

Ettevõtte AS MERKO EHITUS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg 10 aug 2017 08:00:00 +0300

Manused:

- Merko_Ehitus_2017_6M_interim_report.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=3124>)
- Merko_Ehitus_2017_6M_results_presentation.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=3125>)
- Merko_Ehitus_2017_6k_vahearuanne.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=3126>)
- Merko_Ehitus_2017_6M_results_presentation.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=3127>)

Valuuta

Pealkiri 2017. aasta 6 kuu ja II kvartali konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

Tallinn, Eesti, 2017-08-10 07:00 CEST (GLOBE NEWSWIRE) --

JUHTKONNA KOMMENTAAR

Merko Ehitus kasvatas teises kvartalis ja esimesel poolaastal nii müügitulu kui puhaskasumit. 2017. aasta teise kvartali müügitulu oli 70,7 ja puhaskasum 2,2 miljonit eurot, 6 kuu müügitulu 128,8 ja puhaskasum 3,2 miljonit eurot.

Kontserni juhtkonna hinnangul näitasid teise kvartali müügitulu ja kasum ootuspärast kasvu võrreldes 2016. aastaga ning hea meel on sellest, et müügitulu suurenes kõigil kontserni koduturgudel. Kontsern on tänavu kasvatanud ka ehituslepingute portfelli, seda eeskätt Lätis, kus on alustatud mitme uue suure objekti ehitamist. Sellega seoses on ka Läti ettevõtte töötajate arv kasvanud. Konkurents peatöövõtjate vahel on aga jätkuvalt väga tihe kõigis riikides kus kontsern tegutseb. Teisalt on tööjõu kättesaadavus ja tarnijakindlus muutumas üha keerulisemaks, mis paneb juhtkonna hinnangul peatöövõtjad surve alla nii kasumimarginaalide kui tähtaegade osas ja sunnib otsima lahendusi.

Kontserni juhtkonna hinnangul on korterite müük teises kvartalis ja esimesel poolaastal läinud ootuspäraselt. Mullu sama perioodiga võrreldes müüs Merko Ehitus tänavu kuue kuuga 50% enam kortereid ning teenis 54% enam müügitulu. Sellele aitas kaasa mitme projekti samaaegne valmimine ja müüki jõudmine esimesel poolaastal. Korteriturg Tallinnas ja Vilniuses on kontserni juhtkonna hinnangul jätkuvalt aktiivne, ehkki hinnalagi tundub käes olevat ja tulevikus



võib eeldada osades arendusprojektides mõnevõrra pikemaid müügiperioode. Riia korteriturg ei ole aga veel samasugust hoogu sisse saanud. Kuue kuuga on Merko investeerinud tänavu käivitatud ja juba töös olevatesse arendusprojektidesse enam kui 18 miljonit eurot

2017. aasta teises kvartalis sõlmisid kontserni ettevõtted viimaste aastatega võrreldes suuremas mahus uusi ehituslepinguid, sealhulgas Akropole kaubanduskeskuse ja Z-Towers kompleksi ehituseks Riias ja lennujuhtimiskeskuse juurdeehituse rajamiseks Tallinnas. Suuremate objektidena olid Merkol teises kvartalis Eestis töös T1 kaubanduskeskus, Maakri Kvartal, Öpiku Ärihoone B-maja, Noblessneri elamukvartal ning Lennujaama trammiliin. Lätis olid suuremateks töös olevateks objektideks Akropole kaubanduskeskus Riias ja Ventspilsi muusikakool-kontserdihall, Leedus Radisson Blu Hotel Lietuva ning Philip Morris tehas ning Rinktimes Urban arendusprojektis hotell ja eluhoonete kompleks.

Ehitusturu väljavaateid hinnates ootame, et Riias jõuaks nõudlus korteriturul kiiremini teiste Balti pealinnade tasemele. Vilniuses ja Tallinnas on viimaste aastate korterituru kasv küll stabiliseerumas, ent samas nõudlus hea elukeskkonna järele püsib. Leedus tahaks näha ehitusturul rohkem riigihankeid.

Eestis arvestame, et uute ärikinnisvara objektide lisandumine mõneks ajaks stabiliseerub ja samas tegevusmahud kasvavad infrastruktuuri poolel. Tervikuna töötab kontsern selle nimel, et I poolaasta ärimahtude kasv meie koduturgudel jätkuks ka teisel poolaastal.

