Ettevõte	AS MERKO EHITUS
Tüüp	Korraldatud teave
Kategooria	Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg	07 nov 2019 08:00:00 +0200

Manused:
- MerkoEhitu-10002922781-en.pdf (http://oam.fi.ee/et/download?id=4135)
- MerkoEhitu-10002922782-en.pdf (http://oam.fi.ee/et/download?id=4136)
- MerkoEhitu-10002922784-et.pdf (http://oam.fi.ee/et/download?id=4137)
- MerkoEhitu-10002922785-et.pdf (http://oam.fi.ee/et/download?id=4138)

Valuuta

Pealkiri 2019. aasta 9 kuu ja III kvartali konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

JUHTKONNA KOMMENTAAR

Merko Ehituse 2019. aasta kolmanda kvartali müügitulu oli 73 miljonit eurot ning 9 kuu müügitulu 228 miljonit eurot. Müügitulu on alates aasta algusest vähenenud Eestis ja Lätis ning oluliselt kasvanud Norras, Leedus on müügitulu säilinud enamvähem eelmise aasta tasemel. Maksueelne kasum oli kolmandas kvartalis 2,8 miljonit eurot ja 9 kuuga kokku 10,3 miljonit eurot. Kontserni emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum oli kolmandas kvartalis 2,5 miljonit eurot ja 9 kuu puhaskasum 7 miljonit eurot.

Tulenevalt viimasel kahel aastal töös olnud suurte ehitusobjektide valmimisest, ehitusturu jahtumisest ja kontserni strateegilise fookuse tugevamast suunamisest korteriarendusele, on müügitulu eelmise aastaga võrreldes vähenenud 24%, samas maksueelne kasum on vähenenud 18%. Arvestades ehituslepingute portfelli langustrendi viimase 1,5 aasta jooksul, on mahtude langus käesoleval aastal ootuspärane. Küll aga on käesoleval aastal juhtkonna ootustele jäänud alla insenerehituse valdkond. Kontsern on võtnud selgema suuna keskenduda korterite arendamisele ning ehituse peatöövõtu teenuse osutamisele projektides, kus kontserni tütarettevõtetel on konkurentsieeliseid, näiteks insenertehnilise oskusteabe, ehitus- ja finantsvõimekuse või pikaajaliste koostöösuhete näol. Suuremate ehitusmahtude tagamine ei ole eesmärk omaette, kui see peaks tulema suuremate lepinguliste riskide (ebareaalsed tähtajad, suured leppetrahvid, töövõtupiiride ebaselgus) või tellija makseraskuste arvelt. Kontserni fookuses on jätkuvalt era- ja avaliku sektori koostööprojektid (PPP), kus seni on kõige suurem turuaktiivsus olnud Leedus.

Majanduse ja kinnisvaraturu arengutest sõltuvalt on Baltikumis ehitustellimuste maht tervikuna langustrendis. Ehitusaktiivsuse vähenemist mõjutab järjest enam

ka pankade suurenev ettevaatlikkus klientide ja finantseeritavate projektide valikul ning laenumarginaalide kasv. Eratellijate aktiivsuse vähenemist ei ole avaliku sektori tellimused suutnud kompenseerida. See seab peatöövõtjad üha keerulisemasse konkurentsiolukorda ja suurendab survet kulude vähendamiseks. Langev ehitusaktiivsus võib ühel momendil tähendada järeleandmist ka sisendhindade osas, kuid seni pole seda veel toimunud. Seega tegutsevad peatöövõtjad endiselt keskkonnas, kus ühelt poolt on surve tellijatelt (leppetingimused) ning teiselt poolt alltöövõtjatelt (kulud).

Kontsern on jätkanud plaanipäraselt investeeringuid elukondliku kinnisvara arendamisse. 2019. aasta 9 kuuga on kontsern investeerinud kinnisvaraarenduse ärivaldkonda 83 miljoni eurot, millest ligi 65 miljonit eurot korterite ehitamisse ning ligi 19 miljonit uute arendusalade soetamisse Leedus ja Eestis, tagamaks arendusvõimekus ka järgmistel aastatel. Eestis, Lätis ja Leedus on kontsernil arenduses kokku enam kui 1100 korterit. Arvestades töös olevate korteriarendusprojektide valmimistsüklit, hakkavad investeeringud korterite müügi näol senisest suuremal määral realiseeruma alates käesoleva aasta neljandast kvartalist, aga veelgi enam järgmisel aastal. Korterite müük ja eelmüük kulgevad plaanipäraselt, sh näeme nii Tallinnas kui Vilniuses uute korterite turul aktiivsuse säilimist senisel tasemel ning Riias on üldine aktiivsus jätkuvalt madalam. Kontsern jätkab kinnisvaraarenduse ärivaldkonnale keskendumist kõigil kolmel turul.

