AS MERKO EHITUS

KONTSERN

2026. aasta 9 kuu ja III kvartali konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

Ärinimi:	AS Merko Ehitus
Põhitegevusalad:	valdusettevõtete tegevus ehituse peatöövõtt kinnisvaraarendus
Äriregistrikood:	11520257
Aadress:	Järvevana tee 9G, 11314 Tallinn
Postiaadress:	Pärnu mnt 141, 11314 Tallinn
Telefon:	+372 650 1250
E-post:	group@merko.ee
Kodulehekülg:	group.merko.ee
Majandusaasta:	01.01.2026 – 31.12.2026
Aruandeperiood:	01.01.2026 – 30.09.2026
Nõukogu:	Toomas Annus, Indrek Neivelt, Kristina Siimar, Tõnu Toomik
Juhatus:	Ivo Volkov, Urmas Somelar
Audiitor:	Ernst & Young Baltic AS

SISUKORD

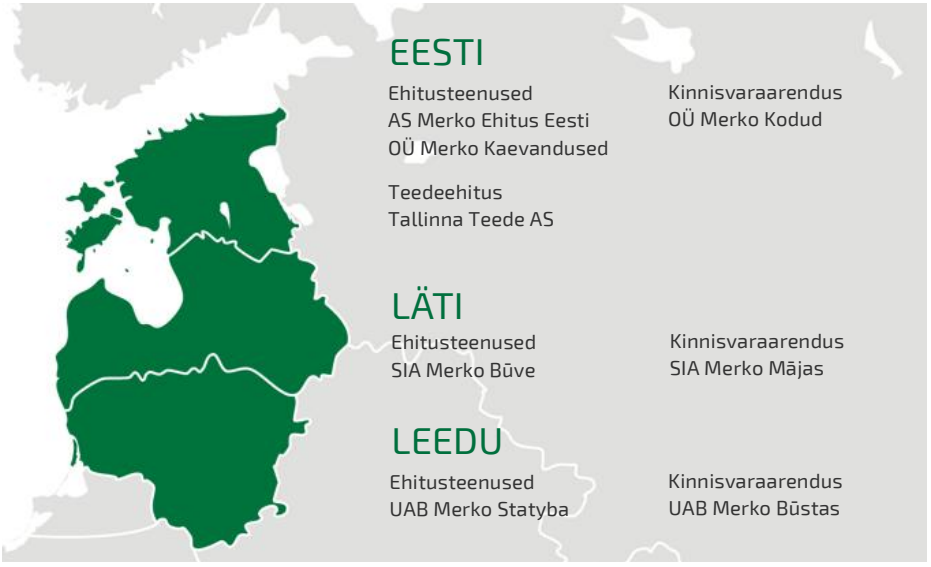
KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS 3
TEGEVUSARUANNE 5
JUHATUSE DEKLARATSIOON 18
RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE 19
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE 19
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE 20
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE 21
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE 22
LISAD 23
LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED 23
LISA 2 ÄRISEGMENDID 23
LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU 26
LISA 4 PUHASKASUM JA DIVIDENDID AKTSIA KOHTA 27
LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID 27
LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED 28
LISA 7 VARUD 28
LISA 8 PIKAAJALISED LAENUD JA NÕUDED 28
LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD 29
LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA 29
LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA 30
LISA 12 LAENUKOHUSTUSED 30
LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED 31
LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED 31
LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD 31
LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA 32
LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED 34
SUHTARVUDE DEFINITSIOONID 35

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 ehitusettevõte ja elukondliku kinnisvara arendaja.



Suurima omakapitaliga Balti ehitusettevõte, võimeline projekte ise pikaajaliselt finantseerima

Tugev positsioon Baltikumi ehitusturul, juhtiv elukondliku kinnisvara arendaja

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

AKTSIAD

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

2025 NÄITAJAD

Müügitulu **310,9 mln** eurot | Puhaskasum **39,9 mln** eurot | **613** töötajat

EESMÄRK

Rajame parema elukeskkonna.
Ehitame tulevikku.

ÄRI

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

PÕHIMÕTTED

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

MERKO VÄÄRTUSED

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

MERKO OLEMUS



STRATEEGIA

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

TEGEVUSARUANNE

JUHTKONNA KOMMENTAAR

Merko Ehituse 2026. aasta kolmanda kvartali müügitulu oli 118 miljonit eurot ja 9 kuu oma 268 miljonit eurot. Kolmanda kvartali puhaskasum oli 12,6 miljonit eurot ning 9 kuu puhakasum 25,4 miljonit eurot.

Merko Ehituse juhtkonna sõnul panustas kolmanda kvartali tulemustesse ühtviisi nii kinnisvaraarenduse kui ehitusteenuste valdkond. Kolmandas kvartalis valmis ja anti ostjatele üle 118 korterit ja 18 äripinda, mida on pea sama palju kui aasta esimese kahe kvartaliga kokku. Merko ehitusteenuste portfell on jätkuvalt tugeval, ligi 770 miljoni euro tasemel, sealhulgas jõudis kolmandas kvartalis mitu suurt projekti aktiivsesse ehitusfaasi. Kontserni ettevõtete põhiülesanne on töös olevad projektid valmis ehitada ja riske vältida.

2026. AASTA 9 KUU
MÜÜGITULU
268 MILJONIT EUROT

30.09.2026 SEISUGA
LEPINGUTE PORTFELL
769 MILJONIT EUROT

Juhkonna hinnangul ehitusteenuste ärivaldkonnas domineerib ehitusturul endiselt avalik sektor kaitse- ja taristuhangetega ning avaliku sektoriga seotud tellimused moodustavad Merko portfellis enamuse. Aasta jooksul kallinenud kütuse- ja energiahinnad on jätnud oma jälje ehitusteenuste kasumlikkusele, enim kontserni teedeehitusettevõttes, kus on kütusehindade mõju proportsionaalselt suurim. Merko sõlmis kolmandas kvartalis 22 miljoni euro väärtuses uusi ehituslepinguid, neist suurim oli Krulli kvartalis Volta 1b korteriarendusprojekti rajamiseks.

Kinnisvaraarenduse valdkonnas on kontserni juhtkonna sõnul tarbijakindlus olnud kõikidel Merko koduturgudel kergelt tõusuteel, mis on toetanud eellepingutega müüdavate korterite osakaalu kasvu. Kuna ajad on endiselt ebakindlad, ei prognoosi juhtkond sarnase trendi jätkumist. Korterite pakkumine on kõigil turgudel jätkuvalt suur ja ostjatel seega valikut küllaga, mis omakorda hoiab arendajate konkurentsi tiheda ning survestab kasumlikkust. Tänavu on märkimisväärselt aktiveerunud uute korterite turg Riias, kus ka kontsern on käivitanud mitu uut arendusprojekti.

Eesmärgiga keskenduda põhitegevusele, ehk ehitusteenuste pakkumisele ja elukondliku kinnisvara arendamisele, müüs Merko kolmandas kvartalis Leedus asuva suuremahulise Rūdninkai kaitseväelinnaku PPP-projektiga seotud ettevõtete enamusosalused. Kapitel omandas 70%-lise osaluse nii PPP-projekti elluviimise kui valmivate rajatiste haldus- ja hooldustöid korraldavates ettevõtetes. Merkole jäi nendes ettevõtetes 30%-line vähemusosalus. Ehituse peatöövõtjana vastutab Merko endiselt kokku üle 370 miljoni euro suuruste projekteerimis-ehituslepingute elluviimise eest. Investori kaasamine aitab hoida kontserni jätkuvalt tugevat likviidsust.

9 kuu jooksul on Merko andnud üle 238 korterit ja 23 äripinda ning alustanud 394 korteri ja nelja äripinna ehituse ja müügiga. Kolmanda kvartali lõpu seisuga oli ehituses ja valmis 1325 korterit, millest ca üks kolmandik on kaetud eellepingutega. 2026. aasta kolmandas kvartalis olid Merko suuremad töösolevad arendusprojektid Uus-Veerenni, Noblessner ja Lahekalda Tallinnas, Õielehe Tallinna lähistel ning Leedri Tartus; Lucavsala, Arena Garden Towers, Magnolijas ja Mežpilsēta Riias ning Vilnelės Skverai ja Šnipiškių Urban Vilniuses.

2026. aasta kolmandas kvartalis olid suuremate ehitusobjektidena Eestis töös büroohooned City Plaza 2, Viktor Masingu maja ja Huvikeskus Kullo, Sündmuskeskus, Kasvuhoone, Volta 1b korterelamud ja taristu Krulli kvartalis Tallinnas, Riigikaitsemaja Tartus ning hotell ja sündmuskeskus Pärnus, Rail Baltica Ülemiste reisiterminal, Rail Baltica põhitrassi neljas etapp Harjumaa ning Tallinn-Pärnu lõik. Leedus olid suurematekst ehitusobjektideks tuulepargi taristurajatised Pagėgiai rajoonis ning Rūdninkai kaitseväelinnak. Lätis oli kontsernil töös kaitseväelinnakute ehitus ja tuulepargi taristurajatised Smiltene vallas.

KOKKUVÕTE III KVARTALI JA 9 KUU TULEMUSTEST

KASUMLIKKUS
2026. aasta 9 kuu kasum enne makse oli 25,0 mln eurot ja III kvartalis 14,2 mln eurot (9 kuud 2025: 40,2 mln eurot ja III kvartalis 16,6 mln eurot), mis andis 9 kuu maksustamiseelse kasumi marginaaliks 9,3% (9 kuud 2025: 16,6%).

2026. aasta 9 kuu emaettevõtte omanike osa puhaskasumist oli 25,4 mln eurot (9 kuud 2025: 36,7 mln eurot) ja III kvartali emaettevõtte omanike osa puhaskasumist 12,6 mln eurot (III kvartal 2025: 15,0 mln eurot). 9 kuu puhaskasumi marginaal oli 9,5% (9 kuud 2025: 15,2%).

MÜÜGITULU
2026. aasta III kvartali müügitulu oli 118,2 mln eurot (III kvartal 2025: 73,9 mln eurot) ning 9 kuu müügitulu oli 268,1 mln eurot (9 kuud 2025: 241,8 mln eurot). 9 kuu müügitulu suurenes 10,9% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Väljaspool Eestit teenitud 9 kuu müügitulu osakaal oli 42,6% (9 kuud 2025: 47,4%).

LEPINGUTE PORTFELL
30. september 2026 seisuga oli kontserni teostamata tööde jääk 769,1 mln eurot (30. september 2025: 486,2 mln eurot). 2026. aasta 9 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted lepinguid kogumahus 508,6 mln eurot (9 kuud 2025: 322,8 mln eurot). III kvartali uute lepingute maht oli 22,2 mln eurot (III kvartal 2025: 99,6 mln eurot).

