



AS MERKO EHITUS

KONTSERN

2021. aasta 3 kuu konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

Ärinimi:	AS Merko Ehitus
Põhitegevusalad:	valdusettevõtete tegevus ehituse peatöövõtt kinnisvaraarendus
Äriregistrikood:	11520257
Address:	Järvevana tee 9G, 11314 Tallinn
Postiaadress:	Pärnu mnt 141, 11314 Tallinn
Telefon:	+372 650 1250
Faks:	+372 650 1251
E-post:	group@merko.ee
Kodulehekülg:	group.merko.ee
Majandusaasta:	01.01.2021 – 31.12.2021
Aruandeperiood:	01.01.2021 – 31.03.2021
Nõukogu:	Toomas Annus, Teet Roopalu, Indrek Neivelt
Juhatus:	Andres Trink, Tõnu Toomik
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers

SISUKORD

KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS	3
TEGEVUSARUANNE.....	5
JUHATUSE DEKLARATSIOON	20
RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE	21
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE	21
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	22
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	23
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	24
LISAD	25
LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	25
LISA 2 ÄRISEGMENTID.....	25
LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU	27
LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA.....	28
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.....	32
LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLETAGA.....	33
LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED	35
SUHTARVUDE DEFINITSIOONID.....	36

KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS

AS Merko Ehitus on ehitus- ja kinnisvara arenduse kontsern, mis tegutseb Eestis, Lätis, Leedus ja Norras.



TEGEVUSVALDKONNAD

EESTI

Üldehitus
Inseneerihitus
Elektrihitus
Teedeehitus
Elukondliku kinnisvara
arendus ja investeeringud

LÄTI

Üldehitus
Inseneerihitus
Elukondliku kinnisvara
arendus ja investeeringud

LEEDU

Üldehitus
Elukondliku kinnisvara
arendus ja investeeringud

NORRA

Üldehitus

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%**)

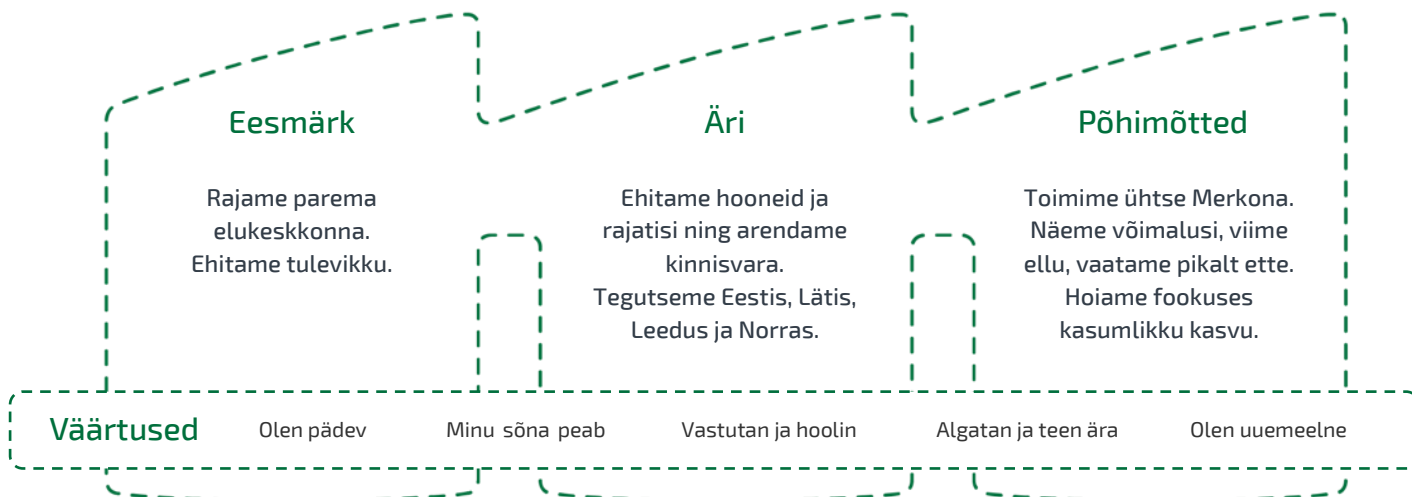
2020 NÄITAJAD

Müügitulu **315,9 mln** eurot

Puhaskasum **23,0 mln** eurot

666 töötajat





STRATEEGIA

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



TEGEVUSARUANNE

JUHTKONNA KOMMENTAAR

Merko Ehituse 2021. aasta esimese kvartali müügitulu oli 60 miljonit eurot ja puhaskasum 3,4 miljonit eurot, kasvades eelmise aastaga võrreldes vastavalt 7% ja 67%. Kolme kuuga müüs Merko 90 korterit ning käivitas üle 560 korteri ehituse. Esimeses kvartalis kasvas ka sõlmitud uute ehituslepingute ja lepingute portfelli maht.

Merko Ehituse juhtkond on esimese kvartali majandustulemustega rahul. Uute ärikinnisvara-projektide vähesusele vaatamata on Baltimaade ehitusturg hetkel üsna aktiivne. Samas on väljavaated ebaselged seoses jätkuva pandeemia ja globaalse materjalide hinnatõusuga.

Merko müüs esimeses kvartalis Tallinnas, Tartus, Riias ja Vilniuses 90 korterit. Korteriturg on kõigis kolmes Balti pealinnas suhteliselt aktiivne. Kontserni ettevõtted käivitasid esimeses kvartalis kuue arendusprojekti ehitustööd kokku 567 korteri ja 20 äripinnaga. Suurem osa täna ehituses ja müügis olevatest korteritest valmivad 2022. aastal. Merko suuremad korteri-arendusprojektid olid Noblessneri, Uus-Veerenni, Metsatuka, Lahekalda ja Pikaliiva Tallinnas, Gaiļezers ja Viesturdārzs Riias ning Vilneles Skverai Vilniuses.

2021. aasta esimeses kvartalis sõlmis Merko 97 miljoni euro väärtuses uusi lepinguid, millest suuremad olid Eestis Noblessneri teise arendusetapi ja Liivalaia kvartali ehituseks ning Tondiraba pargi rajamiseks. Kontserni ettevõtted sõlmisid Lätis lepingu Kauguri linnapargi ja noortemaja ning Leedus Kaunases asuva tootmishoone ja Vilniuses asuva autohoolduskeskuse ehituseks. Esimese kvartali lõpu seisuga kasvas teostamata tööde jääk aastatagusega võrreldes 45% võrra 281 miljoni euroni.

Esimeses kvartalis olid suuremad töös olevad objektid Eestis Põhja-Eesti Regionaalhaigla Mustamäe meditsiinilinnaku kolmas arendusetapp, Tallinna Muusika- ja Balletikool, Nordic Hotel Forumi ja Tallink City Hoteli renoveerimine ning Eesti Vabariigi kagupiiri maismaaosa taristu projekteerimine ja ehitus. Lätis olid töös Orkla vahvli- ja küpsisetehase ehitus Ādažis ja Riia Tehnikaülikooli ehitusteaduskonnahoone rekonstrueerimine, Leedus tuulepargi taristurajatised Telšiai rajoonis, Kaunase rajooni politseijaoskonna peakontori hoone ja NATO kasarmud.

2021. AASTA 3 KUU
MÜÜGITULU
60 MILJONIT EUROT

KASUM ENNE
MAKSE
3,7 MILJONIT EUROT

KOKKUVÕTE 3 KUU TULEMUSTEST

KASUMLIKKUS

2021. aasta 3 kuu kasum enne makse oli 3,7 mln eurot (3 kuud 2020: 2,1 mln eurot), mis andis 3 kuu maksustamiseelse kasumi marginaaliks 6,2% (3 kuud 2020: 3,7%).

2021. aasta 3 kuu emaettevõtte omanike osa puhaskasumist oli 3,4 mln eurot (3 kuud 2020: 2,0 mln eurot) ja 3 kuu puhaskasumi marginaal oli 5,6% (3 kuud 2020: 3,6%).

MÜÜGITULU

2021. aasta 3 kuu müügitulu oli 60,1 mln eurot (3 kuud 2020: 55,9 mln eurot). 3 kuu müügitulu suurenes 7,6% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Väljaspool Eestit teenitud 3 kuu müügitulu osakaal oli 36,9% (3 kuud 2020: 53,5%).

LEPINGUTE PORTFELL

31. märts 2021 seisuga oli kontserni teostamata tööde jääk 281,2 mln eurot (31. märts 2020: 193,0 mln eurot). 2021. aasta 3 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted uusi lepinguid kogumahus 97,4 mln eurot (3 kuud 2020: 87,2 mln eurot).

KINNISVARAARENDUS

2021. aasta 3 kuuga müüs kontsern 90 korterit (sh 1 korter ühisprojektis), 2020. aasta 3 kuuga 133 korterit (sh 2 korterit ühisprojektis). Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2021. aasta 3 kuuga 14,8 mln eurot ning 2020. aasta samal perioodil 18,6 mln eurot.

RAHAPOSITSIOON

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 54,8 mln eurot ning omakapital 156,6 mln eurot (58,1% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2020. aasta 31. märts seisuga olid vastavalt 37,1 mln eurot ning 132,2 mln eurot (45,7% bilansimahust). Seisuga 31. märts 2021 oli kontserni netovõlg -22,4 mln eurot (negatiivne) (31. märts 2020: 29,8 mln eurot).

EHTUS- JA KINNISVARATURU VÄLJAVAATED

EHITUSTEENUS

Balti riikide ehitusmahud on püsinud stabiilsena. Pandeemia otseseid mõjusid on keeruline välja tuua. Pigem on arengud olnud mõjutatud viimaste aastate kiirest kasvust, millele järgnev rahunemine on olnud ootuspärane. Erasektori nõudlus oli vaibumas juba enne 2020. aastat, pandeemia aga jätab tõenäoliselt jälje selle taastumisele.

Edasisi arenguid turul on keeruline prognoosida, kuivõrd korraga annavad tooni vastassuunalised mõjurid. Ühest küljest on majanduslik väljavaade viiruse leviku tõttu jätkuvalt ebaselge, mis paneb investeeinguid pigem edasi lükkama. Teisest küljest on nõu raha trükkimine kogu maailmas olnud massiivne, mis suunab turuosalisi tegema kapitalipaigutusi ning on tekitanud laiapõhjalise inflatsiooni-ootuse. Nii on raske öelda, kumb mõjur millisel ajahetkel tugevam on ehk kuhu suunas turg on liikumas. Ebakindlust ning heitlikkust saab tõenäoliselt olema palju, enne kui turud uue tasakaalu leiavad. Avaliku sektori nõudlus jääb ehitussektori jaoks jätkuvalt oluliseks, mis võib tagada suhtelise stabiilsuse.