KOKKUVÕTE II KVARTALI JA 6 KUU TULEMUSTEST

KASUMLIKKUS

2017. aasta II kvartali puhaskasum oli 2,2 mln eurot (II kvartal 2016: 1,7 mln eurot) ning puhaskasumi marginaal 3,1% (II kvartal 2016: 2,9%). II kvartali puhaskasumit mõjutas tulumaksukulu dividendidelt summas 0,9 mln eurot (II kvartal 2016: 0,6 mln eurot). 2017. aasta 6 kuu puhaskasum oli 3,2 mln eurot (6 kuud 2016: 1,8 mln eurot), kasvades 76,2% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga ning puhaskasumi marginaal kasvas 2,5%ni (6 kuud 2016: 1,7%). 2017. aasta 6 kuu kasum enne makse oli 4,4 mln eurot (6 kuud 2016: 2,7 mln eurot), mis andis maksustamiseelse kasumi marginaaliks 3,4% (6 kuud 2016: 2,6%).

MÜÜGITULU

2017. aasta II kvartali müügitulu oli 70,7 mln eurot (II kvartal 2016: 58,7 mln eurot) ning 2017. aasta 6 kuu müügitulu oli 128,8 mln eurot (6 kuud 2016: 105,6 mln eurot), suurenedes 22,0% võrreldes eelmise aastaga. Väljaspool Eestit teenitud 6 kuu müügitulude osakaal oli 31% (6 kuud 2016: 30%). 6 kuuga müüdnud korterite arv (239 tk) on mullusega võrreldes suurenenud 50,3% ja korterite müügitulu (26,9 mln eurot) 54,5% (6 kuud 2016: 159 tk ja müügitulu 17,4 mln eurot).



RAHAPOSITSIOON

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 25,9 mln eurot ning omakapital 118,7 mln eurot (49,3% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2016. aasta 30. juuni seisuga olid vastavalt 21,7 mln eurot ning 118,5 mln eurot (54,8% bilansimahust). Seisuga 30. juuni 2017 oli kontserni netovõlg 19,4 mln eurot (30. juuni 2016: 13,3 mln eurot).

LEPINGUTE PORTFELL

Seisuga 30. juuni 2017 kasvas kontserni teostamata tööde jääk 387,5 mln euron (30. juuni 2016: 279,4 mln eurot). 2017. aasta 6 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted uusi lepinguid kogumahu 216,6 mln eurot (6 kuud 2016: 109,0 mln eurot). II kvartali uute lepingute maht oli 158,0 mln eurot (II kvartal 2016: 86,6 mln eurot).

		6K 2017	6K 2016	Muutus	II KV 2017	II KV 2016	Muutus	12K 2016
Müügitulu	mln eurot	128,8	105,6	+22,0%	70,7	58,7	+20,3%	252,0
EBITDA	mln eurot	6,0	4,6	+32,4%	4,1	3,4	+22,5%	11,2
EBITDA marginaal	%	4,7	4,3		5,9	5,8		4,4
Ärikasum	mln eurot	4,7	3,1	+53,1%	3,5	2,6	+33,4%	7,7
Ärikasumimarginaal	%	3,7	2,9		4,9	4,4		3,1
Kasum enne makse	mln eurot	4,4	2,7	+59,1%	3,3	2,4	+33,8%	7,3
Kasum enne makse marginaal	%	3,4	2,6		4,6	4,1		2,9
Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	mln eurot	3,2	1,8	+76,2%	2,2	1,7	+27,5%	6,1
Puhaskasumimarginaal	%	2,5	1,7		3,1	2,9		2,4
Puhaskasum aktsia kohta	eurot	0,18	0,10	+76,2%	0,12	0,09	+27,5%	0,35



		30.06.2017	30.06.2016	Muutus	31.12.2016
Omakapitali tootlus (aastas)	%	6,2	7,7		5,0
Omakapitali määr	%	49,3	54,8		51,6
Teostamata tööde jääk	mln eurot	387,5	279,4	+38,7%	269,6
Varad kokku	mln eurot	241,0	216,4	+11,4%	237,8
Töötajate arv	inimest	803	826	-2,8%	797

MAJANDUSTULEMUSED

Müügitulu ja ärikasum

Merko Ehitus kontserni 2017. aasta 6 kuu müügitulu oli 128,8 mln eurot (2016. aasta 6 kuud: 105,6 mln eurot). Võrrelduna 2016. aasta 6 kuuga kasvas müügitulu 22% ning suurenes kõigis riikides kus kontsern tegutseb.