Suuremad projektid Tallinnas on Uus-Veerenni, Lahekalda ja Pikaliiva elukeskkonnad, Riias Gai?ezersi ja Viesturd?rzsi arendusprojektid ning Vilniuses Vilneles slenise ja Rinktin?s Urbani arendusprojektid. Kolmandas kvartalis müüs kontsern 106 korterit võrreldes eelmise aasta kolmanda kvartali 87 korteriga. Müügivalmis ja eellepingutega katmata oli septembri lõpus kolmes Balti riigis kokku 123 korterit.

Kontserni teostamata ehituslepingute portfell vähenes 2019. aasta septembri lõpuks 152 miljoni euroni, langedes eelmise aasta sama seisuga (239 miljonit eurot) võrreldes 36%. Uusi lepinguid sõlmiti üheksa kuuga 128 miljoni euro ulatuses, mis on 19% vähem kui eelmisel aastal samal perioodil (157 miljonit eurot). Suurimad lepingud kolmandas kvartalis sõlmiti Riia Tehnikaülikooli ehitusteaduskonna hoone rekonstrueerimiseks, koolihoone ja ühiselamu ehituseks Lätis Bab?te maakonnas Pinkis ning Tallinna Sadama D-terminali parkimismaja rajamiseks. Lisaks eelnimetatutele olid suuremad töös olevad objektid Eestis Aaspere-Haljala teelõigu ümberehitus, Türi Põhikooli ehitus, Metsanurme, 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, Alfa kaubanduskeskus ning Laima shokolaaditehas, Leedus Neringa hotell, Quadrum büroohoone ja Vilniuses erakooli hoone.

KOKKUVÕTE III KVARTALI JA 9 KUU TULEMUSTEST

KASUMLIKKUS
2019. aasta 9 kuu kasum enne makse oli 10,3 mln eurot ja III kvartalis 2,8 mln

eurot (9 kuud 2018: 12,6 mln eurot ja III kvartal 2018: 5,6 mln eurot), mis andis 9 kuu maksustamiseelse kasumi marginaaliks 4,5% (9 kuud 2018: 4,2%).

2019. aasta 9 kuu emaettevõtte omanike osa puhaskasumist oli 7,0 mln eurot (9 kuud 2018: 12,3 mln eurot) ja III kvartali emaettevõtte omanike osa puhaskasumist 2,5 mln eurot (III kvartal 2018: 5,6 mln eurot). 9 kuu puhaskasumi marginaal oli 3,1% (9 kuud 2018: 4,1%). Puhaskasumlikkust mõjutas muuhulgas oluliselt kasvanud tulumaksukulu: II kvartalis oli kontserni tulumaksukulu väljamakstud dividendidelt eelmise aastaga võrreldes 2,7 mln euro võrra suurem. 2018. aastal makstud dividendidega tulumaksukulu ei kaasnenud - dividendid maksti välistütarde poolt emaettevõttele välja makstud dividendidest.

MÜÜGITULU

2019. aasta III kvartali müügitulu oli 73,4 mln eurot (III kvartal 2018: 115,1 mln eurot) ning 9 kuu müügitulu oli 227,6 mln eurot (9 kuud 2018: 298,8 mln eurot). 9 kuu müügitulu vähenes 23,8% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Väljaspool Eestit teenitud 9 kuu müügitulu osakaal oli 53,2% (9 kuud 2018: 51,5%).

LEPINGUTE PORTFELL

30. september 2019 seisuga oli kontserni teostamata tööde jääk 152,2 mln eurot (30. september 2018: 239,4 mln eurot). 2019. aasta 9 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted uusi lepinguid kogumahus 127,6 mln eurot (9 kuud 2018: 157,0 mln eurot). III kvartali uute lepingute maht oli 41,6 mln eurot (III kvartal 2018: 89,4 mln eurot).

