

Ettevõtte AS MERKO EHITUS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg 09 veebr 2023 08:00:00 +0200

Manused:

- Merko_Ehitus_2022_12M_interim_report.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=6981>)
- Merko_Ehitus_2022_12k_vahearuanne.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=6984>)

Valuuta

Pealkiri 2022. aasta 12 kuu ja IV kvartali konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

JUHTKONNA KOMMENTAAR

Merko Ehituse 2022. aasta neljanda kvartali müügitulu oli 143 miljonit eurot ning 12 kuu müügitulu 410 miljonit eurot, kvartaalne puhaskasum 17,6 miljonit eurot ning 12 kuu oma 34,6 miljonit eurot. Merko on tänavu 12 kuuga ostjatele üle andnud enam kui 900 uut korterit.

Merko Ehituse juhtkonna sõnul peegeldavad 2022. aasta tulemused varasemate aastate investeeringute suurendamist korteriarenduse ärivaldkonda, õiget arendusprojektide valikut ja edukat korterite müüki kõigil kolmel Balti turul. Suurema osa Merko kasumist andis elukondliku kinnisvara arenduse ärivaldkond.

Elukondliku kinnisvara turu väljavaated halvenesid eelmisel aastal kiiresti seoses hüppeliselt kasvanud inflatsiooniga ja intressimääradega, samuti Ukraina sõjast tingitud ebakindlusega. Uute korterite esmamüügi maht langes novembris ajalooliselt madalaimale tasemele, mistõttu aeglustas kontsern oluliselt uute arendusprojektide käivitamise tempot. Kuigi lähiaastatel väheneb koos korterite ehitusmahuga ka müügimaht, on kontserni pikaajaline positsioon ja arenduspotentsiaal Balti pealinnade elukondliku kinnisvara turul tugev.

2022. aasta 12 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted uusi ehituslepinguid 318 miljoni euro väärtuses ning tellijatega sõlmitud ehituslepingute jääk oli detsembri lõpu seisuga 297 miljonit eurot (2021. aastal vastavalt 288 miljonit eurot ning 257 miljonit eurot). Ehitusteenuse valdkonnas oli 2022. aastal väga palju määramatust seoses energia- ja muude ehituse sisendhindade kiire kasvuga. Nii tellijad kui ehitusettevõtted kulutasid palju aega ja energiat, et leida paremat tasakaalu hinna- ja tarneriskide jagamisel. Uusi ärikinnisvaraprojektide tellimusi tuli turule vähe, samuti lükkusid mitmed avaliku sektori hanked edasi tulevastesse perioodidesse ning teedehituse tellimuste mahtu on oluliselt kokku tõmmatud. Juhtkonna sõnul võib sellises keerulises turuolukorras 2022. aastal



sõlmitud ehituslepingute mahtu ja tellimuste portfelli pidada ehitusteenuse ärivaldkonda järgmise 12-24 kuu tegevuse heaks aluseks. Kuna ehitushindades on toimunud teatav stabiliseerumine ja üldine kohanemine inflatsiooniga on käimas, siis loodetakse edaspidi siiski uute ehitusobjektide turule tulekut. Juhtkond loodab kontserni ettevõtete võimekuse pinnalt osaleda ka jätkuvate energiasektori investeeringute elluviimises. Juhtkonna sõnul peab kontsern jätkuvalt turu muutustega kiiresti kohanema, olles projektijuhtimise äris ja sõltudes otseselt tellimustest.

Tänavu 12 kuuga andis kontsern ostjatele üle 923 uut korterit ja 9 äripinda (2021. aasta 12 kuuga 496 korterit ja 7 äripinda). Juhtkonna sõnul säilib lootus, et järgmise 12 kuu perspektiivis hakkab kindlustunne taastuma ja nõudlus uute eluasemete järele tasapisi paranema, seda toetab ka kasvav vajadus energiaefektiivsemate kodude järele.

12 kuuga käivitas kontsern viis uut arendusprojekti kokku 581 korteriga. Neljanda kvartali lõpu seisuga oli kontsernil ehituses 1207 korterit, millest pea pooled on kaetud eelmüügi lepingutega. Suuremad korteriarendusprojektid olid Uus-Veerenni, Noblessneri ja Lahekalda Tallinnas, Erminurme Tartus, Viesturdrärs, Mežpils ja Magnolijas Riias ning Vilneles Skverai Vilniuses.