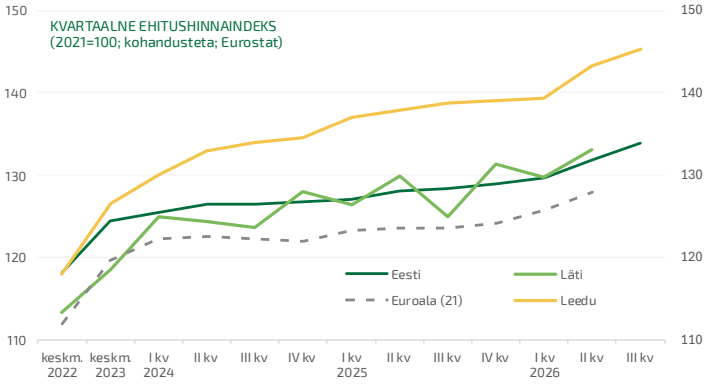
KINNISVARAARENDUS
2026. aasta 9 kuuga müüs kontsern 238 korterit, 2025. aasta 9 kuuga 315 korterit. Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2026. aasta 9 kuuga 52,4 mln eurot ning 2025. aasta samal perioodil 59,7 mln eurot. 2026. aasta III kvartalis müüdi 118 korterit, võrreldes 2025. aasta III kvartalis müüdud 93 korteriga, ning omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 24,7 mln eurot (III kvartal 2025: 14,9 mln eurot).

RAHAPOSITSIOON
Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 55,5 mln eurot ning omakapital 263,6 mln eurot (54,4% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2025. aasta 30. september seisuga olid vastavalt 34,3 mln eurot ning 257,3 mln eurot (64,4% bilansimahust). Seisuga 30. september 2026 oli kontserni netovõlg 12,1 mln eurot (30. september 2025: negatiivne 8,0 mln eurot).

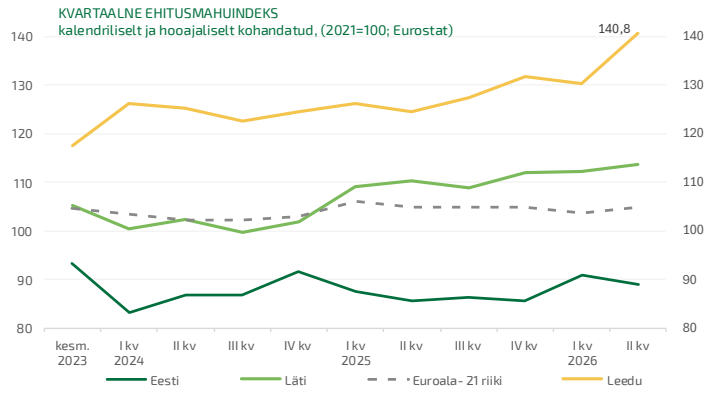
EHITUS- JA KINNISVARATURU VÄLJAVAATED

EHITUSTEENUS

Käimasolevad Iraani ja Ukraina sõjad jätkavad majanduselu üle domineerimist. Kallinenud energiakandjate universaalse mõju kaudu jõuavad inflatsioonilised surved kõikidesse eluvaldkondadesse ning inflatsiooni allasurumise eesmärgil kõrgemale nihkuvad baasintressid mõjuvad läbi kallimaks muutuvate pangalaenude. Kui teises kvartalis arvasime, et suur osa energiakandjate tekitatud ehitushinnaindeksi tõusust on juba materialiseerunud, siis kolmanda kvartali tegelikud tulemused näitasid hinnatõusu edasist kiirenemist. Ilmselt on tegu läbi sekundaarse mõju tekkinud palgasurvega sektoris. Eelduseid hinnakasvu peatumiseks pole, oodatud ETS/ETS2 muudatused osutusid kosmeetilisteks ning EKP baasintressimäära tõusud juunis ning septembris pole olnud piisavad inflatsiooni ohjeldamiseks. Ehitushindade langemisest pole olemasolevas majanduskeskkonnas üldse asjakohane rääkida. Kinnitame seisukohta, et lähema 12 kuu jooksul ehitushinnaindeksid ei lange, pigem võib külma talve korral karta uut tõusulainet.

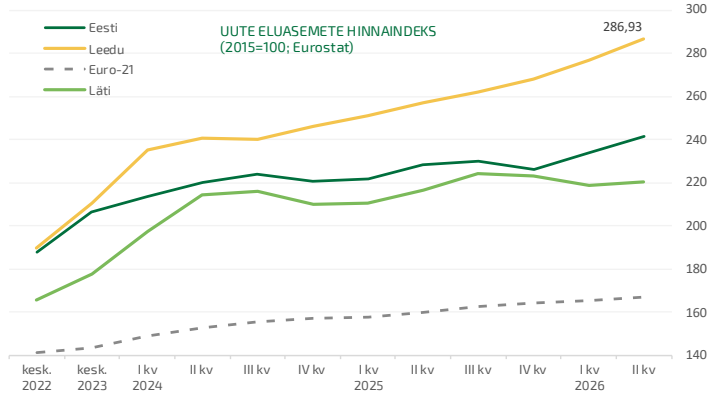


Eratellimuste vähesus ning tihe konkurents hoiavad ehitussektori sõltuvana avaliku sektori või avaliku sektori rahastusega tellimustest. Kui Leedu on koos majanduskasvuga näidanud kõrget aktiivsust ehitussektoris juba neljandat aastat järjest ja Lätis pöördus sektor kasvule juba 2024. aasta lõpus, siis Eestis pole viimasel neljal aastal suudetud ületada 2022. aasta mahtusid. Teated Rail Baltica projektide teostamise tähtaja nihkumisest 2030. aasta asemel kaks kuni neli aastat kaugemasse tulevikku ei süsti optimismi ehitusmahtude kasvust Eestis. Kaitseotstarbeliste rajatiste tellimused on jätkuvalt kõrge mahuga kõikides Balti riikides. Aruande koostamise hetkel ei ole Eurostat veel 3. kvartali ehitusmahu indekseid avaldanud, kuid ootame kasvutempo langust Leedus ja vähest kasvu Eestis-Lätis. Ehitustellimuste maht on kõvasti kaldu avaliku sektori poole ka järgnvatel aastatel, edasised arengud sõltuvad otseselt kaitsevaldkonna ja taastuvenergiaga seotud tellimustest. Hindame meile olulistel turgudel majanduskasvu väljavaadet endiselt positiivseks, sealhulgas ootame ehitussektori mõõdukat kasvu Baltikumis.



KORTERITE ARENDUS

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



Swedbank poolt peetava Balti eluasemete taskukohasuse indeksi järgi on Riia suve lõpus jätkuvalt taskukohaseim Balti pealinn. Tallinna taskukohasus jätkab tänu keskmise palga tõusule taastumist, kuid Vilniuse taskukohasus on pööranud langusele vaatamata palgakasvule ning paljude arendajate pingutustele tuua turule odavamaid uusarendusi. Kuigi juba eespool mainitud energiakandjate kallinemine on toonud inflatsiooni kiirenemise ja intressimäärade kasvu, ootame 2026. aastal kokkuvõttes eelmise aastaga võrreldavat uusarenduste turumahtu. Odavama eluaseme nõudlus kasvab ja kui piisavalt odavat uusarendust ei pakuta, siis suundub osa sellest nõudlusest järelturule. Vaatamata aktiivsuse suundumisele odavamasse segmenti on meie hinnangul statistikas hinnaindeksi tõus kõrgema tõenäosusega, kui langemine, seda lihtsalt sisendhindade jätkuva tõusu tõttu.

ÄRITEGEVUS

Kontserni äritegevuse aruandlus on jagatud kahte valdkonda:

- ehitusteenus;
- kinnisvaraarendus.

EHITUSTEENUS

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

miljonites eurodes

	9K 2026	9K 2025	MUUTUS	III KV 2026	III KV 2025	MUUTUS	12K 2025
Müügitulu	207,9	177,8	+17,0%	89,6	57,7	+55,3%	237,6
Osakaal kogu müügitulust	77,6%	73,5%		75,8%	78,1%		76,4%
Ärikasum	5,0	19,8	-74,8%	2,0	11,0	-82,2%	25,7
Ärikasumi marginaal	2,4%	11,2%		2,2%	19,1%		10,8%

Ehitusteenuse 2026. aasta 9 kuu müügitulu oli 207,9 mln eurot (9 kuud 2025: 177,8 mln eurot). Ärivaldkonna müügitulu suurenes eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 17,0%. 2026. aasta 9 kuu lõikes moodustas ehitusteenuse valdkond kontserni müügituludest 77,6% (9 kuud 2025: 73,5%). Ehitusteenuse valdkonnas teenis kontsern 9 kuu lõikes ärikasumit 5,0 mln eurot (9 kuud 2025: 19,8 mln eurot). Ärikasumi marginaal oli 2,4% (9 kuud 2025: 11,2%). Ärikasumi marginaalile avaldas peamiselt mõju eelnevatel perioodidel esile toodud edukate lepingute lõppemine ja tihedas konkurentsisituatsioonis toimus naasmine sektori tavapärasemate marginaalide juurde. Täiendav negatiivne mõju ärikasumi marginaalile on olnud energiakandjate kiirel kallinemisel sõdade tõttu Ukrainas ja Iraanis, mis lisaks kütuse otsekulule on asunud kergitama nii materjalide, kui töötajõu hinda.

Suuremate objektidena olid III kvartalis Eestis töös büroohooned City Plaza 2 ja Viktor Masingu maja, Krulli kvartali sündmuskeskus ja peahoone koos taristuga 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 suurematekseks ehitusobjektideks tuulepargi taristurajatised Pagėgiai rajoonis ning Rūdninkai kaitseväelinnak. Lätis oli kontsernil töös tuulepargi taristurajatised Smiltene vallas ja kaitseväe linnaku ehitus.

KINNISVARAARENDUS

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

miljonites eurodes

	9K 2026	9K 2025	MUUTUS	III KV 2026	III KV 2025	MUUTUS	12K 2025
Müügitulu	60,2	64,0	-6,0%	28,6	16,2	+76,3%	73,4
sh korterite müük	52,4	59,7		24,7	14,9		67,8
Osakaal kogu müügitulust	22,4%	26,5%		24,2%	21,9%		23,6%
Ärikasum	17,4	14,6	+19,5%	10,4	2,7	+280,4%	13,4
Ärikasumi marginaal	29,0%	22,8%		36,5%	16,9%		18,2%

2026. aasta 9 kuuga müüs kontsern 238 korterit (sh 5 korterit ühisprojektis) ning 23 äripinda, 2025. aasta 9 kuuga 315 korterit (sh 9 korterit ühisprojektis) ning 3 äripinda. Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2026. aasta 9 kuuga 52,4 mln eurot (käibemaksuta) ning 2025. aasta samal perioodil 59,7 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. Ühisettevõtte puhul kajastub korterite müügist lõppklientidele saadav arenduskasum kapitaliosaluse meetodil kontserni kinnisvaraarenduse valdkonna puhaskasumis.

