



AS MERKO EHITUS

KONTSERN

2026. aasta 3 kuu
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
E-post:	group@merko.ee
Kodulehekülg:	group.merko.ee
Majandusaasta:	01.01.2026 – 31.12.2026
Aruandeperiood:	01.01.2026 – 31.03.2026
Nõukogu:	Toomas Annus, Indrek Neivelt, Kristina Siimar, Tõnu Toomik
Juhatus:	Ivo Volkov, Urmas Somelar
Audiitor:	Ernst & Young Baltic AS

SISUKORD

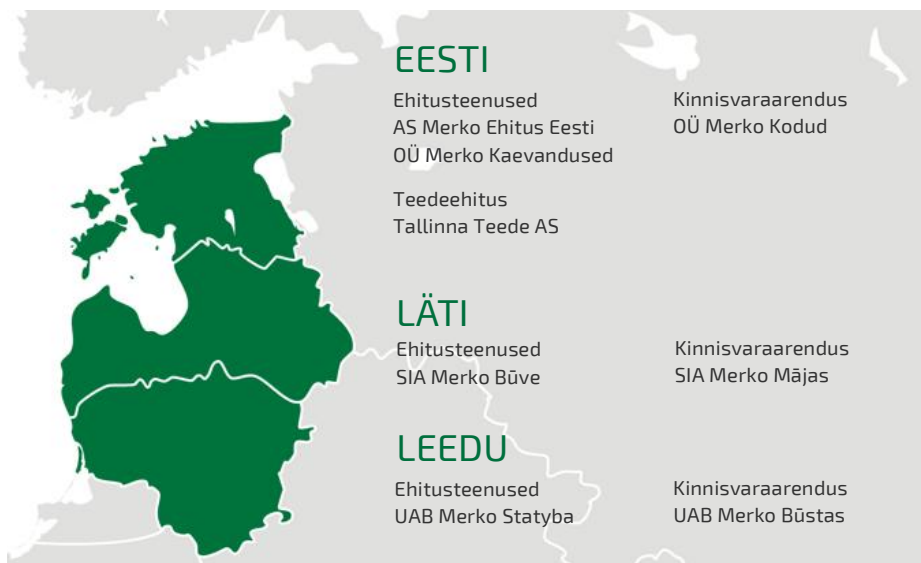
KONTSERNI LÜHITUVUSTUS.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	5
JUHATUSE DEKLARATSIOON	18
RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE	19
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE	19
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	20
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	21
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	22
LISAD	23
LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	23
LISA 2 ÄRISEGMENTID.....	23
LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU	25
LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA.....	26
LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID.....	26
LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED	27
LISA 7 VARUD.....	27
LISA 8 PIKAAJALISED LAENUD JA NÕUDED	27
LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD.....	28
LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA.....	28
LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA.....	29
LISA 12 LAENUKOHUSTUSED.....	29
LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED.....	30
LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED	30
LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD.....	30
LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLETAGA.....	31
LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED	33
SUHTARVUDE DEFINITSIOONID.....	34

KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS

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

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

Oleme Baltimaade suurim börsil noteeritud ehitusettevõtte ja elukondliku kinnisvara arendaja.



Suurima omakapitaliga Balti ehitusettevõtte, võimeline projekte ise pikaajaliselt finantseerima

Tugev positsioon Baltikumi ehitusturul, juhtiv elukondliku kinnisvara arendaja

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

AKTSIAD

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

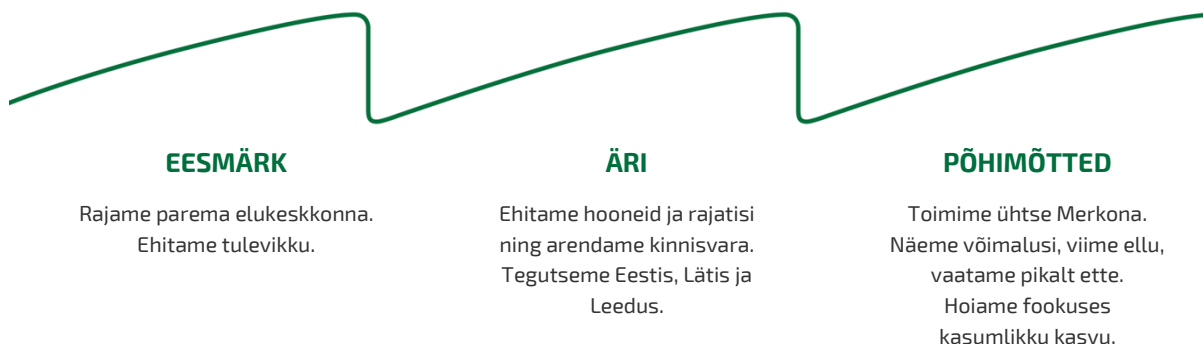
2025 NÄITAJAD

Müügitulu **310,9 mln** eurot

Puhaskasum **39,9 mln** eurot

613 töötajat





MERKO VÄÄRTUSED



MERKO OLEMUS



STRATEEGIA

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

TEGEVUSARUANNE

JUHTKONNA KOMMENTAAR

Merko Ehituse 2026. aasta esimese kvartali müügitulu oli 57 miljonit eurot ja puhaskasum 4,3 miljonit eurot. Kvartali lõpu seisuga oli Merko teostamata tööde jääk ajaloo kõrgeimal, 826 miljoni euro tasemel.

Merko Ehituse juhtkonna sõnul olid esimese kvartali tulemused ootuspärased. 2025. aasta keskpaigaks valmis lõplikult mitu suurobjekti, millel oli oluline panus müügitulule ja kasumile ning mis ühtlasi löid kõrge võrdlusbaasi käesoleva aasta esimeseks pooleks. 2026. aasta esimese kvartali tulemused jäid alla 2025. aasta samale kvartalile, aga on samas suurusjärgus sellele eelnevate aastate sama perioodi tulemustega.

Erasektor on jätkuvalt oma tellimustes tagasihoidlik ning turul on peaaesjalikult avaliku sektori kaitse- ja infrastruktuurivaldkonna hanked. Jaanuaris sõlmis Merko ajaloo suurimad lepingud Rüdinkai kaitselinnaku kahe etapi rajamiseks Leedus. Tegemist on PPP-lepingutega, mille järgi on kohustus linnaku B- ja C-osa välja ehitada ning peale üleandmist neid üle kümne aasta hallata. Lisaks käivitati märtsis kaitsevaelinnaku ehitustööd Lätis. Nende Leedu ja Läti projektide ehitusmaksumus on kokku üle 400 miljoni euro, mis tõstis kontserni teostamata tööde jäägi ajaloo kõrgeimale, 826 miljoni euro tasemele. Väga suurte ehitusprojektide puhul on ettevalmistuse ja projekteerimise aeg pikk, mistõttu hakkavad need käibenumbrites kajastuma 2026. aasta lõpu poole. Kogu aasta löikes on eesmärgiks eelmise aasta müügitulu ületamine. Oluline on silmas pidada, et mastaapsetest projektidest tulenevalt on Merko tulemused volatiilsemad, kuna iga üksiku objekti mõju on kaalukas – nägime seda Arteri ja Pabrade puhul juba möödunud aastal ning samaga tuleb arvestada ka lähiaastatel. 2026. aasta esimeses kvartalis sõlmis Merko uusi ehituslepinguid 407 miljoni euro väärtuses.

Ebakindlus maailmas jätkub ning Ukraina sõjale on lisandunud uus kriisikolle Hormuzi väinas, mis on kinni pigistanud maailma ühe olulisema energia- ja naftaarteri ning tõstatanud lisaks nafta hinna küsimusele ka selle saadavuse probleemid. Ehitussektorit mõjub see olulisel määral, kuna nafta on lisaks otsesele energiaallikale ka keemia- ja plastitööstuse toormeks. Ehitusettevõtetele tähendab see täiendavaid suuri riske, eriti viimase aasta jooksul sõlmitud pikaajaliste indekseerimata ehituslepingute täitmisel. Nende objektide reaalne valmimine ja ehitusettevõtete käekäik sõltub tellijate ja tööde teostajate koostöötahtest.

Kinnisvaraarenduses annab tunda asjaolu, et kolme-nelja aasta tagusest turu madalseisust tulenevalt käivitas kontsern väiksemas mahus uusi arendusi, mistõttu raporteeriti esimeses kvartalis märkimisväärselt vähemate korterite üleandmist. Nõudlus uute korterite järele on viimase aasta-poolteise jooksul märgatavalt elavnenud ja võimaldanud alustada suurema hulga korterite ehitusega, mis on hea eeldus edaspidi paranevateks tulemusteks. Selle aasta jooksul valmib Merkol üle 800 korteri, neist suur osa kõige aktiivsema turuga Vilniuses, ning valmivatest korteritest on eelmüügilepingutega kaetud üle 40%.

2026. aasta esimeses kvartalis olid suuremad arendusprojektid Uus-Veerenni, Noblessner ja Lahekalda Tallinnas, Erminurme ja Leedri Tartus; Lucavsala, Arena Garden Towers ja Mežpilsēta Riias ning Vilnelēs Skverai ja Šnipiškis Urban Vilniuses. Tänavu esimese kolme kuuga andis Merko üle 36 korterit ja 3 äripinda ning alustas 38 korteri ehituse ja müügiga Öielehe projektis Jüri alevikus.

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

**2026. AASTA 3 KUU
MÜÜGITULU
57 MILJONIT EUROT**

**31.03.2026 SEISUGA
LEPINGUTE
PORTFELL
826 MILJONIT EUROT**

KOKKUVÕTE 3 KUU TULEMUSTEST

KASUMLIKKUS

2026. aasta 3 kuu kasum enne makse oli 1,7 mln eurot (3 kuud 2025: 11,6 mln eurot), mis andis 3 kuu maksustamiseelse kasumi marginaaliks 3,0% (3 kuud 2025: 13,6%).