2017. aasta 6 kuuga teenis kontsern ärikasumit 4,7 mln eurot (2016. aasta 6 kuuga: 3,1 mln eurot). 6 kuu ärikasumi marginaal (3,7%) on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 0,8 pp võrra kasvanud (2016. aasta 6 kuud: 2,9%). Ärikasumi marginaali on positiivselt mõjutanud kinnisvaraarenduse valdkonna kasumlikkuse kasv, mis sõltub olulisel määral iga konkreetse projekti kogukuludes olevast maa hinnast ja on projektiti erinev. Kontserni eesmärk on ehitusteenuse kasumlikkuse parandamine, ent projektide vähesus ja tihe konkurents on jätkuvalt suureks väljakutseks. Kõigis kolmes Balti riigis osaleb ehitusteenuste hangetel palju ettevõtteid ning alapakkumiste risk on kõrge.

Kasum enne makse ja puhaskasum

Kontserni 2017. aasta 6 kuu kasum enne maksustamist oli 4,4 mln eurot (2016. aasta 6 kuud: 2,7 mln eurot) ning emaettevõtte omanike puhaskasum 3,2 mln eurot (2016. aasta 6 kuud: 1,8 mln eurot). Kontserni maksueelse kasumimarginaal oli 3,4% (2016. aasta 6 kuud: 2,6%) ning puhaskasumimarginaal 2,5% (2016. aasta 6 kuud: 1,7%).

2017. aasta II kvartali maksude-eelne kasum oli 3,3 mln eurot ning puhaskasum



2,2 mln eurot, 2016 aasta vastavad näitajad olid 2,4 mln eurot ja 1,7 mln eurot.

2017. aasta II kvartalis maksis kontsern dividende summas 7,3 mln eurot, millelt tekkis tulumaksukulu summas 0,9 mln eurot. 2016. aasta II kvartalis maksti dividende summas 9,0 mln eurot ning tulumaksukulu dividendidelt oli summas 0,6 mln eurot.

Äritegevus

Kontserni äritegevuse aruandlus on jagatud kolme valdkonda: Eesti ehitusteenus, muude koduturgude ehitusteenus ja kinnisvaraarendus.

Eesti ehitusteenus

Eesti ehitusteenus hõlmab üld-, insener-, elektri-, välisvõrkude kui ka teedehitust, samuti betoonitöid ning projektipõhiselt osutatud ehitusteenust Soomes.

2017. aasta 6 kuu Eesti ehitusteenuse müügitulu oli 60,9 mln eurot (6 kuud 2016: 53,1 mln eurot), olles 14,6% kõrgem võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. 2017. aasta 6 kuu tulemus sisaldab 0,02 mln eurot müügitulu Soome ehitustööde projektidest (6 kuud 2016: 0,4 mln eurot). 2017. aasta 6 kuu müügitulu on kasvanud seoses mitme 2016. aastal alustatud suuremahulise üldehitusobjektiga. 2017. aasta 6 kuu lõikes moodustas Eesti ehitusteenuse valdkonna müügitulu jätkuvalt suurima osa, 47,2% kontserni müügituludest.

Eesti ehitusteenuse valdkonnas teenis kontsern 6 kuu lõikes ärikasumit 1,7 mln eurot (6 kuud 2016: 2,0 mln eurot). Ärikasumi marginaal oli 2,8%, mis on 0,9 pp võrra langenud võrreldes 2016. aasta 6 kuu marginaaliga (3,7%). Eesti ehitusteenuste turul valitseb tihe konkurentsiolekord, jätkuvalt on vähe objekte inseneriehituses ning tihe konkurents üldehituse valdkonnas. Kontsern tegeleb pidevalt sisemiste projektijuhtimise protsesside efektiivsuse parendamisega, olles vähendanud ja kontsernisiseselt ümber paigutanud ressursse, hoidmaks kulubaasi võimalikult efektiivsena.

Suuremate objektidena olid II kvartalis Eesti ehitusteenuse valdkonnas töös Tallinnas Maakri Kvartali ärihoone, T1 kaubanduskeskuse, Öpiku Ärihoone B maja, Pärnu mnt 22 ärihoone, Tapa linnaku kasarmute ning Viru-Jalaväepataljoni tehnikapargi hoonete ja rajatiste, Lennujaama trammiliini taristu ja Vanasadama kai nr 5 reisijate galerii ehitustööd. Lisaks omasid olulist osakaalu Tallinna ringtee Juuliku liiklussõlme ja teelõigu ehitustööd ning Tallinna linna hoolduslepingust tulenevad teehoiutööd.

