

Ettevõtte AS MERKO EHITUS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg 09 nov 2017 08:00:00 +0200

Manused:

- Merko_Ehitus_2017_9M_results_presentation.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=3192>)
- Merko_Ehitus_2017_9M_interim_report.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=3193>)
- Merko_Ehitus_2017_9M_results_presentation.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=3194>)
- Merko_Ehitus_2017_9k_vahearuanne.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=3195>)

Valuuta

Pealkiri 2017. aasta 9 kuu ja III kvartali konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

Tallinn, Eesti, 2017-11-09 07:00 CET (GLOBE NEWSWIRE) --

JUHTKONNA KOMMENTAAR

Merko Ehituse 2017. aasta kolmanda kvartali ja 9 kuu müügitulu kasvas ligi veerandi võrra – kolmanda kvartali müügitulu oli 86,0 ja 9 kuu müügitulu 214,8 miljonit eurot. Kontserni puhaskasum ulatus kolmandas kvartalis 3,4 ja 9 kuu arvestuses 6,6 miljoni euroni.

Merko Ehituse üheksa kuu müügitulu kasvu on toetanud mitmed suured töös olevad ehituslepingud. Täna ehitavad kontserni ettevõtted suuri kaubanduskeskusi Tallinnas ja Riias, kolme hotelli Vilniuses ja mitut büroohoonet Tallinnas. Juhtkonna hinnangul on kõik ehituslepingud pingelise ajagraafikuga ja tuleb tegutseda olukorras, kus turul on üha enam probleemiks projekteerijate ja võimekate alltöövõtjate ressursi puudus. See seab projekteerimiskondadele väga suured nõudmised tööprotsessi korraldamisel, optimaalsete lahenduste leidmisel ja uute tehnoloogiliste rakenduste kasutuselevõtmisel. Juhtkonna sõnul on kontsernil arvestatav ehituslepingute portfell, mille kasumlik realiseerimine ei ole kerge ülesanne, kuna ollakse avatud nii turu- kui lepingulistele riskidele. Lätis on kontsernil olnud väga kiire kasv ning seal on riskide juhtimine eriti oluline. Alla ootusi on juhtkonna sõnul seni olnud inseneriehituse mahtude areng, kus pole suudetud oodatud mahus uusi ehituslepinguid saada.

Merko Ehitus müüs kolmandas kvartalis 47 ning 9 kuuga 286 korterit



kogumaksumusega vastavalt 6,9 ja 33,8 miljonit eurot (käibemaksuta). Üheksa kuuga on Merko käivitanud ligikaudu 500 korteri ehituse ning investeerinud tänavu käivitatud arendusprojektidesse ja juba töös olevatesse projektidesse 39 miljonit eurot. Kontserni juhtkonna hinnangul on korterite müük sel aastal läinud üldjoontes plaanipäraselt, ehkki arvestades soodsat turuolukorda võiks müügitempo mõnes projektis olla ka kiirem. Jätakuvalt ei saa rahul olla ehituslubade ja planeeringute menetlemise tempoga. Korteriarenduse pikaajalise strateegia raames on kontsern tänavu soetanud uusi kinnistuid kokku 8,6 miljoni euro väärtuses. Kolmandas kvartalis osteti kaasinvestorilt välja Tallinnas Lasnamäe linnaosas Maarjamäe paekaldal asuvad kinnistud, kuhu on pikemas perspektiivis võimalik rajada üle 1000 korteri.

Merko Ehituse 2017. aasta kolmanda kvartali müügitulu oli 86 miljonit eurot, EBITDA 5,0 miljonit, kasum enne makse 3,9 miljonit ning puhaskasum 3,4 miljonit eurot. 2017. aasta üheksa kuu müügitulu oli 214,8 miljonit eurot, EBITDA 11,0 miljonit, kasum enne makse 8,2 miljonit ning puhaskasum 6,6 miljonit eurot. 2017. aasta 9 kuuga on kontsern sõlminud uusi lepinguid kogumahu 304 miljonit ning kolmandas kvartalis 87 miljonit eurot, sealhulgas Alfa kaubanduskeskuse laienduse ehituseks Riias, Neringa hotelli rekonstrueerimiseks Vilniuses ja Hiina Rahvavabariigi Suursaatkonna laienduse ehituseks Eestis ning Norra õiguskantsleri büroohoone renoveerimiseks ja ümberehituseks Oslos.

