot; 31.12.2023: 216 tuhat eurot) (lisa 16).

LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Võlad tarnijatele	56 364	43 376	42 472
Võlad töövõtjatele	10 930	10 834	14 846
Maksuvõlad, v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	3 619	4 544	4 258
füüsilise isiku tulumaks	613	556	769
sotsiaalmaks	1 341	1 494	2 075
töötuskindlustusmaks	50	53	70
kohustusliku kogumispensioni makse	27	29	48
muud maksud	242	140	113
	5 892	6 816	7 333
Ehitustööde tellijatel saada	55 517	6 137	34 584
Muud võlad			
intressivõlad	89	57	98
muud võlad	482	479	537
	571	536	635
Saadud ettemaksed*	24 321	16 190	34 028
Võlad ja ettemaksed kokku	153 595	83 889	133 898
sh võlad ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	16	2 484	173

* Seisuga 30.06.2024 jaguneb saadud ettemaksete saldo ehituslepingute raames saadud ettemakseteks (tellijate ettemaksed) summas 21 337 tuhat eurot (30.06.2023: 8762 tuhat eurot; 31.12.2023: 31 360 tuhat eurot) ning elamuarenduse raames saadud ettemakseteks (korterite ostjad) summas 2984 tuhat eurot (30.06.2023: 7428 tuhat eurot 31.12.2023: 2668 tuhat eurot) (lisa 2).

LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED

tuhandetes eurodes

	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Ehituse garantiikohustuse eraldis	6 664	4 406	5 954
Eraldis müüdüd ja töös olevate projektide kulude katteks	1 927	3 892	2 460
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	61	7	8
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	3 449	1 500	1 706
Muud eraldised	200	-	323
Lühiajalised eraldised kokku	12 301	9 805	10 451

LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD

tuhandetes eurodes

	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Võlad tarnijatele	2 981	2 472	3 128
Saadud ettemaksed*	2 154	-	2 367
Muud pikaajalised võlad kokku	5 135	2 472	5 495

* Seisuga 30.06.2024 sisaldab saadud ettemaksete saldo ehituslepingute raames saadud ettemakseid (tellijate ettemaksed) summas 2154 tuhat eurot (30.06.2023: 0 eurot; 31.12.2023: 2367 tuhat eurot) (lisa 2).

LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPPOOLTEGA

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

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

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

ASi Merko Ehitus emattevõtte on AS Riverito. Seisuga 30.06.2024, 30.06.2023 ja 31.12.2023 kuulus ASile Riverito 71,99% ASi Merko Ehitus aktsiatest. Kontsernis lõplikku valitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.

ASI MERKO EHITUS TÜTAR- JA ÜHISSETEVÕTTED

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023		
Tütarettevõtted					
AS Merko Ehitus Eesti	100	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
OÜ Tähelinna Kinnisvara	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Vahi Lastehood	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Merko Kaevandused	100	100	100	Eesti, Tallinn	kaevandamine
OÜ Metsara-Metspere Kinnisvara	-	100	100	Eesti, Tallinn	kaevandamine
Tallinna Teede AS	100	100	100	Eesti, Tallinn	teedeehitus
OÜ Merko Kodud	100	-	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
UAB Merko Statyba	100	100	100	Leedu, Vilnius	ehitus
UAB Timana	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP 2	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP Projektai	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
OÜ Merko Property	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
UAB Balsiu Mokyklos SPV	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Merko Bustas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MN Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MN 2 Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MB Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Statinij Priežiūra ir Administravimas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MB 4 Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
OÜ Merko Investments	100	100	100	Eesti, Tallinn	valdus
SIA Merks	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
SIA Merko Management Latvia (end. SIA SK Viesturdarzs)	-	100	-	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Industrialais Parks	-	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Merks Mājas	-	100	-	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Ropažu Priedes	-	100	-	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Zakusala Estates	-	100	-	Läti, Riia	kinnisvara
PS Merks-Ostas Celtnieks	65	65	65	Läti, Riia	ehitus
PS Merks Merko Infra	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
SIA Merks Mājas	-	-	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Ropažu Priedes	-	-	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Zakusala Estates	-	-	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Merko Būve	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
PS MB.MEE	100	-	-	Läti, Riia	ehitus
SIA Merko Management Latvia (end. SIA SK Viesturdarzs)	100	-	100	Läti, Riia	kinnisvara
OÜ Merko Residential Investments	100	-	-	Eesti, Tallinn	valdus
SIA Merks Mājas	100	-	-	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Ropažu Priedes	100	-	-	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Zakusala Estates	100	-	-	Läti, Riia	kinnisvara

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023		
Merko Finland Oy	-	100	-	Soome, Helsinki	ehitus
Merko Investments AS	100	100	100	Norra, Sofiemyr	valdus
Peritus Entreprenør AS (end. Merko Bygg AS)	100	56	100	Norra, Sofiemyr	ehitus
Løkenskogen Bolig AS	62	62	62	Norra, Sofiemyr	kinnisvara
Ühisettevõtted					
Kodusadam OÜ	50	50	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara
AS Connecto Eesti	50	50	50	Eesti, Tallinn	ehitus

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

KAUBAD JA TEENUSED

tuhandetes eurodes

	2024.a. 6 kuud	2023.a. 6 kuud	2023.a. 12 kuud
Osutatud teenused ja müüdud kaubad			
Emaettevõte	-	6	6
Ühisettevõtted	3 100	14 280	26 708
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	19 576	44 029	82 058
Juhtkonna liikmed	-	108	161
Osutatud teenused ja müüdud kaubad kokku	22 676	58 423	108 933
Intressitulud			
Ühisettevõte	13	136	215
Ostetud teenused ja kaubad			
Emaettevõte	-	49	49
Ühisettevõtted	1	45	268
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	40	36	75
Ostetud teenused ja kaubad kokku	41	130	392
Intressikulud			
Emaettevõte	-	30	30
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	130	161	362
Muud seotud osapooled	-	1	1
Intressikulud kokku	130	192	393