2017. aasta 13. juunil sõlmisid AS Merko Ehitus kontserni kuuluva Tallinna Teede ASi 100%line tütarettevõtte AS Vooremaa Teed ja Eesti Keskkonnateenused AS ostu-müügi lepingu ASi Vooremaa Teed teehooldustööde võõrandamiseks. Teehooldustööde võõrandamisele kuuluvaks suurimaks lepinguks oli 2015. aastal Maanteeametiga sõlmitud leping, mille kohaselt teostas AS Vooremaa Teed



riigimaanteede hooldustöid Viljandi maakonnas. Lepingu aastane maht on ligikaudu 1,8 miljonit eurot ning lõpptähtaeg 31.12.2020. Tehing on Konkurentsiameti poolt heaks kiidetud 21. juunil 2017 ning viiakse lõpuni 2017. aasta III kvartalis.

Muude koduturgude ehitusteenus

Muude koduturgude ehitusteenus hõlmab üldehitustöid Lätis, Leedus ja Norras ning lisaks insener- ja elektriehitustöid Lätis.

Muude koduturgude ehitusteenuse müügitulu oli 2017. aasta 6 kuul 31,3 mln eurot (6 kuud 2016: 23,5 mln eurot), mis on võrreldes 2016. aasta 6 kuuga 32,8% kasvanud. Kui 2016. aasta 6 kuul oli muude koduturgude ehitusteenuse valdkonna osakaal kontserni müügituludest 22,3%, siis käesoleva aasta 6 kuuga on see kasvanud 24,3%ni.

Lätis on Merko saavutanud peatöövõtjate seas varasemast tugevama positsiooni, mis annab võimaluse ärimahtude kasvatamiseks. Leedus jätkame strateegilist plaani keskenduda välistellijatele, kes moodustavad valdava osa kontserni Leedu ehituslepingute portfelliga. Lisaks oleme Leedus senisest aktiivsemalt osalenud üldehituse valdkonna riigihangetel. Norras on töös peamiselt väiksemahulised lepingud ning seal jätkame projektijuhtimisvõimekuse ja süsteemide ülesehitamist, et jõuda suuremate peatöövõtulepinguteni. Kontserni jätkuv fookus on müügitulude suurendamisel väljaspool Eestit.

Muude koduturgude ehitusteenuse 6 kuu ärikahjum oli 0,7 mln eurot (6 kuud 2016: ärikahjum 0,4 mln eurot) ja ärikasumi marginaal -2,2% (6 kuud 2016: -1,7%), mida mõjutas üksiku ehituslepinguga seotud riskide realiseerumine, kõrgem üldkulu I poolaasta müügitulu suhtes ja surve sisendhindadele.

Suuremate objektidena olid II kvartalis töös Vilniuses Narbuto 5 büroohoone ehitus, Kauno/Algirdo büroopindadega elamukompleksi ehitustööd ning Radisson Blu Hotel Lietuva laienduse projekteerimis- ja ehitustööd, Klaipėdas Philip Morrisi tehase rekonstrueerimise ja laiendusega seotud ehitustööd. Riias olid suuremateks objektideks Akropole multifunktsionaalne keskus, Cēsu 9 korterelamu, Jūrmalas Jasmīnu 10 elamukompleksi ehitustööd ja Ventspilsis muusikakooli ja kontserdihalli ehitustööd ning Oslos Blakstadi haiglahoone juurdeehitus.

Kinnisvaraarendus

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



teenindus.

2017. aasta 6 kuuga müüs kontsern 239 korterit (sh 1 korter ühisprojektis) kogumaksumusega 26,9 mln eurot (käibemaksuta), võrreldes 2016. aasta 6 kuuga müüdud 159 korteri ja 17,4 mln euroga. 2017. aasta II kvartalis müüdi 98 korterit kogumaksumusega 10,5 mln eurot (käibemaksuta), (2016. aasta II kvartal vastavalt: 58 korterit ja 6,0 mln eurot). 2017. aasta 6 kuuga kontsern kinnistuid ei müünud, 2016. aasta 6 kuuga müüdi kinnistuid koguväärtuses 8,6 mln eurot, millest II kvartalis 1,1 mln eurot. Ühisettevõtete arenduses olevate projektide ehitusteenusest on kontsern 2017. aasta 6 kuuga teeninud müügitulu 6,2 mln eurot (2016. aasta 6 kuud: 1,5 mln eurot).

2017. aasta 6 kuu kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulud on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 26,8% kasvanud. Nimetatud kasvu taga on eeskätt käesoleval aastal müüdud korterite arvu suurenemine.

Kinnisvaraarenduse müügitulu moodustas 2017. aasta 6 kuul 28,5% kontserni kogutuludest (2016. aasta 6 kuud: 27,4%).

2017. aasta 6 kuu ärikasum oli 4,6 mln eurot (6 kuud 2016: 2,5 mln eurot) ja ärikasumi marginaal 12,6% (6 kuud 2016: 8,5%), mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud 4,1 pp võrra.

