

Ettevõtte AS MERKO EHITUS

Tüüp Korraldatud teave

Kategooria Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne

Avaldamise aeg 08 veebr 2024 08:00:00 +0200

Manused:

- Merko_Ehitus_2023_12M_interim_report.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=7977>)
- Merko_Ehitus_2023_12k_vahearuanne.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=7978>)

Valuuta

Pealkiri 2023. aasta 12 kuu ja IV kvartali konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

JUHTKONNA KOMMENTAAR

Merko Ehituse 2023. aasta neljanda kvartali müügitulu oli 126 miljonit eurot ning kaheteist kuu oma 466 miljonit eurot. Ettevõtte neljanda kvartali puhaskasum oli 13,9 miljonit eurot ja kaheteist kuu puhaskasum kasvas 46,0 miljoni euron. Kaheteist kuuga andis Merko ostjatele üle 948 korterit ning 27 äripinda.

Merko Ehituse juhtkonna sõnul oli 2023. aasta heade tulemuste taga eelkõige Merko meeskonnad, kes viimasel paaril väga muutlikul aastal teinud häid valikuid ja kohanenud turu nõudlusega nii ehitusteenuse kui kinnisvaraarenduse valdkonnas. Ehituse ja kinnisvaraarenduse projektid kestavad enamasti üle raporteerimisperioodide ning lõplikud tulemused selguvad projektide lõpus. 2023. aasta 12 kuu ja neljanda kvartali tulemuste taga on mitme olulise faktori langemine ühte ajaperioodi. Merko kontsernil oli võimekus võtta viimasel paaril aastal töösse suuri ehitusobjekte, millest mastaapsemaid on Kapiteli tellimused ehitusmaksumusega kokku üle 200 miljoni euro. 2023. aasta lõpus valmisid Kapitelile kaks bürootorni Riias ning suur osa ehitustöid Arteri kvartali kolmes kõrghoones Tallinna kesklinnas. Tulemusi toetas selgelt ka kinnisvaraarenduse ärivaldkond, kus 2023. aastal andsid Merko ettevõtted üle viimasel kahel aastal eelmüüdud ja nüüdseks valmis ehitatud pea tuhat korterit.

Kinnisvaraarenduses on üks ajajärk ehk varem eelmüüdud korterite valmimine ja üleandmine läbi saanud ning täna töötame sootuks keerulisemas turuolukorras. Korterturg Baltimaades on ebakindel, intressimäärad tõusnud ning uute korterite müügitempo muutunud majandusolukorrast tingituna oluliselt langenud. Merko kontserni ettevõtted on alustanud vähemate korteriarendusprojektide ehitust ning lähiajal pole alust oodata kinnisvaraarendusest 2023. aastaga võrreldavaid tulemusi. 12 kuuga investeeris kontsern töös olevatesse arendusprojektidesse ja uutesse kinnistutesse kokku 86 miljonit eurot.



Kontserni ehitusteenuse lepingute portfelli jätkas neljandas kvartalis kasvu ja ületab varasemaid ootusi, tasakaalustades korterituru langusest tingitud negatiivset mõju kontserni ehitusmahtudele ja müügitulule. Samas on ehitusteenuse kasumlikkus endiselt surve all ja riskid jätkuvad - tarneahelates on järjekordne hinnatõus ning tulenevalt makromajanduslikest probleemidest on eratellijad investeeringute osas äraootaval seisukohal. Töös on palju kaitseotstarbelisi ja energeetikaga seotud objekte, ent kesk-pikas horisondis nende tellimuste mahud langevad. Seetõttu on jätkuva tähelepanu all kontserni ettevõtete riskide juhtimine, eeskätt hinnariskide maandamine. 2023. aastal sõlmisid kontserni ettevõtted uusi ehituslepinguid 501 miljoni euro väärtuses ehk 58% enam kui aasta tagasi ning ehituslepingute portfelli jääk kasvas aastatagusega võrreldes üle 60% võrra 477 miljoni euron.