KINNISVARAARENDUS

2019. aasta 9 kuuga müüs kontsern 206 korterit (sh 36 korterit ühisprojektis), 2018. aasta 9 kuuga 255 korterit (sh 47 korterit ühisprojektis). Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2019. aasta 9 kuuga 20,2 mln eurot ning 2018. aasta samal perioodil 24,3 mln eurot. 2019. aasta III kvartalis müüdi 106 korterit (sh 3 korterit ühisprojektis) võrreldes 2018. aasta III kvartalis müüdud 87 korteriga (sh 13 korterit ühisprojektis) ning omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 10,9 mln eurot (III kvartal 2018: 8,0 mln eurot).

RAHAPOSITSIOON

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 13,4 mln eurot ning omakapital 121,1 mln eurot (39,4% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2018. aasta 30. septembri seisuga olid vastavalt 23,9 mln eurot ning 124,8 mln eurot (43,1% bilansimahust). Seisuga 30. september 2019 oli kontserni netovõlg 71,0 mln eurot (30. september 2018: 29,8 mln eurot).

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE
auditeerimata
tuhandetes eurodes

	2019.a. 9 kuud	2018.a. 9 kuud	2019.a. III kvartal	2018.a. III kvartal	2018.a. 12 kuud

Müügitulu	227 620	298 768	73 418	115 118	418 011
Müüdud toodangu kulu	(206 723)	(276 984)	(67 191)	(106 363)	(384 962)
Brutokasum	20 897	21 784	6 227	8 755	33 049
Turustuskulud	(2 626)	(2 482)	(842)	(753)	(3 285)
Üldhalduskulud	(8 841)	(8 583)	(2 600)	(2 919)	(12 304)
Muud äritulud	1 740	2 477	510	782	3 527
Muud ärikulud	(1 222)	(277)	(969)	(172)	(1 115)
Ärikasum	9 948	12 919	2 326	5 693	19 872
Finantstulud (-kulud)	363	(273)	460	(102)	(97)
sh kasum (kahjum) tütarettevõtte müügist, likvideerimisest	-	(59)	-	-	(62)
kasum (kahjum) ühisettevõttelt	845	274	642	48	653
intressikulud	(471)	(452)	(185)	(143)	(652)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-	(1)	4	-	5
muud finantstulud (-kulud)	(11)	(35)	(1)	(7)	(41)
Kasum enne maksustamist	10 311	12 646	2 786	5 591	19 775
Tulumaksukulu	(2 983)	(169)	(95)	32	(375)
Perioodi puhaskasum	7 328	12 477	2 691	5 623	19 400
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	7 003	12 312	2 550	5 643	19 343
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist	325	165	141	(20)	57
Muu koondkasum, mida võib hiljem					

klassifitseerida kasumiaruandesse					
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel	(10)	31	(39)	3	(6)
Perioodi koondkasum	7 318	12 508	2 652	5 626	19 394
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist	7 002	12 343	2 522	5 647	19 324
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist	316	165	130	(21)	70
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	0,40	0,70	0,14	0,32	1,09

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE
auditeerimata
tuhandetes eurodes

	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	13 355	23 868	39 978
Nõuded ja ettemaksed	72 280	114 150	76 183
Ettemakstud tulumaks	94	163	224
Varud	183 056	116 601	117 992
	268 785	254 782	234 377
Põhivara			
Ühisettevõtte osad	1 577	353	732
Muud pikaajalised laenud ja nõuded	10 590	10 707	10 391
Edasilükkunud tulumaksuvara	-	5	-

Kinnisvarainvesteeringud	14 077	13 785	13 771
Materiaalne põhivara	11 336	9 443	9 715
Immateriaalne põhivara	777	593	671
	38 357	34 886	35 280
VARAD KOKKU	307 142	289 668	269 657
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	41 750	17 758	19 900
Võlad ja ettemaksed	84 643	95 410	77 016
Tulumaksukohustus	309	306	381
Lühiajalised eraldised	7 675	7 755	8 100
	134 377	121 229	105 397
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	42 571	35 878	24 266
Edasilükkunud tulumaksukohustus	1 589	1 370	1 481
Muud pikaajalised võlad	2 653	1 647	2 179
	46 813	38 895	27 926
KOHUSTUSED KOKKU	181 190	160 124	133 323
OMAKAPITAL			
Mittekontrolliv osalus	4 893	4 768	4 577

Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital	7 929	7 929	7 929
Kohustuslik reservkapital	793	793	793
Realiseerimata kursivahed	(722)	(671)	(721)
Jaotamata kasum	113 059	116 725	123 756
	121 059	124 776	131 757
OMAKAPITAL KOKKU	125 952	129 544	136 334
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	307 142	289 668	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 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.