Perioodi lõpus oli kontsernil varudes 235 eellepingutega müüdud korterit: 13 valmis ehitatud korterit (10 Eestis, 1 Lätis ja 2 Leedus) ja 222 ehitusjärgus korterit (131 Eestis, 40 Lätis ja 51 Leedus). Antud korterite müügi lõplik vormistamine ning üleandmine klientidele ei ole veel toimunud, kuna arendusobjekt on ehituses või objekt on valminud käesoleva aruandeperioodi lõpus ning müügitehingud ei ole veel kõik lõplikult vormistatud.

Seisuga 30. juuni 2017 oli kontsernil aktiivselt müügis kokku 444 korterit (30. juuni 2016: 510 korterit), mille kohta ei ole eellepinguid sõlmitud ning millest 69 on valminud (47 Eestis, 8 Lätis ja 14 Leedus) ja 375 ehitusjärgus (164 Eestis, 142 Lätis ja 69 Leedus).

2017. aasta 6 kuul käivitas kontsern Baltikumis kokku 385 korteri ehituse (2016. aasta 6 kuud: 284 korterit). 2017. aasta 6 kuuga on kontsern investeerinud tänavu käivitatud arendusprojektidesse ja juba töös olevatesse projektidesse kokku 18,4 mln eurot (2016. aasta 6 kuud: 25,1 mln eurot).

Kontsern jätkab investeerimist elukondliku kinnisvara projektidesse ning 2017. aastal on sõltuvalt korterituru arengutest Balti riikides ja ehituslubade saamisest plaanis alustada kokku 650-700 (sh 60-160 korterit ühisprojektides) uue korteri ehitusega (2016. aastal alustati kokku 344 korteri ehitusega) ja sellega seoses 2017. aastal investeerib kontsern nii varem alustatud töös olevatesse projektidesse kui 2017. aastal käivitatavatesse uutesse arendusprojektidesse suurusjärgus 45 miljonit eurot (2016. aastal tehtud investeeringud 53,6 mln eurot).



Kontserni üheks eesmärgiks on piisava kinnistute portfelli hoidmine, tagamaks stabiilset, turutingimusi arvestavat arendusprojektide varu. 30. juuni 2017 seisuga oli kontserni varudes arenduspotentsiaaliga kinnistuid, kus ehitustegevusega ei ole alustatud, summas 67,0 mln eurot (30.06.2016: 50,3 mln eurot).

2017. aasta 6 kuu jooksul on kontsern ostanud arendustegevuse eesmärgil uusi kinnistuid kokku soetusmaksumuses 4,1 mln eurot (2016. aasta 6 kuud: uusi kinnistuid ei soetatud). I kvartalis soetas kontsern Riia kesklinnas, R?pniec?bas'e ja P?tersalas'e tänavate vahel paikneva ca 1,5 hektari suuruse arendusala, kuhu on lähiaastatel võimalik ehitada ligi 350 korterit.

Bilansipäevajärgselt, 31. juulil 2017, soetas AS Merko Ehitus Tallinnas Lasnamäe linnaosas Maarjamäe paekaldal asuvad kinnistud, toetamaks kontserni korterite arenduse pikaajalist strateegiat Eestis. Arvestades varem kontserni omandis olnud antud piirkonna kinnistutega, on nüüd võimalik rajada kokku ligikaudu 1 500 korterit. Arendus on pikaajalise perspektiiviga ning toimub mitmes etapis.

Lepingute portfelli

30. juuni 2017 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfelli 387,5 mln eurot võrreldes 279,4 mln euroga 30. juuni 2016 seisuga. Portfelli on aastases võrdluses kasvanud ligi 38,7%. Lepingute portfellis ei kajasta kontsern omaarenduslikke elamuehitusprojekte ning kinnisvarainvesteeringute arendamisega kaasnevaid ehitustöid.

Uusi ehituslepinguid sõlmiti 2017. aasta 6 kuuga 216,6 mln euro ulatuses (ei sisalda omaarendusi) võrreldes 109,0 mln euroga samal perioodil eelmisel aastal. 2017. aasta II kvartalis sõlmiti uusi ehituslepinguid (ei sisalda omaarendusi) väärtuses 158,0 mln eurot, mis sisaldas Akropole multifunktsionaalse keskuse lepingut summas 100,0 mln eurot.

2017. aasta teises kvartalis sõlmis AS Merko Ehitus kontserni kuuluva 100%line tütarettevõtte SIA Merks ligikaudu 100,0 mln euro suuruse ehituslepingu Akropole multifunktsionaalse keskuse ehitustööde teostamiseks Riias. Peatöövõtja SIA Merks on kaasanud projekti juhtimise partnerina UAB Mitnija osalusega 50:50. Antud leping kajastub 100% sõlmitud lepingute portfellis, kuna tellija ees on otseselt vastutav ainult SIA Merks.

