

Ettevõtte AS MERKO EHITUS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Poolaastaruanne
Avaldamise aeg 08 aug 2019 08:00:00 +0300

Manused:
- MerkoEhitu-10002562281-en.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4014>)
- MerkoEhitu-10002562282-en.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4015>)
- MerkoEhitu-10002562284-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4016>)
- MerkoEhitu-10002562285-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4017>)

Valuuta

Pealkiri 2019. aasta 6 kuu ja II kvartali konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

JUHTKONNA KOMMENTAAR

2019. aasta teises kvartalis jätkunud Merko Ehituse müügitulu vähenemine oli ootuspärane tulenevalt kontserni tütar-ettevõtetel ehituses olnud suurobjektide valmimisest, üldisest turuolukorrast ja tellimuste portfelli langusest. Teise kvartali müügitulu oli 77 miljonit ja 6 kuu müügitulu 154 miljonit eurot, mis vähenes aastatagusega võrreldes 16%. 6 kuu müügitulu vähenes võrreldes aastatagusega Eestis ja Lätis, ent kasvas Leedus ja Norras.

Teise kvartali maksueelne kasum oli 4,5 miljonit ja 6 kuu maksueelne kasum 7,5 miljonit eurot, kasvades aastaga 6,7%. Teise kvartali puhaskasumit mõjutas väljamakstud dividendidelt tasutud tulumaksu kulu summas 2,7 miljonit eurot. Teise kvartali kasumlikkust mõjutas ka asjaolu, et tulenevalt korteriarendusprojektide valmimiste graafikust müüsid kontserni tütar-ettevõtted aastatagusega võrreldes oluliselt vähem kortereid. Samas kulgeb korterite eelmüük plaanipäraselt ning teisel poolaastal ostjatele üleantavate eelmüügilepinguga kaetud korterite arv kasvab. Kontserni emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum oli teises kvartalis 1,7 miljonit ja 6 kuu puhaskasum 4,5 miljonit eurot.

Ehitustellimuste üldise langustrendi taustal püsib peatöövõtjate turul väga tugev konkurents ja surve hindadele. Sellises turuolukorras keskenduvad kontserni tütaretevõtted ehituse peatöövõtu teenuse osutamisel eelkõige projektidele, kus suudetakse luua tellijale lisaväärtust projekti-juhtimise kvaliteedi näol, kus toimub aus hinnakujundus ja on tagatud lepinguliste riskide mõistlik jaotus. Arvestades viimastel aastatel toimunud ehituse sisendhindade, eelkõige tööjõu maksumuse, kiiret kasvu, on ehitusturu edasise normaalse arengu jaoks äärmiselt oluline ehitus-protsessi osapoolte vaheline hea koostöö ning



vastutuse ja riskide adekvaatne tasakaal.

Kontserni teostamata ehituslepingute portfelli vähenes 2019. aasta juuni lõpuks 172 miljoni euron, langedes eelmise aasta sama seisuga (247 miljonit eurot) võrreldes 30%. Samas sõlmiti uusi lepinguid esimesel poolaastal 86 miljoni euro ulatuses, mis on 27% enam kui eelmisel aastal samal perioodil (68 miljonit eurot). Suurimad lepingud sõlmiti Aaspere-Haljala teelõigu ümberehituse, Türi Põhikooli ja Laima šokolaaditehase ehituseks. Lisaks eelnimetatutele olid suuremad töös olevad objektid Eestis Kasemetsa ja Üksnurme piirkonna vee- ja kanalisatsiooni rajamine, Pärnu mnt 186 ärihoone, Suure ja Väikse väina merekaablite rajamine, Rakvere Ametikooli õpilaskodu ning Hundipea sadama rekonstrueerimine ja süvendus, Lätis Lidl logistikakeskus ja Alfa kaubanduskeskus, Leedus Neringa hotell, Quadrum büroohoone ja erakooli hoone ning Norras Tesla teeninduskeskus ja Møllergata tn 23-25 büroohoone renoveerimine.

Strateegiliselt on Merko Ehitus üha enam keskendunud korteriarenduse ärisuunale. Investeeringud korteriarendusse on oluliselt kasvanud ja esimesel poolaastal investeeris kontsern töös olevatesse projektidesse ligi 40 miljonit eurot. Lisaks soetas kontsern teises kvartalis 13 miljoni euro eest suure arendusala Vilniuses. Tänavune planeeritav koguinvesteeringute maht korteri-arendustesse on suurusjärgus 100 miljonit eurot. Eestis, Lätis ja Leedus on kontsernil arenduses kokku enam kui 1000 korterit. Suuremad projektid Tallinnas on Uus-Veerenni ja Pikaliiva elukeskkonnad, Riias Gai?ezersi ja Viesturd?rzi arendusprojektid ning Vilniuses Vilneles slenise ja Rinktin?s Urbani arendusprojektid.

