

Ettevõtte AS MERKO EHITUS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg 13 veebr 2020 07:30:00 +0200

Manused:

- MerkoEhitu-10003184111-en.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4329>)
- MerkoEhitu-10003184112-en.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4330>)
- MerkoEhitu-10003184114-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4331>)
- MerkoEhitu-10003184115-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4332>)

Valuuta

Pealkiri 2019. aasta 12 kuu ja IV kvartali konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

JUHTKONNA KOMMENTAAR

Merko Ehituse 2019. aasta neljanda kvartali müügitulu oli 99 miljonit eurot ja puhaskasum 9,3 miljonit eurot, kasvades aastatagusega võrreldes ligi kolmandiku võrra. Neljandas kvartalis kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulu enam kui kahekordistus 2018. aastaga võrreldes ning moodustas ligi 47% kogu kontserni müügitulust. Merko Ehituse 2019. aasta 12 kuu müügitulu oli 327 miljonit eurot ja puhaskasum 16,3 miljonit eurot. Kooskõlastatult nõukoguga teeb kontserni juhatus ettepaneku maksta aktsionäridele dividendidena välja 0,60 eurot aktsia kohta.

Merko Ehituse neljas kvartal oli oodatult tugev ning sellele aitas kaasa kontserni ettevõtete meeskondade professionaalne töö ja vastavalt plaanidele valminud korteriarendusprojektid. Kontserni juhtkonna prognoosid said mõnevõrra ületatud tänu mõne korteriarendusprojekti varasemale valmimisele ja ostjate suuremast huvist tulenenud kiiremale korterite müügitempole.

Aastase müügitulu vähenemine umbes viiendiku võrra oli ootuspärane ning seda tingituna 2018. aasta erakordselt suurest võrdlusbaasist, mis sisaldas eeskätt mitme väga suure kaubanduskeskuse ehitust Tallinnas ja Riias. Kontserni vähenenud ehituslepingute portfell peegeldab ka olukorda turul: uusi ärikinnisvara objekte ehitatakse vähem, kuna konkurents on tihenenud, ehitushinnad tõusnud ja finantseerimistingimused muutunud keerulisemaks. Hinnakonkurents peatöövõtu turul on jätkuvalt tihe. Seda enam on rõõm tõdeda, et ka vähenenud müügitulust hoolimata suutsime kasumlikkust parandada tänu täpsemale ehitusprojektide valikule ning meeskonna efektiivsusele. Aasta puhaskasumi numbrit mõjutas 2018. aastaga võrreldes oluliselt suurem tulumaksukulu seoses dividendide väljamaksmisega. Kontserni 12 kuu maksueelne



kasum oli 20,3 miljonit eurot, kasvades aastatagusega võrreldes 2,8%.

Kinnisvaraarenduse ärisuuna osatähtsus kontserni tegevuses on jätkuvalt kasvanud, moodustades neljandas kvartalis ligi 47% kogu kontserni müügitulust. Kinnisvaraarenduse valdkonna müügitulu oli 2019. aasta neljandas kvartalis 46,5 miljonit eurot ning 12 kuul kokku 70,1 miljonit eurot. Merko müüs neljandas kvartalis 276 ja aastas kokku 482 korterit ning vastavalt 13 ja 24 äripinda. Korteriturg Tallinnas, Riias ja Vilniuses on stabiilne ning Merko Ehituse kontserni fookuses on jätkuvalt eeskätt suured arendusalad, kus saab luua tervikliku elukeskkonna ning käivitada ja ehitada arendusprojekte etapiviisiliselt vastavalt nõudlusele.

2019. aastal investeeris kontsern käivitatud ja juba töös olnud arendusprojektidesse 87,4 miljonit eurot ning alustas Baltikumis kokku 368 uue korteri ehitust. Suuremad projektid on Uus-Veerenni, Lahekalda ja Pikaliiva elukeskkonnad Tallinnas, Gaižezersi ja Viesturdrāzsi arendusprojektid Riias ning Vilneles slenise ja Rinktin's Urbani arendusprojektid Vilniuses.

