

Ettevõtte AS MERKO EHITUS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Poolaastaruanne
Avaldamise aeg 06 aug 2020 08:00:00 +0300

Manused:
- MerkoEhitu-10004010421-en.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4782>)
- MerkoEhitu-10004010423-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4783>)

Valuuta

Pealkiri 2020. aasta 6 kuu ja II kvartali konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

JUHTKONNA KOMMENTAAR

Merko Ehituse 2020. aasta teise kvartali müügitulu oli 74 miljonit ja puhaskasum 6,2 miljonit eurot, 6 kuu müügitulu 130 miljonit ja puhaskasum 8,2 miljonit eurot. Esimesel poolaastal müüs Merko kokku 369 korterit, kinnisvaraarenduse 6 kuu müügitulu kasvas eelmise aasta sama perioodiga võrreldes enam kui neli korda ning moodustas 40% kontserni müügitulust. 6 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted uusi ehituslepinguid 175 miljoni euro väärtuses, mida on ligikaudu kaks korda enam kui aasta tagasi.

Korterite müük ületas teises kvartalis juhtkonna kevadisi ootusi, mis muutusid pandeemiast tingitud piirangute tõttu järsult negatiivseks. Samas ei mõjutanud piirangud olulisel määral enne pandeemiat eellepingutega müüdud korterite üleandmist teises kvartalis. Enim kortereid müüs kontsern Vilniuses ning hetkel toimib korteriturg kõigis Balti riikide pealinnades mõõdukalt. Aktiivsus ei ole küll kriisieelsel tasemel, aga hinnatase on jäänud püsima. Kinnisvaraarenduse müügitulu suurenemine mõjutas positiivselt ka teise kvartali puhaskasumi kasvu. Korterite müük võib aga kvartalite lõikes oluliselt varieeruda, sõltudes arendusprojektide valmimise ja kasutuslubade saamise ajast.

Kontserni ehituslepingute maht on aastatagusega võrreldes kasvanud 38% ja 6 kuuga sõlmis kontsern uusi ehituslepinguid 175 miljoni euro väärtuses ehk ligikaudu kaks korda enam kui aasta varem. Tulenevalt majanduse halvenenud väljavaadetest on suur osa eratellimustest edasi lükatud ning uute lepingute seas on ülekaalus riigihanked.

Vaatamata teise kvartali positiivsetele tulemustele hakkavad pandeemiast tingitud mõjud järk-järgult üha tugevamini jõudma ka ehitus- ja kinnisvarasektoris, mistõttu teise poolaasta ja 2021. aasta turuarengute väljavaated on liikumas pigem negatiivses suunas. Kontserni ettevõtted on viinud



ellu kulude kokkuhoiu meetmeid, et tagada efektiivne ja paindlik tegutsemine kriisi ajal ja kriisi järel. Turgu tervikuna on toetanud ka pankade senine reageerimine nii maksepuhkuste võimaldamise kui laiemalt finantseerimise kättesaadavuse osas.

Merko Ehitus kontsern müüs 6 kuuga 369 korterit ja 4 äripinda (2019 6 kuud: 100 korterit ja 6 äripinda). Kinnisvaraarenduse valdkonna 2020. aasta 6 kuu müügitulu kasvas eelmise aasta sama perioodiga võrreldes enam kui neli korda, moodustades 40,1% kontserni kogutuludest (2019. aasta 6 kuud: 7,9%). Suuremate projektidena võib välja tuua Uus-Veerenni, Lahekalda ja Pikaliiva elukeskkonnad Tallinnas, Gaižezersi ja Viesturdrāzsi arendusprojektid Riias ning Vilneles slenise ja Rinktinės Urbani arendusprojektid Vilniuses. Kevadel peatas kontsern pandeemiast tingitud riskidest tulenevalt uute arendusprojektide ehitustööde käivitamise kolmeks kuuks, perioodi lõppedes alustati Tallinnas asuva Uus-Veerenni arendusprojekti kolmanda etapi ehituse ja müügiga.

Merko Ehituse 2020. aasta teise kvartali müügitulu oli 73,9 miljonit eurot (II kv 2019: 77,4 mln eurot), kulumieelne kasum (EBITDA) 7,7 miljonit eurot (II kv 2019: 5,3 mln eurot) ning puhaskasum 6,2 miljonit eurot (II kv 2019: 1,7 mln eurot). 2020. aasta 6 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted uusi lepinguid kogumahu 175,1 miljonit eurot ning teises kvartalis 87,8 miljonit eurot (II kvartal 2019: 53,8 mln eurot).

