

Ettevõtte AS MERKO EHITUS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Majandusaasta aruanne
Avaldamise aeg 10 apr 2019 02:00:00 +0300

Manused:
- MerkoEhitu-10001770631-en.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=3773>)
- MerkoEhitu-10001770633-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=3774>)

Valuuta

Pealkiri Auditeeritud majandusaasta aruanne 2018

ASi Merko Ehitus 2018. aasta majandusaasta konsolideeritud auditeeritud finantstulemused ei ole võrreldes 14. veebruaril 2019 avaldatud esialgsete tulemustega muutunud.

JUHATUSE ESIMEHE PÖÖRDUMINE

Balti riikide ehitussektor jätkas 2018. aastal tõusuteel ning oli üks peamisi majanduskasvu mootoreid. Ehitusturu kasvust saime osa ka meie - kontserni müügitulu kasvas üle 30 protsendi ja ületas esmakordselt 400 miljoni euro piiri. Erakordselt suurtele ehitusmahtudele ja kiirele kasvule oli laotud vundament mitu aastat tagasi sõlmitud suuremahuliste ehituslepingute näol. Eelmise aastaga samas mahus suurobjekte - kaubanduskeskusi, büroosid, hotelle ja ühiskondlikke hooneid - üle terve Baltikumi ei ole meil varem korraga ehituses olnud.

Hea meel on sellest, et müügitulu kiire kasvu kõrval säilitasime kasumlikkuse - kontserni puhaskasum kasvas samuti enam kui 30 protsenti ja omakapitali puhastootlus ületas 15 protsenti, mis on viimase kümnendi parim. Heade tulemuste taga on meie töötajate panus ja professionaalsus, samuti oleme tänulikud tellijatele ja koostööpartneritele, kes on meid usaldanud.

Ehitus on projektipõhine äri, kus sõltume otseselt turu tellimuste mahust. Vaadates tulevikku, tuleb tõdeda, et ehitusturu kiire kasvu periood on läbi ja ees ootab stabiliseerumine, võib-olla isegi langus. Viimastel aastatel on Balti riikides ehitatud suurel hulgal uusi ärihooneid ja turule lisandunud äripindade mahu seedimine võtab oma aja. Samuti on ehitus muutunud märkimisväärselt kallimaks, muuhulgas kiirest palgakasvust tulenevalt. See on teinud kinnisvaraarendajad uute projektide käivitamisel ettevaatlikumaks. Ehitustellimuste mahu vähenemist tajusime selgelt juba 2018. aasta esimeses pooles ning kontserni ehituslepingute portfelli vähenes aastaga ligi kolmandiku. Oleme ehitusturu kohanemiseks valmis ja meie peamine fookus on kasumlikul



tegutsemisel. Ehitusturul jääb nii ühiskondlike hoonete kui taristu valdkonnas oluliseks tegijaks riik, ning saab näha, mis juhtub ehitusturuga 2-3 aasta pärast, kui peaks käivituma Rail Baltica ehitus.

Ehituse peatöövõtu kõrval oleme fookust nihutanud veelgi enam korteriarenduse suunas. Merko kui kodude arendaja ja ehitaja kaubamärk on jätkuvalt tugev kõigis Balti riikides. Eelmine aasta oli märgiline ka selle poolest, et alustasime kolmes Balti riigis kokku enam kui 1000 uue korteri ehitusega. Seda on ligi kaks korda enam kui viimastel aastatel.

Oleme kindlad oma võimekuses luua kvaliteetset, kaasaegset elukeskkonda nii väiksematele kui suurematele peredele, noortele ja eakamatele, nii jõukamatele kui säästlikumatele koduostjatele. Meie korteriarenduse äri on pika perspektiiviga - oleme valmis investeerima ja pakkuma ostjate poolt nõutud kortereid nii turu tõusu- kui stabiilsemas faasis.

Merko hindab kvaliteeti ja usaldusväarsust. Tahame ehitada paremat tulevikku nii oma põhitegevuse kaudu kui laiemalt ühiskonda panustades. Jätkame koostööd partneritega, kes jagavad meiega samu eesmärke ja väärtusi.

2018. AASTA LÜHIÜLEVAADE

KASUMLIKKUS

2018. aasta puhaskasum oli 19,3 mln eurot (2017: 14,7 mln eurot), kasvades 31,6%, võrreldes eelmise aastaga. Emaettevõttele kuuluv puhaskasumi marginaal püsis 4,6% tasemel (2017: 4,6%). 2018. aasta kasum enne makse oli 19,8 mln eurot (2017: 18,8 mln eurot), mis andis maksustamiseelse kasumi marginaaliks 4,7% (2017: 5,9%).