Kontsern müüs teises kvartalis 37 korterit, võrreldes eelmise aasta teise kvartali 117ga. Müüdud korterite vähenenud arvu taga on asjaolu, et senised suuremad arendusprojektid on valminud ja korterid suures osas müüdud. Müügivalmis ja eellepingutega katmata oli poolaasta lõpus kolmes Balti riigis kokku sadakond korterit. Uued projektid on ehitusfaasis ja nende valmimise ning müüginähtavuse järele võetakse osaliselt käesoleva aasta lõpus ning enamjaolt järgmisel, 2020. aastal.

Korteriturud püsivad vastuvõtlikud korralikult läbi mõeldud ja kvaliteetselt teostatud elukeskkonna tervik-lahendustele nii Tallinnas kui Vilniuses. Riia korteri-turu aktiivsus on jätkuvalt oluliselt madalam ning seal on müügipotentsiaal kõrgem turuootuste suhtes täpselt sihitud arenduste puhul. Kinnisvaraturu jaoks tervikuna on jätkuvalt küsimuseks Baltikumi pangandus-turu senised ning edasised arengud. Need puudutavad nii pankade vahelise konkurentsi piisavust, regulatsiooni ning selle tõlgendamise jäikust klientide valikul, aga ka pankade üldist riskiisu finantseerimis-tegevusel nii arendajate kui koduostjate suunal. Ebasoodsate arengute puhul võib pangandustegevus hakata pärssima Balti riikide üldise majandus-tegevuse aktiivsust, sh kinnisvaraturu normaalse toimimise osas.

KOKKUVÕTE II KVARTALI JA 6 KUU TULEMUSTEST

KASUMLIKKUS



2019. aasta 6 kuu kasum enne makse oli 7,5 mln eurot ja II kvartalis 4,5 mln eurot (6 kuud 2018: 7,1 mln eurot ja II kvartal 2018: 5,8 mln eurot), mis andis 6 kuu maksustamiseelse kasumi marginaaliks 4,9% (6 kuud 2018: 3,8%).

2019. aasta 6 kuu emaettevõtte omanike osa puhaskasumist oli 4,5 mln eurot (6 kuud 2018: 6,7 mln eurot) ja II kvartali emaettevõtte omanike osa puhaskasumist 1,7 mln eurot (II kvartal 2018: 5,6 mln eurot). 6 kuu puhaskasumi marginaal oli 2,9% (6 kuud 2018: 3,6%). Puhaskasumlikkust mõjutas muuhulgas oluliselt kasvanud tulumaksukulu: II kvartalis oli kontserni tulumaksukulu välja-makstud dividendidelt eelmise aastaga võrreldes 2,7 mln euro võrra suurem. 2018. aastal makstud dividendidega tulumaksukulu ei kaasnenud - dividendid maksti välistütarte poolt emaettevõttele välja makstud dividendidest.

MÜÜGITULU

2019. aasta II kvartali müügitulu oli 77,4 mln eurot (II kvartal 2018: 103,3 mln eurot) ning 6 kuu müügitulu oli 154,2 mln eurot (6 kuud 2018: 183,7 mln eurot). 6 kuu müügitulu vähenes 16,0%, võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Väljaspool Eestit teenitud 6 kuu müügitulu osakaal oli 57,0% (6 kuud 2018: 52,6%).

LEPINGUTE PORTFELL

30. juuni 2019 seisuga oli kontserni teostamata tööde jääk 172,1 mln eurot (30. juuni 2018: 247,0 mln eurot). 2019. aasta 6 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted uusi lepinguid kogumahuks 86,0 mln eurot (6 kuud 2018: 67,5 mln eurot). II kvartali uute lepingute maht oli 53,8 mln eurot (II kvartal 2018: 45,3 mln eurot).

KINNISVARAARENDUS

2019. aasta 6 kuuga müüs kontsern 100 korterit (sh 33 korterit ühisprojektis), 2018. aasta 6 kuuga 168 korterit (sh 34 korterit ühisprojektis). Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2019. aasta 6 kuuga 9,2 mln eurot ning 2018. aasta samal perioodil 16,3 mln eurot. 2019. aasta II kvartalis müüdi 37 korterit (sh 4 korterit ühisprojektis), võrreldes 2018. aasta II kvartalis müüdud 117 (sh 9 korterit ühisprojektis) korteriga, ning omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 4,7 mln eurot (II kvartal 2018: 12,0 mln eurot).