2023. aastal andis Merko ostjatele üle 948 korterit ja 27 äripinda. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontserni ettevõtetel bilansis 697 korterit. Ehitusfaasis olevast 393 korterist olid aasta lõpus ligikaudu 5% kaetud eelmüügi lepingutega. Suuremad korteriarendusprojektid olid Uus-Veerenni, Noblessneri ja Lahekalda Tallinnas, Erminurme Tartus, Viesturdrärs, Mezhpilska ja Magnolijas Riias ning Vilnel's Skverai Vilniuses.

2023. aasta neljandas kvartalis olid suuremad ehituses olevad objektid Eestis Rae riigigümnaasium, Hampton by Hilton ja Hyatt hotellihooned, Arter kvartal, Tallinna Kaubamaja Grupi logistikakeskus, kaitseväge Ämari linnaku kasarmud, Eesti Vabariigi kagupiiri maismaaosa taristu lõigud ja Rail Baltica maanteeviaduktid Harjumaal, Vanasadamat ja Rail Baltica Ülemiste reisiridterminali ühendav trammiliin ning Ülemiste ühisterridterminali esimene etapp. Lätis olid töös Elemental Business Centre büroohooned, Leedus tuulepargi taristurajatistised Kelmja ja Paggiai rajoonides ning erinevate NATO väljaõppekeskuste hooned ja taristud.

KOKKUVÕTE IV KVARTALI JA 12 KUU TULEMUSTEST

KASUMLIKKUS

2023. aasta 12 kuu kasum enne makse oli 52,0 mln eurot ja IV kvartalis 18,1 mln eurot (12 kuud 2022: 37,1 mln eurot ja IV kvartalis 18,4 mln eurot), mis andis 12 kuu maksustamiseelse kasumi marginaaliks 11,1% (12 kuud 2022: 9,1%).

2023. aasta 12 kuu emaettevõtte omanike osa puhaskasumist oli 46,0 mln eurot (12 kuud 2022: 34,6 mln eurot) ja IV kvartali emaettevõtte omanike osa puhaskasumist 13,9 mln eurot (IV kvartal 2022: 17,6 mln eurot). 12 kuu puhaskasumi marginaal oli 9,9% (12 kuud 2022: 8,5%).

MÜÜGITULU

2023. aasta IV kvartali müügitulu oli 126,5 mln eurot (IV kvartal 2022: 143,4 mln eurot) ning 12 kuu müügitulu oli 466,3 mln eurot (12 kuud 2022: 409,6 mln eurot). 12 kuu müügitulu suurenes 13,8% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Väljaspool Eestit teenitud 12 kuu müügitulu osakaal oli 39,3% (12 kuud 2022: 50,1%).

LEPINGUTE PORTFELL



31. detsember 2023 seisuga oli kontserni teostamata tööde jääk 477,5 mln eurot (31. detsember 2022: 297,2 mln eurot). 2023. aasta 12 kuuga sõlmisid kontserni ettevõtted lepinguid kogumahu 500,8 mln eurot (12 kuud 2022: 317,9 mln eurot). IV kvartali uute lepingute maht oli 121,4 mln eurot (IV kvartal 2022: 27,5 mln eurot).

KINNISVARAARENDUS

2023. aasta 12 kuuga müüs kontsern 948 korterit, 2022. aasta 12 kuuga 923 korterit. Omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 2023. aasta 12 kuuga 137,5 mln eurot ning 2022. aasta samal perioodil 127,0 mln eurot. 2023. aasta IV kvartalis müüdi 283 korterit, võrreldes 2022. aasta IV kvartalis müüdnud 467 korteriga, ning omaarenduste korterite müügist teenis kontsern müügitulu 31,4 mln eurot (IV kvartal 2022: 70,2 mln eurot).

RAHAPOSITSIOON

Aruandeperioodi lõpus oli kontsernil rahalisi vahendeid 77,3 mln eurot ning omakapital 212,1 mln eurot (49,9% bilansimahust). Võrreldavad andmed 2022. aasta 31. detsember seisuga olid vastavalt 17,7 mln eurot ning 184,2 mln eurot (47,5% bilansimahust). Seisuga 31. detsember 2023 oli kontserni netovõlg negatiivne 22,5 mln eurot (31. detsember 2022: 74,3 mln eurot).