2026. aasta 3 kuu emaettevõtte omanike osa puhaskasumist oli 4,3 mln eurot (3 kuud 2025: 10,5 mln eurot) ja 3 kuu puhaskasumi marginaal oli 7,6% (3 kuud 2025: 12,3%).

MÜÜGITULU

2026. aasta 3 kuu müügitulu oli 57,2 mln eurot (3 kuud 2025: 85,2 mln eurot). 3 kuu müügitulu vähenes 32,9% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Väljaspool Eestit teenitud 3 kuu müügitulu osakaal oli 42,1% (3 kuud 2025: 45,6%).

LEPINGUTE PORTFELL

31. märts 2026 seisuga oli kontserni teostamata tööde jääk 825,8 mln eurot (31. märts 2025: 331,9 mln eurot). 2026. aasta 3 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted lepinguid kogumahas 406,8 mln eurot (3 kuud 2025: 50,6 mln eurot).

KINNISVARAARENDUS

2026. aasta 3 kuuga müüs kontsern 36 korterit, 2025. aasta 3 kuuga 121 korterit. Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2026. aasta 3 kuuga 7,0 mln eurot ning 2025. aasta samal perioodil 24,7 mln eurot.

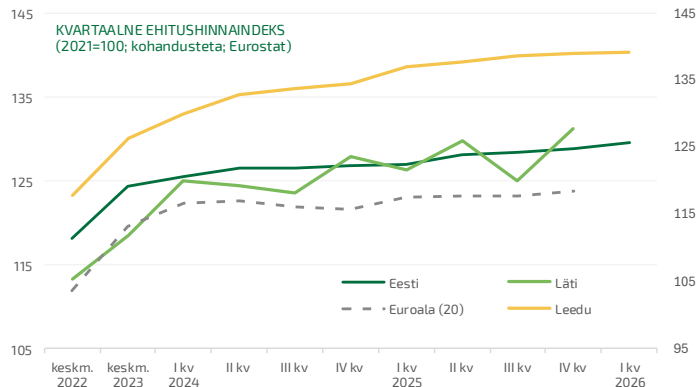
RAHAPOSITSIOON

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 40,6 mln eurot ning omakapital 264,7 mln eurot (62,3% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2025. aasta 31. märtsi seisuga olid vastavalt 78,5 mln eurot ning 264,7 mln eurot (61,0% bilansimahust). Seisuga 31. märts 2026 oli kontserni netovõlg 8,5 mln eurot (31. märts 2025: negatiivne 53,4 mln eurot).

EHITUS- JA KINNISVARATURU VÄLJAVAATED

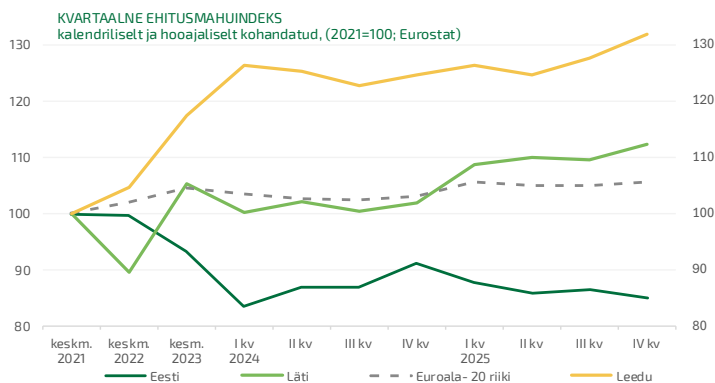
EHITUSTEENUS

Hoolimata Iraani sõja puhkemisest veebruari viimasel päeval jäid ehitust iseloomustavate indeksi muutused esimese kvartali kokkuvõttes tavapärasele raamidesse. Energiakandjate hinnatõus jõuab ehitushinna indeksisse viibega ning samamoodi jõuavad inflatsioonilised surved ehituse palga- ja materjalikuludesse vähemalt 6-kuise viibega. Viiteaja teisene efekt on majanduse jaoks universaalsete sisendhindade – tööjõud ja energia – kasvu jaotumine pikema perioodi peale. Samas toovad sellised perioodidele jaotumised kaasa jätkuva ühtlases tempos tõusu ning paljude investorite oodatud ehitushindade langust ei toimugi, isegi madala aktiivsusega turgudel jätkub hinnatõus. Eeltoodu ei välista muidugi, et negatiivsete arengute korral Iraani sõjas või sõjategevuse laienemisel uutele aladele ei või esineda järjekordset hinnašokki. Eelduseid hinnakasvu peatumiseks pole, rääkimata selle langemisest. Jääme oma seisukoha juurde, et lähema aasta jooksul ehitushinnaindeksid ei lange ning järgmisi sisulisi liikumisi näeme peale rohepöörde asjus uute poliitiliste kokkulepete saabumist ja/või globaalsete pingollete rahunemist.



Eratellimuste jätkuv nappus ning tihe konkurents on suurendanud sektori sõltuvust avaliku sektori või avaliku sektori rahastusega tellimustest. Aastaruande majanduskommentaaris oodatud Eesti ja Läti turu ehitusmahtude tõus materialiseerus

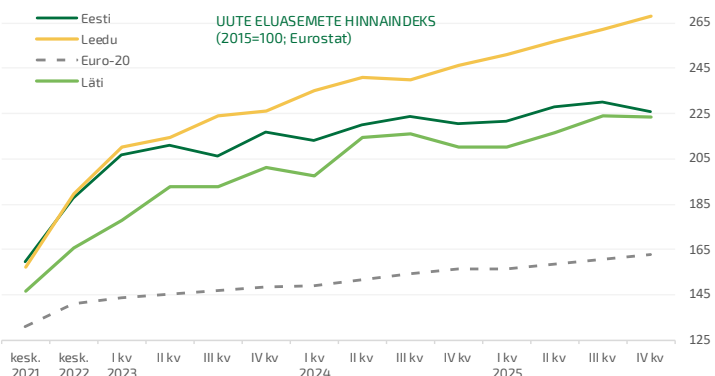
siiski ainult Lätis, kus turg oli aktiivne lisaks kaitsevaldkonnale ka taastuenergeetikas ja elamuehituses. Eestis olid küll paljud Rail Baltica projektid töös, kuid mahtude mõttes jäid need tööd tagasihoidlikuks ning elamuehituse kerge kasv ei suutnud kompenseerida taastuenergia rajatiste madalaseisu. Kaitseotstarbeliste rajatiste tellimused on jätkuvalt kõrge mahuga kõikides Balti riikides. Aruande koostamise hetkel ei ole Eurostat veel 1. kvartali ehitusmahu indekseid avaldanud, kuid arvatavasti langesid mahud jaanuari-veebruari külmade ilmade tõttu edasilükatud tööde tulemusel nii teedeehituses, kui üldehituses. Edasised arengud sõltuvad otseselt käimasolevate relvakonfliktide lahenumisest või aktiveerumisest. Kui Iraani sõda puudutab eeskätt mõju investorite eelarvetele läbi energiakandjate hindade, siis Ukraina sõja kulg ning sellest tuletatavad ohuhinnangud mõjutavad otseselt riikide poolt antavate kaitseotstarbeliste tellimuste mahtu.



Hoolimata Iraani sõja tulemusel energiakandjatest alanud inflatsioonilistest survetest hindame meile olulistel turgudel majanduskasvu väljavaadet endiselt positiivseks, sealhulgas ootame ehitussektori mõõdukat kasvu Baltikumis.

KORTERITE ARENDUS

Uute eluasemete turud Baltikumis on aina enam lahkneva hakanud. Kui Leedu näitab jätkuvalt tugevat kasvu ning Vilniuse hinnad on Tallinna hindadest juba möödumas, siis Eesti ja Läti elanikkonna nõrgemad usaldusindeksid hoiavad vastavad turud sordiini all. 2025. aasta viimastel kuudel täheldasime Eestis uusarenduste turu peatumist, Lätis toimus see juba mõnevõrra varem. Kogu turg ei ole siiski peatunud, sest pangad teatavad jätkuvalt kõrgetest eluasemelaenu väljastamise mahtudest. Ilmselt on ostjate huvi uusarendustelt nihkunud järelturul pakutavatele, mõnevõrra odavamatele eluasemetele. Kuigi Eurostat hinnaindeksi andmeid vaadeldes võib jääda mulje, nagu oleks Eestis toimunud 2025 lõpus hinnakorrektsioon, siis meie oleme arvamisel, et selles peegeldub äärelinna odavamate korterite kõrgem osakaal.



Riia oli aasta lõpus selgelt taskukohasem Balti pealinn, kuid ka Tallinn ja Vilnius on parandanud taskukohasust tänu uute eluasemete hinnakasvust kiiremale palgakasvule. Kuigi energiakandjate kallinemise foonil prognoositakse inflatsiooni kiirenemist ja intressimäärade kasv on juba reaalsuseks saanud, ootame 2026. aastal siiski stabiilset uusarenduste turgu. Tõus võib jääda oodatust lahjemaks ja lühemaks, kuid seni puuduvad silmnähtavad langust põhjustavad faktorid.

ÄRITEGEVUS

Kontserni äritegevuse aruandlus on jagatud kahte valdkonda:

- ehitusteenus;
- kinnisvaraarendus.