Merko Ehituse 2019. aasta neljanda kvartali müügitulu oli 99 miljonit eurot (IV kvartal 2018: 119 mln eurot), kulumieelne kasum (EBITDA) 10,2 miljonit (IV kv 2018: 7,6 miljonit) ning puhaskasum 9,3 miljonit eurot (IV kv 2018: 7,0 miljonit eurot). 2019. aasta neljandas kvartalis sõlmisid kontserni tütarettevõtted uusi lepinguid kogumahu 42 miljonit eurot ning 12 kuuga kokku mahus 170 miljonit eurot. Seisuga 31.12.2019 oli lepingute portfell 141 miljonit eurot võrreldes 229 miljoni euroga eelmise aasta samal kuupäeval.

Neljandas kvartalis olid suuremad töös olevad objektid Eestis Tallinna Sadama D-terminali parkimismaja Türi Põhikooli, Rakvere Ametikooli õpilaskodu ja Pärnu mnt 186 ärihoone ehitus ning Aaspere-Haljala teelõigu ümberehitus. Lätis olid suuremad töös olevad objektid Pinki koolihoone ja ühiselamu, Lidl logistikakeskuse, Alfa kaubanduskeskuse ja Laima shokolaaditehase ehitus ning Riia Tehnikaülikooli ehitusteaduskonna hoone rekonstrueerimine. Leedus ehitati Neringa hotelli, Quadrum büroohoonet ja Vilniuses erakooli hoonet.

KOKKUVÕTE IV KVARTALI JA 12 KUU TULEMUSTEST

KASUMLIKKUS

2019. aasta 12 kuu kasum enne makse oli 20,3 mln eurot ja IV kvartalis 10,0 mln eurot (12 kuud 2018: 19,8 mln eurot ja IV kvartal 2018: 7,1 mln eurot), mis andis 12 kuu maksustamiseelse kasumi marginaaliks 6,2% (12 kuud 2018: 4,7%).

2019. aasta 12 kuu emaettevõtte omanike osa puhaskasumist oli 16,3 mln eurot (12 kuud 2018: 19,3 mln eurot) ja IV kvartali emaettevõtte omanike osa puhaskasumist 9,3 mln eurot (IV kvartal 2018: 7,0 mln eurot). 12 kuu puhaskasumi marginaal oli 5,0% (12 kuud 2018: 4,6%). 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 välisütarde poolt emaettevõttele välja makstud dividendidest.

MÜÜGITULU

2019. aasta IV kvartali müügitulu oli 99,2 mln eurot (IV kvartal 2018: 119,2 mln eurot) ning 12 kuu müügitulu oli 326,8 mln eurot (12 kuud 2018: 418,0 mln eurot). 12 kuu müügitulu vähenes 21,8% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Väljaspool Eestit teenitud 12 kuu müügitulu osakaal oli 48,3% (12 kuud 2018: 51,5%)

LEPINGUTE PORTFELL

31. detsember 2019 seisuga oli kontserni teostamata tööde jääk 141,4 mln eurot (31. detsember 2018: 229,0 mln eurot). 2019. aasta 12 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted uusi lepinguid kogumahuks 169,6 mln eurot (12 kuud 2018: 246,4 mln eurot). IV kvartali uute lepingute maht oli 42,0 mln eurot (IV kvartal 2018: 89,4 mln eurot).

KINNISVARAARENDUS

2019. aasta 12 kuuga müüs kontsern 482 korterit (sh 47 korterit ühisprojektis), 2018. aasta 12 kuuga samuti 482 korterit (sh 131 korterit ühisprojektis). Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2019. aasta 12 kuuga 63,8 mln eurot ning 2018. aasta samal perioodil 41,3 mln eurot. 2019. aasta IV kvartalis müüdi 276 korterit (sh 11 korterit ühisprojektis) võrreldes 2018. aasta IV kvartalis müüdud 227 korteriga (sh 84 korterit ühisprojektis) ning omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 43,6 mln eurot (IV kvartal 2018: 17,0 mln eurot).

RAHAPOSITSIOON

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 24,7 mln eurot ning omakapital 130,3 mln eurot (46,2% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2018. aasta 31. detsembri seisuga olid vastavalt 40,0 mln eurot ning 131,8 mln eurot (48,9% bilansimahust). Seisuga 31. detsember 2019 oli kontserni netovõlg 39,0 mln eurot (31. detsember 2018: 4,2 mln eurot).