ETTEPANEK DIVIDENDIDEKS

Juhatus teeb nõukogule ettepaneku maksta aktsionäridele 2024. aastal eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 17,7 mln eurot (1 euro ühe aktsia kohta), mis annab 2023. aasta dividendimääraks 38%.

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

auditeerimata

tuhandetes eurodes

	2023.a. 12 kuud	2022.a. 12 kuud	2023.a. IV kvartal	2022.a. IV kvartal
Müügitulu	466 304	409 633	126 466	143 427
Müüdnud toodangu kulu	(401 267)	(355 975)	(104 625)	(120 852)
Brutokasum	65 037	53 658	21 841	22 575
Turustuskulud	(4 312)	(4 077)	(1 299)	(1 132)
Üldhalduskulud	(19 423)	(15 860)	(6 527)	(4 449)
Muud äritulud	4 171	3 144	772	718
Muud ärikulud	(991)	(1 834)	(377)	(1 187)



Ärikasum	44 482	35 031	14 410	16 525
Finantstulud (-kulud)	7 500	2 067	3 735	1 899
sh kasum (kahjum) ühisettevõtetelt	10 220	3 516	4 159	2 423
intressikulud	(2 697)	(1 180)	(686)	(510)
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	(153)	(138)	39	14
muud finantstulud (-kulud)	130	(131)	223	(28)
Kasum enne maksustamist	51 982	37 098	18 145	18 424
Tulumaksukulu	(6 081)	(2 995)	(4 254)	(1 084)
Perioodi puhaskasum	45 901	34 103	13 891	17 340
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	46 048	34 640	13 900	17 617
mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist	(147)	(537)	(9)	(277)
Muu koondkasum, mida võib hiljem klassifitseerida kasumiaruandesse				
Valuutakursivahed välisettevõtete ümberarvestusel	(41)	30	(25)	19
Perioodi koondkasum	45 860	34 133	13 866	17 359
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist	45 993	34 648	13 877	17 628
mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist	(133)	(515)	(11)	(269)
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	2,60	1,96	0,79	1,00



KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE
auditeerimata
tuhandetes eurodes

	31.12.2023	31.12.2022
VARAD		
Käibevara		
Raha ja raha ekvivalendid	77 330	17 665
Nõuded ja ettemaksed	68 754	77 959
Ettemakstud tulumaks	2	38
Varud	195 435	225 661
	341 521	321 323
Põhivara		
Ühisettevõtte aktsiad või osad	21 915	12 895
Muud aktsiad ja väärtpaberid	80	-
Muud pikaajalised laenud ja nõuded	24 490	22 982
Edasilükkunud tulumaksuvara	3 298	693
Kinnisvarainvesteeringud	16 823	11 485
Materiaalne põhivara	16 613	17 452
Immateriaalne põhivara	520	582
	83 739	66 089
VARAD KOKKU	425 260	387 412
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	19 673	49 687



Võlad ja ettemaksed	133 898	96 248
Tulumaksukohustus	4 260	1 241
Lühiajalised eraldised	10 451	9 820
	168 282	156 996
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	35 142	42 236
Edasilükkunud tulumaksukohustus	4 441	2 355
Muud pikaajalised võlad	5 495	2 133
	45 078	46 724
KOHUSTUSED KOKKU	213 360	203 720
OMAKAPITAL		
Mittekontrolliv osalus	(155)	(495)
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital		
Aktsiakapital	7 929	7 929
Kohustuslik reservkapital	793	793
Realiseerimata kursivahed	(838)	(783)
Jaotamata kasum	204 171	176 248
	212 055	184 187
OMAKAPITAL KOKKU	211 900	183 692
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	425 260	387 412

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. Looime paremat elukeskkonda ja ehitame tulevikku. Tegutseme Eestis, Lätis, Leedus ja Norras. 2023. aasta lõpu seisuga andis kontsern tööd 638 inimesele ning ettevõtte 2023. aasta müügitulu oli 466 miljonit eurot.