MÜÜGITULU

2018. aasta müügitulu oli 418,0 mln eurot (2017: 317,6 mln eurot), mis on võrreldes eelmise aastaga suurenenud 31,6%. Väljaspool Eestit teenitud müügitulu osakaal moodustas 2018. aastal 51,5% (2017: 39,9%) ning Eestis teenitud müügitulu osakaal oli 48,5% (2017: 60,1%).

KINNISVARAARENDUS

2018. aastal müüdud korterite arv (482 tk, sh 131 ühisprojektis) kasvas 23,0% (2017: 392 tk, sh 17 ühisprojektis). See oli tingitud ühisprojektis müüdud korterite arvu kasvust. Samas vähenes omaarenduste korterite müügitulu (41,3 mln eurot), võrreldes eelmise aastaga (2017: 47,1 mln eurot). Müügitulu vähenemist põhjustas lisaks 2017. aastaga võrreldes madalam keskmine korteri hind.

TEOSTAMATA TÖÖDE JÄÄK

2018. aastal sõlmisid kontserni ettevõtted uusi lepinguid kogumahu 246,4 mln eurot (2017: 334,9 mln eurot) ning seisuga 31. detsember 2018 oli kontserni teostamata tööde jääk 229,0 mln eurot (31. detsember 2017: 344,4 mln eurot).

RAHALINE POSITSIOON

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 40,0 mln eurot ning



omakapital 131,8 mln eurot (48,9% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2017. aasta lõpu 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).

ETTEPANEEK DIVIDENDIDEKS

Juhatus teeb 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%.

		2018	2017	MUUTUS
Müügitulu	mln eurot	418,0	317,6	+31,6%
Ärikasum	mln eurot	19,9	19,5	+1,7%
Ärikasumimarginaal	%	4,8	6,2	
Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	mln eurot	19,3	14,7	+31,6%
Puhaskasumimarginaal	%	4,6	4,6	

		31.12.2018	31.12.2017	MUUTUS
Omakapitali määr	%	48,9	47,0	
Töötajate arv	inimest	764	757	+0,9%

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

tuhandetes eurodes

	2018	2017
Müügitulu	418 011	317 598
Müüdud toodangu kulu	(384 962)	(286 747)
Brutokasum	33 049	30 851
Turustuskulud	(3 285)	(3 215)
Üldhalduskulud	(12 304)	(11 289)
Muud äritulud	3 527	3 793
Muud ärikulud	(1 115)	(601)



Ärikasum	19 872	19 539
Finantstulud	8	4
Finantskulud	(696)	(849)
Kasum (kahjum) tütarettevõtte müügist, likvideerimisest	(62)	14
Kasum (kahjum) ühisettevõtetelt	653	64
Kasum enne maksustamist	19 775	18 772
Tulumaksukulu	(375)	(3 020)
Perioodi puhaskasum	19 400	15 752
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	19 343	14 694
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist	57	1 058
Muu koondkasum (-kahjum), mida võib hiljem klassifitseerida kasumiaruandesse		
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel	(6)	(74)
Perioodi koondkasum	19 394	15 678
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist	19 324	14 637
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist	70	1 041
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	1,09	0,83

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE
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
	234 377	233 967
Põhivara		
Ühisettevõtete aktsiad või osad	732	79
Muud pikaajalised laenud ja nõuded	10 391	17 163
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

ASi Merko Ehitus auditeeritud 2018. aasta majandusaasta aruanne on lisatud manusena börsiteatele ning on avalikustatud NASDAQ Tallinn ja Merko koduleheküljel (group.merko.ee (<http://group.merko.ee/>)).

Andres Trink
 Juhatuse esimees
 AS Merko Ehitus
 +372 650 1250
andres.trink@merko.ee (<mailto:andres.trink@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 ehitusettevõtte AS Merko Ehitus Eesti, Läti turule keskendunud SIA Merks, Leedu turul tegutsev UAB Merko Statyba ning Norra ehitusettevõtte 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.

Manus

* 2018 Merko Ehitus aastaaruanne (<https://ml-eu.globenewswire.com/Resource/Download/2a8507d1-5aee-4802-b9be-8756b750fe3c>)