Seisuga 30.09.2017 oli Merko Ehitus kontserni lepingute portfelli 396,4 miljonit eurot võrreldes 256,4 miljoni euroga eelmise aasta samal perioodil. Kolmandas kvartalis olid suuremad töösolevad objektid Eestis T1 Mall of Tallinn kaubanduskeskus, Maakri Kvartal, Öpiku Ärihoone B-maja, Noblessneri elamukvartal, Pärnu mnt 22 ärihoone, Tapa linnaku kasarmud, Lennujaama trammiliini taristu ja Tallinna ringtee Juuliku liiklussõlm. Lätis olid suuremad töösolevad objektid Akropole ja Alfa kaubanduskeskused, Z-Towers kompleks ja Ventspilsi muusikakool-kontserdihall, Leedus Radisson Blu Hotel Lietuva laiendus, Philip Morris tehas, Narbuto 5 büroohoone ning Rinktimes Urban arendusprojekt. Norras olid kolmanda kvartali suuremateks töösolevateks objektideks Blakstadi haiglahoone juurdeehitus ning Akersgata 8 büroohoone.

KOKKUVÕTE III KVARTALI JA 9 KUU TULEMUSTEST

KASUMLIKKUS

2017. aasta III kvartali puhaskasum oli 3,4 mln eurot (III kvartal 2016: 2,9 mln eurot) ning puhaskasumi marginaal 3,9% (III kvartal 2016: 4,3%). 2017. aasta 9 kuu puhaskasum oli 6,6 mln eurot (9 kuud 2016: 4,7 mln eurot), kasvades 39,2% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga ning puhaskasumi marginaal kasvas 3,1%ni (9 kuud 2016: 2,7%). 2017. aasta 9 kuu kasum enne makse oli 8,2 mln eurot (9 kuud 2016: 5,7 mln eurot), mis andis maksustamiseelse kasumi marginaaliks 3,8% (9 kuud 2016: 3,3%).

MÜÜGITULU



2017. aasta III kvartali müügitulu oli 86,0 mln eurot (III kvartal 2016: 67,8 mln eurot) ning 2017. aasta 9 kuu müügitulu oli 214,8 mln eurot (9 kuud 2016: 173,4 mln eurot). 9 kuu müügitulu suurenas 23,9% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Väljaspool Eestit teenitud 9 kuu müügitulude osakaal oli 35,8% (9 kuud 2016: 31%). 9 kuuga müüdnud korterite arv (286 tk) on mullusega võrreldes suurenenud 6,7% ja korterite müügitulu (33,8 mln eurot) 13,8% (9 kuud 2016: 268 tk, müügitulu 29,7 mln eurot).

RAHAPOSITSIOON

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 18,6 mln eurot ning omakapital 122,1 mln eurot (46,4% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2016. aasta 30. septembri seisuga olid vastavalt 20,8 mln eurot ning 121,4 mln eurot (56,5% bilansimahust). Seisuga 30. september 2017 oli kontserni netovõlg 29,1 mln eurot (30. september 2016: 11,1 mln eurot).

LEPINGUTE PORTFELL

Seisuga 30. september 2017 oli kontserni teostamata tööde jääk 396,4 mln eurot (30. september 2016: 256,4 mln eurot). 2017. aasta 9 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted uusi lepinguid kogumahu 303,6 mln eurot (9 kuud 2016: 140,5 mln eurot) ning III kvartalis oli uute lepingute maht 87,0 mln eurot (III kvartal 2016: 31,5 mln eurot).

		9k 2017	9k 2016	Muutus	III kv 2017	III kv 2016	Muutus	12k 2016
Müügitulu	mln eurot	214,8	173,4	+23,9%	86,0	67,8	+26,8%	252,0
EBITDA	mln eurot	11,0	8,4	+30,7%	5,0	3,9	+28,6%	11,2
EBITDA marginaal	%	5,1	4,9		5,8	5,7		4,4
Ärikasum	mln eurot	8,8	6,1	+44,9%	4,1	3,0	+36,5%	7,7
Ärikasumimarginaal	%	4,1	3,5		4,8	4,4		3,1
Kasum enne makse	mln eurot	8,2	5,7	+43,7%	3,9	3,0	+29,6%	7,3
Kasum enne makse marginaal	%	3,8	3,3		4,5	4,4		2,9



Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	mln eurot	6,6	4,7	+39,2%	3,4	2,9	+15,9%	6,1
Puhaskasumimarginaal	%	3,1	2,7		3,9	4,3		2,4
Puhaskasum aktsia kohta	eurot	0,37	0,27	+39,2%	0,19	0,16	+15,9%	0,35

		30.09.2017	30.09.2016	Muutus	31.12.2016
Omakapitali tootlus (aastas)	%	6,5	7,5		5,0
Omakapitali määr	%	46,4	56,5		51,6
Teostamata tööde jääk	mln eurot	396,4	256,4	+54,6%	269,6
Varad kokku	mln eurot	263,1	214,8	+22,5%	237,8
Töötajate arv	inimest	770	816	-5,6%	797

Äritegevus

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

Eesti ehitusteenus

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

2017. aasta 9 kuu Eesti ehitusteenuse müügitulu oli 99,6 mln eurot (9 kuud 2016: 88,2 mln eurot), olles 12,9% kõrgem võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. 2017. aasta 9 kuu tulemus sisaldab 0,02 mln eurot müügitulu Soome ehitustööde projektidest (9 kuud 2016: 0,5 mln eurot). 2017. aasta 9 kuu müügitulu on kasvanud seoses mitme 2016. aastal alustatud suuremahulise üldehitusobjektiga. 2017. aasta 9 kuu lõi moodustas Eesti ehitusteenuse valdkonna müügitulu suurima osa, 46,4% kontserni müügituludest.



Eesti ehitusteenuse valdkonnas teenis kontsern 9 kuu lõikes ärikasumit 4,4 mln eurot (9 kuud 2016: 4,0 mln eurot). Ärikasumi marginaal oli 4,4%, mis on 0,2 pp võrra langenud võrreldes 2016. aasta 9 kuu marginaaliga (4,6%). Eesti ehitusteenuste turul valitseb üldehituse valdkonnas tihe konkurents, jätkuvalt on vähe insenerehituse objekte. Kontsern tegeleb pidevalt sisemiste projektijuhtimise protsesside efektiivsuse parendamisega, olles vähendanud ja kontsernisiseselt ümber paigutanud ressursse, hoidmaks kulubaasi võimalikult efektiivsena.

Suuremate objektidena olid III kvartalis Eesti ehitusteenuse valdkonnas töös Tallinnas Maakri Kvartali ärihoone, T1 kaubanduskeskuse, Öpiku Ärihoone B maja, Pärnu mnt 22 ärihoone, Lennujaama trammiliini taristu, Wendre tootmishoone laienduse ehitustööd ning Maadevahe ja Priimetsa asfaltbetoontehase jääkreostuse ohustustamine. 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 riigimaantee hooletustööd Viljandi maakonnas. Lepingu aastane maht on ligikaudu 1,8 miljonit eurot ning lõpptahtaeg 31.12.2020. Tehing on konkurentsiameti poolt heaks kiidetud 21. juunil 2017 ning viidi lõpule 2017. aasta III kvartalis.

Muude koduturgude ehitusteenus

Muude koduturgude ehitusteenus hõlmab üldehitustööd Lätis, Leedus ja Norras ning lisaks insener- ja elektriehitustööd Lätis.

Muude koduturgude ehitusteenuse müügitulu oli 2017. aasta 9 kuul 65,5 mln eurot (9 kuud 2016: 40,2 mln eurot), mis on võrreldes 2016. aasta 9 kuuga 63,1% kasvanud. Kui 2016. aasta 9 kuul oli muude koduturgude ehitusteenuse valdkonna osakaal kontserni müügituludest 23,2%, siis käesoleva aasta 9 kuuga on see kasvanud 30,5%ni. Kasvu on toetanud peamiselt suured ehituslepingud Lätis.

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 käesoleval aastal sõlmitud kaks suuremat ehituslepingut summas 4,3 mln eurot ja 6,4 mln eurot, samuti on töös mitu väiksemamahulist lepingut.