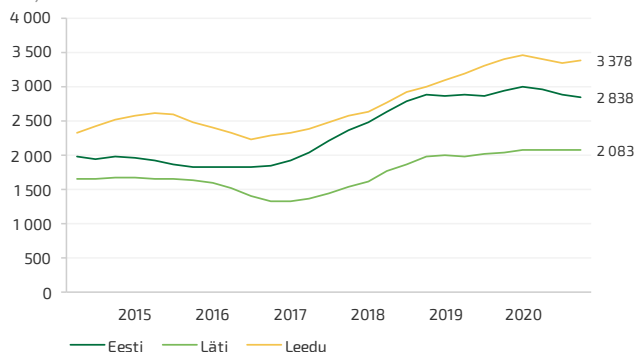
Ehitushindades oli nii 2020. aastal kui 2021. aasta esimeses kvartalis ametlikus statistikas näha kasvu aeglustumist (kuid mitte langust). Nii on ehitushinnad Baltikumis eelmise aastaga võrreldes kasvanud vaid ca 1%. Samas on teada, et globaalse nõudluse taastudes ning olukorras, kus toormete pakkumine on vahepealse perioodi tõttu vähenenud, on toorainete hinnad kiiresti tõusmas. See mõjub otseselt ka ehituse sisendhindadele. Samal ajal on toormepuuduse tõttu ehitusmaterjalide ja -toodete tarnetähtajad pikenenud. Nii tulebki tõdeda, et kui pandeemia faasis, mil majanduslik aktiivsus oli alla surutud, väga olulisi probleeme tarnetega polnud, siis nüüd, kui majanduslik aktiivsus on justkui paisu tagant valla pääsemas, võivad need just tekkida.

KORTERITE ARENDUS

Esimeses kvartalis jätkus uute korterite turu suur aktiivsus kogu Baltikumis. Eelmise aasta teises pooles alanud nõudluse taastumine pole ka 2021. aastal näidanud vaibumise märke. Kuivõrd arendajad jätsid 2020. aasta kevadel pandeemia algusfaasis uued arendused ootele, on turgudel tekkinud olukord, kus nõudlus on pakkumist selgelt ületamas. Arendajad on küll 2020. aasta teisest poolest alates projekte järk-järgult uuesti käivitanud, kuid need korterid jõuavad müügivalmis alles 2022. aastal, nii et mõnda aega on ostusoov ka edaspidi kõrgem kui müügivõimalused. Paraku on teadmata, kauaks taoline kõrgendatud nõudlus säilib ning kui laiapõhjaline see tegelikult on.

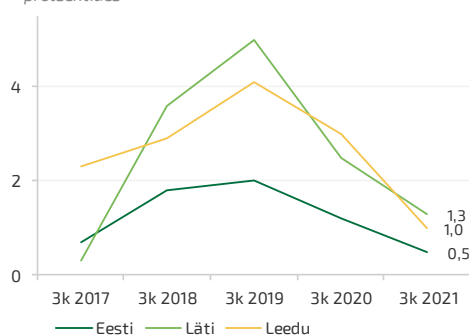
Korterite hinnad on laias laastus jätkanud senisel kasvukursil. Pandeemia alguses võis eksisteerida ootusi, et arendajad on sunnitud keerulistes oludes müügihindasid langetama, kuid küllalt kiiresti selgus, et seda ei toimu. Arendajatel oli piisavalt finantsvõimekust, et oodata ja vaadata, mis tegelikult toimuma hakkab. Nüüd aga on turg täielikult pöördunud, nii et hindade langusest ei saa vähemasti lühiajalises perspektiivis kindlasti rääkida. Pigem on küsimus selles, kas ja kuivõrd praegune nõudluse ja pakkumise tasakaalustamatus hindasid ennaktempos ülespoole nihutab, ning kas uued hinnatasemed saavad olema jätkusuutlikud ka siis, kui arendajad omapoolse pakkumisega nõudlusele järele jõuavad.

BALTI RIIKIDE EHTUSTURUD (OMA JÕUDUDEGA) VIIMASED 12 KUUD
miljonites eurodes



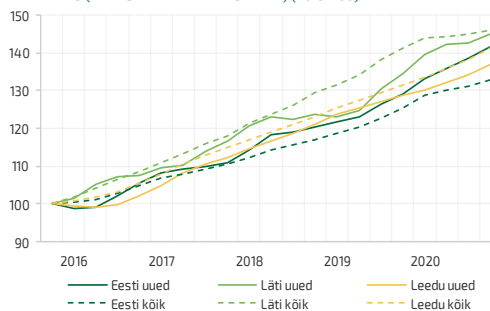
Allikas: Kohalikud statistikaametid

EHTUSHINNAINDEKSI 3 KUU MUUTUS
protsentides



Allikas: Kohalikud statistikaametid

UUTE JA KÕIGI (punktirjoon) EHTISTE KVARTAALNE ELUASEME
HINNAINDEKS (VIIMASE 4 KVARTALI KESKMINE) (2015=100)



Allikas: Eurostat

ÄRITEGEVUS

Kontserni äritegevuse aruandlus on jagatud kahte valdkonda:

- ehitusteenus;
- kinnisvaraarendus.

EHITUSTEENUS

Ehitusteenus hõlmab Eestis üld-, insener-, elektri-, välisvõrkude ja teedehitust ning betoonitöid, Lätis üld- ja insenerehitustöid ning Leedus ja Norras üldehitustöid.

miljonites eurodes

	3K 2021	3K 2020	MUUTUS	12K 2020
Müügitulu	39,0	34,9	+11,6%	186,8
Osakaal kogu müügitulust	64,8%	62,5%		59,1%
Ärikasum (kahjum)	0,0	(0,4)	-107,7%	4,6
Ärikasumi marginaal	0,1%	-1,0%		2,4%

Ehitusteenuse 2021. aasta 3 kuu müügitulu oli 39,0 mln eurot (3 kuud 2020: 34,9 mln eurot). Ärivaldkonna müügitulu suurenemine eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 11,6%. 2021. aasta 3 kuu lõikes moodustas ehitusteenuse valdkond kontserni müügituludest 64,8% (3 kuud 2020: 62,5%). Ehitusteenuse valdkonnas teenis kontsern 3 kuu lõikes ärikasumit 0,0 mln eurot (3 kuud 2020: ärikahjum -0,4 mln eurot). Ärikasumi marginaal oli 0,1% (3 kuud 2020: -1,0%). Esimeses kvartalis on ehitusmahud ülejäänud aastaga võrreldes tavapäraselt väiksemad, mistõttu on valdkonna ärikasumlikkus sel perioodil püsikulude tõttu minimaalne.

COVID-19 pandeemia pole kontserni ehitusmahtudele otsest olulist mõju avaldanud. Küll aga on kontsern jätkuvalt valmis võimalikeks negatiivseteks arenguteks, mis võivad seonduda pandeemia edasiste arengutega. Oluliseks mõjuriks on kujunenud tarneahelate toimivus. Ajal, mil suur osa maailmast on toibumas pandeemia senistest arengutest ning majandusaktiivsus on taastumas, on nõudlus toorainete järele kiiresti kasvanud. See on kaasa toonud nii ehitusmaterjalide hinnatõusu kui kohati ka kättesaadavuse halvenemise. Tärned tuleb pikemalt ette planeerida, mis võib esitada väljakutse ehituslepingutes kokku lepitud tähtaegadest kinni pidamisele. Uusi lepinguid sõlmides tuleb aga arvestada kulupuhvritega, et võimaliku jätkuva hinnatõusu oludes ei lõppeks need peatöövõtja jaoks kahjumiga.

Suuremate objektidena olid esimeses kvartalis Eestis töös Põhja-Eesti Regionaalhaigla Mustamäe meditsiinilinnaku kolmas arendusetapp, Tallinna Muusika- ja Balletikool, andmekeskuse kompleks Saue vallas, Tallinna Arte Gümnaasium, Kohila vallas ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustike rajamine, Eesti Vabariigi kagupiiri maismaaosa taristu rajamine ning Nordic Hotel Forumi ja Tallink City Hoteli renoveerimine. Lätis olid esimese kvartali suuremateks ehitusobjektideks Riia Tehnikaülikooli ehitusteaduskonna hoone rekonstrueerimine, Orkla vahvli- ja küpsisetehase ning NATO baasi rajamine Ādažis ja lasteaia ehitus Salaspilsis. Leedus olid suuremateks ehitusobjektideks tuulepargi taristurajatised Telšiai rajoonis ning Kaunases rajooni politseiijaoskonna peakontori hoone ja NATO kasarmud. Norras olid kontsernil esimeses kvartalis töös väiksemamahulised lepingud.

KINNISVARAARENDUS

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

miljonites eurodes

	3K 2021	3K 2020	MUUTUS	12K 2020
Müügitulu	21,1	21,0	+0,8%	129,1
sh korterite müük	14,8	18,6		116,6
sh ehitusteenus avaliku ja erasektori koostöö lepingutest	2,6	0,1		6,4
sh ehitusteenus ühisprojektidele	0,2	0,3		1,6
sh kinnistute müük	2,6	0,5		1,0
Osakaal kogu müügitulust	35,2%	37,5%		40,9%
Ärikasum	4,3	2,9	+50,7%	23,7
Ärikasumi marginaal	20,6%	13,7%		18,4%

2021. aasta 3 kuuga müüs kontsern 90 korterit (sh 1 korter ühisprojektis) ning 2 äripinda (kõik omaarendustest), 2020. aasta 3 kuuga 133 korterit (sh 2 korterit ühisprojektis) ning 3 äripinda (kõik omaarendustest). Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2021. aasta 3 kuuga 14,8 mln eurot (käibemaksuta) ning 2020. aasta samal perioodil 18,6 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.

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

Kinnisvaraarenduse valdkonna 2021. aasta 3 kuu müügitulu jäi eelmise aasta sama perioodiga võrreldes samale tasemele, moodustades 35,2% kontserni kogutuludest (2020. aasta 3 kuud: 37,5%).

Valdkonna 2021. aasta 3 kuu ärikasum oli 4,3 mln eurot (3 kuud 2020: 2,9 mln eurot) ja ärikasumi marginaal 20,6% (3 kuud 2020: 13,7%). Korteri arendusprojektide kasumlikkus on olenevalt projektist erinev ning sõltub paljuski konkreetse projekti kulude struktuurist, sh maa soetamishinnast.

Perioodi lõpus oli kontsernil varudes 415 eellepingutega müüdnud korterit (31. märts 2020: 435 korterit), sh 17 valmis ehitatud korterit (10 Eestis, 3 Lätis ja 4 Leedus) ja 398 ehitusjärgus korterit (249 Eestis, 45 Lätis ja 104 Leedus). Nende korterite müügi lõplik vormistamine ning üleandmine klientidele pole veel toimunud, kuna arendusobjekt on ehituses või objekt on valminud käesoleva aruandeperioodi lõpus ning müügitehingud pole veel kõik lõplikult vormistatud.