2022. aasta neljandas kvartalis olid suuremad ehituses olevad objektid Eestis Põhja-Eesti Regionaalhaigla Mustamäe meditsiinilinnaku kolmas arendusetapp, Pelgulinna ja Rae riigigümnaasiumid, Arter kvartal, Eesti Vabariigi kagupiiri maismaaosa taristu lõigud, Vanasadamat ja Rail Balticu Ülemiste reisiterminali ühendav trammiliin ning Rannamõisa tee ja Vana-Kalamaja tänava rekonstrueerimine. Lätis olid töös GUSTAVS ärikeskus, Elemental Skanste büroohooned ja NATO rajatised dzhis, Leedus mitme tuulepargi taristurajatised ning autohoolduskeskus ja NATO väljaõppekeskuse hooned Vilniuses.

KOKKUVÕTE IV KVARTALI JA 12 KUU TULEMUSTEST

KASUMLIKKUS

2022. aasta 12 kuu kasum enne makse oli 37,1 mln eurot ja IV kvartalis 18,4 mln eurot (12 kuud 2021: 32,1 mln eurot ja IV kvartalis 15,6 mln eurot), mis andis 12 kuu maksustamiseelse kasumi marginaaliks 9,1% (12 kuud 2021: 9,5%).

2022. aasta 12 kuu emaettevõtte omanike osa puhaskasumist oli 34,6 mln eurot (12 kuud 2021: 29,1 mln eurot) ja IV kvartali emaettevõtte omanike osa puhaskasumist 17,6 mln eurot (IV kvartal 2021: 13,9 mln eurot). 12 kuu puhaskasumi marginaal oli 8,5% (12 kuud 2021: 8,6%).

MÜÜGITULU

2022. aasta IV kvartali müügitulu oli 143,4 mln eurot (IV kvartal 2021: 112,8 mln eurot) ning 12 kuu müügitulu oli 409,6 mln eurot (12 kuud 2021: 339,4 mln eurot). 12 kuu müügitulu suurenes 20,7% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Väljaspool Eestit teenitud 12 kuu müügitulu osakaal oli 50,1% (12 kuud 2021: 37,4%).

LEPINGUTE PORTFELL



31. detsember 2022 seisuga oli kontserni teostamata tööde jääk 297,2 mln eurot (31. detsember 2021: 257,3 mln eurot). 2022. aasta 12 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted lepinguid kogumahu 317,9 mln eurot (12 kuud 2021: 288,1 mln eurot). IV kvartali uute lepingute maht oli 27,5 mln eurot (IV kvartal 2021: 15,2 mln eurot).

KINNISVARAARENDUS

2022. aasta 12 kuuga müüs kontsern 923 korterit (sh 46 korterit ühisprojektis), 2021. aasta 12 kuuga 496 korterit (sh 1 korter ühisprojektis). Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2022. aasta 12 kuuga 127,0 mln eurot ning 2021. aasta samal perioodil 72,7 mln eurot. 2022. aasta IV kvartalis müüdi 467 korterit, võrreldes 2021. aasta IV kvartalis müüdud 299 korteriga, ning omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 70,2 mln eurot (IV kvartal 2021: 39,4 mln eurot).

RAHAPOSITSIOON

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 17,7 mln eurot ning omakapital 184,2 mln eurot (47,5% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2021. aasta 31. detsember seisuga olid vastavalt 44,9 mln eurot ning 167,2 mln eurot (51,6% bilansimahust). Seisuga 31. detsember 2022 oli kontserni netovõlg 74,3 mln eurot (31. detsember 2021: 7,7 mln eurot).

ETTEPANEK DIVIDENDIDEKS

Juhatus teeb kooskõlastatult nõukoguga ettepaneku maksta aktsionäridele 2023. aastal eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 17,7 mln eurot (1 euro ühe aktsia kohta), mis annab 2022. aasta dividendimääraks 51%.