Muude koduturgude ehitusteenuse 9 kuu ärikasum oli 0,0 mln eurot (9 kuud 2016: ärikahjum 0,8 mln eurot) ja ärikasumi marginaal 0,0% (9 kuud 2016: -2,0%). III kvartalis kasvas muude koduturgude müügitulu 106,1%, võrrelduna eelmise aasta



sama perioodiga, ning kontsern teenis ärikasumit 0,7 mln eurot (III kvartal 2016: ärikahjum 0,4 mln eurot).

Suuremate objektidena olid III kvartalis töös Riias Akropole multifunktsionaalne keskuse ja Katlakalna 6D laohoonete kompleksi ehitustööd, Z-Towers kompleksi sisetööd, Jurmalas Jasm?nu 10 elamukompleksi ning Ventspilsis muusikakooli ja kontserdihalli ehitustööd. Vilniuses olid suuremateks objektideks Narbuto 5 büroohoone ehitus, Radisson Blu Hotel Lietuva laienduse projekteerimis- ja ehitustööd ning Klaipėdas Philip Morris tehase rekonstrueerimise ja laiendusega seotud ehitustööd. Oslos olid suuremateks objektideks Blakstadi haiglahoone juurdeehitus ning Akersgata 8 büroohoone renoveerimis- ja ehitustööd.

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 9 kuuga müüs kontsern 286 korterit (sh 1 korter ühisprojektis) kogumaksumusega 33,8 mln eurot (käibemaksuta), 2016. aasta 9 kuuga müüdi 268 korterit kogumaksumusega 29,7 mln eurot. 2017. aasta 9 kuu kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulu on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 10,4% kasvanud, moodustades 23,1% kontserni kogutuludest (2016. aasta 9 kuud: 25,9%). 2017. aasta III kvartalis müüdi 47 korterit kogumaksumusega 6,9 mln eurot (käibemaksuta), võrreldes 2016. aasta III kvartalis müüdud 109 korteriga kogumaksumusega 12,3 mln eurot.

2017. aasta 9 kuu ärikasum oli 5,8 mln eurot (9 kuud 2016: 4,3 mln eurot) ja ärikasumi marginaal 11,6% (9 kuud 2016: 9,4%), mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud 2,2 pp võrra.

Perioodi lõpus oli kontsernil varudes 293 eellepingutega müüdud korterit: 76 valmis ehitatud korterit (50 Eestis, 25 Lätis ja 1 Leedus) ja 217 ehitusjärgus korterit (137 Eestis, 17 Lätis ja 63 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. september 2017 oli kontsernil aktiivselt müügis kokku 450 korterit (30. september 2016: 388 korterit), mille kohta ei ole eellepinguid sõlmitud ning millest 105 on valminud (35 Eestis, 59 Lätis ja 11 Leedus) ja 345 ehitusjärgus (209 Eestis, 79 Lätis ja 57 Leedus).

2017. aasta 9 kuul käivitas kontsern Baltikumis kokku 496 korteri ehituse



(2016. aasta 9 kuud: 284 korterit). 2017. aasta 9 kuuga on kontsern investeerinud tänavu käivitatud arendusprojektidesse ja juba töös olevatesse projektidesse kokku 39,2 mln eurot (2016. aasta 9 kuud: 39,1 mln eurot).

Kontserni üheks eesmärgiks on piisava kinnistute portfelli hoidmine, tagamaks stabiilset, turutingimusi arvestavat arendusprojektide varu. 30. september 2017 seisuga oli kontserni varudes arenduspotentsiaaliga kinnistuid, kus ehitustegevusega ei ole alustatud, summas 70,4 mln eurot (30.09.2016: 50,5 mln eurot).

2017. aasta 9 kuu jooksul on kontsern ostanud arendustegevuse eesmärgil uusi kinnistuid kokku soetusmaksumuses 8,6 mln eurot (2016. aasta 9 kuud: uusi kinnistuid ei soetatud).

I kvartalis soetas kontsern Riia kesklinnas paikneva ca 1,5 hektari suuruse arendusala, kuhu on lähiaastatel võimalik ehitada ligi 350 korterit.

III kvartalis soetas kontsern Tallinnas Lasnamäe linnaosas Maarjamäe paekaldal asuvad kinnistud, koos juba varem kontserni omandis olnud antud piirkonna kinnistutega, on võimalik uude elukeskkonda rajada kokku üle 1 000 korteri. Arendus on pikaajalise perspektiiviga ning toimub mitmes etapis.