Seisuga 31. märts 2021 oli kontsernil aktiivselt müügis kokku 933 korterit (31. märts 2020: 502 korterit), mille kohta ei ole eellepinguid sõlmitud ning millest 51 on valminud (11 Eestis, 38 Lätis ja 2 Leedus) ja 882 ehitusjärgus (488 Eestis, 239 Lätis ja 155 Leedus).

2021. aasta 3 kuuga käivitas kontsern Baltikumis kokku 567 korteri ehituse (2020. aasta 3 kuuga ei käivitanud kontsern korterite ehitusi). 3 kuuga investeeris kontsern arendusprojektidesse kokku 10,9 mln eurot (2020. aasta 3 kuud: 18,8 mln eurot).

Aruandepäeva järgselt alustas kontsern Tallinnas Lahekalda kolmanda etapi korteriarendusprojekti 48 korteri ehitust ja Riias Merks Dantes Ziles korteriarendusprojekti 84 korteri ehitust.

Esimeses kvartalis jätkus korterite müük heas tempos. Korteri müügitulu kujunes eelmise aasta sama perioodiga võrreldes väiksemaks eelkõige seetõttu, et kontsernil oli eelmisel aastal müügivalmis rohkem kortereid. Turg on pandeemiast kiiresti taastunud, nõudlus on kõrge, pakkumine aga vahepeal ootele pandud uusarenduse tõttu suhteliselt madal.

Kontserni üheks eesmärgiks on piisava kinnistute portfelli hoidmine, tagamaks stabiilset, turutingimusi arvestavat arendusprojektide varu. 31. märts 2021 seisuga oli kontserni varudes arenduspotentsiaaliga kinnistuid, kus ehitustegevusega pole alustatud, summas 60,6 mln eurot (31.03.2020: 69,5 mln eurot).

KONTSERNI ARENDUSPOTENTSIAALIGA VARUDE JAOTUS RIIGITI

miljonites eurodes

	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2020
Eesti	22,4	28,6	24,9
Läti	25,0	26,9	25,4
Leedu	13,2	14,0	10,4
Kokku	60,6	69,5	60,7

2021. aasta 3 kuuga soetas kontsern arendustegevuse eesmärgil uusi kinnistuid 3,7 mln euro väärtuses (2020. aasta 3 kuud: uusi kinnistuid ei soetatud).

LEPINGUTE PORTFELL

31. märts 2021 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfell 281,2 mln eurot võrreldes 193,0 mln euroga 31. märts 2020 seisuga. Portfell on aastases võrdluses kasvanud 45,7%. Lepingute portfellis ja sõlmitud uutes lepingutes ei kajasta kontsern omaarenduslikke elamuehitusprojekte ega kinnisvarainvesteeringute arendamisega kaasnevaid ehitustöid.

Uusi ehituslepinguid sõlmiti 2021. aasta 3 kuuga 97,4 mln euro ulatuses, mis on 11,6% enam võrreldes eelmise aasta sama perioodiga (3 kuud 2020: 87,2 mln eurot).

SUUREMAD 2021. AASTA I KVARTALIS SÕLMITUD EHTUSLEPINGUD

LEPINGU LÜHIKIRJELDUS	RIIK	VALMIMISAEG	MAKSUMUS MLN EUROT
Projekteerimis- ja ehitusleping kontserni 50%lise ühisettevõttega Kodusadam OÜ uue korteriarendusprojekti rajamiseks Noblessneri sadamalinnaosas Tallinnas*	Eesti	2023. a. I pooles	31,4
Ehitusleping Liivalaia äri- ja elukvartali ehituseks Tallinnas	Eesti	2022. a. I pooles	14,0
Ehitusleping tootmishoone ehituseks Kaunase rajoonis	Leedu	2022. a. I pooles	10,0
Ehitusleping autohoolduskeskuse ehituseks Vilniuses	Leedu	2022. a. veebruaris	7,5
Ehitusleping linnapargi ja noortemaja rajamiseks Kauguris	Läti	2022. a. suvel	6,7
Ehitusleping Tondiraba pargi rajamiseks Tallinnas Lasnamäe linnaosas	Eesti	2021. a. sügisel	5,5
Ehitusleping tuulepargi taristurajatiste ehituseks Anykščiai rajoonis	Leedu	2021. a. septembris	4,0
Ehitusleping betoonitööde teostamiseks Tehnopoly büroohoone ja parkimismaja ehitusel Tallinnas	Eesti	2021. a. novembris	3,9

*Kodusadam OÜ lepingu müügitulu ja kasum realiseeruvad kontsernis kinnisvaraarenduse segmendis vastavalt ehitusteenuse osutamisele.

31.03.2021 seisuga moodustasid avaliku sektori tellimused lepingute portfelli jäägis olevate projektide osakaalust ligikaudu 53% (31.03.2020 ligikaudu 74%). Erasektori osakaal portfellis kasvas esimeses kvartalis kiiresti tänu mõnele suuremale projektile (vt tabel eespool). Laiapõhjalist kasvu erasektori nõudluses on aga jätkuvalt keeruline prognoosida. Lisaks küsimustele jätkuva pandeemia tingimustes majanduse edasiste arengute osas seavad investeeringutele piirid ette kohati prognoosimatult tõusvad sisendhinnad. Turg on otsimas uut tasakaalu. Sellistes oludes on kontsern uute lepingute sõlmimisel jätkuvalt valiv, et tagada mõistlik riski ja tulu suhe.

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 54,8 mln eurot (31.03.2020: 37,1 mln eurot). Kontserni rahaliste vahendite positsioon on jätkuvalt hea, mistõttu pole aruande perioodil kasutatud sõlmitud arvelduskrediidi- ja laenulepingute limiite. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontserni ettevõtetel sõlmitud pankadega arvelduskrediidi lepinguid kogusummas 44,1 mln eurot, mis oli peaaegu täies ulatuses kasutamata (31.03.2020: 37,6 mln eurot, millest kasutamata oli 29,3 mln eurot). Lisaks arvelduskrediitidele oli ettevõttel 3,5 mln euro suurune käibelaenu limiit ASilt Riverito, mis oli kasutamata (31.03.2020: 3,5 mln eurot, mis oli täies ulatuses kasutamata).

2021. aasta 3 kuu äritegevuse rahavoog oli positiivne 4,5 mln eurot (2020. aasta 3 kuud: positiivne 9,7 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog negatiivne 0,4 mln eurot (2020. aasta 3 kuud: negatiivne 0,1 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog positiivne 3,2 mln eurot (2020. aasta 3 kuud: positiivne 2,9 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogusid mõjutas 2021. aasta 3 kuu jooksul positiivselt EBITDA 4,6 mln eurot (2020. aasta 3 kuud: 2,8 mln eurot) ja äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus 8,1 mln eurot (2020. aasta 3 kuud: positiivne mõju 2,0 mln eurot). Negatiivselt mõjutas äritegevuse rahavoogusid ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus 3,9 mln eurot (2020. aasta 3 kuud: positiivne mõju 7,6 mln eurot), äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus 1,6 mln eurot (2020. aasta 3 kuud: positiivne muutus 3,5 mln eurot), eraldiste muutus 1,9 mln eurot (2020. aasta 3 kuud: negatiivne muutus 3,1 mln eurot) ja varude muutus 0,4 mln eurot, (2020. aasta 3 kuud: negatiivne muutus 2,5 mln eurot). Varude rahavood on mõjutatud peamiselt omaarendatud korterite ehitus- ja müügietaappidest, kui negatiivne rahavoog on tingitud korterite ehitusega seotud varude mahu kasvust siis positiivne rahavoog tuleneb sellest, et korterite müügil varude maht väheneb. Intresse maksti 0,1 mln eurot (2020. aasta 3 kuud: 0,3 mln eurot) ja ettevõtte tulumaksu maksti 0,1 mln eurot (2020. aasta 3 kuud: 0,1 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogude toetamiseks, sh korteriarenduse mahtude suurendamiseks, on kontsern kaasanud täiendavaid võõrvahendeid. Laenukohustuste määr on seejuures püsinud mõõdukal tasemel (31.03.2021 seisuga 12,0%, 31.03.2020 seisuga 23,1%; 31.12.2020 seisuga 11,3%).

Investeerimistegevuse rahavoogudes on negatiivne mõju põhivara soetustest summas 0,4 mln eurot, mis on peamiselt seotud ehitusseadmete uuendusega (2020. aasta 3 kuud: 0,2 mln eurot), ning positiivne mõju põhivara müügist 0,0 mln eurot (2020. aasta 3 kuud: 0,1 mln eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoos olid suuremate mõjuritena negatiivse rahavoo poolel rendikohustuste põhiosa tagasimaksed summas 0,2 mln eurot (2020. aasta 3 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 0,2 mln eurot) ja arendusprojektidega seotud saadud ja tagasimakstud laenude netomuutus summas 0,4 mln eurot (2020. aasta 3 kuud: positiivne rahavoog netosummas 2,5 mln eurot). Finantseerimistegevuse rahavoost moodustas positiivse rahavoo projektipõhiste kinnisvarainvesteeringute tagatisel saadud ja tagasimakstud laenude netomuutus summas 3,8 mln eurot (2020. aasta 3 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 0,1 mln eurot).

SUHTARVUD

(arvutatud emaettevõtte omanike osale)

KASUMIARUANDE KOKKUVÕTE		3K 2021	3K 2020	3K 2019	12K 2020
Müügitulu	mln eurot	60,1	55,9	76,8	315,9
Brutokasum	mln eurot	7,0	5,5	6,2	43,7
Brutokasumimarginaal	%	11,6	9,8	8,1	13,8
Ärikasum	mln eurot	3,9	2,2	2,9	25,5
Ärikasumimarginaal	%	6,5	3,9	3,8	8,1
Kasum enne maksustamist	mln eurot	3,7	2,1	3,0	24,5
Maksude-eelse kasumi marginaal	%	6,2	3,7	3,9	7,7
Puhaskasum	mln eurot	3,3	1,9	2,9	22,5
emaettevõtte omanike osa	mln eurot	3,4	2,0	2,8	23,0
mittekontrolliva osaluse osa	mln eurot	(0,1)	(0,1)	0,1	(0,5)
Puhaskasumimarginaal	%	5,6	3,6	3,6	7,3
Muud kasumiaruande näitajad					
EBITDA		3K 2021	3K 2020	3K 2019	12K 2020
EBITDA	mln eurot	4,6	2,8	3,5	28,2
EBITDA marginaal	%	7,6	5,1	4,5	8,9
Üldkulud müügitulust	%	6,1	6,7	5,2	5,6
Tööjõukulud müügitulust	%	14,3	14,2	11,7	11,5
Müügitulu töötaja kohta	tuhat eurot	92	82	106	478
MUUD OLULISED NÄITAJAD					
		31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019	31.12.2020
Omakapitali tootlus	%	16,5	12,4	16,5	16,2
Varade tootlus	%	9,1	5,3	7,5	8,4
Investeeringud kapitali tootlus	%	14,2	10,3	12,6	13,1
Varad	mln eurot	269,8	289,1	276,2	256,9
Omakapital	mln eurot	160,8	136,3	139,3	157,4
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital	mln eurot	156,6	132,2	134,6	153,2
Omakapitali määr	%	58,1	45,7	48,7	59,6
Laenukohustuste määr	%	12,0	23,1	15,5	11,3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	2,6	2,4	2,3	2,7
Maksevõime kordaja	korda	1,1	0,8	1,0	1,0
Debitoorse võlgnevuse käibevälde	päeva	31	45	41	35
Tarnijate käibevälde	päeva	33	54	42	37
Keskmine töötajate arv	inimest	654	682	727	661
Teostamata tööde jääk	mln eurot	281,2	193,0	190,0	225,1

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 36.