EHITUSTEENUS

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

miljonites eurodes

	3K 2026	3K 2025	MUUTUS	12K 2025
Müügitulu	48,2	59,1	-18,3%	237,6
Osakaal kogu müügitulust	84,3%	69,3%		76,4%
Ärikasum	0,2	3,7	-95,8%	25,7
Ärikasumi marginaal	0,3%	6,3%		10,8%

Ehitusteenuse 2026. aasta 3 kuu müügitulu oli 48,2 mln eurot (3 kuud 2025: 59,1 mln eurot). Ärivaldkonna müügitulu vähenes eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 18,3%. 2026. aasta 3 kuu lõikes moodustas ehitusteenuse valdkond kontserni müügituludest 84,3% (3 kuud 2025: 69,3%). Ehitusteenuse valdkonnas teenis kontsern 3 kuu lõikes ärikasumit 0,2 mln eurot (3 kuud 2025: 3,7 mln eurot). Ärikasumi marginaal oli 0,3% (3 kuud 2025: 6,3%). Ärikasumi marginaalile avaldas peamiselt mõju eelnevatel perioodidel esile toodud edukate lepingute lõppemine ja tihedas konkurentsituatsioonis toimus naasmine sektori tavapärasemate marginaalide juurde, millele lisas efekti ka 1. kvartali sesoonsus.

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

KINNISVARAARENDUS

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

miljonites eurodes

	3K 2026	3K 2025	MUUTUS	12K 2025
Müügitulu	9,0	26,2	-65,6%	73,4
sh korterite müük	7,0	24,7		67,8
Osakaal kogu müügitulust	15,7%	30,7%		23,6%
Ärikasum	1,8	7,0	-73,8%	13,4
Ärikasumi marginaal	20,2%	26,6%		18,2%

2026. aasta 3 kuuga müüs kontsern 36 korterit (sh 2 korterit ühisprojektis) ning 3 äripinda, 2025. aasta 3 kuuga 121 korterit (sh 2 korterit ühisprojektis) ning 1 äripinna. Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2026. aasta 3 kuuga 7,0 mln eurot (käibemaksuta) ning 2025. aasta samal perioodil 24,7 mln eurot (käibemaksuta). Samuti kajastub kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulus ja ärikasumis arendusprojektide äripindade ja parkimiskohtade müük ning tulemus avaliku ja erasektori koostöölepingutest, mille alusel osutab kontsern varem ehitatud kinnisvara haldusteenust. Ühissetvõtte puhul kajastub korterite müügist lõppklientidele saadav arenduskasum kapitaliosaluse meetodil kontserni kinnisvaraarenduse valdkonna puhaskasumis.

Kinnisvaraarenduse valdkonna 2026. aasta 3 kuu müügitulu vähenes 65,6% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, moodustades 15,7% kontserni kogutuludest (2025. aasta 3 kuud: 30,7%).

Valdkonna 2026. aasta 3 kuu ärikasum oli 1,8 mln eurot (3 kuud 2025: 7,0 mln eurot) ja ärikasumi marginaal 20,2% (3 kuud 2025: 26,6%). Korteri arendusprojektide kasumlikkus on olenevalt projektist erinev ning sõltub paljuski konkreetse projekti kulude struktuurist, sh maa soetamishinnast.

2026. aasta 3 kuuga alustas kontsern Baltikumis kokku 38 korteri ehitusega (2025. aasta 3 kuuga käivitati 312 korteri ehitus). 3 kuuga investeeris kontsern arendusprojektidesse kokku 18,4 mln eurot (2025. aasta 3 kuud: 10,0 mln eurot).

Aruandepäeva järgselt alustas kontsern Riias Pētersala korteriarendusprojekti 105 korteri ehitust.

Kontserni üheks eesmärgiks on piisava kinnistute portfelli hoidmine, tagamaks stabiilset, turutingimusi arvestavat arendusprojektide varu. 31. märts 2026 seisuga oli kontserni varudes arenduspotentsiaaliga kinnistuid, kus ehitustegevusega pole alustatud, summas 88,7 mln eurot (31.03.2025: 87,8 mln eurot).

KONTSERNI ARENDUSPOTENTSIAALIGA VARUDE JAOTUS RIIGITI

miljonites eurodes

	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Eesti	30,8	30,9	30,9
Läti	22,5	23,3	22,5
Leedu	34,7	32,2	34,7
Norra	0,7	1,4	0,7
Kokku	88,7	87,8	88,8

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

LEPINGUTE PORTFELL

31. märts 2026 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfell 825,8 mln eurot võrreldes 331,9 mln euroga seisuga 31. märts 2025. Portfell on aastases võrdluses suurenenud ca 149%. Lepingute portfellis ja sõlmitud uutes lepingutes ei kajasta kontsern omaenda elamuehitusprojekte ega kinnisvarainvesteeringute arendamisega kaasnevaid ehitustöid.

Ehituslepinguid sõlmiti 2026. aasta 3 kuuga 406,8 mln euro ulatuses, mis on pea 8 korda rohkem võrreldes eelmise aasta sama perioodiga (3 kuud 2025: 50,6 mln eurot).

SUUREMAD 2026. AASTA I KVARTALIS SÕLMITUD EHITUSLEPINGUD

LEPINGU LÜHIKIRJELDUS	RIIK	VALMIMISAEG	MAKSUMUS MLN EURO
Avaliku ja erasektori partnerluse (PPP) lepingud mis sisaldavad Rūdinkai kaitsevälinnaku B- ja C-osa projekteerimis- ja ehitustöid Leedus	Leedu		374,0
Projekteerimis- ja ehitusleping kaitsevälinnaku ehitamiseks koos püsivate majutushoonete ja toetusala taristuga Lätis	Läti	3kv 2027	30,0

31.03.2026 seisuga moodustasid erasektori tellimused lepingute portfelli jäägis olevate projektide osakaalust ligikaudu 21% (31.03.2025 ligikaudu 44%). Avaliku sektori kasvu taga on peamiselt Rail Baltica ning kaitseotstarbelised tellimused. Paljud erasektori tellijad on endiselt äraootaval seisukohal, hinnates ebakindlas majanduskasvu keskkonnas tasuvust konservatiivselt ja riske kõrgeteks. Avaliku sektori prioriteetsete plaaniliste investeeringutega minnakse edasi erasektorit pärssivatest faktoritest hoolimata.

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

RAHAVOOD

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 40,6 mln eurot (31.03.2025: 78,5 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 52,8 mln eurot, mis oli kõik kasutamata (31.03.2025: 51,1 mln eurot, millest pea kõik oli kasutamata).

2026. aasta 3 kuu äritegevuse rahavoog oli negatiivne 13,1 mln eurot (2025. aasta 3 kuud: positiivne 2,5 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog negatiivne 3,4 mln eurot (2025. aasta 3 kuud: negatiivne 7,5 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog positiivne 15,7 mln eurot (2025. aasta 3 kuud: negatiivne 8,3 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogusid mõjutas 2026. aasta 3 kuu jooksul positiivselt EBITDA 2,3 mln eurot (2025. aasta 3 kuud: positiivne mõju 10,6 mln eurot), äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus 2,4 mln eurot (2025. aasta 3 kuud: negatiivne mõju 9,9 mln eurot) ja äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus 14,0 mln eurot (2025. aasta 3 kuud: positiivne muutus 13,6 mln eurot). Negatiivselt mõjutas äritegevuse rahavoogusid ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus 13,5 mln eurot (2025. aasta 3 kuud: negatiivne mõju 3,3 mln eurot), eraldiste muutus 4,3 mln eurot (2025. aasta 3 kuud negatiivne muutus 5,9 mln eurot) ja varude muutus 13,0 mln eurot (2025. aasta 3 kuud: negatiivne muutus 1,2 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 0,4 mln eurot (2025. aasta 3 kuud: 0,3 mln eurot) ja ettevõtte tulumaksu maksti 0,6 mln eurot (2025. aasta 3 kuud: 1,0 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogude toetamiseks, sh korteriarenduse mahtude suurendamiseks, on kontsern kaasanud täiendavaid võõrvahendeid. Laenukohustuste määra on seejuures püsinud mõõdukal tasemel (31.03.2026 seisuga 11,5%; 31.03.2025 seisuga 5,8%; 31.12.2025 seisuga 8,0%).

Investeerimistegevuse rahavoogudes on negatiivne mõju põhivara soetustest summas 0,6 mln eurot (2025. aasta 3 kuud: 0,9 mln eurot) ning lühiajaliste deposiitide netomuutusest summas 3,0 mln eurot (2025. aasta 3 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 7,0 mln eurot). Positiivne mõju investeerimistegevuse rahavoogudes tuli põhivara müügist 0,1 mln eurot (2025. aasta 3 kuud: 0 eurot) ning pankadest saadud intressidest 0,1 mln eurot (2025. aasta 3 kuud: 0,4 mln eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoos olid suuremate mõjuritena negatiivse rahavoo poolal rendikohustuste põhiosa tagasimaksed summas 0,3 mln eurot (2025. aasta 3 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 0,3 mln eurot) ja projektipõhiste kinnisvara-investeeringute tagatisel saadud ja tagasimakstud laenud netomuutus summas 0,4 mln eurot (2025. aasta 3 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 0,4 mln eurot). Finantseerimistegevuse rahavoost moodustas positiivse rahavoo arendusprojektidega seotud saadud ja tagasimakstud laenude netomuutus summas 16,4 mln eurot, mis tulenes korteriarenduse projektidele võetud laenukohustuste kasvust (2025. aasta 3 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 0,6 mln eurot).