Kinnisvaraarenduse valdkonna 2026. aasta 9 kuu müügitulu vähenes 6,0% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, moodustades 22,4% kontserni kogutuludest (2025. aasta 9 kuud: 26,5%).

Valdkonna 2026. aasta 9 kuu ärikasum oli 17,4 mln eurot (9 kuud 2025: 14,6 mln eurot) ja ärikasumi marginaal 29,0% (9 kuud 2025: 22,8%). Korterite arendusprojektide kasumlikkus on olenevalt projektist erinev ning sõltub paljuski konkreetse projekti kulude struktuurist, sh maa soetamishinnast.

2026. aasta 9 kuuga alustas kontsern Baltikumis kokku 394 korteri ehitusega (2025. aasta 9 kuuga käivitati 766 korteri ehitus). 9 kuuga investeeris kontsern arendusprojektidesse kokku 65,0 mln eurot (2025. aasta 9 kuud: 36,5 mln eurot).

Kontserni üheks eesmärgiks on piisava kinnistute portfelli hoidmine, tagamaks stabiilset, turutingimusi arvestavat arendusprojektide varu. 30. september 2026 seisuga oli kontserni varudes arenduspotentsiaaliga kinnistuid, kus ehitustegevusega pole alustatud, summas 86,7 mln eurot (30.09.2025: 84,7 mln eurot).

KONTSERNI ARENDUSPOTENTSIAALIGA VARUDE JAOTUS RIIGITI

miljonites eurodes

	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
Eesti	30,6	31,8	30,9
Läti	20,6	23,1	22,5
Leedu	34,7	28,4	34,7
Norra	0,8	1,4	0,7
Kokku	**86,7**	**84,7**	**88,8**

2026. aasta 9 kuuga kontsern arendustegevuse eesmärgil uusi kinnistuid ei soetanud (2025. aasta 9 kuud: 8,5 mln euro väärtuses).

LEPINGUTE PORTFELL

30. september 2026 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfell 769,1 mln eurot võrreldes 486,2 mln euroga seisuga 30. september 2025. Portfell on aastases võrdluses suurenenud *ca* 58%. Lepingute portfellis ja sõlmitud uutes lepingutes ei kajasta kontsern omaenda elamuehitusprojekte ega kinnisvarainvesteeringute arendamisega kaasnevaid ehitustöid.

Ehituslepinguid sõlmiti 2026. aasta 9 kuuga 508,6 mln euro ulatuses, mis on 185,9 mln eurot rohkem võrreldes eelmise aasta sama perioodiga (9 kuud 2025: 322,8 mln eurot). 2026. aasta III kvartalis sõlmiti uusi ehituslepinguid 22,2 mln euro väärtuses; 2025. aasta III kvartalis sõlmiti ehituslepinguid 99,6 mln euro väärtuses.
30.09.2026 seisuga moodustasid erasektori tellimused lepingute portfelli jäägis olevate projektide osakaalust ligikaudu 26% (30.09.2025 ligikaudu 37%). 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, tasakaalustades omavahel erinevate riikide ehitustegevust ning kinnisvaraarendust.

RAHAVOOD

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 55,5 mln eurot (30.09.2025: 34,3 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 50,6 mln eurot, mis oli kõik kasutamata (30.09.2025: 49,8 mln eurot, millest pea kõik oli kasutamata).

2026. aasta 9 kuu äritegevuse rahavoog oli negatiivne 13,2 mln eurot (2025. aasta 9 kuud: positiivne 1,7 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog positiivne 16,3 mln eurot (2025. aasta 9 kuud: negatiivne 18,0 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog positiivne 11,0 mln eurot (2025. aasta 9 kuud: negatiivne 41,4 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogusid mõjutas 2026. aasta 9 kuu jooksul positiivselt EBITDA 23,3 mln eurot (2025. aasta 9 kuud: positiivne mõju 33,9 mln eurot) ja äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus 37,0 mln eurot (2025. aasta 9 kuud: negatiivne mõju 18,3 mln eurot). Negatiivselt mõjutas äritegevuse rahavoogusid ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus 12,0 mln eurot (2025. aasta 9 kuud: negatiivne mõju 16,5 mln eurot), äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus 25,0 mln eurot (2025. aasta 9 kuud: positiivne muutus 16,8 mln eurot), eraldiste muutus 2,4 mln eurot (2025. aasta 9 kuud negatiivne muutus 0,2 mln eurot) ja varude muutus 30,1 mln eurot (2025. aasta 9 kuud: negatiivne muutus 3,9 mln eurot). Varude rahavood on mõjutatud peamiselt omaarendatud korterite ehituse ja müügi tsüklilisusest: negatiivne rahavoog on tingitud korterite ehitusest tulenevast varude mahu kasvust, positiivne rahavoog tekib korterite müügil varude mahu kahanemisest. Intresse maksti 1,7 mln eurot (2025. aasta 9 kuud: 0,8 mln eurot) ja ettevõtte tulumaksu maksti 1,7 mln eurot (2025. aasta 9 kuud: 8,9 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogude toetamiseks, sh korteriarenduse mahtude suurendamiseks, on kontsern kaasanud täiendavaid võõrvahendeid. Laenukohustuste määr on seejuures püsinud mõõdukal tasemel (30.09.2026 seisuga 14,0%; 30.09.2025 seisuga 6,6%; 31.12.2025 seisuga 8,0%).

Investeerimistegevuse rahavoogudes on negatiivne mõju põhivara soetustest summas 1,0 mln eurot (2025. aasta 9 kuud: 2,9 mln eurot) ja sidusettevõtete omakapitali sissemaksetest summas 3,3 mln (2025. aasta 9 kuud: 0 eurot). Positiivne mõju investeerimistegevuse rahavoogudes tuli põhivara müügist 0,4 mln eurot (2025. aasta 9 kuud: 0,1 mln eurot), lühiajaliste deposiitide netomuutusest summas 15,0 mln eurot (2025. aasta 9 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 16,0 mln eurot), ühisettevõttest saadud dividendidest 5,0 mln eurot (2025. aasta 9 kuud: 0 eurot) ning pankadest saadud intressidest 0,4 mln eurot (2025. aasta 9 kuud: 0,9 mln eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoos olid suuremate mõjuritena negatiivse rahavoo poolel dividendimakse summas 22,1 mln eurot (2025. aasta 9 kuud: 33,6 mln eurot), rendikohustuste põhiosa tagasimaksed summas 1,0 mln eurot (2025. aasta 9 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 1,4 mln eurot) ja projektipõhiste kinnisvarainvesteeringute tagatisel saadud ja tagasimakstud laenud netomuutus summas 1,2 mln eurot (2025. aasta 9 kuud: negatiivne rahavoog netosummas 1,2 mln eurot). Finantseerimistegevuse rahavoost moodustas positiivse rahavoo arendusprojektidega seotud saadud ja tagasimakstud laenude netomuutus summas 35,3 mln eurot, mis tulenes korteriarenduse projektidele võetud laenukohustuste kasvust (2025. aasta 9 kuud: positiivne rahavoog netosummas 1,9 mln eurot).

SUHTARVUD

(arvutatud emaettevõtte omanike osale)

KASUMIARUANDE KOKKUVÕTE		9K 2026	9K 2025	9K 2024	III KV 2026	III KV 2025	III KV 2024	12K 2025
Müügitulu	mln eurot	268,1	241,8	378,7	118,2	73,9	175,1	310,9
Brutokasum	mln eurot	33,2	47,1	63,1	15,8	18,0	39,4	55,9
Brutokasumimarginaal	%	12,4	19,5	16,7	13,4	24,3	22,5	18,0
Ärikasum	mln eurot	20,2	31,6	47,1	11,8	13,0	32,3	34,3
Ärikasumimarginaal	%	7,5	13,1	12,4	10,0	17,6	18,5	11,0
Kasum enne maksustamist	mln eurot	25,0	40,2	49,6	14,2	16,6	31,3	44,8
Maksude-eelse kasumi marginaal	%	9,3	16,6	13,1	12,0	22,5	17,9	14,4
Puhaskasum	mln eurot	25,4	36,7	44,7	12,6	15,0	27,3	39,9
emaettevõtte omanike osa	mln eurot	25,4	36,7	44,8	12,6	15,0	27,3	39,9
mittekontrolliva osaluse osa	mln eurot	-	-	(0,1)	-	-	(0,0)	-
Puhaskasumimarginaal	%	9,5	15,2	11,8	10,6	20,3	15,6	12,8

Muud kasumiaruande näitajad		9K 2026	9K 2025	9K 2024	III KV 2026	III KV 2025	III KV 2024	12K 2025
EBITDA	mln eurot	23,3	33,9	49,4	12,9	13,8	33,1	37,5
EBITDA marginaal	%	8,7	14,0	13,0	10,9	18,6	18,9	12,0
Üldkulud müügitulust	%	5,6	6,9	4,9	4,1	7,2	4,3	7,5
Tööjõukulud müügitulust	%	11,6	15,9	9,5	8,9	21,0	7,7	16,2
Müügitulu töötaja kohta	tuhat eurot	432	405	618	190	124	286	516

MUUD OLULISED NÄITAJAD		30.09.2026	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2025
Omakapitali tootlus	%	11,0	22,2	27,0	15,6
Varade tootlus	%	6,5	13,4	13,6	9,7
Investeeritud kapitali tootlus	%	9,7	24,2	27,1	16,2
Varad	mln eurot	484,7	399,6	457,8	415,0
Omakapital	mln eurot	263,6	257,3	234,4	260,6
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital	mln eurot	263,6	257,3	234,6	260,6
Omakapitali määr	%	54,4	64,4	51,3	62,8
Laenukohustuste määr	%	14,0	6,6	8,5	8,0
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	2,6	2,9	2,0	2,9
Maksevõime kordaja	korda	0,9	1,0	0,9	0,9
Debitoorse võlgnevuse käibevälde	päeva	36	40	49	50
Tarnijate käibevälde	päeva	49	50	46	56
Keskmine töötajate arv	inimest	621	597	613	603
Teostamata tööde jääk	mln eurot	769,1	486,2	430,9	466,9

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 35.

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 ettevõte 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 30.09.2026 moodustatud eraldis summas 0,1 mln eurot (30.09.2025: 0,4 mln eurot).