RISKIDE JUHTIMINE

Riskide juhtimine on osa strateegilisest juhtimisest ning on ettevõtte igapäevategevuse lahutamatuks osaks. Riskide juhtimisel on ettevõtte peamiseks eesmärgiks määratleda olulisemad riskid ning optimaalselt juhtida riske selliselt, 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 31.03.2021 moodustatud eraldi summas 0,2 mln eurot (31.03.2020: 0,2 mln eurot).

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade kontserni ettevõteteid puudutavatest olulisematest 2021. aasta jooksul aset leidnud, lõppenud või seisuga 31.03.2021 poolleiolevatest 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 Suur-Paekalda OÜ ja Väike-Paekalda OÜ Tallinna Halduskohtusse kaebuse kahju hüvitamiseks. Kaebajad paluvad kohtul mõista Eesti Vabariigilt välja Suur-Paekalda OÜ kasuks kahju summas ligikaudu 3,2 mln eurot (kahjusumma täpsustub) ja Väike-Paekalda kasuks kahju summas ligikaudu 1,6 mln eurot (kahjusumma täpsustub) ning viivisevõlgnevuse VÕS § 113 lõikes 1 sätestatud määras hüvitisekohuse alates 2. veebruarist 2016 kuni hüvitisekohuse täitmiseni. Nõuded koosnevad otsese varalise kahju (kinnistute väärtuse vähenemine ning arendustegevuseks tehtud kulutused) ja saamata jäänud tulu nõuetest (luhtunud arendustegevus aastatel 2005-2007). Tallinna Halduskohtu rahuldada 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 kohtu 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 Riigikohtu AS Merko Ehitus Eesti kassatsioonkaebuse rahuldamata, kuid saatis kaebuse Eesti Vabariigi õiguspärase tegevusega tekitatud otsese varalise kahju hüvitamise nõude osas uueks läbivaatamiseks Tallinna Halduskohtule. Nimetatud nõude mõju ei ole kontserni aruandes kajastatud.

Läti

Hagi endise töötaja vastu

5. mail 2015 esitas SIA Merks Riia Ringkonnakohtule hagiavalduse SIA Merks endise töötaja Rolands Mēnesise vastu kahju hüvitamise nõudes summas 337 tuhat eurot. Hagiavalduse esemeks on Rolands Mēnesise poolt ehitustööde projektijuhina SIA Merksile fiktiivsete tehingute sõlmimise ning lepingulisteks töödeks mittevajalike materjalide ostmisega tahtlikult kahju tekitamine. Kohtuistung, mis oli määratud 3. detsembriks 2020 tühistati COVID-19 pandeemia tõttu, uus kohtuistung toimub 25. augustil 2021. Nimetatud hagi võimaliku positiivse tulemuse mõju ei ole kajastatud kontserni aruandes.

Starptautiskā lidosta "Rīga"

21. septembril 2017 algatas SIA Merks kohtumenetluse VAS "Starptautiskā lidosta "Rīga"" (edaspidi Riia rahvusvaheline lennujaam) vastu. Kohtumenetlus on tingitud vaidlusest uue reisiterminali tööde üleandmise akti allkirjastamise tingimuste üle Riia rahvusvahelises lennujaamas. SIA Merks taotles kohtult otsust, millega nõutakse Riia rahvusvaheliselt lennujaamalt tööde üleandmise akti allkirjastamist, andes seega SIAle Merks õiguse 449 tuhande euro (414 tuhat eurot põhinõue ja 35 tuhat eurot viivised) suurusele maksele tööde eest.

5. märtsil 2018 koostas SIA Merks täiendava nõude kohtule, saamaks kinnituse, et tööd on tehtud täielikult ja nõuetele vastavalt ning Riia rahvusvaheline lennujaam peab need korrakohaselt vastu võtma ning tasuma garantiiaegse tagatisena kinni peetud summa 920 tuhande euro väärtuses.

8. juunil 2018 tasus Riia rahvusvaheline lennujaam osaliselt 21. septembril 2017 esitatud nõude, mistõttu SIA Merks vähendas nõude 248 tuhande euro suuruseks (76 tuhat eurot põhinõue ja 172 tuhat eurot viivised). Pooled jõudsid kokkuleppele, mille kohaselt teostab SIA Merks 31. märtsiks 2020 kokkulepitud tööd, misjärel allkirjastab Riia rahvusvaheline lennujaam viimase tööde üleandmise akti. COVID-19 pandeemiaga seotud piirangute tõttu tööde protsess pikenes, kuid 2020. aasta lõpuks oli SIA Merks kokkulepitud tööd teostanud ning osapooled edastasid kohtule uue kokkuleppe, mille kohus 8. märtsi 2021 otsusega heaks kiitis. Käesoleva aruande ajaks on osapooled nõuded rahuldatud ning Riia rahvusvaheline lennujaam garantiiaegse tagatisena kinni peetud summad SIAle Merks tasunud.

Läti konkurentsinsõukogu haldusmenetlus

Augustis 2019 algatas Läti konkurentsinsõukogu (Konkurences padome) haldusmenetluse, mille eesmärk on kontsernile teadaolevalt välja selgitada, kas Lätis on ehitusettevõtte toime pannud konkurentsiseaduse rikkumisi. Menetlusega seotud ehitusettevõtjate seas on ka SIA Merks. Juhatusel teadaolevalt on konkurentsinsõukogu menetluse lõpptähtaega pikendanud 1. augustini 2021. Menetluse võimaliku mõju osas 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 viis 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. Järgmine kohtuistung toimub 25. mail 2021. Nimetatud nõude mõju ei ole kontsern aruandes kajastanud.

Leedu

UAB Axis Power

3. septembril 2018 esitas UAB Axis Power (alltöövõtja) kontserni kuuluva UAB Merko Statyba (peatöövõtja) vastu hagiavalduse summas 846 tuhat eurot kompensatsiooniks selle eest, et on teostanud lepingu sõlmimisel ette nähtust keerulisemaid betoonitööd. 18. august 2019 otsusega määras kohus kohtuekspertiisi. UAB Merko Statyba tellitud ekspertiis on esitatud kohtule, teise osapoole ekspertiis esitati kohtule 15. oktoobril 2020. Peale 15. veebruari 2021 toimunud kohtuistungit sõlmisid osapooled kokkuleppe, mis sai kohtu heakskiidu ja käesoleva aruande ajaks on vaidlus lahendatud. Kokkuleppe alusel ei tekkinud kontsernil kõnealuse hagi osas vajadust täiendavateks eraldiseks.

TÖÖTAJAD JA TÖÖJÕUKULUD

Merko Ehitus kontsernis töötas 31. märts 2021 seisuga 683 inimest (sh nii tähtajalise kui ka osalise tööajaga töötajad). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on kontserni töötajate arv vähenenud 10 võrra (-1,4%). Töötajate arv vähenes Lätis ja Norras ning suurenes Leedus ja Eestis.

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. 2021. aasta 3 kuu tööjõukulu oli 8,6 mln eurot (2020. aasta 3 kuud: 7,9 mln eurot), mis eelmise aasta sama perioodiga võrreldes suurenes 8,6%, ning tööjõukulude osakaal müügituludest tõusis 0,1 pp võrra 14,2%-lt 14,3%-ni.

Kontserni kuuluv Eesti üks suurimaid ehitusettevõtteid AS Merko Ehitus Eesti on 3 kuuga tasunud Eestis 1,9 mln eurot tööjõumakse, olles sellega 2021. aasta 3 kuu üks suurimatest ehitusvaldkonna tööjõumaksude maksja (2020 3 kuud: 2,0 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 järgiks 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	MRKIT
Emitendi residentsus	Eesti
Turg	Nasdaq Tallinn, Balti põhimekirja
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

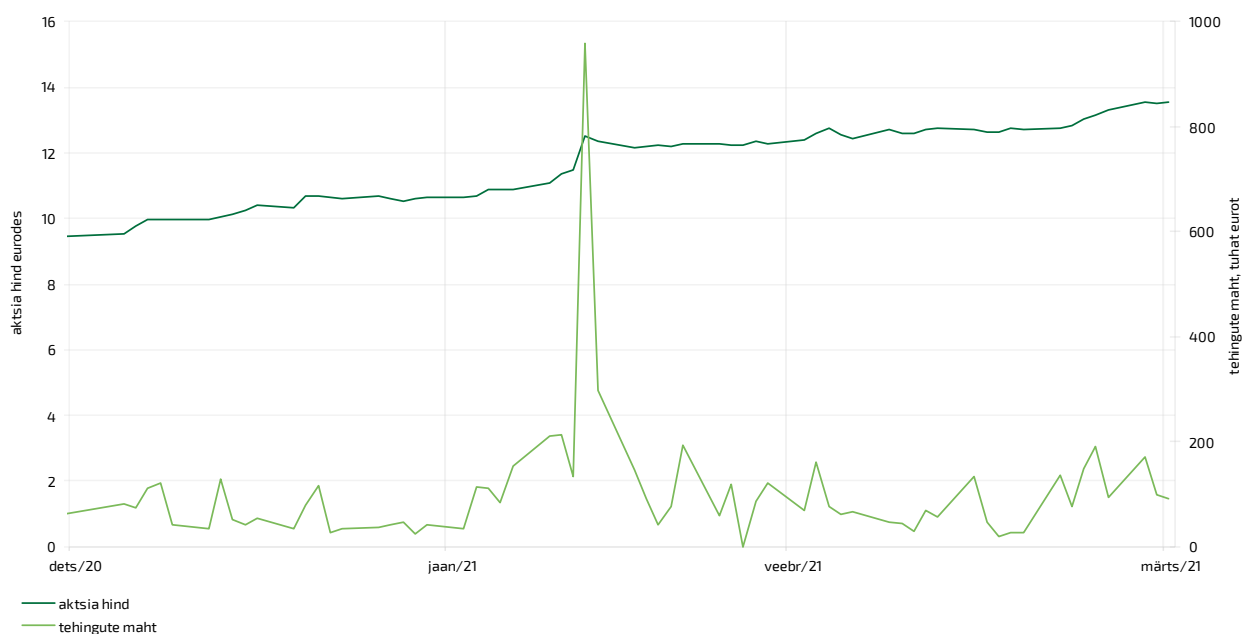
Merko Ehitus aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinn põhimekirjas. 31. märts 2021 seisuga on ettevõttel 17 700 000 aktsiat. Aktsiate arv ei ole 2021. aastal muutunud.