SUHTARVUD

(arvutatud emaettevõtte omanike osale)

KASUMIARUANDE KOKKUVÕTE		3K 2026	3K 2025	3K 2024	12K 2025
Müügitulu	mln eurot	57,2	85,2	81,2	310,9
Brutokasum	mln eurot	5,5	14,9	8,9	55,9
Brutokasumimarginaal	%	9,6	17,5	10,9	18,0
Ärikasum	mln eurot	1,3	9,9	4,0	34,3
Ärikasumimarginaal	%	2,3	11,6	5,0	11,0
Kasum enne maksustamist	mln eurot	1,7	11,6	5,2	44,8
Maksude-eelse kasumi marginaal	%	3,0	13,6	6,4	14,4
Puhaskasum	mln eurot	4,3	10,5	4,4	39,9
emaettevõtte omanike osa	mln eurot	4,3	10,5	4,4	39,9
mittekontrolliva osaluse osa	mln eurot	-	-	(0,0)	-
Puhaskasumimarginaal	%	7,6	12,3	5,5	12,8
Muud kasumiaruande näitajad		3K 2026	3K 2025	3K 2024	12K 2025
EBITDA	mln eurot	2,3	10,6	4,9	37,5
EBITDA marginaal	%	4,0	12,5	6,0	12,0
Üldkulud müügitulust	%	7,9	6,5	6,4	7,5
Tööjõukulud müügitulust	%	17,0	13,1	14,8	16,2
Müügitulu töötaja kohta	tuhat eurot	95	143	134	516
MUUD OLULISED NÄITAJAD		31.03.2026	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2025
Omakapitali tootlus	%	13,2	29,5	21,9	15,6
Varade tootlus	%	8,2	16,1	11,1	9,7
Investeeritud kapitali tootlus	%	12,4	31,2	20,5	16,2
Varad	mln eurot	425,2	433,7	426,1	415,0
Omakapital	mln eurot	264,7	264,7	216,4	260,6
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital	mln eurot	264,7	264,7	216,6	260,6
Omakapitali määr	%	62,3	61,0	50,8	62,8
Laenukohustuste määr	%	11,5	5,8	11,5	8,0
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	3,2	2,6	2,1	2,9
Maksevõime kordaja	korda	1,0	1,1	0,9	0,9
Debitoorse võlgnevuse käibevälde	päeva	47	42	42	50
Tarnijate käibevälde	päeva	57	47	40	56
Keskmine töötajate arv	inimest	602	594	608	603
Teostamata tööde jääk	mln eurot	825,8	331,9	419,0	466,9

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 34.

RISKIDE JUHTIMINE

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

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

Juriidiline risk

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

Erinevatest juriidilistest vaidlustest tulenevate võimalike kahjunõuete ning õigusabikulude katteks on kontsernis seisuga 31.03.2026 moodustatud eraldis summas 0,1 mln eurot (31.03.2025: 0,4 mln eurot).

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade kontserni ettevõteteid puudutavatest olulisematest tavapärase majandustegevuse raamidest väljuvate, 2026. aasta jooksul aset leidnud, lõppenud või seisuga 31.03.2026 pooleliolevatest juriidilistest vaidlustest ja menetlustest:

Läti

Läti konkurentsinoukogu määratud haldustrahv

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

13. septembril 2021 vaidlustasid SIA Merks ja AS Merko Ehitus Läti konkurentsinoukogu otsuse Läti halduskohtus. Konkurentsinoukogu poolt määratud trahv summas 2,7 mln eurot ei kuulu tasumisele, kolmandate isikute võimalikud kahjunõuded ei kuulu arutamisele ega muud võimalikud seadusest tulenevad tagajärjed ei rakendu enne kohtuotsuse jõustumist. Potentsiaalsete kahjunõuete mõju ettevõttele ei ole täna olnud võimalik 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 konkurentsinoukogu otsuse jõusse. 26. veebruaril 2024, esitasid SIA Merks ja AS Merko Ehitus Läti Riigikohtusse kassatsioonikaebuse Läti konkurentsinoukogu otsuse vaidlustuses. 23. detsembri 2025 otsusega tühistas Läti Riigikohus varasemad otsused ning saatis vaidluse uueks läbivaatamiseks ringkonnakohtusse, leides, et salajase jälitustegevuse käigus kogutud materjalide kasutamine tõenditena haldusmenetluses pole lubatav. Aruande koostamise ajal puudus täiendav info menetluse järgmiste tähtaegade ja toimingute kohta.

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

SIA Merks müüdi koos potentsiaalse trahvinõude katmiseks piisavate eraldistega.

TÖÖTAJAD JA TÖÖJÕUKULUD

Merko Ehitus kontsernis töötas 31. märts 2026 seisuga 616 inimest (sh nii tähtajalise kui ka osalise tööajaga töötajad). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on kontserni töötajate arv suurenenud 12 võrra (+2,0%). Töötajate arv vähenes Eestis ja suurenes Lätis.

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. 2026. aasta 3 kuu tööjõukulu oli 9,7 mln eurot (2025. aasta 3 kuud: 11,1 mln eurot), mis eelmise aasta sama perioodiga võrreldes vähenes 12,6% ja tööjõukulude osakaal müügituludest suurenes 3,9 pp võrra 13,1%-lt 17,0%-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 ärietiika koodeks.

Ärietiika 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

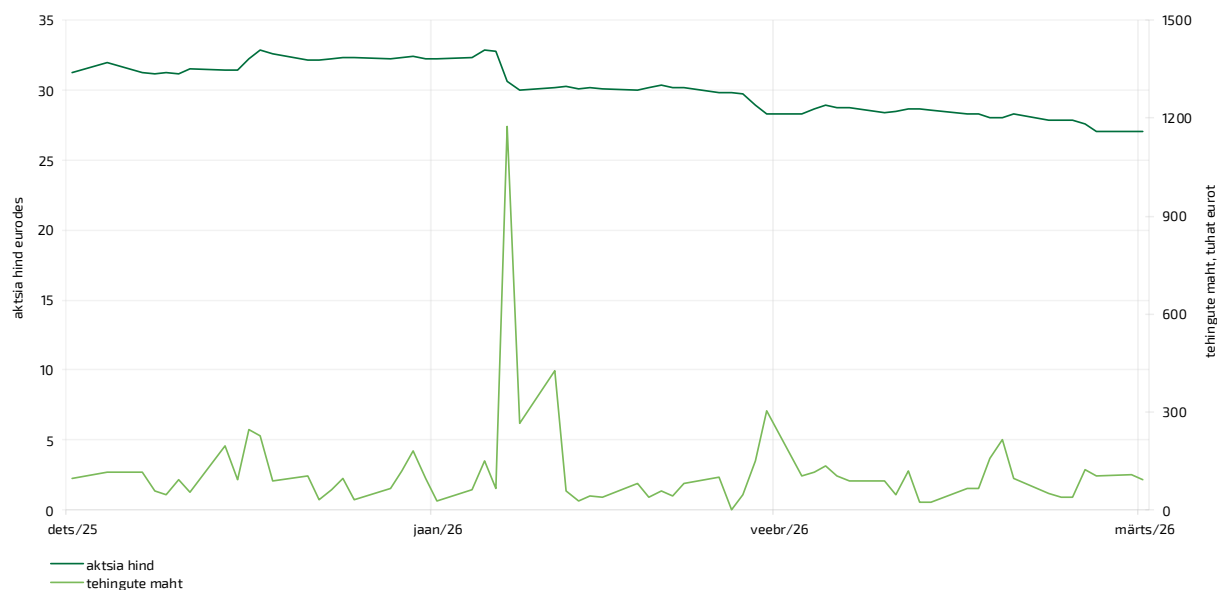
Merko Ehitus aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinn põhinimekirjas. 31. märts 2026 seisuga on ettevõttel 17 700 000 aktsiat. Aktsiate arv ei ole 2026. aastal muutunud.

2026. aasta 3 kuuga sooritati Merko Ehitus aktsiatega 9285 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,24 mln aktsiat (1,4% kõigist aktsiatest) ning tehingute käive oli 7,4 mln eurot (võrreldavad andmed 2025. aasta 3 kuu kohta: 6848 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,21 mln aktsiat (1,2% kõigist aktsiatest) ja tehingute käive oli 5,1 mln eurot). Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 27,00 eurot ning kõrgeim tasemel 33,10 eurot aktsia kohta (2025. aasta 3 kuul: vastavalt 20,90 eurot ja 26,50 eurot). Aktsia sulgemishind 31. märts 2026 seisuga oli 27,10 eurot (31.03.2025: 26,20 eurot). Nasdaq Balti väärtpaberituru andmetel oli ASi Merko Ehitus turuväärtus 479,7 mln eurot, 31. märts 2026 seisuga, mis on suurenenud 3,4% võrreldes eelmise aasta sama perioodi lõpu seisuga (31.03.2025: 463,7 mln).

	31.03.2026	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2025
Aktsiate arv	17 700 000	17 700 000	17 700 000	17 700 000
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,25	0,59	0,25	2,26
Omakapital aktsia kohta, eurot	14,48	13,56	11,48	14,48
P/B suhtarv	1,87	1,93	1,44	2,16
P/E suhtarv	14,19	6,56	6,55	13,88
Turuväärtus, mln eurot	479,7	463,7	292,1	554,0

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 34.

