Ettevõte	AS MERKO EHITUS
Tüüp	Korraldatud teave
Kategooria	Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg	14 veebr 2019 08:00:00 +0200

Manused:
- MerkoEhitu-10001480591-en.pdf (http://oam.fi.ee/et/download?id=3689)
- MerkoEhitu-10001480592-en.pdf (http://oam.fi.ee/et/download?id=3690)
- MerkoEhitu-10001480594-et.pdf (http://oam.fi.ee/et/download?id=3691)
- MerkoEhitu-10001480595-et.pdf (http://oam.fi.ee/et/download?id=3692)

Valuuta

Pealkiri 2018. aasta 12 kuu ja IV kvartali konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

JUHTKONNA KOMMENTAAR

Merko Ehituse 2018. aasta neljanda kvartali müügitulu oli 119,2 miljonit eurot ja 12 kuu müügitulu 418 miljonit eurot. Kontserni 2018. aasta neljanda kvartali puhaskasum oli 7 miljonit eurot ja 12 kuu oma 19,3 miljonit eurot. Nii 12 kuu müügitulu kui puhaskasum kasvas 32%, võrreldes 2017. aastaga. Kooskõlastatult nõukoguga teeb kontserni juhatus ettepaneku maksta aktsionäridele dividendidena välja 1 euro aktsia kohta ehk 92% eelmise aasta kasumist.

Merko Ehituse juhtkond on viimastel aastatel viinud ellu strateegiat, mille kohaselt pool kontserni ärist võiks olla väljaspool Eestit, ja suurendanud investeeringuid korteriarendusse. 2018 oli ehitusmahtude osas erandlik aasta, mil kontserni müügitulu kasvas kõikides Balti riikides, sealhulgas kahekordistus Lätis. Müügitulu kasvu toetas eelkõige mitu töös olevat suurobjekti Lätis ja Eestis, mille ehitustööd lõppesid 2018. aastal või lõppevad 2019. aasta esimesel poolaastal. Kõik riigid, kus kontsern tegutseb, ja kontserni peamised tegevusvaldkonnad olid kasumis ning müügitulu kasvu toel suurenes ka kontserni puhaskasum.

Tulenevalt ehituse sisendhindade ja töötasude tõusust oli 2018. aastal ehitusturu olukord jätkuvalt keeruline, eriti kontserni varasematel aastatel sõlmitud fikseeritud hinnaga lepingute osas. Lisaks suurendasid projekteerimis- ja alltöövõtu ressursi kättesaadavuse probleemid ehitusprojektide tähtajaks valmimise ja rahalisi riske. Ehitushindade tõus hakkas 2018. aastal pidurdama uute tellimuste mahtu turul, mis tihendas ka peatöövõtjate vahelist konkurentsi ehitustellimuste saamisel ja avaldas survet kasumimarginaalidele. Samuti on uute ärikinnisvara objektide käivitamist hakanud pidurdama viimastel aastatel lisandunud kaubandus- ja büroopindade suur maht ning keerulisemaks muutunud

finantseerimis-tingimused. Kontserni ehituslepingute portfell kahanes 2018. aasta jooksul ligi kolmandiku võrra, mis tõenäoliselt mõjutab meie ehitusmahtusid 2019. aastal.

Lisaks tellijatele ehitusteenuste pakkumisele on Merko Ehituse strateegiline ärisuund korteriarendus, millesse kontsern investeeris 2018. aastal 35 miljonit eurot. Merko käivitas 2018. aastal Tallinnas, Riias ja Vilniuses kokku üle tuhande uue korteri ehituse, millest enamik valmib 2020. aastal. Suuremate projektidena võib välja tuua Uus-Veerenni ja Pikaliiva elukeskkonnad Tallinnas, Gai?ezersi ja Viesturd?rzsi arendusprojektid Riias ning Vilneles slenise ja Rinktin?s Urbani arendusprojektid Vilniuses. 2018. aasta neljandas kvartalis müüs Merko 227 ja aastas kokku 482 korterit.

Korteriturg Baltikumis oli 2018. aastal stabiilne ning nõudlus püsis hea. Kuivõrd uute korterite pakkumine on suurenenud, on hinnatase stabiliseerunud ja müügiperioodid mõnevõrra pikenenud. Selle trendi jätkumist on tänavu oodata eelkõige keskmisest kallimate korterite osas. Teisalt toetab korteriturgu jätkuvalt madal baasintresside tase, kõrge tööhõive ja majanduskasv. Kontserni korteriarenduse strateegias on kesksemal kohal suured arendusalad, mis võimaldavad kujundada terviklikku elukeskkonda ning käivitada arendusprojekte etapiviisiliselt vastavalt nõudlusele.