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade kontserni ettevõtteid puudutavatest olulisematest tavapärase majandustegevuse raamidest väljuvate, 2026. aasta jooksul aset leidnud, lõppenud või seisuga 30.09.2026 pooleliolevatest juriidilistest vaidlustest ja menetlustest:

Läti

Läti konkurentsinõukogu määratud haldustrahv

9. augustil 2021 sai AS Merko Ehitus ja tolleaegne tütarettevõte SIA Merks Läti konkurentsinõukogu otsuse ettevõtte suhtes 2019. aastal algatatud haldusmenetluses. Kontsern on menetluse kohta jooksvalt info avalikustanud börsiteadetes, aasta- ja vahearuannetes ning asjakohases kodulehe alajaotises.

13. septembril 2021 vaidlustasid SIA Merks ja AS Merko Ehitus Läti konkurentsinõukogu otsuse Läti halduskohtus. Konkurentsinõukogu poolt määratud trahv summas 2,7 mln eurot ei kuulu tasumisele, kolmandate isikute võimalikud kahjunõuded ei kuulu arutamisele ega muud võimalikud seadusest tulenevad tagajärjed ei rakendu enne kohtuotsuse jõustumist. Potentsiaalsete kahjunõuete mõju ettevõttele ei ole täna olnud võimalik usaldusväärselt hinnata suure hulga muutustele avatud sisendite, solidaarse vastutuse rakendamise praktika puudumise ja muude juriidiliste aspektide ebaselguse tõttu.
Viimane kohtuistung kaebuste sisu arutamiseks toimus 26. septembril 2023. Apellatsioonikohus jättis oma 25. jaanuaril 2024 teatavaks tehtud otsusega konkurentsinõukogu otsuse jõusse. 26. veebruaril 2024, esitasid SIA Merks ja AS Merko Ehitus Läti Riigikohtusse kassatsioonikaebuse Läti konkurentsinõukogu 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 kohta.

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

SIA Merks müüdi koos potentsiaalse trahvinõude katmiseks piisavate eraldistega.

TÖÖTAJAD JA TÖÖJÕUKULUD

Merko Ehitus kontsernis töötas 30. septembri 2026 seisuga 641 inimest (sh nii tähtajalise kui ka osalise tööajaga töötajad). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on kontserni töötajate arv suurenenud 27 võrra (+4,4%). Töötajate arv suurenes kontserni kõigil koduturgudel.

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

Kontsern loeb tööjõukuludeks töötasu (sh põhitöötasu, lisatöötasu, puhkusetasu ning tulemustasu), töötasult arvestatud makse, erisoodustusi ning erisoodustustelt arvestatud makse. 2026. aasta 9 kuu tööjõukulu oli 31,0 mln eurot (2025. aasta 9 kuud: 38,4 mln eurot), mis eelmise aasta sama perioodiga võrreldes vähenes 19,2% ja tööjõukulude osakaal müügituludest vähenes 4,3 pp võrra 15,9%-lt 11,6%-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, juhindume oma tegevuses eetilistest põhimõtetest ning hoolitseme selle eest, et meie töötajad tunneksid ja järgiksid eetilisi äritavasid oma igapäevatöös. Põhimõtete kinnistamiseks on kontsernis kehtestatud ärieetika koodeks.

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

AKTSIA JA AKTSIONÄRID

VÄÄRTPABERI INFORMATSIOON

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

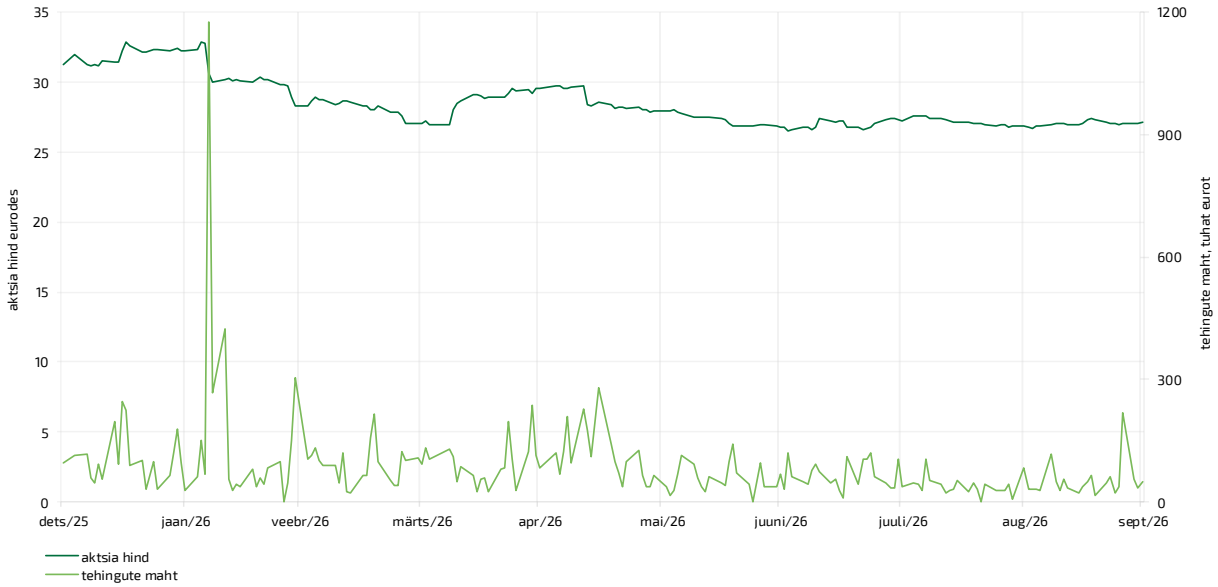
Merko Ehitus aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinn põhinimekirjas. 30. september 2026 seisuga on ettevõttel 17 700 000 aktsiat. Aktsiate arv ei ole 2026. aastal muutunud.

2026. aasta 9 kuuga sooritati Merko Ehitus aktsiatega 21 606 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,56 mln aktsiat (3,1% kõigist aktsiatest) ning tehingute käive oli 16,1 mln eurot (võrreldavad andmed 2025. aasta 9 kuu kohta: 26 110 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 0,75 mln aktsiat (4,3% kõigist aktsiatest) ja tehingute käive oli 21,4 mln eurot). Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 26,30 eurot ning kõrgeim tasemel 33,10 eurot aktsia kohta (2025. aasta 9 kuul: vastavalt 20,90 eurot ja 33,35 eurot). Aktsia sulgemishind 30. september 2026 seisuga oli 27,15 eurot (30.09.2025: 27,30 eurot). Nasdaq Balti väärtpaberituru andmetel oli ASi Merko Ehitus turuväärtus 480,6 mln eurot, 30. september 2026 seisuga, mis on vähenenud 0,5% võrreldes eelmise aasta sama perioodi lõpu seisuga (30.09.2025: 483,2 mln).

	30.09.2026	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2025
Aktsiate arv	17 700 000	17 700 000	17 700 000	17 700 000
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	1,44	2,07	2,53	2,26
Omakapital aktsia kohta, eurot	14,69	14,39	12,29	14,48
P/B suhtarv	1,85	1,90	1,35	2,16
P/E suhtarv	16,77	8,54	5,01	13,88
Turuväärtus, mln eurot	480,6	483,2	293,8	554,0

Suhtarvude arvutuskäik on esitatud aruande leheküljel 35.

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



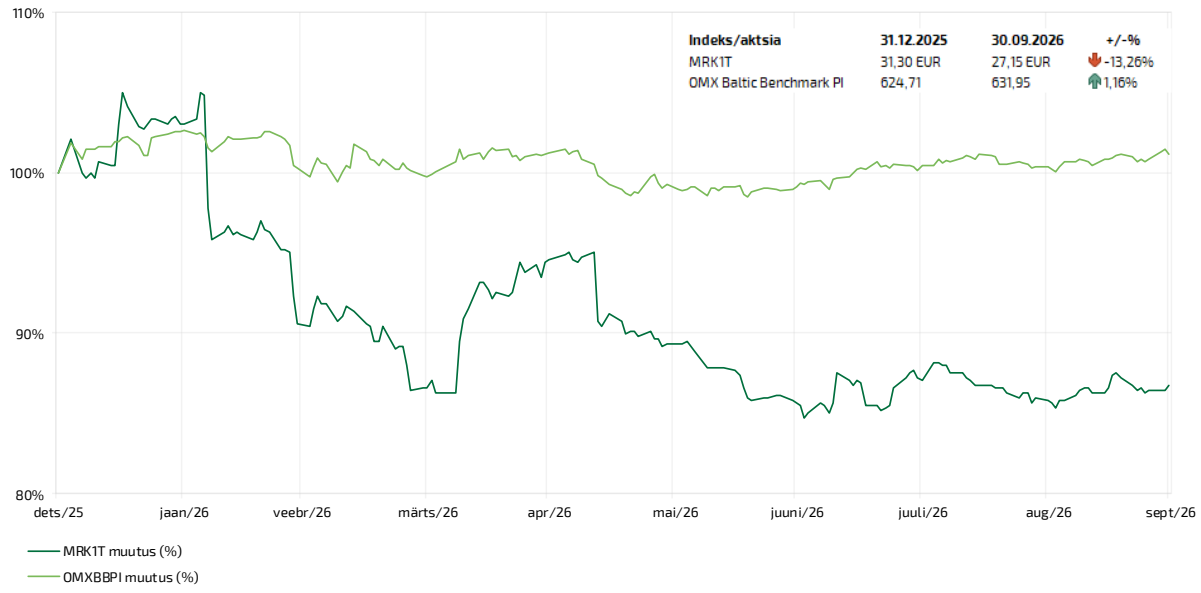
AKTSIONÄRIDE STRUKTUUR AKTSIATE ARVU JÄRGI SEISUGA 30.09.2026

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%	1 348 211	7,62%
10 001 – 100 000	47	0,35%	982 257	5,55%
1 001-10 000	526	3,90%	1 411 080	7,97%
101-1 000	2 936	21,78%	964 669	5,45%
1-100	9 965	73,92%	251 097	1,42%
Kokku	**13 481**	**100%**	**17 700 000**	**100%**

AS MERKO EHITUS AKTSIONÄRID SEISUGA 30.09.2026 JA MUUTUS VÕRRELDES EELMISE KVARTALIGA

	AKTSIATE ARV	OSALUS 30.09.2026	OSALUS 30.06.2026	MUUTUS
AS Riverito	12 742 686	71,99%	71,99%	-
OÜ Midas Invest	436 090	2,46%	2,45%	1 990
Firebird Republics Fund Ltd	333 860	1,89%	1,92%	(5 846)
Firebird Avrora Fund Ltd	206 477	1,17%	1,18%	(2 134)
OÜ Alar Invest	136 000	0,77%	0,77%	-
Clearstream Europe AG	122 020	0,69%	0,69%	637
Firebird Fund L.P.	113 764	0,64%	0,65%	(1 300)
Siseinfo OÜ	100 000	0,56%	0,56%	-
AB SEB Bankas	48 662	0,27%	0,26%	1 864
Andrus Rand	43 910	0,25%	0,25%	60
Suurimad aktsionärid kokku	**14 283 469**	**80,70%**	**80,72%**	**(4 729)**
Väikeaktsionärid kokku	3 416 531	19,30%	19,28%	4 729
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 dividende summas 33,6 mln eurot (1,90 eurot ühe aktsia kohta), mis andis 2024. aasta dividendimääraks 52% ning dividenditootluseks 9,1% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2024).