2017. aasta 6 kuul sõlmitud lepingutest moodustasid valdava enamuse eratellimused. Aruandeperioodi lõpu seisuga moodustab lepingute portfelli jäägis olevate projektide osakaalust eratellimused ca 82% (30.06.2016 ca 80%).

Bilansipäevajärgselt on kontsern 10. juulil 2017 sõlminud suurema ehituslepinguna AS Merko Ehitus kontserni kuuluva AS Merko Ehitus Eesti ja Trading House Property OÜ vahel projekteerimis- ja ehituslepingu Wendre olemasoleva tootmishoone laienduseks aadressil Lina 31, Pärnu. Lepingu maksumus



on ligikaudu 6 miljonit eurot.

Tavapäraselt on Eesti ehitustegevuse osakaal kontserni müügituludes kõige kõrgem. Samas arvestades Eesti ehitusturu kasvuväljavaateid, on kontserni strateegiliseks eesmärgiks suurendada ehitustellimuste mahtu väljaspool Eestit. Seega jätkame oma konkurentsieeliste väljaselgitamist ja tugevdamist ning jälgime tähelepanelikult arenguid ja võimalusi nii Baltikumis kui Põhjamaades. Põhjamaades keskendume eelkõige Norra turule, ent jätkame valikuliselt ja projektipõhiselt osalemist üksikutel Soome ehitushangetel.

Rahavood

Aruandeperioodi lõpus oli Merko Ehitus kontsernil rahalisi vahendeid 25,9 mln eurot (30.06.2016: 21,7 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 11,2 mln eurot, millest kasutamata oli 10,6 mln eurot (30.06.2016: 26,3 mln eurot, millest kasutamata oli 23,1 mln eurot). Lisaks arvelduskrediitidele oli ettevõttel 3,5 mln euro suurune käibelaenu limiit ASilt Riverito, mis oli kogu ulatuses kasutamata (30.06.2016: 3,5 mln eurot, mis oli täies ulatuses kasutamata).

2017. aasta 6 kuu äritegevuse rahavoog oli positiivne 0,1 mln eurot (2016. aasta 6 kuud: negatiivne 13,2 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog positiivne 0,2 mln eurot (2016. aasta 6 kuud: 0,0 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog negatiivne 8,0 mln eurot (2016. aasta 6 kuud: negatiivne 4,9 mln eurot).

Äritegevuse rahavoogude toetamiseks on kontsern kaalutletult kaasanud täiendavaid võõrvahendeid. Laenukohustuste määr on seejuures püsinud mõõdukalt madalal tasemel (30.06.2017 seisuga 18,3%; 30.06.2016 seisuga 16,2%; 31.12.2016 seisuga 19,3%).

Investeerimistegevuse rahavoogudes on negatiivne mõju põhivara soetustest summas 1,0 mln eurot (2016. aasta 6 kuud: 1,7 mln eurot) ning positiivne rahavoog põhivara müügist 1,1 mln eurot (2016. aasta 6 kuud: 0,4 mln eurot). Põhivaradesse on investeeritud peamiselt teedehituse masinapargi uuendamise eesmärgil.

Finantseerimistegevuse rahavoost moodustasid suurima negatiivse rahavoo dividendimakse summas 7,3 mln eurot (2016. aasta 6 kuud: 9,0 mln eurot). Lisaks olid suure mõjuga kinnistute soetamiseks kaasatud pangalaenud summas 15,4 mln eurot. 2016. aasta lõpus Tallinnas soetatud Veerenni arendusala soetamiseks kaasatud lühiajaline laen emaettevõttelt AS Riverito summas 12,5 mln eurot refinantseeriti 2017. aasta alguses pikaajaliste laenudega erinevatelt krediitiasutustelt. 2017. aasta II kvartalis kaasati 2,9 mln eurone pangalaen, finantseerimaks I kvartalis Riias soetatud R?pniec?bas'e ja P?tersalas'e



tänavate vahel paikneva arendusala.

2017. aasta II kvartali äritegevuse rahavoog oli negatiivne 5,5 mln eurot (2016. aasta II kvartal: negatiivne 11,6 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog positiivne 0,3 mln eurot (2016. aasta II kvartal: negatiivne 0,9 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog negatiivne 2,8 mln eurot (2016. aasta II kvartal: negatiivne 0,2 mln eurot).