2021. aasta 3 kuuga sooritati Merko Ehitus aktsiatega 8413 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,55 mln aktsiat (3,1% kõigist aktsiatest) ning tehingute käive oli 6,4 mln eurot (võrreldavad andmed 2020. aasta 3 kuu kohta: 7089 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,70 mln aktsiat (3,9% kõigist aktsiatest) ja tehingute käive oli 6,1 mln eurot). Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 9,48 eurot ning kõrgeim tasemel 13,65 eurot aktsia kohta (2020. aasta 3 kuul: vastavalt 6,90 eurot ja 10,60 eurot). Aktsia sulgemishind 31. märts 2021 seisuga oli 13,55 eurot (31.03.2020: 6,98 eurot). ASi Merko Ehitus turuväärtus, Nasdaq Balti väärtpaberituru andmetel, oli seisuga 31. märts 2021 239,8 mln eurot, mis on kasvanud 94,1% võrreldes eelmise aasta sama perioodi lõpu seisuga (31.03.2020: 123,5 mln).

	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019	31.12.2020
Aktsiate arv	17 700 000	17 700 000	17 700 000	17 700 000
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,19	0,11	0,16	1,30
Omakapital aktsia kohta, eurot	8,35	7,09	7,21	8,01
P/B suhtarv	1,62	0,98	1,39	1,18
P/E suhtarv	9,85	7,97	8,42	7,28
Turuväärtus, mln eurot	239,8	123,5	177,0	167,4

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 36.

MERKO EHITUS AKTSIA HINNA JA KAUPLEMISMAHU DÜNAAMIKA NASDAQ TALLINN BÖRSIL 2021. AASTAL



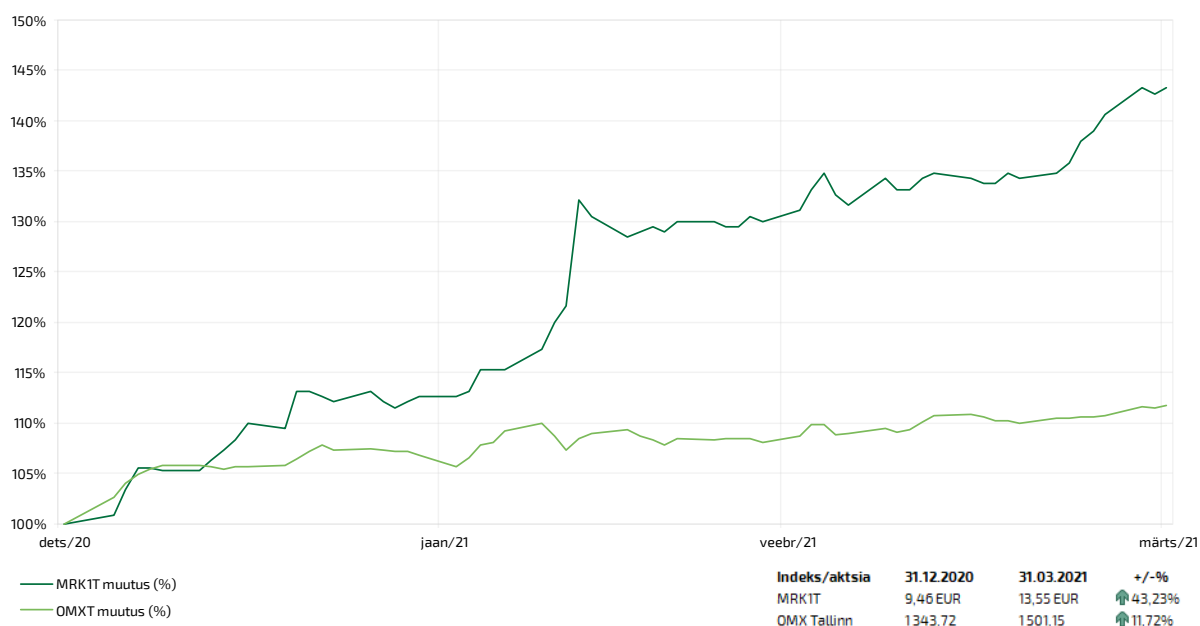
AKTSIONÄRIDE STRUKTUUR AKTSIATE ARVU JÄRGI SEISUGA 31.03.2021

AKTSIATE ARV	AKTSIONÄRIDE ARV	% AKTSIONÄRIDEST	AKTSIATE ARV	% AKTSIATEST
1 000 001 - ...	1	0,02%	12 742 686	71,99%
100 001 – 1 000 000	7	0,11%	1 347 605	7,61%
10 001 – 100 000	49	0,77%	1 210 348	6,84%
1 001-10 000	512	8,00%	1 449 064	8,19%
101-1 000	2 224	34,76%	823 629	4,65%
1-100	3 605	56,34%	126 668	0,72%
Kokku	6 398	100%	17 700 000	100%

AS MERKO EHITUS AKTSIONÄRID SEISUGA 31.03.2021 JA MUUTUS VÕRRELDES EELMISE KVARTALIGA

	AKTSIATE ARV	OSALUS 31.03.2021	OSALUS 31.12.2020	MUUTUS
AS Riverito	12 742 686	71,99%	71,99%	-
OÜ Midas Invest	351 500	1,99%	1,87%	21 500
Firebird Republics Fund Ltd	323 300	1,83%	1,83%	-
Firebird Aurora Fund Ltd	178 067	1,01%	1,01%	-
SEB Life and Pension Baltic SE Eesti filiaal	148 787	0,84%	0,84%	-
Siseinfo OÜ	130 000	0,73%	0,71%	4 129
Clearstream Banking AG	112 230	0,63%	0,63%	289
Firebird Fund L.P.	103 721	0,59%	0,59%	-
Seitse Samuraid OÜ	100 000	0,56%	0,56%	-
Sven Einar Stefan Andersson	96 410	0,54%	0,54%	-
Suurimad aktsionärid kokku	14 286 701	80,71%	80,57%	25 918
Väikeaktsionärid kokku	3 413 299	19,29%	19,43%	(25 918)
Kokku	17 700 000	100%	100%	-

MERKO EHITUS AKTSIA HINNA JA VÕRDLUSINDEKSI OMX TALLINN MUUTUSED 2021. 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.

5. mail 2021 langetatud aktsionäride otsusega kinnitati nõukogu ettepanek maksta aktsionäridele eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 17,7 mln eurot (1 euro ühe aktsia kohta), mis andis 2020. aasta dividendimääraks 77% ja dividenditootluseks 10,6% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2020). Võrreldavad andmed 2020. aasta kohta puuduvad, kuna 6. mail 2020 toimunud aktsionäride üldkoosolekul kinnitati nõukogu ettepanek jätta aktsionäridele eelnevate perioodide kasumist dividendid maksmata.

Kui 2018. ja 2020. aastal ei tekkinud kontsernil Eestis dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksukulu, siis 2019. aastal tekkis see 10,3 miljoni euro makstud dividendide ulatuses. Sellest tulenevalt arvestab kontsern 2021. aastal välja makstavatele dividendidele nimetatud summast kolmandiku ehk 3,4 miljoni euro ulatuses regulaarselt makstavatele (neto)dividendidele rakendatavat 14/86 tulumaksumäära. Füüsilisest isikust aktsionäridele makstavatelt dividendidelt peab kontsern 14/86 tulumaksumääraga maksustatud osalt täiendavalt kinni 7% tulumaksu.

ÜHINGU JUHTIMINE

ÜHINGUJUHTIMINE JA STRUKTUUR

AS Merko Ehitus tegutseb valdusettevõtena, 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%), Peritus Entreprenør AS (56%) ning AS Merko Ehitus Eesti kontserni kuuluv ettevõtte AS Merko Infra (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.

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

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

Juhtimisstruktuur 31. märts 2021 seisuga on alljärgnev:



KONTSERNI JURIIDILINE STRUKTUUR

31. märts 2021 seisuga kuulus kontserni 32 ettevõtet (31.03.2020: 32). Kontserni juriidiline struktuur lähtub eelkõige regulatiivsetest nõuetest ning ei ole kõikidel juhtudel üks-ühele vastavuses kontserni juhtimisstruktuuriga. Kontserni struktuuri kuuluvate ettevõtete detailne loetelu on esitatud raamatupidamise vahearuande lisas 16.

Muudatused kontserni juriidilises struktuuris

2020. aasta 6. novembril algatas AS Merko Ehitus 100%lises omanduses oleva Leedu tütarettevõtte UAB Merko Bustas restruktureerimise. Restruktureerimiskava kohaselt ühendati UAB Merko Bustas 100%lises omanduses olev tütarettevõtte UAB Jurininku Aikštele emaettevõttega. Restruktureerimine plaanitakse lõpule viia ja vastav ühinemiskanne äriregistrisse teha 2021. aasta jooksul.

Seoses ASi Merko Ehitus kontserni struktuuri muutmisega sõlmiti 15. detsembril 2020 ASi Merko Ehitus ja AS Merko Ehitus Eesti vahel Tallinna Teede AS aktsiate müügileping, millega AS Merko Ehitus Eesti andis 1. jaanuaril 2021 100%lise aktsiate omandi üle ASile Merko Ehitus.

18. veebruaril 2021 omandas AS Merko Ehitus 100%line tütarettevõtte Merko Investments AS Norras 56%lise osaluse äriühingus Løkensbogen Bolig AS osakapitaliga 30 tuhat Norra krooni (2884 eurot) ostuhinnaga 2 tuhat eurot kinnisvaraarenduse eesmärgil.

AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEK

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

Eesmärgiga vältida füüsilisi kogunemisi COVID-19 koroonapandeemia oludes võeti aktsionäride otsused 5. mail 2021 vastu üldkoosolekut kokku kutumata. Hääletuse teel kinnitati 2020. aasta majandusaasta aruanne ning kasumi jaotamise ettepanek. Dividendide väljamakse aktsionäridele summas 17,7 mln eurot (1 euro ühe aktsia kohta) toimub 18. juunil 2021.

Lisaks otsustati kinnitada ASi Merko Ehitus audiitoriks 2021. ja 2022. aasta majandusaastateks audiitorühing AS PricewaterhouseCoopers ning tasuda audiitorühingule auditeerimise eest vastavalt ASiga PricewaterhouseCoopers sõlmitavale lepingule.

NÕUKOGU

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

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

Seisuga 31. märts 2021 oli ASi Merko Ehitus nõukogu kolmeliikmeline ning vastavalt Hea Ühingujuhtimise Tava nõuetele oli Indrek Neivelt sõltumatu liige.

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 juhatuse 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 juhatuse koosneda kuni kolmest liikmest.

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 vastutusala on kinnistute portfelli juhtimise ja ehitusvaldkonna arendustegevuse koordineerimine üle kontserni ettevõtete.