Merko Ehituse 2018. aasta neljanda kvartali müügitulu oli 119,2 miljonit eurot, kulumieelne kasum (EBITDA) 7,6 miljonit ning puhaskasum 7,0 miljonit eurot. 2018. aasta müügitulu oli 418 miljonit eurot, EBITDA 21,9 miljonit ning puhaskasum 19,3 miljonit eurot. Puhaskasumi kasvu toetas lisaks suurenenud müügitulule ka 2017. aastaga võrreldes madalam tulumaksu kulu, kuna 2018. aastal maksti dividendid välja välisriikide tütarfirmadest saadud dividendidest. Samas polnud 2018. aastal ühekordse iseloomuga kinnisvaratehinguid, mis mõjutasid positiivselt 2017. aasta neljanda kvartali kasumit.

2018. aasta 12 kuuga sõlmis kontsern uusi lepinguid kogumahus 246 miljonit eurot ning neljandas kvartalis 89 miljonit eurot, sealhulgas Tallinnas, Pärnu mnt 186 asuva ärihoone ning Oslos asuva Tesla teeninduskeskuse projekteerimiseks ja ehitamiseks, Rakveres asuva õpilaskodu ehitamiseks, Suure ja Väikse väina merekaablite rajamiseks ning Tallinna linna teede hooldamiseks.

Seisuga 31.12.2018 oli Merko Ehitus kontserni lepingute portfell 229 miljonit eurot, võrreldes 344 miljoni euroga eelmise aasta samal kuupäeval. Neljandas kvartalis olid suuremad töös olevad objektid Eestis T1 Mall of Tallinn kaubanduskeskus, Maakri Kvartali ärihoone, Õpiku Ärihoone B maja, Noblessneri elamukvartal, Tallinki büroohoone ning Hundipea sadama rekonstrueerimis- ja süvendustööd. Lätis olid suuremad töös olevad objektid Akropole ja Alfa kaubanduskeskused, Z-Towers ärikompleks ja Ventspilsi muusikakool-kontserdihall ning Leedus Hotel Neringa, Quadrum büroohoone ning kaks koolihoonet. Norras olid neljanda kvartali suurematekstöös olevateks objektideks Tesla teeninduskeskuse projekteerimis- ja ehitustööd ning Møllergata tn 23-25 büroohoone renoveerimistööd Oslos.

KOKKUVÕTE IV KVARTALI JA 12 KUU TULEMUSTEST

KASUMLIKKUS
2018. aasta IV kvartali puhaskasum oli 7,0 mln eurot (IV kvartal 2017: 8,1 mln eurot) ning puhaskasumi marginaal 5,9% (IV kvartal 2017: 7,9%). 2018. aasta 12 kuu puhaskasum oli 19,3 mln eurot (12 kuud 2017: 14,7 mln eurot), kasvades 31,6%, võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Puhaskasumi marginaal püsis samal tasemel: 4,6% (12 kuud 2017: 4,6%). 2018. aastal kandis kontsern 2,6 mln euro võrra vähem tulumaksukulu.

2018. aasta IV kvartali kasum enne makse oli 7,1 mln eurot (IV kvartal 2017: 10,6 mln eurot) ning 12 kuu kasum enne makse oli 19,8 mln eurot (12 kuud 2017: 18,8 mln eurot), mis andis maksustamiseelse kasumi marginaaliks 4,7% (12 kuud 2017: 5,9%).

MÜÜGITULU
2018. aasta IV kvartali müügitulu oli 119,2 mln eurot (IV kvartal 2017: 102,8 mln eurot) ning 2018. aasta 12 kuu müügitulu oli 418,0 mln eurot (12 kuud 2017: 317,6 mln eurot). 12 kuu müügitulu suurenes 31,6%, võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Väljaspool Eestit teenitud 12 kuu müügitulu osakaal oli 51,5% (12 kuud 2017: 39,9%).

LEPINGUTE PORTFELL
31. detsember 2018 seisuga oli kontserni teostamata tööde jääk 229,0 mln eurot (31. detsember 2017: 344,4 mln eurot). 2018. aasta 12 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted uusi lepinguid kogumahus 246,4 mln eurot (12 kuud 2017: 334,9 mln eurot). IV kvartali uute lepingute maht oli 89,4 mln eurot (IV kvartal 2017: 31,3 mln eurot).

KINNISVARAARENDUS
2018. aasta 12 kuuga müüs kontsern 482 korterit (sh 131 korterit ühisprojektis), 2017. aasta 12 kuuga 392 korterit (sh 17 korter ühisprojektis). Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2018. aasta 12 kuuga 41,3 mln eurot ning 2017. aasta samal perioodil 47,1 mln eurot. 2018. aasta IV kvartalis müüs kontsern 227 korterit (sh 84 korterit ühisprojektis), 2017. aasta IV kvartalis 106 korterit (sh 16 korterit ühisprojektides). Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2018. aasta IV kvartalis 17,0 mln eurot ning 2017. aasta IV kvartalis 13,3 mln eurot.