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	2022.a. 12 kuud	2021.a. 12 kuud	2022.a. IV kvartal	2021.a. IV kvartal
Müügitulu	409 633	339 375	143 427	112 842
Müüdud toodangu kulu	(355 975)	(292 563)	(120 852)	(92 499)
Brutokasum	53 658	46 812	22 575	20 343
Turustuskulud	(4 077)	(3 611)	(1 132)	(979)
Üldhalduskulud	(15 860)	(13 925)	(4 449)	(4 827)
Muud äritulud	3 144	3 508	718	997
Muud ärikulud	(1 834)	(582)	(1 187)	(254)



Ärikasum	35 031	32 202	16 525	15 280
Finantstulud (-kulud)	2 067	(75)	1 899	276
sh kasum (kahjum) sidus-ja ühisettevõtetele	3 516	799	2 423	415
intressikulud	(1 180)	(681)	(510)	(133)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	(138)	(8)	14	31
muud finantstulud (-kulud)	(131)	(185)	(28)	(37)
Kasum enne maksustamist	37 098	32 127	18 424	15 556
Tulumaksukulu	(2 995)	(3 104)	(1 084)	(1 678)
Perioodi puhaskasum	34 103	29 023	17 340	13 878
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	34 640	29 140	17 617	13 863
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist	(537)	(117)	(277)	15
Muu koondkasum, mida võib hiljem klassifitseerida kasumiaruandesse				
Valuutakursivahed välisettevõtete ümarvestusel	30	33	19	19
Perioodi koondkasum	34 133	29 056	17 359	13 897
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist	34 648	29 163	17 628	13 871
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist	(515)	(107)	(269)	26



Puhaskasum emaettevõtte omanike
aktsia kohta (tava ja lahustatud,
eurodes)

1,96

1,65

1,00

0,78

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE
auditeerimata
tuhandetes eurodes

31.12.2022

31.12.2021

VARAD

Käibevara

Raha ja raha ekvivalendid

17 665

44 930

Nõuded ja ettemaksed

77 959

55 484

Ettemakstud tulumaks

38

114

Varud

225 661

160 593

321 323

261 121

Põhivara

Sidus-ja ühisettevõtte aktsiad või osad

12 895

7 703

Muud pikaajalised laenud ja nõuded

22 982

24 079

Edasilükkunud tulumaksuvara

693

622

Kinnisvarainvesteeringud

11 485

13 828

Materiaalne põhivara

17 452

16 350

Immateriaalne põhivara

582

669

66 089

63 251

VARAD KOKKU

387 412

324 372

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused



Laenukohustused	49 687	11 636
Võlad ja ettemaksed	96 248	90 054
Tulumaksukohustus	1 241	681
Lühiajalised eraldised	9 820	7 976
	156 996	110 347
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	42 236	41 001
Edasilükkunud tulumaksukohustus	2 355	3 112
Muud pikaajalised võlad	2 133	2 900
	46 724	47 013
KOHUSTUSED KOKKU	203 720	157 360
OMAKAPITAL		
Mittekontrolliv osalus	(495)	(227)
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital		
Aktiivkapital	7 929	7 929
Kohustuslik reservkapital	793	793
Realiseerimata kursivahed	(783)	(791)
Jaotamata kasum	176 248	159 308
	184 187	167 239
OMAKAPITAL KOKKU	183 692	167 012
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	387 412	324 372



Vahearuanne on lisatud manusena börsiteatele ning avalikustatud NASDAQ Tallinn ja Merko koduleheküljel (group.merko.ee (<https://group.merko.ee/>)).

Urmas Somelar
Finantsüksuse juht
AS Merko Ehitus
+372 650 1250
urmas.somelar@merko.ee (<mailto:urmas.somelar@merko.ee>)

AS Merko Ehitus (group.merko.ee (<https://group.merko.ee/>)) kontserni ettevõtted arendavad kinnisvara ning ehitavad hooneid ja infrastruktuuri. Loomes paremat elukeskkonda ja ehitame tulevikku. Tegutseme Eestis, Lätis, Leedus ja Norras. 2022. aasta lõpu seisuga andis kontsern tööd 661 inimesele ning ettevõtte 2022. aasta müügitulu oli 410 miljonit eurot.