ASi Merko Ehitus nõukogu pikendas ettevõtte juhatuse esimehe Andres Trinki volitusi alates 1. jaanuarist 2021 järgmiseks kolmeks aastaks. ASi Merko Ehitus juhatuse jätkab kaheliikmelisena: Andres Trink (esimees) ja Tõnu Toomik.

TÜTARETTEVÕTETE NÕUKOGUD JA JUHATUSED

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

Tütarettevõtte juhataja või juhatuse liikme nimetab ametisse tütaretevõtte nõukogu. Alljärgnevalt on toodud ASi Merko Ehitus 100% omanduses olevate oluliste tütaretevõtete nõukogud ja juhatused seisuga 31. märts 2021:

ETTEVÕTE	NÕUKOGU	JUHATUS
AS Merko Ehitus Eesti	Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Martin Rebane	Ivo Volkov (esimees), Jaan Mäe, Veljo Viitmann
Tallinna Teede AS	Tõnu Toomik (esimees), Ivo Volkov, Andres Trink	Jüri Läll (esimees), Marek Rand
OÜ Merko Investments	-	Andres Trink, Priit Roosimägi
SIA Merks	Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Priit Roosimägi	Andris Bišmeistars (juhataja)
UAB Merko Statyba	Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Priit Roosimägi	Saulius Putrimas (esimees), Jaanus Rästas
UAB Merko Bustas	Andres Trink (esimees), Tõnu Toomik, Priit Roosimägi	Saulius Putrimas (juhataja)

Muudatused kontserni tütaretevõtete juhtimises

ASi Merko Ehitus tütaretevõtte Tallinna Teede ASi juhatuse liikme Jüri Helila volitused lõppesid 30. jaanuaril 2021. Tallinna Teede ASi nõukogu otsustas 19. jaanuaril 2021 valida ettevõtte juhatuse liikmeks Marek Rand'i alates 1. veebruarist 2021 kuni 31. jaanuarini 2024. Tallinna Teede ASi juhatuse jätkab kaheliikmelises koosseisus: Jüri Läll (esimees) ja Marek Rand.

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 2021. aasta 3 kuu konsolideeritud auditeerimata vahearuanne, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise vahearuandest, õige ja õiglase ülevaate ASi Merko Ehitus ja konsolideerimisse kaasatud ettevõtjate kui terviku äritegevuse arengust, varadest, kohustustest, finantsseisundist, majandustulemustest, rahavoogudest ja kasumist või kahjumist, sisaldab peamiste riskide ja ebaselguste kirjeldust ning kajastab tehinguid seotud osapooltega. Emaettevõtte ja kontserni kuuluvad äriühingud on jätkuvalt tegutsevad.

Andres Trink	juhatuse esimees	06.05.2021
--------------	------------------	------------

Tõnu Toomik	juhatuse liige	06.05.2021
-------------	----------------	------------

RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2021.a. 3 kuud	2020.a. 3 kuud	2020.a. 12 kuud
Müügitulu	2	60 107	55 872	315 918
Müüdad toodangu kulu	3	(53 133)	(50 398)	(272 169)
Brutokasum		6 974	5 474	43 749
Turustuskulud		(947)	(948)	(4 212)
Üldhalduskulud		(2 715)	(2 805)	(13 412)
Muud äritulud		675	508	2 320
Muud ärikulud		(54)	(63)	(2 979)
Äri kasum		3 933	2 166	25 466
Finantstulud (-kulud)		(184)	(99)	(1 009)
sh kasum (kahjum) ühisettevõttelt		7	90	(144)
intressikulud		(146)	(172)	(719)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-	-	(7)
muud finantstulud (-kulud)		(45)	(17)	(139)
Kasum enne maksustamist		3 749	2 067	24 457
Tulumaksukulu		(429)	(138)	(1 954)
Perioodi puhaskasum		3 320	1 929	22 503
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		3 368	2 019	22 994
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist		(48)	(90)	(491)
Muu koondkasum, mida võib hiljem klassifitseerida kasumiaruandesse				
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel		23	(188)	(115)
Perioodi koondkasum		3 343	1 741	22 388
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist		3 392	1 823	22 890
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist		(49)	(82)	(502)
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	4	0,19	0,11	1,30

Raamatupidamise vahearuande lisad lehekülgedel 25-35 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2020
VARAD				
Käibevara				
Raha ja raha ekvivalendid	5	54 792	37 056	47 480
Nõuded ja ettemaksed	6	35 362	42 133	32 657
Ettemakstud tulumaks		320	91	306
Varud	7	126 748	168 833	126 332
		217 222	248 113	206 775
Põhivara				
Ühisettevõtte osad		2 361	2 588	2 354
Muud pikaajalised laenud ja nõuded	8	20 457	11 991	17 979
Edasilükkunud tulumaksuvara		623	-	653
Kinnisvarainvesteeringud	9	13 897	14 021	13 922
Materiaalne põhivara	10	14 484	11 699	14 521
Immateriaalne põhivara	11	721	724	711
		52 543	41 023	50 140
VARAD KOKKU		269 765	289 136	256 915
KOHUSTUSED				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	12	13 626	21 496	13 649
Võlad ja ettemaksed	13	63 196	73 488	55 846
Tulumaksukohustus		1 429	816	1 202
Lühiajalised eraldised	14	5 366	6 866	6 347
		83 617	102 666	77 044
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenukohustused	12	18 767	45 355	15 409
Edasilükkunud tulumaksukohustus		3 032	1 655	3 001
Muud pikaajalised võlad	15	3 570	3 164	4 026
		25 369	50 174	22 436
KOHUSTUSED KOKKU		108 986	152 840	99 480
OMAKAPITAL				
Mittekontrolliv osalus		4 159	4 135	4 207
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				
Aktsiakapital		7 929	7 929	7 929
Kohustuslik reservkapital		793	793	793
Realiseerimata kursivahed		(790)	(906)	(814)
Jaotamata kasum		148 688	124 345	145 320
		156 620	132 161	153 228
OMAKAPITAL KOKKU		160 779	136 296	157 435
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		269 765	289 136	256 915

Raamatupidamise vahearuande lisad lehekülgedel 25-35 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				Kokku	Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aksia-kapital	Kohustuslik reserv	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum			
Saldo 31.12.2019	7 929	793	(710)	122 326	130 338	4 217	134 555
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	2 019	2 019	(90)	1 929
Muu koondkasum	-	-	(196)	-	(196)	8	(188)
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	(196)	2 019	1 823	(82)	1 741
Saldo 31.03.2020	7 929	793	(906)	124 345	132 161	4 135	136 296
Saldo 31.12.2020	7 929	793	(814)	145 320	153 228	4 207	157 435
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	3 368	3 368	(48)	3 320
Muu koondkasum	-	-	24	-	24	(1)	23
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	24	3 368	3 392	(49)	3 343
Tehingud omanikega							
Soetatud tütarettevõtte vähemusosa	-	-	-	-	-	1	1
Tehingud omanikega kokku	-	-	-	-	-	1	1
Saldo 31.03.2021	7 929	793	(790)	148 688	156 620	4 159	160 779

ASi Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 17 700 000 nimiväärtuseta lihtaktsiast.

Raamatupidamise vahearuaande lisad lehekülgedel 25-35 on käesoleva aruaande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2021.a. 3 kuud	2020.a. 3 kuud	2020.a. 12 kuud
Äritegevuse rahavoog				
Ärikasum		3 933	2 166	25 466
Korrigeerimised:				
põhivara kulum ja väärtuse langus		619	672	2 751
(kasum) kahjum põhivara müügist		(25)	(62)	(250)
ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus		(3 884)	7 616	2 794
intressitulu äritegevusest		(473)	(370)	(1 499)
eraldiste muutus		(1 868)	(3 147)	(1 072)
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(1 557)	3 482	7 017
Varude muutus		(404)	(2 459)	40 231
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		8 148	1 953	(11 937)
Saadud intressid		337	333	1 349
Makstud intressid		(147)	(301)	(1 068)
Muud finantstulud (kulud)		(46)	(28)	(139)
Makstud ettevõtte tulumaks		(147)	(106)	(1 132)
Kokku rahavood äritegevusest		4 486	9 749	62 511
Investeeringustegevuse rahavoog				
Tütarettevõtete soetus		(1)	-	-
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-	(7)	(7)
Materiaalse põhivara soetus (v.a. renditav vara)		(354)	(155)	(4 321)
Materiaalse põhivara müük		22	78	289
Immateriaalse põhivara soetus		(58)	(9)	(143)
Saadud intressid		1	-	1
Kokku rahavood investeeringustegevusest		(390)	(93)	(4 181)
Finantseerimistegevuse rahavoog				
Saadud laenud		3 973	13 118	20 433
Saadud laenude tagasimaksed		(578)	(9 991)	(54 911)
Rendikohustuste põhiosa tagasimaksed		(206)	(239)	(922)
Makstud dividendid		-	-	(133)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		3 189	2 888	(35 533)
Raha ja raha ekvivalentide muutus		7 285	12 544	22 797
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	47 480	24 749	24 749
Valuutakursside muutuste mõju		27	(237)	(66)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	54 792	37 056	47 480

Raamatupidamise vahearuande lisad lehekülgedel 25-35 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

LISAD

LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

ASi Merko Ehitus kontserni konsolideeritud raamatupidamise 2021. aasta 3 kuu vahearuanne on koostatud vastavuses rahvusvahelise raamatupidamisstandardi IAS 34 "Interim Financial Reporting" nõuetega lühendatud vahearuanne kohta (condensed interim financial statements). Raamatupidamise vahearuanne järgitakse samu arvestuspõhimõtteid ja -meetodeid, mida rakendati 2020. 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 2020. aasta auditeeritud andmed ja 2020. aasta 3 kuu vahearuanne esitatud auditeerimata andmed.

Juhatuse hinnangul kajastab ASi Merko Ehitus 2021. aasta 3 kuu konsolideeritud vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust vastavalt jätkuvuse printsiibile. Ehitustegevuse sesoonsuse ning arendustegevuse tsüklilisuse mõju perioodi tulemustele oli väheoluline.

LISA 2 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 kõiki koduturgude ehitusprojekte nii üld-, insener- kui teedehituse valdkonnas. 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.