Bilansipäevajärgselt võõrandas kontsern strateegiliselt mittevajalikke kinnistuid müügihinnas 3 mln eurot.

Lepingute portfell

30. september 2017 seisuga oli kontserni teostamata ehituslepingute portfell 396,4 mln eurot võrreldes 256,4 mln euroga 30. september 2016 seisuga. Portfell on aastases võrdluses kasvanud ligi 54,6%. Lepingute portfellis ja sõlmitud uutes lepingutes ei kajasta kontsern omaarenduslikke elamuehitusprojekte ning kinnisvarainvesteeringute arendamisega kaasnevaid ehitustöid.

Uusi ehituslepinguid sõlmiti 2017. aasta 9 kuuga 303,6 mln euro ulatuses võrreldes 140,5 mln euroga samal perioodil eelmisel aastal. 2017. aasta III kvartalis sõlmiti uusi ehituslepinguid väärtuses 87 mln eurot (III kvartal 2016: 31,5 mln eurot).

2017. aasta 9 kuul sõlmitud lepingutest moodustasid valdava enamuse eratellimused, moodustades lepingute portfelli jäägis olevate projektide osakaalust ca 86% (30.09.2016 ca 80%).

Bilansipäevajärgselt on kontserni ettevõtted sõlminud kaks suuremat ehituslepingut:

- AS Merko Infra ja Riigi Kinnisvara AS vahel sõlmiti leping Viimsi Riigigümnaasiumi hoone ehitustööde teostamiseks. Lepingu maksumus on ligikaudu 5,1 miljonit eurot ning tööd on plaanitud lõpetada 2018. aasta



sügisel.

- AS Merko Ehitus Eesti ja OÜ Hansa Hotell sõlmisid 23. oktoobril 2017 lepingu büroohoone esimese etapi ehitustööde teostamiseks Tallinnas. Lepingu maksumus on ligikaudu 4 miljonit eurot ning tööd on plaanitud lõpetada 2018. aasta augustis

Tavapäraselt on Eesti ehitustegevuse osakaal kontserni müügituludes kõige kõrgem. Samas, arvestades Eesti ehitusturu kasvuväljavaateid, on kontserni strateegiliseks eesmärgiks suurendada ehitustellimuste mahtu väljaspool Eestit. Seega jätkab kontsern oma konkurentsieeliste väljaselgitamist ja tugevdamist ning jälgib arenguid ja võimalusi nii Baltikumis kui Põhjamaades.

Rahavood

Aruandeperioodi lõpus oli Merko Ehitus kontsernil rahalisi vahendeid 18,6 mln eurot (30.09.2016: 20,8 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 ettevõtetal sõlmitud pankadega arvelduskrediidi lepinguid kogusummas 11,2 mln eurot, millest kasutamata oli 11,0 mln eurot (30.09.2016: 11,2 mln eurot, mis oli täies ulatuses kasutamata). Lisaks arvelduskrediitidele oli ettevõttel 3,5 mln euro suurune käibelaenu limiit ASilt Riverito, mis oli kogu ulatuses kasutamata (30.09.2016: 3,5 mln eurot, mis oli täies ulatuses kasutamata).

2017. aasta 9 kuu äritegevuse rahavoog oli negatiivne 10,2 mln eurot (2016. aasta 9 kuud: negatiivne 11,1 mln eurot), investeerimistegevuse rahavoog positiivne 0,8 mln eurot (2016. aasta 9 kuud: 0,0 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog negatiivne 5,5 mln eurot (2016. aasta 9 kuud: negatiivne 8,0 mln eurot). 2007. aasta äritegevuse rahavoogudele on oluline mõju investeringud kinnistustesse, summas 8,6 mln eurot.

Äritegevuse rahavoogude toetamiseks on kontsern kaalutletult kaasanud täiendavaid võõrvahendeid. Laenukohustuste määr on seejuures püsinud mõõdukalt madalal tasemel (30.09.2017 seisuga 17,7%; 30.09.2016 seisuga 14,8%; 31.12.2016 seisuga 19,3%).