Äritegevuse kvartaalsed rahavood olid negatiivsed peamiselt ehitushooaja algamise tulemusena ehitusobjektide käibevahendite ja arendusprojektide investeeeringute vajadusest. Samuti mõjutas äritegevuse rahavoogu negatiivselt makstud ettevõtte tulumaks 1,0 mln eurot (2016. aasta II kvartal: 1,1 mln eurot).

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. aprillil 2017 toimunud aktsionäride üldkoosolekul kinnitati nõukogu ettepanek maksta aktsionäridele 2017. aastal eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 7,3 mln eurot (0,41 eurot ühe aktsia kohta), mis annab 2016. aasta dividendimääraks 119% ja dividenditootluseks 4,5% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2016). Võrreldavad andmed 2016. aasta kohta: dividendid summas 9,0 mln eurot (0,51 eurot ühe aktsia kohta), mis andis 2015. aasta dividendimääraks 90% ning dividenditootluseks 6,0% (arvestades aktsia hinda seisuga 31. detsember 2015).

Vastavalt Eestis kehtiva Tulumaksuseaduse §50 lõige 11 kohaselt on ASil Merko Ehitus võimalik maksta dividende täiendavat tulumaksukulu ja -kohustust tekkimata seoses tütaretevõtetelt saadud ja varem maksustatud kasumi jaotamisega. Lisaks tüharetevõtetelt laekunud dividendidele tasus kontsern Eestis 2017. aasta II kvartalis dividendide väljamaksmisel täiendavat tulumaksu 0,9 mln eurot (II kvartal 2016: 0,6 mln eurot). Dividendide väljamakse aktsionäridele toimus 26. mail 2017.

Suhtarvud

(arvutatud emaettevõtte omanike osale)

	6k 2017	6k 2016	6k 2015	II kv 2017	II kv 2016	II kv 2015	12k 2016
--	------------	------------	------------	---------------	---------------	---------------	-------------

Kasumiaruande



kokkuvõte								
Müügitulu	mln eurot	128,8	105,6	116,2	70,7	58,7	70,6	252,0
Brutokasum	mln eurot	10,2	8,5	8,9	6,1	5,4	5,4	19,0
Brutokasumimargi naal	%	7,9	8,0	7,7	8,6	9,3	7,6	7,5
Ärikasum	mln eurot	4,7	3,1	4,0	3,5	2,6	3,0	7,7
Ärikasumi marginaal	%	3,7	2,9	3,4	4,9	4,4	4,2	3,1
Kasum enne maksustamist	mln eurot	4,4	2,7	3,6	3,3	2,4	2,7	7,3
Maksude-eelse kasumi marginaal	%	3,4	2,6	3,1	4,6	4,1	3,9	2,9
Puhaskasum	mln eurot	3,2	1,8	2,4	2,2	1,8	1,6	6,0
emaettevõtte omanike osa	mln eurot	3,2	1,8	2,4	2,2	1,7	1,6	6,1
mittekontrolliva osaluse osa	mln eurot	(0,0)	(0,0)	(0,0)	0,1	0,1	0,0	(0,1)
Puhaskasumimargi naal	%	2,5	1,7	2,1	3,1	2,9	2,3	2,4
Muud kasumiaruande näitajad								
EBITDA	mln eurot	6,0	4,6	5,6	4,1	3,4	3,7	11,2
EBITDA marginaal	%	4,7	4,3	4,8	5,9	5,8	5,2	4,4
Üldkulud müügitulust	%	5,1	6,2	5,0	4,5	5,7	4,0	5,3



Tööjõukulud müügitulust	%	11,7	13,9	12,0	10,4	13,8	10,8	11,7
Müügitulu töötaja kohta	tuhat eurot	169	138	154	93	77	93	325

Muud olulised näitajad		30.06.2017	30.06.2016	30.06.2015	31.12.2016
Omakapitali tootlus	%	6,2	7,7	8,4	5,0
Varade tootlus	%	3,2	4,4	4,3	2,8
Investeeringut kapitali tootlus	%	5,9	7,5	8,0	5,1
Omakapitali määr	%	49,3	54,8	54,3	51,6
Laenukohustuste määr	%	18,3	16,2	15,6	19,3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	2,8	2,8	2,5	2,9
Maksevõime kordaja	korda	1,2	1,1	1,0	1,1
Debitoorse võlgnevuse käibevälde	päeva	39	36	47	37
Tarnijate käibevälde	päeva	37	37	41	38
Keskmine töötajate arv	inimesi	764	765	757	776
Teostamata tööde jääk	mln eurot	387,5	279,4	217,2	269,6