SALDOD SEOTUD OSAPOOOLTEGA

tuhandetes eurodes

	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Nõuded seotud osapoolte vastu			
Antud laenud (lisad 6,8)			
Ühisettevõte	-	3 000	-
Nõuded ja ettemaksed (lisa 6)			
Emaettevõte	-	3	-
Ühisettevõtted	74	2 933	1 852
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	4 365	10 697	8 862
Juhtkonna liikmed	-	-	29
Nõuded ja ettemaksed kokku	4 439	13 633	10 743
Nõuded seotud osapoolte vastu kokku	4 439	16 633	10 743

	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Kohustused seotud osapoolte ees			
Rendikohustused (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	187	227	216
Lühiajalised saadud laenud (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	-	6 000	6 000
Muud seotud osapooled	-	55	-
Lühiajalised saadud laenud kokku	-	6 055	6 000
Võlad ja ettemaksed (lisa 13)			
Ühissetevõtted	-	9	142
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	16	2 474	31
Juhtkonna liikmed	-	40	-
Muud seotud osapooled	-	1	-
Võlad ja ettemaksed kokku	16	2 484	173
Kohustused seotud osapoolte ees kokku	203	8 766	6 389

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TASUD

ASi Merko Ehitus nõukogu ja juhatuse liikmete 2024. aasta 6 kuu teenistuslepingute alusel arvestatud tööjookulu, sh põhitöötasud, tulemustasud, kui ka maksud ja reservide muutused olid kokku 1036 tuhat eurot (2023.aasta 6 kuud: 645 tuhat eurot; 2023. aasta 12 kuud: 1843 tuhat eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TÖÖSUHTE LÕPETAMISE HÜVITISED

Nõukogu liikmetega on sõlmitud käsunduslepingud, mille kohaselt neile lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta. 2024. aasta 6 kuuga ei makstud juhatuse liikmetele hüvitisi (2023. aasta 6 kuud: 0 eurot). 2023. aastal maksti juhatuse liikmele konkurentsi osutamisest hoidumise hüvitist ühe aasta teenistustasu ulatuses, summas 120 tuhat eurot.

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMED

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

ASi Merko Ehitus nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.06.2024:

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

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

Valdusettevõtte AS Merko Ehitus juhatuse tegutseb 3-liikmelisena: Ivo Volkov, Tõnu Toomik ja Urmas Somelar.

ASi Merko Ehitus juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.06.2024:

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

LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

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

	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Ehitusaegne garantii tellijale	36 073	26 015	39 359
Pakkumusgarantii	6 580	34	32
Garantiiaja garantii	27 292	24 055	27 194
Ettemakse garantii	25 567	-	31 466
Maksegarantii	57	-	-
Avatud akreditiiv	159	-	-
Käendused	2 037	500	500
Tingimuslikud kohustused kokku	97 765	50 604	98 551

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

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

Garantiiaja garantii – garant tagab tellijale ehituse garantiiajal ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamise.

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

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

Akreditiiv – akreditiiv on ostja ehk akreditiivi avaja panga kohustus maksta müüjale ehk akreditiivi saajale välja akreditiivi summa, kui müüja on täitnud akreditiivis määratud tingimused ja esitanud panka tingimuste täitmist tõendavad, akreditiivis loetletud, dokumendid.

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

SUHTARVUDE DEFINITSIOONID

Brutokasumimarginaal (%)	=	$\frac{\text{Brutokasum}}{\text{Müügitulu}}$
Ärikasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Ärikasum}}{\text{Müügitulu}}$
Maksude-eelse kasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Kasum enne maksustamist}}{\text{Müügitulu}}$
Puhaskasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Müügitulu}}$
Omakapitali tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Varade tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Varad kokku (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Investeeritud kapitali tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali (kasum enne maksustamist + intressikulu - valuutakursi muutus + muud finantskulud)}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali (aksionäridele kuuluv omakapital (keskmine) + intressikandvad kohustused (keskmine))}}$
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)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali võlad tarnijatele (keskmine)} \times 365}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali müüdüd toodangu kulu}}$
EBITDA (mln EUR)	=	Ärikasum + kulum
EBITDA marginaal (%)	=	$\frac{\text{Ärikasum} + \text{kulum}}{\text{Müügitulu}}$
Üldkulud müügitulust (%)	=	$\frac{\text{Turustuskulud} + \text{Üldhalduskulud}}{\text{Müügitulu}}$
Tööjõukulud müügitulust (%)	=	$\frac{\text{Tööjõukulud}}{\text{Müügitulu}}$
Müügitulu töötaja kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Müügitulu}}{\text{Töötajate arv (keskmine)}}$
Puhaskasum aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Aktsiate arv}}$
Omakapital aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)}}{\text{Aktsiate arv}}$
Dividend aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid}}{\text{Aktsiate arv}}$
Dividendimäär (%)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid} \times 100}{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}$
Dividenditootlus (%)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid aktsia kohta}}{\text{Aktsia hind 31.12}}$
P/E	=	$\frac{\text{Aktsia hind 30.06}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali kasum aktsia kohta}}$
P/B	=	$\frac{\text{Aktsia hind 30.06}}{\text{Omakapital aktsia kohta (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Turuväärtus	=	Aktsia hind 30.06 x Aktsiate arv