Investeerimistegevuse rahavoogudes on negatiivne mõju põhivara soetustest summas 1,2 mln eurot (2016. aasta 9 kuud: 1,9 mln eurot) ning positiivne rahavoog põhivara müügist 1,9 mln eurot (2016. aasta 9 kuud: 0,6 mln eurot). Põhivarade müük ja soetused on tehtud peamiselt teedehituse valdkonnas.

Finantseerimistegevuse rahavoost moodustasid suurima negatiivse rahavoo dividendimakse summas 7,3 mln eurot (2016. aasta 9 kuud: 9,0 mln eurot). Lisaks olid suure mõjuga kinnistute soetamiseks kaasatud pangalaenu summas 15,4 mln eurot, millest 12,5 mln oli 2016. aasta lõpus Tallinnas Veerenni arendusala soetamiseks emaettevõttelt AS Riverito kaasatud lühiajalise laenu refinantseerimine. Nimetatud laen refinantseeriti 2017. aasta alguses



pikaajaliste laenudega erinevatelt krediidiasutustelt. Kontsern on 2017. aasta kinnistute soetamist osaliselt finantseerinud pangalaenuga.

2017. aasta III kvartali äritegevuse rahavoog oli negatiivne 10,3 mln eurot (2016. aasta III kvartal: positiivne 2,2 mln eurot), mida mõjutas oluliselt III kvartalis tehtud kinnistute ost. Investeeringutegevuse rahavoog oli positiivne 0,6 mln eurot (2016. aasta III kvartal: 0,0 mln eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog positiivne 2,4 mln eurot (2016. aasta III kvartal: negatiivne 3,1 mln eurot).

Investeeringutegevuse III kvartali rahavoogudes oli negatiivne mõju põhivara soetustest summas 0,3 mln eurot (2016. aasta 9 kuud: 0,3 mln eurot) ning positiivne rahavoog põhivara müügist 0,8 mln eurot (2016. aasta 9 kuud: 0,2 mln eurot).

Finantseerimistegevuse kvartaalset rahavoogu mõjutas peamiselt arendusprojektide ehituskulude finantseerimiseks võetud laenud.

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 tütarettevõtetelt saadud ja varem maksustatud kasumi jaotamisega. Lisaks tüharettevõtetelt 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)



		9k 2017	9k 2016	9k 2015	III kv 2017	III kv 2016	III kv 2015	12k 2016

Kasumiaruande kokkuvõte								

Müügitulu	mln eurot	214,8	173,4	184,6	86,0	67,8	68,4	252,0

Brutokasum	mln eurot	16,7	14,0	15,3	6,5	5,5	6,3	19,0

Brutokasumimargi naal	%	7,8	8,1	8,3	7,6	8,1	9,3	7,5

Ärikasum	mln eurot	8,8	6,1	7,6	4,1	3,0	3,7	7,7

Ärikasumi marginaal	%	4,1	3,5	4,1	4,8	4,4	5,4	3,1

Kasum enne maksustamist	mln eurot	8,2	5,7	7,0	3,9	3,0	3,5	7,3

Maksude-eelse kasumi marginaal	%	3,8	3,3	3,8	4,5	4,4	5,1	2,9

Puhaskasum	mln eurot	6,8	4,7	5,6	3,6	2,9	3,2	6,0

emaettevõtte omanike osa	mln eurot	6,6	4,7	5,6	3,4	2,9	3,1	6,1

mittekontrolliva osaluse osa	mln eurot	0,2	(0,0)	0,0	0,2	(0,0)	0,1	(0,1)

Puhaskasumimargi naal	%	3,1	2,7	3,0	3,9	4,3	4,6	2,4

Muud kasumiaruande näitajad								

EBITDA	mln eurot	11,0	8,4	9,9	5,0	3,9	4,4	11,2



EBITDA marginaal	%	5,1	4,9	5,4	5,8	5,7	6,4	4,4
Üldkulud müügitulust	%	4,8	5,5	4,8	4,2	4,4	4,4	5,3
Tööjõukulud müügitulust	%	10,9	12,7	12,1	9,7	10,8	12,4	11,7
Müügitulu töötaja kohta	tuhat eurot	284	220	239	114	86	89	325