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



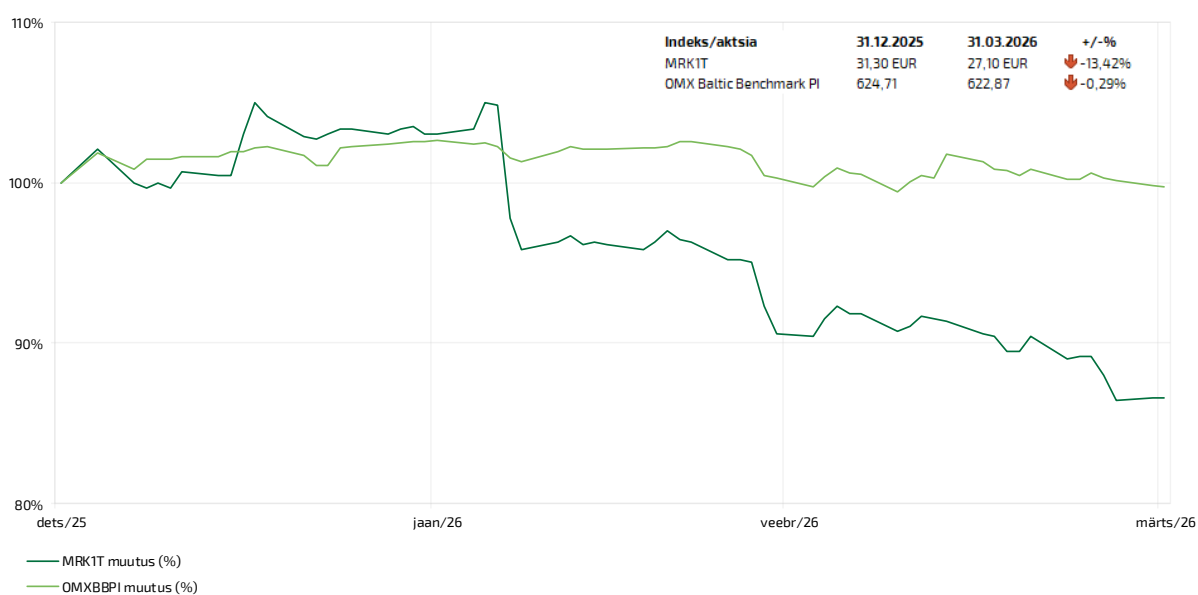
AKTSIONÄRIDE STRUKTUUR AKTSIATE ARVU JÄRGI SEISUGA 31.03.2026

AKTSIATE ARV	AKTSIONÄRIDE ARV	% AKTSIONÄRIDEST	AKTSIATE ARV	% AKTSIATEST
1 000 001 - ...	1	0,01%	12 742 686	71,99%
100 001 – 1 000 000	6	0,04%	1 353 163	7,64%
10 001 – 100 000	46	0,34%	975 959	5,51%
1 001-10 000	529	3,92%	1 415 207	8,00%
101-1 000	2 899	21,51%	960 398	5,43%
1-100	9 999	74,18%	252 587	1,43%
Kokku	13 480	100%	17 700 000	100%

AS MERKO EHITUS AKTSIONÄRID SEISUGA 31.03.2026 JA MUUTUS VÕRRELDES EELMISE KVARTALIGA

	AKTSIATE ARV	OSALUS 31.03.2026	OSALUS 31.12.2025	MUUTUS
AS Riverito	12 742 686	71,99%	71,99%	-
OÜ Midas Invest	427 100	2,41%	2,41%	-
Firebird Republics Fund Ltd	340 371	1,92%	1,99%	(11 791)
Firebird Aurora Fund Ltd	209 276	1,18%	1,19%	(1 939)
OÜ Alar Invest	136 000	0,77%	0,77%	-
Clearstream Europe AG	124 687	0,70%	0,69%	1 712
Firebird Fund L.P.	115 729	0,65%	0,66%	(900)
Siseinfo OÜ	100 000	0,56%	0,56%	-
AB SEB Bankas	45 450	0,26%	0,25%	2 038
Swedbank AS kliendid	40 470	0,23%	0,23%	(296)
Suurimad aktsionärid kokku	14 281 769	80,69%	80,75%	(11 176)
Väikeaktsionärid kokku	3 418 231	19,31%	19,25%	11 176
Kokku	17 700 000	100%	100%	-

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



DIVIDENDID JA DIVIDENDIPOLIITIKA

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

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

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

ÜHINGU JUHTIMINE

ÜHINGUJUHTIMINE JA STRUKTUUR

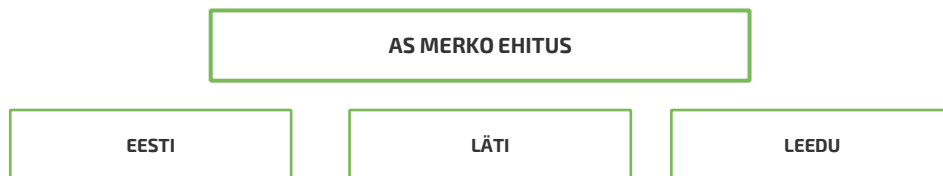
AS Merko Ehitus tegutseb valdusettevõttena, mille kontserni kuuluvad Eestis, Lätis ja Leedus ehitusalaseid terviklahendusi pakkuvad ehitus- ja kinnisvaraarenduse ettevõtted. Suuremad valdusettevõttele kuuluvad ettevõtted on AS Merko Ehitus Eesti (100%), OÜ Merko Kodud (100%), Tallinna Teede AS (100%),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

Valdusettevõtte põhitegevuseks on Merko Ehitus kontserni erinevate ärivaldkondade strateegiate väljatöötamine ning elluviimine ressursside planeerimise, olulisemate investeeringute üle otsustamise, tütarettevõtete tegevuse eesmärgistamise ja järelevalve ning partnersuhete koordineerimise kaudu. Valdusettevõtte AS Merko Ehitus juhatus tegutses 1. kvartalis kolmeliikmelisena: Ivo Volkov, Tõnu Toomik ja Urmas Somelar. Seoses nõukogusse valimisega aktsionäride korralisel üldkoosolekul astus Tõnu Toomik juhatuses tagasi 04.05.2026.

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

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

Juhtimisstruktuur 31. märts 2026 seisuga on alljärgnev:



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

KONTSERNI JURIIDILINE STRUKTUUR

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

AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEK

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

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

Üldkoosolek kinnitas, kuni 06.05.2028, neljaliikmelise nõukogu ja nõukogu liikmeteks valiti Toomas Annus, Indrek Neivelt ja Tõnu Toomik, ametiajaga kuni 06. mai 2029 (kaasa arvatud). Lisaks otsustati kinnitada ASI Merko Ehitus audiitoriks 2026. kuni 2027. aasta majandusaastateks audiitorühing Ernst & Young Baltic AS ning tasuda audiitorühingule auditeerimise eest vastavalt Ernst & Young Baltic ASiga sõlmitavale lepingule. Veel kiideti üldkoosolekul heaks „AS Merko Ehitus juhatuse liikmete tasustamise põhimõtted ja kontrolli protseduur“ ning kinnitati VPTS §135⁶ nõutud soolise tasakaalu eesmärk.

Juhatus tegi ettekande ettevõtte majandustulemustest ning väljavaate perspektiividest.

Vastavalt äriseadustikule, ettevõtte põhikirjale ning Hea Ühingujuhtimise Tavale kutsub AS Merko Ehitus nii aktsionäride korralise kui ka erakorralise üldkoosoleku kokku, teavitades sellest aktsionäre läbi Tallinna Börsi ning avaldades koosoleku kutse

ühes üleriigilise levikuga päevalehes vähemalt 3 nädalat ette. Üldkoosolek viiakse läbi kutses näidatud kohas, tööpäeval ning ajavahemikus kella 9.00-18.00, mis tagab enamikule aktsionäridele koosolekul osalemise võimaluse.

Ettevõtte aktsionäride korraliste ja erakorraliste üldkoosolekute päevakord kinnitatakse enne avaldamist nõukogu poolt, kes ühtlasi esitab üldkoosolekule teemasid arutamiseks ja hääletamiseks. Üldkoosoleku päevakorrapunktid, nõukogu ettepanekud koos vastavate selgitustega, protseduurilised juhised üldkoosolekul osalemiseks ning see, kuidas ja millal teha ettepanekuid uue päevakorrapunkti lisamiseks, avaldatakse koos üldkoosoleku kokkukutsumise teatega.

Üldkoosolekust võib osa võtta aktsionär või tema volitatud esindaja. AS Merko Ehitus ei võimalda elektroonilist osavõttu aktsionäride üldkoosolekutest, kuna usaldusväärsete lahenduste rakendamine aktsionäride isikute tuvastamiseks, kellest osa asub välisriikides, ning osalevate aktsionäride privaatsuse tagamiseks oleks üleliia keeruline ja kulukas.

Korralise või erakorralise aktsionäride üldkoosoleku juhataja on sõltumatu isik. 2026. aastal juhatas korralist üldkoosolekut vandeadvokaat Vesse Võhma, kes tutvustas üldkoosoleku läbiviimise protseduuri ning juhatuselt ja nõukogult ettevõtte tegevuse kohta küsimuste esitamise korda.

ASi Merko Ehitus üldkoosolekul osalevad tavaliselt ettevõtte poolt aktsiaseltsi juhatuses esimees, vajadusel kaasatakse teisi juhatuses ning nõukogu liikmeid. Korralisele aktsionäride koosolekule kutsutakse ka ettevõtte audiitor.

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

NÕUKOGU

Nõukogu planeerib ettevõtte tegevust ja korraldab selle juhtimist ning teostab järelevalvet juhatuses tegevuse üle. Kontrolli tulemused teeb nõukogu teatavaks üldkoosolekule. Nõukogu töö korraldab nõukogu esimees. Nõukogu peamiseks ülesandeks on kontserni olulisemate strateegiliste ja taktikaliste otsuste kinnitamine ning kontserni juhatuses tegevuse kontrollimine. Nõukogu juhendab 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 2026 oli ASi Merko Ehitus nõukogu kolmeliikmeline: Toomas Annus (esimees), Indrek Neivelt ja Kristina Siimar ning vastavalt Hea Ühingujuhtimise Tava nõuetele olid Kristina Siimar ja Indrek Neivelt sõltumatud liikmed.