ÜHINGU JUHTIMINE

ÜHINGUJUHTIMINE JA STRUKTUUR

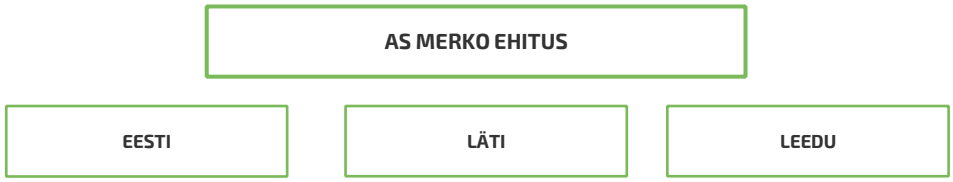
AS Merko Ehitus tegutseb valdusettevõttena, mille kontserni kuuluvad Eestis, Lätis ja Leedus ehitusalaseid terviklahendusi pakkuvad ehitus- ja kinnisvaraarenduse ettevõtted. Suuremad valdusettevõttele kuuluvad ettevõtted on AS Merko Ehitus Eesti (100%), OÜ Merko Kodud (100%), Tallinna Teede AS (100%),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

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

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

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

Juhtimisstruktuur 30. september 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 üksühele vastavuses kontserni juhtimisstruktuuriga. Kontserni struktuuri kuuluvate ettevõtete detailne loetelu on esitatud raamatupidamise vahearuande lisas 16.

Kolmandas kvartalis 2026 toimus Rüdninkai kaitseväe linnaku avaliku ja erasektori vahel sõlmitud koostöö ehk PPP (public private partnership) projekti teostamiseks loodud ASi Merko Ehitus tütarettevõtete UAB VPSP B ja UAB VPSP C osalusi puudutav tehing, mille tulemusel ASi Kapitel tütarettevõte ELL Real Estate Holding B.V omandas osakapitali suurendamises osalemise kaudu 70% suuruse enamusosaluse. Lisaks omandas Kapiteli tütarettevõte 70% osaluse PPP projektis haldus- ja hooldusteenust osutama hakkavas ettevõttes UAB VPSP Projektai. Tehing viidi lõpuni 11. augustil 2026.

Bilansipäeva järgselt, 2. novembril 2026 soetas ASi Merko Ehitus kontserni kuuluv AS Merko Ehitus Eesti paekivikillustiku tootja OÜ Väo Paas 100%lise osaluse.

AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEK

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

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

Üldkoosolek kinnitas, kuni 06.05.2028, neljaliikmelise nõukogu ja nõukogu liikmeteks valiti Toomas Annus, Indrek Neivelt ja Tõnu Toomik, ametiajaga kuni 06. mai 2029 (kaasa arvatud). Lisaks otsustati kinnitada ASi Merko Ehitus audiitoriks 2026. kuni 2027. aasta majandusaastateks audiitorühing Ernst & Young Baltic AS ning tasuda audiitorühingule auditeerimise eest vastavalt Ernst & Young Baltic ASiga sõlmitavale lepingule. Veel kiideti üldkoosolekul heaks „AS Merko Ehitus juhatuse liikmete tasustamise põhimõtted ja kontrolli protseduur" ning kinnitati VPTS §135[6] nõutud soolise tasakaalu eesmärk.

Juhatus tegi ettekande ettevõtte majandustulemustest ning väljavaate perspektiividest.

Vastavalt äriseadustikule, ettevõtte põhikirjale ning Hea Ühingujuhtimise Tavale kutsub AS Merko Ehitus nii aktsionäride korralise kui ka erakorralise üldkoosoleku kokku, teavitades sellest aktsionäre läbi Tallinna Börsi ning avaldades koosoleku kutse ühes üleriigilise levikuga päevalehes vähemalt 3 nädalat ette. Üldkoosolek viiakse läbi kutses näidatud kohas, tööpäeval ning ajavahemikus kella 9.00-18.00, mis tagab enamikule aktsionäridele koosolekul osalemise võimaluse.

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

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

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

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

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

NÕUKOGU

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

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

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

JUHATUS

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

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

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

Juhatuse esimehe Ivo Volkovi ülesanneteks on muuhulgas täita ASi Merko Ehitus tegevjuhi igapäevaseid kohustusi, juhtides ja esindades ettevõtet, tagades vastavuse põhikirjale, seadustele, korraldades juhatuse ja olulisemate tütarettevõtete nõukogude tööd, koordineerides strateegiate väljatöötamist ja tagades nende rakendamist, vastutades strateegilise äriarenduse ja finantside eest. Urmas Somelari vastutusaladeks on finantsjuhtimine, investorsuhted ning vastavuskontroll. Kinnistute portfelli juhtimise ning ehitus- ja arendussegmentide tegevuste kontserniülese koordineerimise eest vastutavad juhatuse liikmed ühiselt.

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 tütarettevõtte nõukogu. Alljärgnevalt on toodud ASi Merko Ehitus 100% omanduses olevate oluliste tütarettevõtete nõukogud ja juhatused seisuga 30. september 2026:

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

Muudatused oluliste kontserni tütarettevõtete juhtimises

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

ASi Merko Ehitus otsustega kinnitati alates 01. oktoober 2026 UAB Merko Statyba ja UAB Merko Bustas nõukogu liikmeks Martin Rebane ning samaaegselt kutsuti AS Merko Ehitus Eesti, UAB Merko Statyba ja UAB Merko Bustas AS nõukogu liikme positsioonilt tagasi Tõnu Toomik. Muudatus tähistab Tõnu Toomiku AS Merko Ehitus nõukogusse valimisega alanud üleandmisperioodi lõpuleviimist. AS Merko Ehitus Eesti, UAB Merko Statyba ja UAB Merko Bustas nõukogud jätkavad alates 01. oktoobrist 2026 kolmeliikmelisena: Ivo Volkov (esimees), Urmas Somelar ja Martin Rebane.

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatuse liikmed kinnitavad, et nende parima teadmise kohaselt annab vastavalt kehtivatele rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditele, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, koostatud 2026. aasta 9 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. Emaettevõte ja kontserni kuuluvad äriühingud on jätkuvalt tegutsevad.

Ivo Volkov	juhatuse esimees	05.11.2026
Urmas Somelar	juhatuse liige	05.11.2026

RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2026.a. 9 kuud	2025.a. 9 kuud	2026.a. III kvartal	2025.a. III kvartal	2025.a. 12 kuud
Müügitulu	2	268 123	241 799	118 230	73 917	310 941
Müüdud toodangu kulu	3	(234 943)	(194 749)	(102 435)	(55 938)	(255 081)
Brutokasum		**33 180**	**47 050**	**15 795**	**17 979**	**55 860**
Turustuskulud		(4 119)	(3 753)	(1 395)	(1 052)	(5 823)
Üldhalduskulud		(10 785)	(12 998)	(3 496)	(4 251)	(17 478)
Muud äritulud		2 047	1 597	803	514	2 285
Muud ärikulud		(143)	(271)	114	(175)	(501)
Ärikasum		**20 180**	**31 625**	**11 821**	**13 015**	**34 343**
Finantstulud (-kulud)		4 847	8 531	2 419	3 630	10 425
sh kasum (kahjum) sidus-ja ühisettevõtetelt		4 876	8 486	2 425	3 642	10 381
intressikulud		(620)	(611)	(261)	(216)	(836)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		313	19	137	33	(18)
muud finantstulud (-kulud)		278	637	118	171	898
Kasum enne maksustamist		**25 027**	**40 156**	**14 240**	**16 645**	**44 768**
Tulumaksukulu		388	(3 472)	(1 668)	(1 637)	(4 850)
Perioodi puhaskasum		**25 415**	**36 684**	**12 572**	**15 008**	**39 918**
Muu koondkasum, mida võib hiljem klassifitseerida kasumiaruandesse						
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel		(253)	(11)	(110)	(18)	20
Perioodi koondkasum		**25 162**	**36 673**	**12 462**	**14 990**	**39 938**
Puhaskasum aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	4	1,44	2,07	0,71	0,85	2,26

Raamatupidamise vahearuande lisad lehekülgedel 23-34 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
VARAD				
Käibevara				
Raha ja raha ekvivalendid	5	55 510	34 279	41 424
Lühiajalised deposiidid		3 000	26 000	18 000
Nõuded ja ettemaksed	6	71 742	54 537	43 658
Ettemakstud tulumaks		696	714	1 347
Varud	7	252 394	200 646	219 812
		383 342	**316 176**	**324 241**
Põhivara				
Sidus-ja ühisettevõtete aktsiad või osad		35 155	30 060	31 957
Muud aktsiad ja väärtpaberid		80	80	80
Muud pikaajalised laenud ja nõuded	8	29 944	18 281	20 658
Edasilükkunud tulumaksuvara		2 873	3 594	2 874
Kinnisvarainvesteeringud	9	11 127	12 426	12 395
Materiaalne põhivara	10	21 573	18 306	22 117
Immateriaalne põhivara	11	632	703	714
		101 384	**83 450**	**90 795**
VARAD KOKKU		**484 726**	**399 626**	**415 036**
KOHUSTUSED				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	12	7 959	9 549	3 079
Võlad ja ettemaksed	13	127 219	92 325	95 920
Tulumaksukohustus		797	31	510
Sihtfinantseerimine		-	-	2
Lühiajalised eraldised	14	12 819	8 978	10 426
		148 794	**110 883**	**109 937**
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenukohustused	12	59 670	16 710	30 012
Edasilükkunud tulumaksukohustus		4 164	6 773	7 448
Muud pikaajalised võlad	15	8 495	7 959	7 073
		72 329	**31 442**	**44 533**
KOHUSTUSED KOKKU		**221 123**	**142 325**	**154 470**
OMAKAPITAL				
Aktsiakapital		7 929	7 929	7 929
Kohustuslik reservkapital		793	793	793
Realiseerimata kursivahed		(274)	(52)	(21)
Jaotamata kasum		255 155	248 631	251 865
OMAKAPITAL KOKKU		**263 603**	**257 301**	**260 566**
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		**484 726**	**399 626**	**415 036**