30. juuni 2020 seisuga oli kontserni teostamata tööde jääk 236,7 miljonit eurot (30. juuni 2019: 172,1 mln eurot). Teises kvartalis olid suuremad töös olevad objektid Eestis Tallinna Muusika- ja Balletikool, Tallinna Arte Gümnaasium, Tallinna Sadama Džerminali parkimismaja, kõrgepinge kaabelliinid Tallinnas, Türi Põhikool, Aaspere-Haljala teelõigu ümberehitus, Kohila vallas ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustike ning Harjumaal andmekeskuse ehitus. Lätis olid suuremad töös olevad objektid Pinki koolihoone ja ühiselamu, Lidli logistikakeskus ning Riia Tehnikaülikooli ehitusteaduskonnahoone rekonstrueerimine. Leedus oli töös Neringa hotelli ning Kaunase rajooni politseijaoskonna peakontori hoone ehitamine.

KOKKUVÕTE II KVARTALI JA 6 KUU TULEMUSTEST

KASUMLIKKUS

2020. aasta 6 kuu kasum enne makse oli 8,8 mln eurot ja II kvartalis 6,7 mln eurot (6 kuud 2019: 7,5 mln eurot ja II kvartal 2019: 4,5 mln eurot), mis andis 6 kuu maksustamiseelse kasumi marginaaliks 6,8% (6 kuud 2019: 4,9%).

2020. aasta 6 kuu emaettevõtte omanike osa puhaskasumist oli 8,2 mln eurot (6 kuud 2019: 4,5 mln eurot) ja II kvartali emaettevõtte omanike osa puhaskasumist 6,2 mln eurot (II kvartal 2019: 1,7 mln eurot). 6 kuu puhaskasumi marginaal oli 6,3% (6 kuud 2019: 2,9%). Võrreldes 2020. aasta 6 kuuga mõjutas 2019. aasta puhaskasumlikkust muuhulgas oluliselt tulumaksukulu: II kvartalis oli kontserni tulumaksukulu välja-makstud dividendidelt 2,7 mln eurot. 2020. aastal kontsern dividende ei maksnud.



MÜÜGITULU

2020. aasta II kvartali müügitulu oli 73,9 mln eurot (II kvartal 2019: 77,4 mln eurot) ning 6 kuu müügitulu oli 129,7 mln eurot (6 kuud 2019: 154,2 mln eurot). 6 kuu müügitulu vähenes 15,9%, võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Väljaspool Eestit teenitud 6 kuu müügitulu osakaal oli 50,3% (6 kuud 2019: 57,0%).

LEPINGUTE PORTFELL

30. juuni 2020 seisuga oli kontserni teostamata tööde jääk 236,7 mln eurot (30. juuni 2019: 172,1 mln eurot). 2020. aasta 6 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted uusi lepinguid kogumalus 175,1 mln eurot (6 kuud 2019: 86,0 mln eurot). II kvartali uute lepingute maht oli 87,8 mln eurot (II kvartal 2019: 53,8 mln eurot).

KINNISVARAARENDUS

2020. aasta 6 kuuga müüs kontsern 369 korterit (sh 2 korterit ühisprojektis), 2019. aasta 6 kuuga 100 korterit (sh 33 korterit ühisprojektis). Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2020. aasta 6 kuuga 46,0 mln eurot ning 2019. aasta samal perioodil 9,2 mln eurot. 2020. aasta II kvartalis müüdi 236 korterit (kõik omaarendustest), võrreldes 2019. aasta II kvartalis müüdud 37 (sh 4 korterit ühisprojektis) korteriga, ning omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 27,4 mln eurot (II kvartal 2019: 4,7 mln eurot).

RAHAPOSITSIOON

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 23,7 mln eurot ning omakapital 138,4 mln eurot (50,3% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2019. aasta 30. juuni seisuga olid vastavalt 14,0 mln eurot ning 118,5 mln eurot (41,2% bilansimahust). Seisuga 30. juuni 2020 oli kontserni netovõlg 34,2 mln eurot (30. juuni 2019: 48,7 mln eurot).