Alates 05. mai 2026 on ASi Merko Ehitus nõukogu neljaliikmeline: Toomas Annus (esimees), Indrek Neivelt, Kristina Siimar ja Tõnu Toomik.

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 juhatuses 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 juhatuses aruande, mis esitatakse piisava ajavaruga enne koosolekut nõukogule tutvumiseks. Juhatus koostab nõukogule aruandeid ka koosolekute väliselt, kui seda peab vajalikuks nõukogu või nõukogu esimees.

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

Seisuga 31. märts 2026 oli ASi Merko Ehitus juhatus kolmeliikmeline: Ivo Volkov (esimees), Tõnu Toomik ja Urmas Somelar.

Alates 05. mai 2026 on ASi Merko Ehitus juhatus kaheliikmeline: Ivo Volkov (esimees) ja Urmas Somelar.

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

TÜTARETTEVÕTETE NÕUKOGUD JA JUHATUS

ASi Merko Ehitus tütarettevõtete nõukogude volitused ja vastutus tulenevad nende põhikirjast ning kontsernisisesest reeglist. Nõukogud on üldjuhul moodustatud vastava tütarettevõtte põhiosanikuks oleva ettevõtte juhatuses 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.

Tütaretevõtte 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 2026:

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

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatuse liikmed kinnitavad, et nende parima teadmise kohaselt annab vastavalt kehtivatele rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditele, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, koostatud 2026. aasta 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.

Ivo Volkov	juhatuse esimees	07.05.2026
------------	------------------	------------

Urmas Somelar	juhatuse liige	07.05.2026
---------------	----------------	------------

RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2026.a. 3 kuud	2025.a. 3 kuud	2025.a. 12 kuud
Müügitulu	2	57 223	85 236	310 941
Müüdüd toodangu kulu	3	(51 747)	(70 323)	(255 081)
Brutokasum		5 476	14 913	55 860
Turustuskulud		(1 329)	(1 275)	(5 823)
Üldhalduskulud		(3 217)	(4 275)	(17 478)
Muud äritulud		508	561	2 285
Muud ärikulud		(122)	(41)	(501)
Ärikasum		1 316	9 883	34 343
Finantstulud (-kulud)		383	1 717	10 425
sh kasum (kahjum) ühisettevõtelt		318	1 501	10 381
intressikulud		(173)	(210)	(836)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		204	115	(18)
muud finantstulud (-kulud)		34	311	898
Kasum enne maksustamist		1 699	11 600	44 768
Tulumaksukulu		2 644	(1 140)	(4 850)
Perioodi puhaskasum		4 343	10 460	39 918
Muu koondkasum, mida võib hiljem klassifitseerida kasumiaruandesse				
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel		(165)	(59)	20
Perioodi koondkasum		4 178	10 401	39 938
Puhaskasum aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	4	0,25	0,59	2,26

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

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
VARAD				
Käibevara				
Raha ja raha ekvivalendid	5	40 573	78 525	41 424
Lühiajalised deposiidid		21 000	17 000	18 000
Nõuded ja ettemaksed	6	38 583	62 815	43 658
Ettemakstud tulumaks		1 080	105	1 347
Varud	7	233 114	197 861	219 812
		334 350	356 306	324 241
Põhivara				
Ühisettevõtete aktsiad või osad		32 275	23 072	31 957
Muud aktsiad ja väärtpaberid		80	80	80
Muud pikaajalised laenud ja nõuded	8	20 265	19 044	20 658
Edasilükkunud tulumaksuvara		3 163	4 830	2 874
Kinnisvarainvesteeringud	9	12 362	12 525	12 395
Materiaalne põhivara	10	22 048	17 419	22 117
Immateriaalne põhivara	11	694	388	714
		90 887	77 358	90 795
VARAD KOKKU		425 237	433 664	415 036
KOHUSTUSED				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	12	3 140	10 110	3 079
Võlad ja ettemaksed	13	90 481	114 153	95 920
Tulumaksukohustus		809	6 487	510
Sihtfinantseerimine		4	-	2
Lühiajalised eraldised	14	9 790	8 564	10 426
		104 224	139 314	109 937
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenukohustused	12	45 942	15 002	30 012
Edasilükkunud tulumaksukohustus		3 901	6 539	7 448
Muud pikaajalised võlad	15	6 426	8 150	7 073
		56 269	29 691	44 533
KOHUSTUSED KOKKU		160 493	169 005	154 470
OMAKAPITAL				
Aktsiakapital		7 929	7 929	7 929
Kohustuslik reservkapital		793	793	793
Realiseerimata kursivahed		(186)	(100)	(21)
Jaotamata kasum		256 208	256 037	251 865
OMAKAPITAL KOKKU		264 744	264 659	260 566
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		425 237	433 664	415 036

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

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				Kokku
	Aktiivkapital	Kohustuslik reserv	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum	
Saldo 31.12.2024	7 929	793	(41)	245 577	254 258
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	10 460	10 460
Muu koondkasum	-	-	(59)	-	(59)
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	(59)	10 460	10 401
Saldo 31.03.2025	7 929	793	(100)	256 037	264 659
Saldo 31.12.2025	7 929	793	(21)	251 865	260 566
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	4 343	4 343
Muu koondkasum	-	-	(165)	-	(165)
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	-	-	(165)	4 343	4 178
Saldo 31.03.2026	7 929	793	(186)	256 208	264 744

ASi Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 17 700 000 nimiväärtusega lihtaktsiast.

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

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2026.a. 3 kuud	2025.a. 3 kuud	2025.a. 12 kuud
Äritegevuse rahavoog				
Ärikasum		1 316	9 883	34 343
Korrigeerimised:				
põhivara kulum ja väärtuse langus		961	733	3 182
(kasum) kahjum põhivara müügist		(10)	(26)	(244)
ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus		(13 462)	(3 321)	(11 901)
intressitulu äritegevusest		(463)	(498)	(1 832)
eraldiste muutus		(4 273)	(5 931)	(101)
Sihtfinantseerimise muutus		3	-	2
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		14 019	13 573	21 613
Varude muutus		(13 012)	(1 208)	(22 929)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		2 430	(9 915)	(15 194)
Saadud intressid		467	518	1 850
Makstud intressid		(404)	(290)	(1 176)
Muud finantstulud (kulud)		(38)	(39)	(221)
Makstud ettevõtte tulumaks		(620)	(959)	(9 045)
Kokku rahavood äritegevusest		(13 086)	2 520	(1 653)
Investeeringustegevuse rahavoog				
Ühisettevõtte soetus		-	-	(5)
Üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide netomuutus		(3 000)	(7 000)	(8 000)
Kinnisvarainvesteeringute soetus		(51)	(4)	(128)
Materiaalse põhivara soetus (v.a. renditav vara)		(547)	(843)	(6 124)
Materiaalse põhivara müük		128	26	269
Immateriaalse põhivara soetus		(36)	(76)	(503)
Saadud intressid		72	352	1 208
Kokku rahavood investeeringustegevusest		(3 434)	(7 545)	(13 283)
Finantseerimistegevuse rahavoog				
Saadud laenud		16 500	3 256	14 816
Saadud laenude tagasimaksed		(521)	(11 301)	(15 045)
Rendikohustuste põhiosa tagasimaksed		(310)	(285)	(1 660)
Makstud dividendid		-	-	(33 630)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		15 669	(8 330)	(35 519)
Raha ja raha ekvivalentide muutus				
Üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide muutus		3 000	7 000	8 000
Kokku muutus		2 149	(6 355)	(42 455)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	41 424	91 879	91 879
Üle 3-kuulised lühiajalised deposiidid perioodi alguses		18 000	10 000	10 000
Kokku perioodi alguses		59 424	101 879	101 879
Valuutakursside muutuste mõju				
		-	1	-
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	40 573	78 525	41 424
Üle 3-kuulised lühiajalised deposiidid perioodi lõpus		21 000	17 000	18 000
Kokku perioodi lõpus		61 573	95 525	59 424

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

LISAD

LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

ASi Merko Ehitus kontserni konsolideeritud raamatupidamise 2026. aasta 3 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 2025. aasta raamatupidamise aastaaruandes. Raamatupidamise vahearuannde koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Käesolevas aruandes on võrdlusandmetena esitatud 2025. aasta auditeeritud andmed ja 2025. aasta 3 kuu vahearuanndes esitatud auditeerimata andmed.

Juhatus hinnangul kajastab ASi Merko Ehitus 2026. 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 Balti riikides üld-, insener- ja elektriehitust ning betoonitöid, Eestis lisaks ka teedehitust. Muud tegevusalad (juhtimisalased teenused, järelevalve teenus jt) on kontserni seisukohalt väheolulised ja kajastatakse ehitusteenuse segmentis. Kinnisvaraarenduse segment baseerub põhiliselt oma kinnisvara arendusel – ehitusel ja müügil; vähesel määral hõlmab ka kinnisvara hooldust ja renti.

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

Lisainformatsiooni segmentide kohta vt tegevusaruande peatükis „Äritegevus“.