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata
tuhandetes eurodes

2017.a. 6 kuud	2016.a. 6 kuud	2017.a. II	2016.a. II	2016.a. 12 kuud
-------------------	-------------------	---------------	---------------	--------------------



	kvartal		kvartal		
Müügitulu	128 807	105 563	70 660	58 743	251 970
Müüdnud toodangu kulu	(118 627)	(97 066)	(64 601)	(53 308)	(232 961)
Brutokasum	10 180	8 497	6 059	5 435	19 009
Turustuskulud	(1 638)	(1 669)	(778)	(901)	(3 281)
Üldhalduskulud	(4 918)	(4 868)	(2 400)	(2 451)	(10 076)
Muud äritulud	1 226	1 244	659	596	2 466
Muud ärikulud	(133)	(124)	(76)	(82)	(399)
Ärikasum	4 717	3 080	3 464	2 597	7 719
Finantstulud (-kulud)	(362)	(341)	(206)	(161)	(440)
sh kasum (kahjum) ühisettevõtetest	(2)	(46)	(30)	(29)	163
finantstulud (-kulud) muudelt pikaajalistelt investeeringutelt	-	1	-	1	2
intressikulud	(347)	(299)	(174)	(143)	(610)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	(1)	(7)	(3)	1	(6)
muud finantstulud (-kulud)	(12)	10	1	9	11
Kasum enne maksustamist	4 355	2 739	3 258	2 436	7 279
Tulumaksukulu	(1 113)	(942)	(995)	(668)	(1 275)
Perioodi puhaskasum	3 242	1 797	2 263	1 768	6 004
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	3 211	1 823	2 182	1 711	6 122
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist	31	(26)	81	57	(118)
Muu koondkasum, mida võib hiljem klassifitseerida kasumiaruandesse					



Valuutakursivahed välisettevõtete ümlberarvestusel	(30)	8	(27)	10	19
Perioodi koondkasum	3 212	1 805	2 236	1 778	6 023
sh emalettevõtte omanike osa koondkasumist	3 182	1 830	2 157	1 720	6 140
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist	30	(25)	79	58	(117)
Puhaskasum emalettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	0,18	0,10	0,12	0,09	0,35

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

auditeerimata
tuhandetes eurodes

	30.06.2017	30.06.2016	31.12.2016
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	25 864	21 702	33 544
Nõuded ja ettemaksed	63 775	46 025	45 566
Ettemakstud tulumaks	625	356	617
Varud	120 256	110 737	123 364
	210 520	178 820	203 091
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	12 881	17 316	15 805
Edasilükkunud tulumaksuvara	1 325	1 424	1 325



Kinnisvarainvesteeringud	3 979	4 239	4 108
Materiaalne põhivara	11 715	13 609	12 838
Immateriaalne põhivara	571	985	673
	30 471	37 573	34 749
VARAD KOKKU	240 991	216 393	237 840
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 067	5 994	21 485
Võlad ja ettemaksed	66 079	52 295	56 259
Tulumaksukohustus	161	343	278
Lühiajalised eraldised	3 885	4 137	5 637
	74 192	62 769	83 659
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	41 158	28 970	24 516
Edasilükkunud tulumaksukohustus	1 165	1 025	1 122
Muud pikaajalised võlad	2 039	1 434	2 061
	44 362	31 429	27 699
KOHUSTUSED KOKKU	118 554	94 198	111 358
OMAKAPITAL			
Mittekontrolliv osalus	3 722	3 715	3 692
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital			



Aktsiakapital	7 929	7 929	7 929
Kohustuslik reservkapital	793	793	793
Realiseerimata kursivahed	(674)	(656)	(645)
Jaotamata kasum	110 667	110 414	114 713
	118 715	118 480	122 790
OMAKAPITAL KOKKU	122 437	122 195	126 482
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	240 991	216 393	237 840

Vahearuanne ja investorpresentatsioon on lisatud manusena börsiteatele ning on avalikustatud NASDAQ Tallinn ja Merko koduleheküljel (group.merko.ee).

Signe Kukin
Kontserni finantsjuht
AS Merko Ehitus
+372 650 1250
signe.kukin@merko.ee

AS Merko Ehitus (group.merko.ee) kontserni kuuluvad Eesti juhtiv ehitusettevõtte AS Merko Ehitus Eesti, Läti turule keskendunud SIA Merks, Leedu turul tegutsev UAB Merko Statyba, Norra ehitusettevõtte Peritus Entreprenør AS ning kontserni kinnisvaraarenduse äriüksus koos kinnisvara omavate äriühingutega. 2016. aasta lõpu seisuga andis kontsern tööd 797 inimesele ning ettevõtte 2016. aasta müügitulu oli 252 miljonit eurot.