RAHAPOSITSIOON

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 14,0 mln eurot ning omakapital 118,5 mln eurot (41,2% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2018. aasta 30. juuni seisuga olid vastavalt 27,2 mln eurot ning 119,1 mln eurot (42,8% bilansimahust). Seisuga 30. juuni 2019 oli kontserni netovõlg 48,7 mln eurot (30. juuni 2018: 26,9 mln eurot).

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

2019.a.	2018.a.	2019.a.	2018.a.	2018.a.
---------	---------	---------	---------	---------



	6 kuud	6 kuud	II kvartal	II kvartal	12 kuud
Müügitulu	154 202	183 650	77 357	103 340	418 011
Müüdnud toodangu kulu	(139 532)	(170 621)	(68 893)	(94 394)	(384 962)
Brutokasum	14 670	13 029	8 464	8 946	33 049
Turustuskulud	(1 784)	(1 729)	(933)	(923)	(3 285)
Üldhalduskulud	(6 241)	(5 664)	(3 117)	(2 845)	(12 304)
Muud äritulud	1 230	1 695	529	843	3 527
Muud ärikulud	(253)	(105)	(218)	(73)	(1 115)
Äri kasum	7 622	7 226	4 725	5 948	19 872
Finantstulud (-kulud)	(97)	(171)	(180)	(145)	(97)
sh kasum (kahjum) tütarettevõtte müügist, likvideerimisest	-	(59)	-	(59)	(62)
kasum (kahjum) ühisettevõttelt	203	226	(19)	90	653
intressikulud	(286)	(309)	(151)	(156)	(652)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	(4)	(1)	(4)	-	5
muud finantstulud (- kulud)	(10)	(28)	(6)	(20)	(41)
Kasum enne maksustamist	7 525	7 055	4 545	5 803	19 775
Tulumaksukulu	(2 888)	(201)	(2 813)	(111)	(375)
Perioodi puhaskasum	4 637	6 854	1 732	5 692	19 400
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	4 453	6 669	1 675	5 565	19 343
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist	184	185	57	127	57
Muu koondkasum, mida võib hiljem klassifitseerida					



kasumiaruandesse

Valuutakursivahed välisettevõtete ümlerarvestusel	29	28	(3)	15	(6)
Perioodi koondkasum	4 666	6 882	1 729	5 707	19 394
sh emalettevõtte omanike osa koondkasumist	4 480	6 696	1 672	5 579	19 324
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist	186	186	57	128	70
Puhaskasum emalettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	0,25	0,38	0,09	0,31	1,09

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE
auditeerimata
tuhandetes eurodes

30.06.2019 30.06.2018 31.12.2018

VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	13 980	27 230	39 978
Nõuded ja ettemaksed	72 561	91 541	76 183
Ettemakstud tulumaks	94	163	224
Varud	162 829	120 467	117 992
	249 464	239 401	234 377
Põhivara			
Ühisettevõtte osad	935	306	732
Muud pikaajalised laenud ja nõuded	11 418	14 861	10 391
Edasilükkunud tulumaksuvara	-	5	-
Kinnisvarainvesteeringud	14 115	13 748	13 771



Materiaalne põhivara	11 255	9 454	9 715
Immateriaalne põhivara	727	574	671
	38 450	38 948	35 280
VARAD KOKKU	287 914	278 349	269 657
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	31 786	16 202	19 900
Võlad ja ettemaksed	88 748	92 638	77 016
Tulumaksukohustus	2 854	375	381
Lühiajalised eraldised	6 276	4 487	8 100
	129 664	113 702	105 397
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	30 921	37 894	24 266
Edasilükkunud tulumaksukohustus	1 556	1 335	1 481
Muud pikaajalised võlad	2 473	1 500	2 179
	34 950	40 729	27 926
KOHUSTUSED KOKKU	164 614	154 431	133 323
OMAKAPITAL			
Mittekontrolliv osalus	4 763	4 789	4 577
?Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital?			



Aktsiakapital	7 929	7 929	7 929
Kohustuslik reservkapital	793	793	793
Realiseerimata kursivahed	(694)	(675)	(721)
Jaotamata kasum	110 509	111 082	123 756
	118 537	119 129	131 757
OMAKAPITAL KOKKU	123 300	123 918	136 334
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	287 914	278 349	269 657

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 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.