RAHAPOSITSIOON
Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 40,0 mln eurot ning omakapital 131,8 mln eurot (48,9% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2017. aasta 31. detsembri seisuga olid vastavalt 39,2 mln eurot ning 130,2 mln eurot (47,0% bilansimahust). Seisuga 31. detsember 2018 oli kontserni netovõlg 4,2 mln eurot (31. detsember 2017: 20,1 mln eurot).

ETTEPANEK DIVIDENDIDEKS

Juhatus teeb kooskõlastatult nõukoguga ettepaneku maksta aktsionäridele 2019. aastal eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 17,7 mln eurot (1 euro ühe aktsia kohta), mis annab 2018. aasta dividendimääraks 92%.

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata
tuhandetes eurodes

	2018.a. 12 kuud	2017.a. 12 kuud	2018.a. IV kvartal	2017.a. IV kvartal
Müügitulu	418 011	317 598	119 243	102 791
Müüdud toodangu kulu	(384 962)	(286 747)	(107 978)	(88 638)
Brutokasum	33 049	30 851	11 265	14 153
Turustuskulud	(3 285)	(3 215)	(803)	(795)
Üldhalduskulud	(12 304)	(11 289)	(3 721)	(3 500)
Muud äritulud	3 527	3 793	1 050	1 148
Muud ärikulud	(1 115)	(601)	(838)	(277)
Ärikasum	19 872	19 539	6 953	10 729
Finantstulud (-kulud)	(97)	(767)	176	(173)
sh kasum (kahjum) tütarettevõtte müügist, likvideerimisest	(62)	14	(3)	14
kasum (kahjum) ühisettevõtetelt	653	64	379	76
finantstulud (-kulud) muudelt pikaajalistelt investeeringutelt	-	2	-	2
intressikulud	(652)	(745)	(200)	(192)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	5	(1)	6	1
muud finantstulud (-kulud)	(41)	(101)	(6)	(74)
Kasum enne maksustamist	19 775	18 772	7 129	10 556
Tulumaksukulu	(375)	(3 020)	(206)	(1 625)

Perioodi puhaskasum	19 400	15 752	6 923	8 931
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	19 343	14 694	7 031	8 133
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist	57	1 058	(108)	798
Muu koondkasum, mida võib hiljem klassifitseerida kasumiaruandesse				
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel	(6)	(74)	(37)	(47)
Perioodi koondkasum	19 394	15 678	6 886	8 884
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist	19 324	14 637	6 981	8 099
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist	70	1 041	(95)	785
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	1,09	0,83	0,40	0,46

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE
auditeerimata
tuhandetes eurodes

	31.12.2018	31.12.2017
VARAD		
Käibevara		
Raha ja raha ekvivalendid	39 978	39 210
Nõuded ja ettemaksed	76 183	75 844
Ettemakstud tulumaks	224	492
Varud	117 992	118 421
	234377	233 967

Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	11 123	17 242
Edasilükkunud tulumaksuvara	-	5
Kinnisvarainvesteeringud	13 771	15 719
Materiaalne põhivara	9 715	9 665
Immateriaalne põhivara	671	497
	35 280	43 128
VARAD KOKKU	269 657	277 095
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	19 900	24 218
Võlad ja ettemaksed	77 016	74 972
Tulumaksukohustus	381	413
Lühiajalised eraldised	8 100	4 569
	105 397	104 172
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	24 266	35 138
Edasilükkunud tulumaksukohustus	1 481	1 259
Muud pikaajalised võlad	2 179	1 789
	27 926	38 186
KOHUSTUSED KOKKU	133 323	142 358

OMAKAPITAL		
Mittekontrolliv osalus	4 577	4 567
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital		
Aktsiakapital	7 929	7 929
Kohustuslik reservkapital	793	793
Realiseerimata kursivahed	(721)	(702)
Jaotamata kasum	123 756	122 150
	131 757	130 170
OMAKAPITAL KOKKU	136 334	134 737
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	269 657	277 095

Vahearuanne ja investorpresentatsioon 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 Eesti juhtiv ehitusettevõte AS Merko Ehitus Eesti, Läti turule keskendunud SIA Merks, Leedu turul tegutsev UAB Merko Statyba ning Norra ehitusettevõte Peritus Entreprenør AS Peatöövõtjana ehitusteenuse osutamise kõrval on kontserni teiseks oluliseks tegevusvaldkonnaks korteriarendus. 2018. aasta lõpu seisuga andis kontsern tööd 764 inimesele ning ettevõtte 2018. aasta müügitulu oli 418 miljonit eurot.

Manused

* Merko_Ehitus_2018_12k_presentatsioon (https://ml-eu.globenewswire.com/Resource/Download/9141dcd1-b966-4d7e-a2a3-23f40bf7c0fe)
* Merko_Ehitus_2018_12k_vahearuanne (https://ml-eu.globenewswire.com/Resource/Download/a1f1e9a2-f8f4-45af-b10b-98df890d1cf7)