Muud olulised näitajad		30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2016
Omakapitali tootlus	%	6,5	7,5	8,3	5,0
Varade tootlus	%	3,3	4,3	4,4	2,8
Investeeringut kapitali tootlus	%	6,3	7,2	8,3	5,1
Omakapitali määr	%	46,4	56,5	53,4	51,6
Laenukohustuste määr	%	17,7	14,8	13,2	19,3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	2,8	3,1	2,4	2,9
Maksevõime kordaja	korda	1,1	1,1	0,9	1,1
Debitoorse võlgnevuse käibevälde	päeva	42	33	43	37
Tarnijate käibevälde	päeva	39	36	40	38
Keskmine töötajate arv	inimes t	757	787	771	776
Teostamata tööde jääk	mln eurot	396,4	256,4	193,6	269,6

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE
auditeerimata
tuhandetes eurodes

2017.a. 2016.a. 2017.a. 2016.a. 2016.a.



	9 kuud	9 kuud	III kvartal	III kvartal	12 kuud
Müügitulu	214 807	173 377	86 000	67 814	251 970
Müüdnud toodangu kulu	(198 109)	(159 406)	(79 482)	(62 340)	(232 961)
Brutokasum	16 698	13 971	6 518	5 474	19 009
Turustuskulud	(2 420)	(2 377)	(782)	(708)	(3 281)
Üldhalduskulud	(7 789)	(7 116)	(2 871)	(2 248)	(10 076)
Muud äritulud	2 645	1 798	1 419	554	2 466
Muud ärikulud	(324)	(198)	(191)	(74)	(399)
Ärikasum	8 810	6 078	4 093	2 998	7 719
Finantstulud (-kulud)	(594)	(361)	(232)	(20)	(440)
sh kasum (kahjum) ühisettevõtetest	(12)	66	(10)	112	163
finantstulud (-kulud) muudelt pikaajalistelt investeeringutelt	-	1	-	-	2
intressikulud	(553)	(438)	(206)	(139)	(610)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	(2)	(7)	(1)	-	(6)
muud finantstulud (-kulud)	(27)	17	(15)	7	11
Kasum enne maksustamist	8 216	5 717	3 861	2 978	7 279
Tulumaksukulu	(1 395)	(1 034)	(282)	(92)	(1 275)
Perioodi puhaskasum	6 821	4 683	3 579	2 886	6 004
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	6 561	4 714	3 350	2 891	6 122
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist	260	(31)	229	(5)	(118)
Muu koondkasum, mida võib hiljem klassifitseerida					



kasumiaruandesse					
Valuutakursivahed välisettevõtete ümlberarvestusel	(27)	30	3	22	19
Perioodi koondkasum	6 794	4 713	3 582	2 908	6 023
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist	6 538	4 741	3 356	2 911	6 140
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist	256	(28)	226	(3)	(117)
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	0,37	0,27	0,19	0,16	0,35

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE
auditeerimata
tuhandetes eurodes

	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	18 590	20 782	33 544
Lühiajalised deposiidid	-	1	-
Nõuded ja ettemaksed	80 289	42 337	45 566
Ettemakstud tulumaks	716	467	617
Varud	130 991	114 528	123 364
	230 586	178 115	203 091
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	16 758	17 132	15 805
Edasilükkunud tulumaksuvara	1 325	1 423	1 325



Kinnisvarainvesteeringud	3 915	4 173	4 108
Materiaalne põhivara	10 043	12 939	12 838
Immateriaalne põhivara	468	970	673
	32 509	36 637	34 749
VARAD KOKKU	263 095	214 752	237 840
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 911	2 697	21 485
Võlad ja ettemaksed	82 380	50 927	56 259
Tulumaksukohustus	404	392	278
Lühiajalised eraldised	3 471	4 019	5 637
	91 166	58 035	83 659
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	42 777	29 164	24 516
Edasilükkunud tulumaksukohustus	1 201	1 075	1 122
Muud pikaajalised võlad	1 932	1 375	2 061
	45 910	31 614	27 699
KOHUSTUSED KOKKU	137 076	89 649	111 358
OMAKAPITAL			
Mittekontrolliv osalus	3 948	3 712	3 692
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital			



Aktsiakapital	7 929	7 929	7 929
Kohustuslik reservkapital	793	793	793
Realiseerimata kursivahed	(668)	(636)	(645)
Jaotamata kasum	114 017	113 305	114 713
	122 071	121 391	122 790
OMAKAPITAL KOKKU	126 019	125 103	126 482
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	263 095	214 752	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.