Raamatupidamise vahearuande lisad lehekülgedel 23-34 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				
	Aktsiakapital	**Kohustuslik reserv**	**Realiseerimata kursivahed**	**Jaotamata kasum**	**Kokku**
Saldo 31.12.2024	**7 929**	**793**	**(41)**	**245 577**	**254 258**
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	36 684	36 684
Muu koondkasum	-	-	(11)	-	(11)
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	**-**	**-**	**(11)**	**36 684**	**36 673**
Dividendid (lisa 4)	-	-	-	(33 630)	(33 630)
Tehingud omanikega kokku	**-**	**-**	**-**	**(33 630)**	**(33 630)**
Saldo 30.09.2025	**7 929**	**793**	**(52)**	**248 631**	**257 301**
Saldo 31.12.2025	**7 929**	**793**	**(21)**	**251 865**	**260 566**
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-	25 415	25 415
Muu koondkasum	-	-	(253)	-	(253)
Perioodi koondkasum (-kahjum) kokku	**-**	**-**	**(253)**	**25 415**	**25 162**
Dividendid (lisa 4)	-	-	-	(22 125)	(22 125)
Tehingud omanikega kokku	**-**	**-**	**-**	**(22 125)**	**(22 125)**
Saldo 30.09.2026	**7 929**	**793**	**(274)**	**255 155**	**263 603**

ASi Merko Ehitus aktsiakapital koosneb 17 700 000 nimiväärtuseta lihtaktsiast.

Raamatupidamise vahearuande lisad lehekülgedel 23-34 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	lisa	2026.a. 9 kuud	2025.a. 9 kuud	2025.a. 12 kuud
Äritegevuse rahavoog				
Ärikasum		20 180	31 625	34 343
Korrigeerimised:				
põhivara kulum ja väärtuse langus		3 071	2 236	3 182
(kasum) kahjum põhivara müügist		(205)	(136)	(244)
ehituslepingutega seotud nõuete ja kohustuste muutus		(12 031)	(16 465)	(11 901)
intressitulu äritegevusest		(1 530)	(1 359)	(1 832)
eraldiste muutus		(2 380)	(229)	(101)
Sihtfinantseerimise muutus		(2)	-	2
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(25 019)	16 787	21 613
Varude muutus		(30 102)	(3 889)	(22 929)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		37 030	(18 323)	(15 194)
Saadud intressid		1 361	1 396	1 850
Makstud intressid		(1 728)	(836)	(1 176)
Muud finantstulud (kulud)		(173)	(182)	(221)
Makstud ettevõtte tulumaks		(1 709)	(8 893)	(9 045)
Kokku rahavood äritegevusest		**(13 237)**	**1 732**	**(1 653)**
Investeerimistegevuse rahavoog				
Sidus-ja ühisettevõtte soetus		(3 305)	(3)	(5)
Üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide netomuutus		15 000	(16 000)	(8 000)
Kinnisvarainvesteeringute soetus		(188)	(74)	(128)
Materiaalse põhivara soetus (v.a. renditav vara)		(938)	(2 446)	(6 124)
Materiaalse põhivara müük		373	145	269
Immateriaalse põhivara soetus		(87)	(459)	(503)
Saadud intressid		433	880	1 208
Saadud dividendid		5 000	-	-
Kokku rahavood investeerimistegevusest		**16 288**	**(17 957)**	**(13 283)**
Finantseerimistegevuse rahavoog				
Saadud laenud		47 641	7 836	14 816
Saadud laenude tagasimaksed		(13 509)	(14 193)	(15 045)
Rendikohustuste põhiosa tagasimaksed		(972)	(1 387)	(1 660)
Makstud dividendid		(22 125)	(33 630)	(33 630)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		**11 035**	**(41 374)**	**(35 519)**
Raha ja raha ekvivalentide muutus		**14 086**	**(57 599)**	**(50 455)**
Üle 3-kuuliste lühiajaliste deposiitide muutus		(15 000)	16 000	8 000
Kokku muutus		(914)	(41 599)	(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	**55 510**	**34 279**	**41 424**
Üle 3-kuulised lühiajalised deposiidid perioodi lõpus		3 000	26 000	18 000
Kokku perioodi lõpus		58 510	60 279	59 424

Raamatupidamise vahearuande lisad lehekülgedel 23-34 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

LISAD

LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

ASi Merko Ehitus kontserni konsolideeritud raamatupidamise 2026. aasta 9 kuu vahearuanne on koostatud vastavuses rahvusvahelise raamatupidamisstandardi IAS 34 "Interim Financial Reporting" nõuetega lühendatud vahearuannete kohta (condensed interim financial statements). Raamatupidamise vahearuandes järgitakse samu arvestuspõhimõtteid ja -meetodeid, mida rakendati 2025. aasta raamatupidamise aastaaruandes. Raamatupidamise vahearuande 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 9 kuu vahearuandes esitatud auditeerimata andmed.

Juhatuse hinnangul kajastab ASi Merko Ehitus 2026. aasta 9 kuu konsolideeritud vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust vastavalt jätkuvuse printsiibile. Ehitustegevuse sesoonsuse ning arendustegevuse tsüklilisuse mõju perioodi tulemustele oli väheoluline.

LISA 2 ÄRISEGMENDID

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 teedeehitust. Muud tegevusalad (juhtimisalased teenused, järelevalve teenus jt) on kontserni seisukohalt väheolulised ja kajastatakse ehitusteenuse segmendis. Kinnisvaraarenduse segment baseerub põhiliselt oma kinnisvara arendusel – ehitusel ja müügil; vähesel määral hõlmab ka kinnisvara hooldust ja renti.

Äritulemust hinnatakse segmendi 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".

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

2026.a. 9 kuud	**Ehitusteenus**	**Kinnisvaraarendus**	**Segmendid kokku**
Müügitulu	242 809	109 087	351 896
Elimineerimine	(34 865)	(48 908)	(83 773)
Müügitulu klientidelt	**207 944**	**60 179**	**268 123**
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	2 687	56 816	59 503
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	205 257	3 363	208 620
Ärikasum (-kahjum)	**5 008**	**17 448**	**22 456**
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	**10 123**	**17 147**	**27 270**
sh intressitulud äritegevusest	5	1 525	1 530
kulum	(2 478)	(593)	(3 071)
eraldiste moodustamine	(2 699)	(3 138)	(5 837)
eraldiste tühistamine	299	-	299
kasum (kahjum) sidus-ja ühisettevõtetelt	5 038	(162)	4 876
muud finantstulud (-kulud)	240	(106)	134
sh intressitulud	329	9	338
intressikulud	(62)	(392)	(454)
Vara 30.09.2026	**119 226**	**302 701**	**421 927**
sh sidus-ja ühisettevõtted	23 357	11 798	35 155

2025.a. 9 kuud	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	193 537	88 697	282 234
Elimineerimine	(15 745)	(24 690)	(40 435)
Müügitulu klientidelt	**177 792**	**64 007**	**241 799**
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	1 375	60 898	62 273
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	176 417	3 109	179 526
Ärikasum (-kahjum)	**19 847**	**14 603**	**34 450**
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	**28 550**	**14 435**	**42 985**
sh intressitulud äritegevusest	46	1 305	1 351
kulum	(1 747)	(489)	(2 236)
eraldiste moodustamine	(1 419)	(1 616)	(3 035)
eraldiste tühistamine	20	-	20
kasum ühisettevõtetelt	8 172	314	8 486
muud finantstulud (-kulud)	629	(420)	209
sh intressitulud	765	42	807
intressikulud	(62)	(445)	(507)
Vara 30.09.2025	**98 139**	**238 213**	**336 352**
sh ühisettevõtted	21 511	8 549	30 060

2026.a. III kvartal	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	98 721	46 035	144 756
Elimineerimine	(9 092)	(17 434)	(26 526)
Müügitulu klientidelt	**89 629**	**28 601**	**118 230**
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	1 137	27 562	28 699
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	88 492	1 039	89 531
Ärikasum (-kahjum)	**1 966**	**10 427**	**12 393**
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	**4 427**	**10 369**	**14 796**
sh intressitulud äritegevusest	-	662	662
kulum	(902)	(185)	(1 087)
eraldiste moodustamine	(1 649)	(735)	(2 384)
eraldiste tühistamine	(244)	-	(244)
kasum (kahjum) sidus-ja ühisettevõtetelt	2 463	(38)	2 425
muud finantstulud (-kulud)	87	(5)	82
sh intressitulud	123	-	123
intressikulud	(24)	(132)	(156)
Vara muutus III kvartalis	**7 676**	**23 422**	**31 098**
sh sidus-ja ühisettevõtted	2 463	3 284	5 747

2025.a. III kvartal	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Müügitulu	63 371	26 992	90 363
Elimineerimine	(5 673)	(10 773)	(16 446)
Müügitulu klientidelt	**57 698**	**16 219**	**73 917**
sh müügitulu teostamiskohustuse täitmise ajahetkel	681	15 224	15 905
müügitulu teostamiskohustuse täitmisperioodi jooksul	57 017	995	58 012

2025.a. III kvartal	Ehitusteenus	Kinnisvaraarendus	Segmendid kokku
Ärikasum (-kahjum)	**11 039**	**2 741**	**13 780**
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	**14 592**	**2 817**	**17 409**
sh intressitulud äritegevusest	3	427	430
kulum	(587)	(166)	(753)
eraldiste moodustamine	(847)	(228)	(1 075)
eraldiste tühistamine	20	-	20
kasum ühisettevõtetelt	3 432	210	3 642
muud finantstulud (-kulud)	159	(116)	43
sh intressitulud	232	5	237
intressikulud	(16)	(141)	(157)
Vara muutus III kvartalis	**(18 082)**	**1 954**	**(16 128)**
sh ühisettevõtted	3 432	213	3 645

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

Lisaks segmentide varale on kontsernis vara seisuga 30.09.2026 summas 62 799 tuhat eurot (30.09.2025: 63 274 tuhat eurot; 31.12.2025: 63 402 tuhat eurot), mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmendiga. Kontserni jaotamata varana on kajastatud raha ja raha ekvivalendid, deposiidid, maksude ettemaksed, muud nõuded ja põhivara jaotamata osa.