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

2026.a. 3 kuud	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmentid kokku
Müügitulu	58 894	22 064	80 958
Elimineerimine	(10 667)	(13 068)	(23 735)
Müügitulu klientidelt	48 227	8 996	57 223
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	743	7 858	8 601
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	47 484	1 138	48 622
Ärikasum (-kahjum)	157	1 818	1 975
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	589	1 766	2 355
sh intressitulud äritegevusest	5	458	463
kulum	(749)	(212)	(961)
eraldiste moodustamine	(320)	(201)	(521)
eraldiste tühistamine	267	-	267
kasum ühisettevõtetelt	437	(119)	318
muud finantstulud (-kulud)	17	74	91
sh intressitulud	42	6	48
intressikulud	(17)	(125)	(142)
Vara 31.03.2026	97 262	262 571	359 833
sh ühisettevõtted	23 756	8 519	32 275

2025.a. 3 kuud	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	64 320	31 835	96 155
Elimineerimine	(5 258)	(5 661)	(10 919)
Müügitulu klientidelt	59 062	26 174	85 236
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	236	24 964	25 200
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	58 826	1 210	60 036
Ärikasum (-kahjum)	3 720	6 950	10 670
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	5 441	6 949	12 390
sh intressitulud äritegevusest	43	447	490
kulum	(575)	(159)	(734)
eraldiste moodustamine	(342)	(1 177)	(1 519)
kasum ühisettevõtetelt	1 462	39	1 501
muud finantstulud (-kulud)	275	(29)	246
sh intressitulud	310	25	335
intressikulud	(25)	(157)	(182)
Vara 31.03.2025	100 451	235 343	335 794
sh ühisettevõtted	14 801	8 271	23 072

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

Lisaks segmentide varale on kontsernis vara seisuga 31.03.2026 summas 65 404 tuhat eurot (31.03.2025: 97 870 tuhat eurot; 31.12.2025: 63 402 tuhat eurot), mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmendiga. Kontserni jaotamata varana on kajastatud raha ja raha ekvivalendid, deposiidid, maksude ettemaksud, muud nõuded ja põhivara jaotamata osa.

SEGMENTIDE MAKSUSTAMISEELSE KASUMI SEOSTAMINE KONTSERNI KASUMIGA

tuhandetes eurodes

	2026.a. 3 kuud	2025.a. 3 kuud	2025.a. 12 kuud
Segmentide maksustamiselne kasum	2 355	12 390	49 448
Muu ärikasum (-kahjum)	(660)	(786)	(4 681)
sh eraldiste moodustamine	-	-	(43)
finantstulud (-kulud)	4	(4)	1
sh intressitulud (-kulud)	24	15	93
Kokku kasum enne maksustamist	1 699	11 600	44 768

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

MÜÜGITULU KLIENTIDE TEGEVUSASUKOHA JÄRGI

tuhandetes eurodes ja protsentides

	2026.a. 3 kuud		2025.a. 3 kuud		2025.a. 12 kuud	
Eesti	33 158	58%	46 387	54%	170 771	55%
Läti	20 063	35%	7 306	9%	51 562	17%
Leedu	4 002	7%	31 543	37%	88 608	28%
Kokku	57 223	100%	85 236	100%	310 941	100%

LEPINGULISED VARAD JA -KOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	31.12.2026	31.03.2025	31.12.2025
Ehitustööde tellijatelt saada (lisa 6)	11 834	12 801	3 164
Ehitustööde tellijatel saada (lisa 13)	(19 118)	(42 127)	(23 910)
Lõpetamata ehituslepingute osas saadud ettemaksed (lisad 13, 15)	(6 347)	(8 159)	(8 274)
Kahjumlike ehituslepingute katteks moodustatud eraldis (lisa 14)	(12)	(35)	(7)

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

tuhandetes eurodes

	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Eesti	57 684	44 175	57 292
Läti	7 443	6 696	7 515
Leedu	2 332	2 613	2 456
Kokku	67 459	53 484	67 263

LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU

tuhandetes eurodes

	2026.a. 3 kuud	2025.a. 3 kuud	2025.a. 12 kuud
Ehitusteenused ja ostetud kinnisvara müügiks	28 498	51 938	153 944
Materjal	7 736	3 684	30 625
Tööjõukulu	6 830	6 934	34 204
Ehitusmehhanismid ja transport	2 091	1 064	8 301
Projekteerimine	1 821	1 357	7 717
Kinnisvara halduskulud	339	407	1 345
Kulum	643	528	2 288
Varude allahindlus	-	-	1 000
Eraldised	254	1 519	4 798
Muud kulud	3 535	2 892	10 859
Müüdüd toodangu kulu kokku	51 747	70 323	255 081

LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA

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

	2026.a. 3 kuud	2025.a. 3 kuud	2025.a. 12 kuud
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (tuhandetes eurodes)	4 343	10 460	39 918
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuhat tk)	17 700	17 700	17 700
Tavapuhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,25	0,59	2,26

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

Väljamaksmisele kuuluvad dividendid kajastatakse siis, kui kasumi jaotamise ettepanek on aktsionäride poolt kinnitatud. Kasumi jaotamise otsuse kohaselt makstakse emaettevõttest AS Merko Ehitus 2026. aastal dividende 22 125 tuhat eurot, s.o ühe aktsia kohta 1,25 eurot (2025. aastal 33 630 tuhat eurot).

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 31.03.2026 sisaldab bilansis edasilükkunud tulumaksukohustus dividendide edasilükkunud tulumaksu summas 2246 tuhat eurot (31.03.2025: 4937 tuhat eurot; 31.12.2025: 5787 tuhat eurot).

Seisuga 31.03.2026 on emaettevõttes AS Merko Ehitus varasematel perioodidel tütarettevõtetest saadud dividendid ja välismaalt saadud tulu summas 24 735 tuhat eurot (31.03.2025: 9296 tuhat eurot; 31.12.2025: 24 735 tuhat eurot), millelt tulumaks on kinnipeetud.

Seisuga 31.03.2026 oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 205 139 tuhat eurot (31.03.2025: 201 676 tuhat eurot; 31.12.2025: 201 880 tuhat eurot). Arvestades saadud dividendide ja välismaalt saadud tulult kinnipeetud tulumaksu kokku summas 6977 tuhat eurot (31.03.2025: 2621 tuhat eurot; 31.12.2025: 6977 tuhat eurot), kaasneks dividendide väljamaksmisega täiendav dividendide tulumaks summas 50 883 tuhat eurot (31.03.2025: 54 261 tuhat eurot; 31.12.2025: 49 964 tuhat eurot). Dividendide täiendava tulumaksu arvestamisel on aluseks võetud kehtiv tulumaksumäär 22% (22/78 netodividendidest). Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

tuhandetes eurodes

	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Arvelduskontod	35 729	75 455	34 802
Üleöö pangadeposiidid	4 844	3 070	6 622
Raha ja raha ekvivalendid kokku	40 573	78 525	41 424

LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Nõuded ostjate vastu			
ostjatelt laekumata arved	18 623	44 618	31 003
ebatõenäoliselt laekuvad arved	-	(1)	-
	18 623	44 617	31 003
Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	965	675	689
muud maksud	25	36	2
	990	711	691
Ehitustööde tellijatelt saada	11 834	12 801	3 164
Muud lühiajalised nõuded			
lühiajalised laenud	-	-	500
intressinõuded	15	-	19
muud lühiajalised nõuded	70	29	115
	85	29	634
Ettemaksed teenuste eest			
ettemaksed ehitusteenuste eest	6 008	3 400	7 186
ettemakstud kindlustusmaksed	660	780	692
muud ettemakstud kulud	383	477	288
	7 051	4 657	8 166
Nõuded ja ettemaksed kokku	38 583	62 815	43 658
sh muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	1 215	2 550	1 393

LISA 7 VARUD

tuhandetes eurodes

	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Tooraine ja materjal	616	680	553
Lõpetamata toodang	120 294	66 046	102 274
Valmistoodang	22 674	42 464	27 249
Müügiks ostetud kaubad			
ostetud kinnistud müügiks/arendustegevuseks	88 720	87 854	88 850
ostetud muud kaubad müügiks	579	405	696
	89 299	88 259	89 546
Ettemaksed varude eest			
ettemaksed kinnisvara eest	8	13	8
ettemaksed muude varude eest	223	399	182
	231	412	190
Varud kokku	233 114	197 861	219 812

LISA 8 PIKAAJALISED LAENUD JA NÕUDED

tuhandetes eurodes

	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Pikaajalised laenud	2 800	-	2 800
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	17 465	19 044	17 858
Muud pikaajalised laenud ja nõuded kokku	20 265	19 044	20 658
sh pikaajalised laenuõuded seotud osapooltele (lisa 16)	2 800	-	2 800

LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Maa	6 109	6 109	6 109
Hoonestusõigus jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	29	29	29
akumuleeritud kulum	(16)	(16)	(16)
	13	13	13
Ehitised jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	8 026	8 026	8 026
akumuleeritud kulum	(2 010)	(1 672)	(1 926)
	6 016	6 354	6 100
Lõpetamata ehitis	224	49	173
Kinnisvarainvesteeringud kokku	12 362	12 525	12 395

LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Maa	1 266	1 266	1 266
Ehitised jääkmaksumuses*			
Soetusmaksumus	10 720	7 468	8 055
akumuleeritud kulum	(4 065)	(3 606)	(3 880)
	6 655	3 862	4 175
Masinaid ja seadmed jääkmaksumuses*			
Soetusmaksumus	20 395	19 623	20 089
akumuleeritud kulum	(11 273)	(10 271)	(10 913)
	9 122	9 352	9 176
Muu inventar jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	6 824	3 799	6 723
akumuleeritud kulum	(2 476)	(2 354)	(2 346)
	4 348	1 445	4 377
Lõpetamata ehitis ja ettemaksed materiaalse põhivara eest	657	1 494	3 123
Materiaalne põhivara kokku	22 048	17 419	22 117

* Seisuga 31.03.2026 sisaldab ehitised jääkmaksumuses saldo renditud vara saldod summas 696 tuhat eurot (31.03.2025 322 tuhat eurot; 31.12.2025: 770 tuhat eurot). Masinaid ja seadmed jääkmaksumuses saldo sisaldab renditud vara saldod 3729 tuhat eurot (31.03.2025 3859 tuhat eurot; 31.12.2025: 3627 tuhat eurot).

LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Firmaväärtus			
Soetusmaksumus	1	1	1
Tarkvara jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	2 031	1 537	2 031
akumuleeritud kulum	(1 374)	(1 236)	(1 318)
	657	301	713
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	36	86	-
Immateriaalne põhivara kokku	694	388	714

LISA 12 LAENUKOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Rendikohustused*			
Rendikohustuste jääk	4 448	4 274	4 435
sh lühiajaline osa	1 193	1 010	1 131
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	3 255	3 264	3 304
Pangalaenu			
Laenu jääk	44 295	20 464	28 317
sh lühiajaline osa	1 608	8 726	1 609
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	42 687	11 738	26 708
Laenu muudelt osapooltelt			
Laenu jääk	339	374	339
sh lühiajaline osa	339	374	339
Laenu kokku			
Laenude jääk	44 634	20 838	28 656
sh lühiajaline osa	1 947	9 100	1 948
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	42 687	11 738	26 708
Laenukohustused kokku	49 082	25 112	33 091
sh lühiajaline osa	3 140	10 110	3 079
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	45 942	15 002	30 012

* Seisuga 31.03.2026 sisaldavad rendikohustused saldot seotud osapooltele summas 630 tuhat eurot (31.03.2025: 143 tuhat eurot; 31.12.2025: 675 tuhat eurot) (lisa 16).

LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Võlad tarnijatele	36 655	44 504	33 970
Võlad töövõtjatele	11 822	11 404	15 230
Maksuvõlad, v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	703	1 973	2 311
füüsilise isiku tulumaks	640	914	647
sotsiaalmaks	1 658	2 249	1 637
töötuskindlustusmaks	70	80	73
kohustusliku kogumispensioni makse	86	99	65
muud maksud	261	195	310
	3 418	5 510	5 043
Ehitustööde tellijatel saada	19 118	42 127	23 910
Muud võlad			
intressivõlad	160	87	140
muud võlad	213	133	169
	373	220	309
Saadud ettemaksed*	19 095	10 388	17 458
Võlad ja ettemaksed kokku	90 481	114 153	95 920
sh võlad ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	54	39	58

* Seisuga 31.03.2026 jaguneb saadud ettemaksete saldo ehituslepingute raames saadud ettemakseteks (tellijate ettemaksed) summas 5293 tuhat eurot (31.03.2025: 5212 tuhat eurot; 31.12.2025: 7070 tuhat eurot) ning elamuarenduse raames saadud ettemakseteks (korterite ostjad) summas 13 802 tuhat eurot (31.03.2025: 5176 tuhat eurot; 31.12.2025: 10 388 tuhat eurot) (lisa 2).

LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED

tuhandetes eurodes

	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Ehituse garantiikohustuse eraldis	5 155	5 131	5 183
Eraldis müüdüd ja töös olevate projektide kulude katteks	4 244	2 729	4 448
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	12	35	7
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	110	398	377
Muud eraldised	269	271	411
Lühiajalised eraldised kokku	9 790	8 564	10 426

LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD

tuhandetes eurodes

	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Võlad tarnijatele	5 247	5 203	5 758
Saadud ettemaksed*	1 054	2 947	1 204
Muud pikaajalised võlad	89	-	88
Muud pikaajalised eraldised	36	-	23
Muud pikaajalised võlad kokku	6 426	8 150	7 073

* Seisuga 31.03.2026 sisaldab saadud ettemaksete saldo ehituslepingute raames saadud ettemakseid (tellijate ettemaksed) summas 1054 tuhat eurot (31.03.2025: 2947 tuhat eurot; 31.12.2025: 1204 tuhat eurot) (lisa 2).

LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPPOOLTEGA

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtte AS Riverito;
- AS Riverito aktsionärid, kes AS Riverito kaudu omavad ASis Merko Ehitus olulist mõju;
- teised olulist mõju omavad aktsionärid;
- AS Riverito aktsionäride kontrolli all olevad teised tütarettevõtted ehk nn sösarettevõtted, antud lisas „ühise kontrolli all olevad ettevõtted“;
- sidus-ja ühissettevõtted;
- 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 31.03.2026, 31.03.2025 ja 31.12.2025 kuulus ASile Riverito 71,99% ASi Merko Ehitus aktsiatest. Kontsernis lõplikku valitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.

ASi MERKO EHITUS TÜTAR- JA ÜHISETTEVÕTTED

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025		
Tütarettevõtted					
AS Merko Ehitus Eesti	100	100	100	Eesti, Tallinn	ehitus
OÜ Tähelinna Kinnisvara	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Vahi Lastehoid	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Merko Kaevandused	100	100	100	Eesti, Tallinn	kaevandamine
Tallinna Teede AS	100	100	100	Eesti, Tallinn	teedehitus
OÜ Merko Kodud	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
UAB Merko Statyba	100	100	100	Leedu, Vilnius	ehitus
UAB Timana	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP 2	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP Projektai	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP B	100	-	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP C	100	-	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
OÜ Merko Property	100	100	100	Eesti, Tallinn	kinnisvara
UAB Balsiu Mokyklos SPV	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Merko Bustas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MN Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MN 2 Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MB Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB Statinių Priežiūra ir Administravimas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB MB 4 Projektas	100	100	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
OÜ Merko Investments	100	100	100	Eesti, Tallinn	valdus
SIA Merko Būve	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
PS MB.MEE	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
PS MB.MS	100	100	100	Läti, Riia	ehitus
SIA Merko Management Latvia	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
OÜ Merko Residential Investments	100	100	100	Eesti, Tallinn	valdus
SIA Merko Mājas	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Ropažu Priedes	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
SIA Zakusala Estates	100	100	100	Läti, Riia	kinnisvara
Merko Investments AS	100	100	100	Norra, Sofiemyr	valdus
Løkenskogen Bolig AS	100	100	100	Norra, Sofiemyr	kinnisvara
OÜ Merko Ehitus Ventures	100	100	100	Eesti, Tallinn	valdus
Ühissettevõtted					
Kodusadam OÜ	50	50	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Turu 18 Kodud OÜ	50	-	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Krulli Kodud OÜ	50	-	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara
OÜ Connecto Varad	50	50	50	Eesti, Tallinn	valdus

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

KAUBAD JA TEENUSED

tuhandetes eurodes

	2026.a. 3 kuud	2025.a. 3 kuud	2025.a. 12 kuud
Osutatud teenused ja müüdüd kaubad			
Ühisettevõtted	2 426	242	4 907
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	35	12 990	39 975
Juhtkonna liikmed	197	-	22
Osutatud teenused ja müüdüd kaubad kokku	2 658	13 232	44 904
Intressitulud			
Ühisettevõtted	55	56	100
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	-	8	8
Intressitulud kokku	55	64	108
Ostetud teenused ja kaubad			
Ühisettevõtted	141	1	177
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	37	21	87
Ostetud teenused ja kaubad kokku	178	22	264

SALDOD SEOTUD OSAPOOOLTEGA

tuhandetes eurodes

	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Nõuded seotud osapoolte vastu			
Antud laenud (lisa 8)			
Ühisettevõtted	2 800	-	2 800
Nõuded ja ettemaksed (lisa 6)			
Ühisettevõtted	1 083	175	1 172
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	67	2 375	24
Juhtkonna liikmed	65	-	197
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 215	2 550	1 393
Nõuded seotud osapoolte vastu kokku	4 015	2 550	4 193
Kohustused seotud osapoolte ees			
Rendikohustused (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	630	143	675
Võlad ja ettemaksed (lisa 13)			
Ühisettevõtted	48	-	39
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	6	39	19
Võlad ja ettemaksed kokku	54	39	58
Kohustused seotud osapoolte ees kokku	684	182	733

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TASUD

ASi Merko Ehitus nõukogu ja juhatuse liikmete 2025. aasta 3 kuu teenistuslepingute alusel arvestatud tööjõukulu, sh põhitöötasud, tulemustasud, kui ka maksud ja reservide muutused olid kokku 268 tuhat eurot (2025.aasta 3 kuud: 499 tuhat eurot; 2025. aasta 12 kuud: 2537 tuhat eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TÖÖSUHTE LÕPETAMISE HÜVITISED

Nõukogu liikmetega on sõlmitud käsunduslepingud, mille kohaselt neile lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta. 2025. aasta 3 kuuga ei makstud juhatuse liikmetele hüvitisi (2025. aasta 3 kuud: 0 eurot; 2025. aasta 12 kuud: 0 eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMED

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

ASi Merko Ehitus nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.03.2026:

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

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

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

ASi Merko Ehitus juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.03.2026:

		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.

	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Ehitusaegne garantii tellijale	33 354	37 196	46 243
Pakkumusgarantii	100	71	100
Garantiiaja garantii	17 028	20 821	17 342
Ettemakse garantii	6 310	9 797	7 773
Maksegarantii	-	57	-
Käendused	7 934	2 108	6 755
Tingimuslikud kohustused kokku	64 726	70 050	78 213

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

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

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

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

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

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

SUHTARVUDE DEFINITSIOONID

Brutokasumimarginaal (%)	=	$\frac{\text{Brutokasum}}{\text{Müügitulu}}$
Ärikasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Ärikasum}}{\text{Müügitulu}}$
Maksude-eelse kasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Kasum enne maksustamist}}{\text{Müügitulu}}$
Puhaskasumi marginaal (%)	=	$\frac{\text{Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Müügitulu}}$
Omakapitali tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Aksionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
Varade tootlus (%)	=	$\frac{\text{Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)}}{\text{Varad kokku (viimase 4 kvartali keskmine)}}$
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