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

2020.a. 3 kuud	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	34 912	27 730	62 642
Segmentidevaheline müügitulu	(5)	(6 765)	(6 770)
Müügitulu klientidelt	34 907	20 965	55 872
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	436	20 175	20 611
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	34 471	790	35 261
Ärikasum (-kahjum)	(353)	2 882	2 529
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	(421)	2 895	2 474
sh intressitulud äritegevusest	7	363	370
kulum	(547)	(125)	(672)
eraldiste moodustamine	(974)	(162)	(1 136)
kasum ühisettevõttelt	-	90	90
muud finantstulud (-kulud)	(6)	(53)	(59)
sh intressikulud	(6)	(45)	(51)
Vara 31.03.2020	53 040	198 475	251 515
sh ühisettevõte	-	2 588	2 588

2020.a. 12 kuud	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	188 735	147 891	336 626
Segmentidevaheline müügitulu	(1 888)	(18 820)	(20 708)
Müügitulu klientidelt	186 847	129 071	315 918
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	1 381	119 915	121 296
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	185 466	9 156	194 622
Ärikasum (-kahjum)	4 561	23 710	28 271
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	4 385	23 122	27 507
sh intressitulud äritegevusest	23	1 476	1 499
kulum	(2 245)	(506)	(2 751)
varude allahindlus	(382)	(222)	(604)
eraldiste moodustamine	(1 806)	(1 430)	(3 236)
eraldiste tühistamine	79	-	79
kasum (-kahjum) ühisettevõttelt	-	(144)	(144)
muud finantstulud (-kulud)	(27)	(353)	(380)
sh intressikulud	(29)	(288)	(317)
Vara 31.12.2020	52 239	163 083	215 322
sh ühisettevõte	-	2 354	2 354

Lisaks segmentide varale on kontsernis vara seisuga 31.03.2021 summas 49 068 tuhat eurot (31.03.2020: 37 621 tuhat eurot; 31.12.2020: 41 593 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

	2021.a. 3 kuud	2020.a. 3 kuud	2020.a. 12 kuud
Segmentide maksustamiselne kasum	4 238	2 474	27 507
Muu ärikasum (-kahjum)	(438)	(363)	(2 805)
sh eraldiste moodustamine	-	-	(9)
finantstulud (-kulud)	(51)	(44)	(245)
sh intressikulud	(32)	(44)	(176)
Kokku kasum enne maksustamist	3 749	2 067	24 457

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

MÜÜGITULU KLIENTIDE TEGEVUSASUKOHA JÄRGI

tuhandetes eurodes ja protsentides

	2021.a. 3 kuud		2020.a. 3 kuud		2020.a. 12 kuud	
Eesti	37 940	63%	25 997	47%	177 344	56%
Läti	8 640	14%	16 797	30%	49 735	16%
Leedu	10 838	18%	11 300	20%	77 173	24%
Norra	2 689	5%	1 778	3%	11 666	4%
Kokku	60 107	100%	55 872	100%	315 918	100%

LEPINGULISED VARAD JA -KOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2020
Ehitustööde tellijatelt saada (lisa 6)	11 164	8 036	7 741
Ehitustööde tellijatel saada (lisa 13)	(6 423)	(12 100)	(6 926)
Lõpetamata ehituslepingute osas saadud ettemaksed (lisad 13, 15)	(10 006)	(4 377)	(8 576)
Kahjumlike ehituslepingute katteks moodustatud eraldis (lisa 14)	(242)	(1 190)	(312)

PÕHIVARADE (V.A FINANTSVARAD) JAOTUS VARADE ASUKOHA JÄRGI

tuhandetes eurodes

	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2020
Eesti	17 816	15 147	17 896
Läti	13 140	13 277	13 096
Leedu	363	487	383
Norra	144	122	133
Kokku	31 463	29 033	31 508

LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU

tuhandetes eurodes

	2021.a. 3 kuud	2020.a. 3 kuud	2020.a. 12 kuud
Ehitusteenused ja ostetud kinnisvara müügiks	31 953	30 033	174 208
Materjal	9 474	7 953	42 526
Tööjõukulu	6 114	5 458	24 509
Ehitusmehhanismid ja transport	1 484	1 710	11 687
Projekteerimine	884	1 143	5 103
Kinnisvara halduskulud	90	85	323
Kulum	415	440	1 815
Varude allahindlus	-	-	604
Eraldised	456	1 136	3 100
Muud kulud	2 263	2 440	8 294
Müüdü toodangu kulu kokku	53 133	50 398	272 169

LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA

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

	2021.a. 3 kuud	2020.a. 3 kuud	2020.a. 12 kuud
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (tuhandetes eurodes)	3 368	2 019	22 994
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuhat tk)	17 700	17 700	17 700
Tavapuhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,19	0,11	1,30

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

Väljamaksmisele kuuluvad dividendid kajastatakse siis, kui kasumi jaotamise ettepanek on aktsionäride poolt kinnitatud. Kasumi jaotamise otsuse kohaselt makstakse emaettevõttest AS Merko Ehitus 2021. aastal dividende 17 700 tuhat eurot, s.o ühe aktsia kohta 1,00 eurot (2020. aastal dividende ei makstud). Dividendide väljamaksmisega seotud tulumaksukulu summas 1387 tuhat eurot kuulub tasumisele 2021. aastal, millest 1368 tuhat eurot kajastati 2020. aastal kontsernis edasilükkunud tulumaksukuluna.

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

Seisuga 31.03.2021 sisaldab bilansis edasilükkunud tulumaksukohustus dividendide edasilükkunud tulumaksu summas 1384 tuhat eurot (31.03.2020: 0 tuhat eurot; 31.12.2020: 1368 tuhat eurot).

Seisuga 31.03.2021 on emaettevõttes AS Merko Ehitus varasematel perioodidel tütarettevõtetest saadud dividendid ja välismaalt saadud tulu summas 3507 tuhat eurot (31.03.2020: 1 tuhat eurot; 31.12.2020: 3507 tuhat eurot), millelt tulumaks on kinnipeetud.

Seisuga 31.03.2021 oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 119 260 tuhat eurot (31.03.2020: 98 992 tuhat eurot; 31.12.2020: 116 547 tuhat eurot). Arvestades saadud dividendide ja välismaalt saadud tulult kinnipeetud tulumaksu kokku summas 877 tuhat eurot (31.03.2020: 0 tuhat eurot; 31.12.2020: 877 tuhat eurot), kaasneks dividendide väljamaksmisega täiendav dividendide tulumaks summas 28 638 tuhat eurot (31.03.2020: 24 447 tuhat eurot; 31.12.2020: 27 959 tuhat eurot). Dividendide täiendava tulumaksu osas on arvestatud sellega, et kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt on regulaarselt makstavate dividendide tulumaksu määr 14% (14/86 netodividendidest), mida rakendatakse kolme eelmise aasta keskmisele Eestis maksustatud dividendisummale. Seda ületavale dividendide osale rakendatakse tulumaksu 20% tavamäära, mis on 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

tuhandetes eurodes

	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2020
Sularaha kassas	-	4	-
Arvelduskontod	54 792	37 052	47 480
Raha ja raha ekvivalendid kokku	54 792	37 056	47 480

LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2020
Nõuded ostjate vastu			
ostjatelt laekumata arved	22 122	30 122	25 391
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(3 518)	(854)	(3 525)
	18 604	29 268	21 866
Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	923	899	585
muud maksud	20	2	35
	943	901	620
Ehitustööde tellijatelt saada	11 164	8 036	7 741
Muud lühiajalised nõuded			
lühiajalised laenud	1 417	1 000	371
intressinõuded	17	29	1
muud lühiajalised nõuded	179	271	118
	1 613	1 300	490
Ettemaksed teenuste eest			
ettemaksed ehitusteenuste eest	2 602	2 200	1 570
ettemakstud kindlustusmaksed	178	114	137
muud ettemakstud kulud	258	314	233
	3 038	2 628	1 940
Nõuded ja ettemaksed kokku	35 362	42 133	32 657
sh lühiajalised laenunõuded seotud osapooltele (lisa 16)	-	950	-
muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	1 493	716	369

LISA 7 VARUD

tuhandetes eurodes

	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2020
Tooraine ja materjal	386	346	351
Lõpetamata toodang	49 050	74 684	38 626
Valmistoodang	15 158	21 541	25 210
Müügiks ostetud kaubad			
ostetud kinnistud müügiks/arendustegevuseks	60 590	69 527	60 667
ostetud muud kaubad müügiks	87	133	87
	60 677	69 660	60 754
Ettemaksed varude eest			
ettemaksed muude varude eest	1 477	2 602	1 391
Varud kokku	126 748	168 833	126 332

LISA 8 PIKAAJALISED LAENUD JA NÕUDED

tuhandetes eurodes

	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2020
Pikaajalised laenud	1 115	-	1 115
Pikaajalised pangadeposiidid	2	-	2
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	19 340	11 991	16 862
Muud pikaajalised laenud ja nõuded kokku	20 457	11 991	17 979
sh pikaajalised laenuõuded seotud osapooltele (lisa 16)	1 115	-	1 115

LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2020
Maa	12 407	12 407	12 407
Hoonestusõigus jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	29	29	29
akumuleeritud kulum	(13)	(13)	(13)
	16	16	16
Ehitised jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	2 631	2 631	2 631
akumuleeritud kulum	(1 157)	(1 033)	(1 132)
	1 474	1 598	1 499
Kinnisvarainvesteeringud kokku	13 897	14 021	13 922

LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2020
Maa	712	712	712
Ehitised jääkmaksumuses*			
soetusmaksumus	7 378	6 564	6 040
akumuleeritud kulum	(2 771)	(2 740)	(2 689)
	4 607	3 824	3 351
Masinad ja seadmed jääkmaksumuses*			
soetusmaksumus	14 470	14 331	14 377
akumuleeritud kulum	(9 078)	(8 638)	(8 760)
	5 392	5 693	5 617
Muu inventar jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	4 275	3 987	4 027
akumuleeritud kulum	(3 209)	(2 989)	(3 145)
	1 066	998	882
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed materiaalse põhivara eest	2 707	472	3 959
Materiaalne põhivara kokku	14 484	11 699	14 521

* Seisuga 31.03.2021 sisaldab ehitised jääkmaksumuses saldo renditud vara saldot summas 146 tuhat eurot (31.03.2020: 465 tuhat eurot; 31.12.2020: 186 tuhat eurot). Masinad ja seadmed jääkmaksumuses saldo sisaldab renditud vara saldot 2426 tuhat eurot (31.03.2020: 2472 tuhat eurot; 31.12.2020: 2487 tuhat eurot).

LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2020
Firmaväärtus			
soetusmaksumus	73	63	69
	73	63	69
Tarkvara jääkmaksumuses			
soetusmaksumus	2 136	1 996	2 122
akumuleeritud kulum	(1 550)	(1 343)	(1 495)
	586	653	627
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	62	8	15
Immateriaalne põhivara kokku	721	724	711

LISA 12 LAENUKOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2020
Rendikohustused*			
Rendikohustuste jääk	2 643	2 891	2 703
sh lühiajaline osa	771	818	790
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	1 872	2 073	1 913
Pangalaenud			
Laenu jääk	23 694	57 960	20 299
sh lühiajaline osa	6 855	19 678	6 859
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	16 839	38 282	13 440
Laenud ühise kontrolli all olevatelt ettevõtetelt			
Laenu jääk	6 000	6 000	6 000
sh lühiajaline osa (lisa 16)	6 000	1 000	6 000
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal (lisa 16)	-	5 000	-
Laenud seotud osapooltelt			
Laenu jääk	56	-	56
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal (lisa 16)	56	-	56
Laenud kokku			
Laenude jääk	29 750	63 960	26 355
sh lühiajaline osa	12 855	20 678	12 859
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	16 895	43 282	13 496
Laenukohustused kokku	32 393	66 851	29 058
sh lühiajaline osa	13 626	21 496	13 649
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	18 767	45 355	15 409

* Seisuga 31.03.2021 sisaldavad rendikohustused saldot seotud osapooltele summas 69 tuhat eurot (31.03.2020: 119 tuhat eurot; 31.12.2020: 82 tuhat eurot) (lisa 16).

LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2020
Võlad tarnijatele	24 965	33 882	20 948
Võlad töövõtjatele	11 122	9 518	11 788
Maksuvõlad, v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	1 646	1 530	3 199
füüsilise isiku tulumaks	550	364	470
sotsiaalmaks	1 374	1 285	1 180
töötuskindlustusmaks	43	43	50
kohustusliku kogumispensioni makse	33	25	36
muud maksud	120	219	98
	3 766	3 466	5 033
Ehitustööde tellijatel saada	6 423	12 100	6 926
Muud võlad			
intressivõlad	12	15	1
muud võlad	570	331	592
	582	346	593
Saadud ettemaksed*	16 338	14 176	10 558
Võlad ja ettemaksed kokku	63 196	73 488	55 846
sh võlad ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	23	24	3

* Seisuga 31.03.2021 jaguneb saadud ettemaksete saldo ehituslepingute raames saadud ettemakseteks (tellijate ettemaksed) summas 8524 tuhat eurot (31.03.2020: 4377 tuhat eurot; 31.12.2020: 6997 tuhat eurot) ning elamuarenduse raames saadud ettemakseteks (korterite ostjad) summas 7814 tuhat eurot (31.03.2020: 9799 tuhat eurot; 31.12.2020: 3561 tuhat eurot) (lisa 2).

LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED

tuhandetes eurodes

	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2020
Ehituse garantiikohustuse eraldis	3 419	3 498	3 448
Eraldis müüdü ja töös olevate projektide kulude katteks	1 485	1 954	2 319
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	242	1 190	312
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	202	202	202
Muud eraldised	18	22	66
Lühiajalised eraldised kokku	5 366	6 866	6 347

LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD

tuhandetes eurodes

	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2020
Võlad tarnijatele	1 744	2 294	2 120
Saadud ettemaksed*	1 482	-	1 579
Intressivõlad	1	-	-
Muud pikaajalised võlad	343	870	327
Muud pikaajalised võlad kokku	3 570	3 164	4 026
sh muud pikaajalised võlad seotud osapooltele (lisa 16)	344	870	327

* Seisuga 31.03.2021 sisaldab saadud ettemaksete saldo ehituslepingute raames saadud ettemakseid (tellijate ettemaksed) summas 1482 tuhat eurot (31.03.2020: 0 tuhat eurot; 31.12.2020: 1579 tuhat eurot) (lisa 2).

LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPPOOLTEGA

tuhandetes eurodes

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“;
- 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 31.03.2021, 31.03.2020 ja 31.12.2020 kuulus ASile Riverito 71,99% ASi Merko Ehitus aktsiatest. Kontsernis lõplikku valitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.

ASi MERKO EHITUS TÜTAR- JA ÜHISETTEVÕTTED

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2020		
Tütarettevõtted					
AS Merko Ehitus Eesti	100	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
Tallinna Teede AS	-	100	100	Eesti, Tallinn	teedehitus
AS Merko Infra	100	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
OÜ Tähelinna Kinnisvara	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Vahi Lastehoid	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Merko Kaevandused	100	100	100	Eesti, Tallinn	kaevandamine
Tallinna Teede AS	100	-	-	Eesti, Tallinn	teedehitus
UAB Merko Statyba	100	100	100	Leedu, Vilnius	ehitus
UAB Statinų Priežiūra ir Administravimas	-	100	-	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Timana	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP 2	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
OÜ Merko Property	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
UAB Balsiu Mokyklos SPV	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Merko Bustas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MN Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Jurininku Aikštele	-	100	-	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MB Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Statinų Priežiūra ir Administravimas	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 Merks Investicijas	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Industrialais Parks	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Ropažu Priedes	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
PS Merko-Merks	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
SIA Zakusala Estates	75	75	75	Läti, Riia	kinnisvara
PS Merks-Ostas Celtnieks	65	65	65	Läti, Riia	ehitus
PS Merks Merko Infra	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
Merko Finland Oy	100	100	100	Soome, Helsinki	ehitus
Merko Investments AS	100	100	100	Norra, Sofiemyr	valdus
Peritus Entreprenør AS	56	56	56	Norra, Sofiemyr	ehitus
Løkenskogen Bolig AS	56	-	-	Norra, Sofiemyr	kinnisvara
Ühisettevõtte					
Kodusadam OÜ	50	50	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara

Aruandeperioodil toimunud muudatused kontserni juriidilises struktuuris on esitatud tegevusaruande peatükis „Ühingu juhtimine“, lk 17.

KAUBAD JA TEENUSED

tuhandetes eurodes

	2021.a. 3 kuud	2020.a. 3 kuud	2020.a. 12 kuud
Osutatud teenused ja müüdüd kaubad			
Emaettevõte	3	3	13
Ühisettevõte	359	581	1 494
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	2 583	16	844
Juhtkonna liikmed	127	15	838
Osutatud teenused ja müüdüd kaubad kokku	3 072	615	3 189
Intressitulud			
Ühisettevõte	17	25	74
Ostetud teenused ja kaubad			
Emaettevõte	23	23	90
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	15	15	68
Juhtkonna liikmed	1	1	3
Ostetud teenused ja kaubad kokku	39	39	161
Intressikulud			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	32	35	142
Muud seotud osapooled	1	-	-
Intressikulud kokku	33	35	142

SALDOD SEOTUD OSAPUOLTEGA

tuhandetes eurodes

	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2020
Nõuded seotud osapoolte vastu			
Antud laenud (lisa 6,8)			
Ühisettevõte	1 115	950	1 115
Nõuded ja ettemaksed (lisa 6)			
Emaettevõte	4	4	4
Ühisettevõte	28	695	25
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	1 461	-	340
Juhtkonna liikmed	-	17	-
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 493	716	369
Nõuded seotud osapoolte vastu kokku	2 608	1 666	1 484
Kohustused seotud osapoolte ees			
Rendikohustused (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	69	119	82
Lühiajalised saadud laenud (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	6 000	1 000	6 000
Võlad ja ettemaksed (lisa 13)			
Emaettevõte	9	9	-
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	14	15	3
Võlad ja ettemaksed kokku	23	24	3
Pikaajalised saadud laenud (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	-	5 000	-
Muud seotud osapooled	56	-	56
Muud pikaajalised võlad (lisa 15)			
Muud seotud osapooled	344	870	327
Kohustused seotud osapoolte ees kokku	6 492	7 013	6 468

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TASUD

ASi Merko Ehitus kontserni nõukogu ja juhatuse liikmete ning olulisemate tütarettevõtete juhatuse liikmete 2021. aasta 3 kuu teenistuslepingute alusel arvestatud tasud olid 379 tuhat eurot (2020. aasta 3 kuud: 422 tuhat eurot; 2020. aasta 12 kuud: 3857 tuhat eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TÖÖSUHTE LÕPETAMISE HÜVITISED

Nõukogu liikmetega on sõlmitud käsunduslepingud, mille kohaselt neile lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta. 2021. aasta 3 kuuga maksti kontserni olulisemates tütarettevõtetes juhatuse liikmetele hüvitisi 32 tuhat eurot (2020. aasta 3 kuud: 20 tuhat eurot; 2020. aasta 12 kuud: 157 tuhat eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMED

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

ASi Merko Ehitus nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.03.2021:

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

* Toomas Annus omab ASis Riverito isiklikult ja valdusfirmade kaudu enamikku aktsiatega esindatud häälest. Sellega loetakse Toomas Annusele kuuluvaks ASile Riverito kuuluvad hääled ASis Merko Ehitus (12 742 686 aktsiat).

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

ASi Merko Ehitus juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.03.2021:

		AKTSIATE ARV	OSAKAAL
Andres Trink	Juhatusesimees	1 100	0,01%
Tõnu Toomik	Juhatusesimees	-	-
		1 100	0,01%

LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

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

	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2020
Ehitusaegne garantii tellijale	27 448	30 246	24 901
Pakkumusgarantii	1 509	699	669
Garantiiaja garantii	22 057	21 724	22 253
Ettemakse garantii	14 492	6 835	11 589
Maksegarantii	1 332	-	516
Käendused	1 693	2 130	1 834
Tingimuslikud kohustused kokku	68 531	61 634	61 762

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 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 (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali (kasum enne maksustamist + intressikulu - valuutakursi muutus + muud finantskulud)}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali (aktsionäridele kuuluv omakapital (keskmine) + intressikandvad kohustused (keskmine))}}$
Omakapitali määär (%)	=	$\frac{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital}}{\text{Varad kokku}}$
Laenukohustuste määär (%)	=	$\frac{\text{Intressi kandvad kohustused}}{\text{Varad kokku}}$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	=	$\frac{\text{Käibevarad}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$
Maksevõime kordaja	=	$\frac{\text{Käibevarad} - \text{varud}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$
Debitoorse võlgnevuse käibevälde (päeva)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali nõuded ostjate vastu (keskmine)} \times 365}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali müügitulu}}$
Tarnijate käibevälde (päeva)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali võlad tarnijatele (keskmine)} \times 365}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali müüdüd toodangu kulu}}$
EBITDA (mln EUR)	=	Ärikasum + kulum
EBITDA marginaal (%)	=	$\frac{\text{Ärikasum} + \text{kulum}}{\text{Müügitulu}}$
Üldkulud müügitulust (%)	=	$\frac{\text{Turustuskulud} + \text{Üldhalduskulud}}{\text{Müügitulu}}$
Tööjõukulud müügitulust (%)	=	$\frac{\text{Tööjõukulud}}{\text{Müügitulu}}$
Müügitulu töötaja kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Müügitulu}}{\text{Töötajate arv (keskmine)}}$
Puhaskasum aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Aktsiate arv}}$
Omakapital aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)}}{\text{Aktsiate arv}}$
Dividend aktsia kohta (EUR)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid}}{\text{Aktsiate arv}}$
Dividendimääär (%)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid} \times 100}{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}$
Dividenditootlus (%)	=	$\frac{\text{Väljamakstavad dividendid aktsia kohta}}{\text{Aktsia hind 31.12}}$
P/E	=	$\frac{\text{Aktsia hind 31.03}}{\text{Jooksva viimase 4 kvartali kasum aktsia kohta}}$
P/B	=	$\frac{\text{Aktsia hind 31.03}}{\text{Omakapital aktsia kohta (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Turuväärtus	=	Aktsia hind 31.03 x Aktsiate arv