SEGMENTIDE MAKSUSTAMISEELSE KASUMI SEOSTAMINE KONTSERNI KASUMIGA

tuhandetes eurodes

	2026.a. 9 kuud	2025.a. 9 kuud	2026.a. III kvartal	2025.a. III kvartal	2025.a. 12 kuud
Segmentide maksustamiseelne kasum	**27 270**	**42 985**	**14 796**	**17 409**	**49 448**
Muu ärikasum (-kahjum)	(2 277)	(2 825)	(572)	(765)	(4 681)
sh eraldiste moodustamine	-	-	-	-	(43)
eraldiste tühistamine	200	-	200	-	-
finantstulud (-kulud)	34	(4)	16	1	1
sh intressitulud (-kulud)	92	69	35	21	93
Kokku kasum enne maksustamist	**25 027**	**40 156**	**14 240**	**16 645**	**44 768**

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

MÜÜGITULU KLIENTIDE TEGEVUSASUKOHA JÄRGI

tuhandetes eurodes ja protsentides

	2026.a. 9 kuud		2025.a. 9 kuud		2026.a. III kvartal		2025.a. III kvartal		2025.a. 12 kuud	
Eesti	153 844	58%	127 108	52%	65 680	55%	32 713	44%	170 771	55%
Läti	52 127	19%	33 090	14%	13 601	12%	16 003	22%	51 562	17%
Leedu	62 152	23%	81 601	34%	38 949	33%	25 201	34%	88 608	28%
Kokku	**268 123**	**100%**	**241 799**	**100%**	**118 230**	**100%**	**73 917**	**100%**	**310 941**	**100%**

LEPINGULISED VARAD JA -KOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
Ehitustööde tellijatelt saada (lisa 6)	15 263	6 971	3 164
Ehitustööde tellijatel saada (lisa 13)	(23 978)	(23 153)	(23 910)
Lõpetamata ehituslepingute osas saadud ettemaksed (lisad 13, 15)	25 134	(8 300)	(8 274)
Kahjumlike ehituslepingute katteks moodustatud eraldis (lisa 14)	(1 118)	(11)	(7)

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

tuhandetes eurodes

	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
Eesti	56 632	52 330	57 292
Läti	7 275	6 704	7 515
Leedu	4 660	2 541	2 456
Kokku	**68 567**	**61 575**	**67 263**

LISA 3 MÜÜDUD TOODANGU KULU

tuhandetes eurodes

	2026.a. 9 kuud	2025.a. 9 kuud	2026.a. III kvartal	2025.a. III kvartal	2025.a. 12 kuud
Ehitusteenused ja ostetud kinnisvara müügiks	149 123	122 998	67 981	26 822	153 944
Materjal	30 218	21 831	12 982	9 237	30 625
Tööjõukulu	21 119	25 885	7 285	11 649	34 204
Ehitusmehhanismid ja transport	9 124	5 272	4 104	2 434	8 301
Projekteerimine	6 323	5 083	2 365	1 664	7 717
Kinnisvara halduskulud	1 083	1 032	395	316	1 345
Kulum	2 229	1 625	817	551	2 288
Varude allahindlus	-	-	-	-	1 000
Eraldised	5 478	3 015	2 568	1 055	4 798
Muud kulud	10 246	8 008	3 938	2 210	10 859
Müüdud toodangu kulu kokku	**234 943**	**194 749**	**102 435**	**55 938**	**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. 9 kuud	2025.a. 9 kuud	2026.a. III kvartal	2025.a. III kvartal	2025.a. 12 kuud
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum *(tuhandetes eurodes)*	25 415	36 684	12 572	15 008	39 918
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv *(tuhat tk)*	17 700	17 700	17 700	17 700	17 700
Tavapuhaskasum aktsia kohta *(eurodes)*	**1,44**	**2,07**	**0,71**	**0,85**	**2,26**

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

Väljamaksmisele kuuluvad dividendid kajastatakse siis, kui kasumi jaotamise ettepanek on aktsionäride poolt kinnitatud. Kasumi jaotamise otsuse kohaselt maksti emaettevõttest AS Merko Ehitus 2026. aastal dividende 22 125 tuhat eurot, s.o ühe aktsia kohta 1,25 eurot (2025. aastal 33 630 tuhat eurot), millega ei kaasnenud tulumaksukohustust, kuna dividendimaksed olid kaetud tütarettevõtete poolt AS Merko Ehitusele eelnevalt makstud dividendidega.

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

Seisuga 30.09.2026 sisaldab bilansis edasilükkunud tulumaksukohustus dividendide edasilükkunud tulumaksu summas 2547 tuhat eurot (30.09.2025: 5195 tuhat eurot; 31.12.2025: 5787 tuhat eurot).

Seisuga 30.09.2026 on emaettevõttes AS Merko Ehitus varasematel perioodidel tütarettevõtetelt saadud dividendid ja välismaalt saadud tulu summas 37 981 tuhat eurot (30.09.2025: 24 735 tuhat eurot; 31.12.2025: 24 735 tuhat eurot), millelt tulumaks on kinnipeetud.

Seisuga 30.09.2026 oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 207 163 tuhat eurot (30.09.2025: 199 333 tuhat eurot; 31.12.2025: 201 880 tuhat eurot). Arvestades saadud dividendide ja välismaalt saadud tulult kinnipeetud tulumaksu kokku summas 10 713 tuhat eurot (30.09.2025: 6977 tuhat eurot; 31.12.2025: 6977 tuhat eurot), kaasneks dividendide väljamaksmisega täiendav dividendide tulumaks summas 47 718 tuhat eurot (30.09.2025: 49 246 tuhat eurot; 31.12.2025: 49 964 tuhat eurot). Dividendide täiendava tulumaksu arvestamisel on aluseks võetud kehtiv tulumaksumäär 22% (22/78 netodividendidest). Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

LISA 5 RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

tuhandetes eurodes

	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
Arvelduskontod	50 510	28 086	34 802
Üleöö pangadeposiidid	5 000	6 193	6 622
Raha ja raha ekvivalendid kokku	**55 510**	**34 279**	**41 424**

LISA 6 NÕUDED JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
Nõuded ostjate vastu			
ostjatelt laekumata arved	46 120	39 201	31 003
ebatõenäoliselt laekuvad arved	(46)	(1)	-
	46 074	**39 200**	**31 003**
Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	1 853	884	689
muud maksud	18	80	2
	1 871	**964**	**691**
Ehitustööde tellijatelt saada	15 263	6 971	3 164
Muud lühiajalised nõuded			
lühiajalised laenud	200	-	500
intressinõuded	192	-	19
muud lühiajalised nõuded	73	66	115
	465	**66**	**634**
Ettemaksed teenuste eest			
ettemaksed ehitusteenuste eest	7 081	6 437	7 186
ettemakstud kindlustusmaksed	768	572	692
muud ettemakstud kulud	220	327	288
	8 069	**7 336**	**8 166**
Nõuded ja ettemaksed kokku	**71 742**	**54 537**	**43 658**
sh lühiajalised laenu- ja intressinõuded seotud osapooltele (lisa 16)	392	-	15
muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	12 941	1 511	1 378

LISA 7 VARUD

tuhandetes eurodes

	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
Tooraine ja materjal	744	693	553
Lõpetamata toodang	121 688	83 691	102 274
Valmistoodang	41 886	30 885	27 249
Müügiks ostetud kaubad			
ostetud kinnistud müügiks/arendustegevuseks	86 713	84 691	88 850
ostetud muud kaubad müügiks	980	401	696
	87 693	**85 092**	**89 546**
Ettemaksed varude eest			
ettemaksed kinnisvara eest	8	8	8
ettemaksed muude varude eest	375	277	182
	383	**285**	**190**
Varud kokku	**252 394**	**200 646**	**219 812**

LISA 8 PIKAAJALISED LAENUD JA NÕUDED

tuhandetes eurodes

	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
Pikaajalised laenud	13 355	50	2 800
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	16 589	18 231	17 858
Muud pikaajalised laenud ja nõuded kokku	**29 944**	**18 281**	**20 658**
sh pikaajalised laenunõuded seotud osapooltele (lisa 16)	13 355	50	2 800

LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD

tuhandetes eurodes

	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
Maa	6 109	6 109	6 109
Hoonestusõigus jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	29	29	29
akumuleeritud kulum	(17)	(16)	(16)
	12	**13**	**13**
Ehitised jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	6 625	8 026	8 026
akumuleeritud kulum	(1 980)	(1 841)	(1 926)
	4 645	**6 185**	**6 100**
Lõpetamata ehitis	361	119	173
Kinnisvarainvesteeringud kokku	**11 127**	**12 426**	**12 395**

LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
Maa	1 266	1 266	1 266
Ehitised jääkmaksumuses*			
Soetusmaksumus	11 321	7 469	8 055
akumuleeritud kulum	(4 335)	(3 783)	(3 880)
	6 986	**3 686**	**4 175**
Masinad ja seadmed jääkmaksumuses*			
Soetusmaksumus	20 683	19 758	20 089
akumuleeritud kulum	(11 691)	(10 754)	(10 913)
	8 992	**9 004**	**9 176**
Muu inventar jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	6 873	3 939	6 723
akumuleeritud kulum	(3 031)	(2 462)	(2 346)
	3 842	**1 477**	**4 377**
Lõpetamata ehitis ja ettemaksed materiaalse põhivara eest	487	2 873	3 123
Materiaalne põhivara kokku	**21 573**	**18 306**	**22 117**

* Seisuga 30.09.2026 sisaldab ehitised jääkmaksumuses saldo renditud vara saldot summas 1146 tuhat eurot (30.09.2025: 236 tuhat eurot; 31.12.2025: 770 tuhat eurot). Masinad ja seadmed jääkmaksumuses saldo sisaldab renditud vara saldot 3699 tuhat eurot (30.09.2025 3445 tuhat eurot; 31.12.2025: 3627 tuhat eurot).

LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA

tuhandetes eurodes

	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
Firmaväärtus			
Soetusmaksumus	-	1	1
Tarkvara jääkmaksumuses			
Soetusmaksumus	2 035	1 537	2 031
akumuleeritud kulum	(1 486)	(1 304)	(1 318)
	549	**233**	**713**
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	83	469	-
Immateriaalne põhivara kokku	**632**	**703**	**714**

LISA 12 LAENUKOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
Rendikohustused*			
Rendikohustuste jääk	**4 841**	**3 732**	**4 435**
sh lühiajaline osa	1 254	951	1 131
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	3 587	2 781	3 304
Pangalaenud			
Laenu jääk	**62 449**	**22 153**	**28 317**
sh lühiajaline osa	6 366	8 224	1 609
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	56 083	13 929	26 708
Laenud muudelt osapooltelt			
Laenu jääk	**339**	**374**	**339**
sh lühiajaline osa	339	374	339
Laenud kokku			
Laenude jääk	**62 788**	**22 527**	**28 656**
sh lühiajaline osa	6 705	8 598	1 948
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	56 083	13 929	26 708
Laenukohustused kokku	**67 629**	**26 259**	**33 091**
sh lühiajaline osa	7 959	9 549	3 079
pikaajaline osa maksetähtajaga 2...5. aastal	59 670	16 710	30 012

* Seisuga 30.09.2026 sisaldavad rendikohustused saldot seotud osapooltele summas 541 tuhat eurot (30.09.2025: 113 tuhat eurot; 31.12.2025: 675 tuhat eurot) (lisa 16).

LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED

tuhandetes eurodes

	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
Võlad tarnijatele	49 373	34 247	33 970
Võlad töövõtjatele	10 838	17 219	15 230
Maksuvõlad, v.a ettevõtte tulumaks			
käibemaks	3 045	1 023	2 311
füüsilise isiku tulumaks	848	612	647
sotsiaalmaks	1 354	1 489	1 637
töötuskindlustusmakse	54	57	73
kohustusliku kogumispensioni makse	41	41	65
muud maksud	562	248	310
	5 904	**3 470**	**5 043**
Ehitustööde tellijatel saada	23 978	23 153	23 910
Muud võlad			
intressivõlad	241	90	140
muud võlad	250	163	169
	491	**253**	**309**
Saadud ettemaksed*	36 635	13 983	17 458
Võlad ja ettemaksed kokku	**127 219**	**92 325**	**95 920**
sh võlad ja ettemaksed seotud osapooltele (lisa 16)	119	2	58

* Seisuga 30.09.2026 jaguneb saadud ettemaksete saldo ehituslepingute raames saadud ettemakseteks (tellijate ettemaksed) summas 21 547 tuhat eurot (30.09.2025: 6896 tuhat eurot; 31.12.2025: 7070 tuhat eurot) ning elamuarenduse raames saadud ettemakseteks (korterite ostjad) summas 15 088 tuhat eurot (30.09.2025: 7087 tuhat eurot; 31.12.2025: 10 388 tuhat eurot) (lisa 2).

LISA 14 LÜHIAJALISED ERALDISED

tuhandetes eurodes

	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
Ehituse garantiikohustuse eraldis	5 299	4 941	5 183
Eraldis müüdud ja töös olevate projektide kulude katteks	6 222	3 190	4 448
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks	1 118	11	7
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks	110	383	377
Muud eraldised	70	453	411
Lühiajalised eraldised kokku	**12 819**	**8 978**	**10 426**

LISA 15 MUUD PIKAAJALISED VÕLAD

tuhandetes eurodes

	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
Võlad tarnijatele	4 734	6 494	5 758
Saadud ettemaksed*	3 587	1 404	1 204
Muud pikaajalised võlad	122	61	88
Muud pikaajalised eraldised	52	-	23
Muud pikaajalised võlad kokku	**8 495**	**7 959**	**7 073**

* Seisuga 30.09.2026 sisaldab saadud ettemaksete saldo ehituslepingute raames saadud ettemakseid (tellijate ettemaksed) summas 3587 tuhat eurot (30.09.2025: 1404 tuhat eurot; 31.12.2025: 1204 tuhat eurot) (lisa 2).

LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

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

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

ASi Merko Ehitus emaettevõte on AS Riverito. Seisuga 30.09.2026, 30.09.2025 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 TÜTARETTEVÕTTED, SIDUS- JA ÜHISETTEVÕTTED

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	30.09.2026	30.09.2025	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	teedeehitus
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	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP B	-	-	100	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP C	-	-	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
Sidusettevõtted					
UAB VPSP Projektai	30	-	-	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP B	30	-	-	Leedu, Vilnius	kinnisvara
UAB VPSP C	30	-	-	Leedu, Vilnius	kinnisvara
Ühisettevõtted					
Kodusadam OÜ	50	50	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara
Turu 18 Kodud OÜ	50	50	50	Eesti, Tallinn	kinnisvara

	Osalus ja hääleõigus %			Asukoht	Tegevusala
	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025		
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. 9 kuud	2025.a. 9 kuud	2025.a. 12 kuud
Osutatud teenused ja müüdud kaubad			
Sidus-ja ühisettevõtted	24 991	2 676	4 907
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	398	39 300	39 975
Juhtkonna liikmed	785	11	22
Osutatud teenused ja müüdud kaubad kokku	**26 174**	**41 987**	**44 904**
Intressitulud			
Sidus-ja ühisettevõtted	327	56	100
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	-	8	8
Intressitulud kokku	**327**	**64**	**108**
Ostetud teenused ja kaubad			
Sidus-ja ühisettevõtted	571	133	177
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	103	62	87
Ostetud teenused ja kaubad kokku	**674**	**195**	**264**

SALDOD SEOTUD OSAPOOLTEGA

tuhandetes eurodes

	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
Nõuded seotud osapoolte vastu			
Antud laenud ja intressid (lisad 6, 8)			
Sidus-ja ühisettevõtted	13 747	50	2 815
Nõuded ja ettemaksed (lisa 6)			
Sidus-ja ühisettevõtted	12 917	873	1 157
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	24	638	24
Juhtkonna liikmed	-	-	197
Nõuded ja ettemaksed kokku	**12 941**	**1 511**	**1 378**
Nõuded seotud osapoolte vastu kokku	**26 688**	**1 561**	**4 193**
Kohustused seotud osapoolte ees			
Rendikohustused (lisa 12)			
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	541	113	675
Võlad ja ettemaksed (lisa 13)			
Sidus-ja ühisettevõtted	113	-	39
Ühise kontrolli all olevad ettevõtted	6	2	19
Võlad ja ettemaksed kokku	**119**	**2**	**58**
Kohustused seotud osapoolte ees kokku	**660**	**115**	**733**

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TASUD

ASi Merko Ehitus nõukogu ja juhatuse liikmete 2026. aasta 9 kuu teenistuslepingute alusel arvestatud tööjõukulu, sh põhitöötasud, tulemustasud, kui ka maksud ja reservide muutused olid kokku 1372 tuhat eurot (2025.aasta 9 kuud: 1695 tuhat eurot; 2025. aasta 12 kuud: 2537 tuhat eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMETE TÖÖSUHTE LÕPETAMISE HÜVITISED

Nõukogu liikmetega on sõlmitud käsunduslepingud, mille kohaselt neile lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta. 2026. aasta 9 kuuga ei makstud juhatuse liikmetele hüvitisi (2025. aasta 9 kuud: 0 eurot; 2025. aasta 12 kuud: 0 eurot).

NÕUKOGU JA JUHATUSE LIIKMED

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

ASi Merko Ehitus nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.09.2026:

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

** Toomas Annus kontrollib valdusfirma kaudu enamikku AS Riverito aktsiatega määratud 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 2-liikmelisena: Ivo Volkov ja Urmas Somelar.

ASi Merko Ehitus juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.09.2026:

		AKTSIATE ARV	OSAKAAL
Ivo Volkov	Juhatuse esimees	4 137	0,02%
Urmas Somelar	Juhatuse liige	-	-
		4 137	**0,02%**

LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

tuhandetes eurodes

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

	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
Ehitusaegne garantii tellijale	62 111	44 615	46 243
Pakkumusgarantii	50	100	100
Garantiiaja garantii	17 186	16 520	17 342
Ettemakse garantii	21 936	7 773	7 773
Käendused	196 845	9 607	6 755
Tingimuslikud kohustused kokku	**298 128**	**78 615**	**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 garantiiajal ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamise.
Ettemakse garantii – garant tagab ostjale/tellijale ettemakse tagastamise juhul, kui tarnija ei tarni kaupa või osuta lubatud teenust.
Käendus – kontsern tagab kolmandale osapoolele kontserni ettevõtte poolt võetud kohustuse (näiteks teenuse osutamine kindla aja jooksul kokkulepitud mahus) kohast täitmist.

SUHTARVUDE DEFINITSIOONID

Brutokasumimarginaal (%)	=	Brutokasum / Müügitulu
Ärikasumi marginaal (%)	=	Ärikasum / Müügitulu
Maksude-eelse kasumi marginaal (%)	=	Kasum enne maksustamist / Müügitulu
Puhaskasumi marginaal (%)	=	Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa) / Müügitulu
Omakapitali tootlus (%)	=	Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa) / Aktsionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine)
Varade tootlus (%)	=	Jooksva viimase 4 kvartali puhaskasum (emaettevõtte omanike osa) / Varad kokku (viimase 4 kvartali keskmine)
Investeeritud kapitali tootlus (%)	=	Jooksva viimase 4 kvartali (kasum enne maksustamist + intressikulu - valuutakursi muutus + muud finantskulud) / Jooksva viimase 4 kvartali (aktsionäridele kuuluv omakapital (keskmine) + intressikandvad kohustused (keskmine))
Omakapitali määr (%)	=	Aktsionäridele kuuluv omakapital / Varad kokku
Laenukohustuste määr (%)	=	Intressi kandvad kohustused / Varad kokku
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	=	Käibevarad / Lühiajalised kohustused
Maksevõime kordaja	=	Käibevarad – varud / Lühiajalised kohustused
Debitoorse võlgnevuse käibevälde (päeva)	=	Jooksva viimase 4 kvartali nõuded ostjate vastu (keskmine) x 365 / Jooksva viimase 4 kvartali müügitulu
Tarnijate käibevälde (päeva)	=	Jooksva viimase 4 kvartali võlad tarnijatele (keskmine) x 365 / Jooksva viimase 4 kvartali müüdud toodangu kulu
EBITDA (mln EUR)	=	Ärikasum + kulum
EBITDA marginaal (%)	=	Ärikasum + kulum / Müügitulu
Üldkulud müügitulust (%)	=	Turustuskulud + Üldhalduskulud / Müügitulu
Tööjõukulud müügitulust (%)	=	Tööjõukulud / Müügitulu
Müügitulu töötaja kohta (EUR)	=	Müügitulu / Töötajate arv (keskmine)
Puhaskasum aktsia kohta (EUR)	=	Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa) / Aktsiate arv
Omakapital aktsia kohta (EUR)	=	Aktsionäridele kuuluv omakapital (viimase 4 kvartali keskmine) / Aktsiate arv
Dividend aktsia kohta (EUR)	=	Väljamakstavad dividendid / Aktsiate arv
Dividendimäär (%)	=	Väljamakstavad dividendid x 100 / Puhaskasum (emaettevõtte omanike osa)
Dividenditootlus (%)	=	Väljamakstavad dividendid aktsia kohta / Aktsia hind 31.12
P/E	=	Aktsia hind 30.09 / Jooksva viimase 4 kvartali kasum aktsia kohta
P/B	=	Aktsia hind 30.09 / Omakapital aktsia kohta (viimase 4 kvartali keskmine)
Turuväärtus	=	Aktsia hind 30.09 x Aktsiate arv