ETTEPANEK DIVIDENDIDEKS

Juhatus teeb kooskõlastatult nõukoguga ettepaneku maksta aktsionäridele 2020. aastal eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 10,6 mln eurot (0,60 eurot ühe aktsia kohta), mis annab 2019. aasta dividendimääraks 65%.

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata
tuhandetes eurodes



	2019.a. 12 kuud	2018.a. 12 kuud	2019.a. IV kvartal	2018.a. IV kvartal
Müügitulu	326 779	418 011	99 159	119 243
Müüdnud toodangu kulu	(291 958)	(384 962)	(85 235)	(107 978)
Brutokasum	34 821	33 049	13 924	11 265
Turustuskulud	(4 260)	(3 285)	(1 634)	(803)
Üldhalduskulud	(12 988)	(12 304)	(4 147)	(3 721)
Muud äritulud	2 983	3 527	1 243	1 050
Muud ärikulud	(1 318)	(1 115)	(96)	(838)
Äri kasum	19 238	19 872	9 290	6 953
Finantstulud (-kulud)	1 085	(97)	722	176
sh kasum (kahjum) tütarettevõtte müügist, likvideerimisest	-	(62)	-	(3)
kasum (kahjum) ühisettevõttelt	1 766	653	921	379
intressikulud	(656)	(652)	(185)	(200)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-	5	-	6
muud finantstulud (-kulud)	(25)	(41)	(14)	(6)
Kasum enne maksustamist	20 323	19 775	10 012	7 129
Tulumaksukulu	(3 833)	(375)	(850)	(206)
Perioodi puhaskasum	16 490	19 400	9 162	6 923



sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	16 270	19 343	9 267	7 031
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist	220	57	(105)	(108)
Muu koondkasum, mida võib hiljem klassifitseerida kasumiaruandesse				
Valuutakursivahed välisettevõtete ümbearvestusel	13	(6)	23	(37)
Perioodi koondkasum	16 503	19 394	9 185	6 886
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist	16 281	19 324	9 279	6 981
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist	222	70	(94)	(95)
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	0,92	1,09	0,52	0,40

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE
auditeerimata
tuhandetes eurodes

31.12.2019 31.12.2018

VARAD

Käibevara

Raha ja raha ekvivalendid	24 749	39 978
Nõuded ja ettemaksed	50 413	76 183
Ettemakstud tulumaks	104	224
Varud	166 226	117 992



	241 492	234 377
Põhivara		
Ühisettevõtte osad	2 498	732
Muud pikaajalised laenud ja nõuded	11 094	10 391
Kinnisvarainvesteeringud	14 047	13 771
Materiaalne põhivara	11 919	9 715
Immateriaalne põhivara	777	671
	40 335	35 280
VARAD KOKKU	281 827	269 657
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	20 725	19 900
Võlad ja ettemaksed	69 585	77 016
Tulumaksukohustus	812	381
Lühiajalised eraldised	7 976	8 100
	99 098	105 397
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	43 001	24 266
Edasilükkunud tulumaksukohustus	1 682	1 481
Muud pikaajalised võlad	3 491	2 179
	48 174	27 926
KOHUSTUSED KOKKU	147 272	133 323



OMAKAPITAL

Mittekontrolliv osalus	4 217	4 577
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital		
Aktsiakapital	7 929	7 929
Kohustuslik reservkapital	793	793
Realiseerimata kursivahed	(710)	(721)
Jaotamata kasum	122 326	123 756
	130 338	131 757
OMAKAPITAL KOKKU	134 555	136 334
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	281 827	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://www.group.merko.ee) (<http://www.group.merko.ee>)) kontserni kuuluvad Eestis AS Merko Ehitus Eesti, Lätis SIA Merks, Leedus UAB Merko Statyba ning Norras Peritus Entreprenør AS. Peatöövõtjana ehitusteenuse osutamise kõrval on kontserni teiseks oluliseks tegevusvaldkonnaks korteriarendus. 2019. aasta lõpu seisuga andis kontsern tööd 694 inimesele ning ettevõtte 2019. aasta müügitulu oli 327 miljonit eurot.