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	2020.a. 6 kuud	2019.a. 6 kuud	2020.a. II kvartal	2019.a. II kvartal	2019.a. 12 kuud
Müügitulu	129 733	154 202	73 861	77 357	326 779
Müüdud toodangu kulu	(113 250)	(139 532)	(62 852)	(68 893)	(291 958)
Brutokasum	16 483	14 670	11 009	8 464	34 821



Turustuskulud	(1 873)	(1 784)	(925)	(933)	(4 260)
Üldhalduskulud	(5 393)	(6 241)	(2 588)	(3 117)	(12 988)
Muud äritulud	1 122	1 230	614	529	2 983
Muud ärikulud	(1 252)	(253)	(1 189)	(218)	(1 318)
Ärikasum	9 087	7 622	6 921	4 725	19 238
Finantstulud (-kulud)	(310)	(97)	(211)	(180)	1 085
sh kasum (kahjum) ühisettevõttelt	92	203	2	(19)	1 766
intressikulud	(330)	(286)	(158)	(151)	(656)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	(4)	(4)	(4)	(4)	-
muud finantstulud (- kulud)	(68)	(10)	(51)	(6)	(25)
Kasum enne maksustamist	8 777	7 525	6 710	4 545	20 323
Tulumaksukulu	(786)	(2 888)	(648)	(2 813)	(3 833)
Perioodi puhaskasum	7 991	4 637	6 062	1 732	16 490
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	8 175	4 453	6 156	1 675	16 270
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist	(184)	184	(94)	57	220
Muu koondkasum, mida võib hiljem klassifitseerida kasumiaruandesse					
Valuutakursivahed					



välisettevõtete ümbearvestusel	(128)	29	60	(3)	13
Perioodi koondkasum	7 863	4 666	6 122	1 729	16 503
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist	8 044	4 480	6 221	1 672	16 281
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist	(181)	186	(99)	57	222
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	0,46	0,25	0,35	0,09	0,92

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE
auditeerimata
tuhandetes eurodes

30.06.2020 30.06.2019 31.12.2019

VARAD

Käibevara

Raha ja raha ekvivalendid	23 728	13 980	24 749
Nõuded ja ettemaksed	44 790	72 561	50 413
Ettemakstud tulumaks	91	94	104
Varud	161 534	162 829	166 226
	230 143	249 464	241 492

Põhivara

Ühisettevõtte osad	2 590	935	2 498
Muud pikaajalised laenud ja nõuded	14 504	11 418	11 094
Kinnisvarainvesteeringud	13 988	14 115	14 047
Materiaalne põhivara	12 996	11 255	11 919
Immateriaalne põhivara	686	727	777



	44 764	38 450	40 335
VARAD KOKKU	274 907	287 914	281 827
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	28 011	31 786	20 725
Võlad ja ettemaksed	63 243	88 748	69 585
Tulumaksukohustus	912	2 854	812
Lühiajalised eraldised	5 915	6 276	7 976
	98 081	129 664	99 098
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	29 900	30 921	43 001
Edasilükkunud tulumaksukohustus	1 650	1 556	1 682
Muud pikaajalised võlad	2 858	2 473	3 491
	34 408	34 950	48 174
KOHUSTUSED KOKKU	132 489	164 614	147 272
OMAKAPITAL			
Mittekontrolliv osalus	4 036	4 763	4 217
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital	7 929	7 929	7 929
Kohustuslik reservkapital	793	793	793



Realiseerimata kursivahed	(841)	(694)	(710)
Jaotamata kasum	130 501	110 509	122 326
	138 382	118 537	130 338
OMAKAPITAL KOKKU	142 418	123 300	134 555
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	 274 907	 287 914	 281 827

Vahearuanne on lisatud manusena börsiteatele ning on avalikustatud NASDAQ Tallinn ja Merko koduleheküljel (group.merko.ee (<http://group.merko.ee/>)).

Priit Roosimägi
Kontserni finantsüksuse juht
AS Merko Ehitus
+372 650 1250
priit.roosimagi@merko.ee (<mailto:priit.roosimagi@merko.ee>)

AS Merko Ehitus (group.merko.ee (<http://group.merko.ee/>)) kontserni kuuluvad Eestis AS Merko Ehitus Eesti, Lätis SIA Merks, Leedus UAB Merko Statyba ning Norras Peritus Entreprenør AS. Peatöövõtjana ehitusteenuse osutamise kõrval on kontserni teiseks oluliseks tegevusvaldkonnaks korteriarendus. 2019. aasta lõpu seisuga andis kontsern tööd 694 inimesele ning ettevõtte 2019. aasta müügitulu oli 327 miljonit eurot.

