

AS MERKO EHITUS

Ülevaade 2019. aasta majandustulemustest ning perspektiividest

6. mai 2020



Kontserni turud ja tegevusvaldkonnad 2019

Regionaalne ehituse peatöövõtu
ja kinnisvara arenduse ettevõtte

Norra

- Renoveerimine, hoonete ehitus

peritus

Eesti

- Hooned, rajatised, elektri- ja teedeehitus, betoonitööd
- Kinnisvaraarendus



Läti

- Hooned, rajatised, elektriehitus
- Kinnisvaraarendus



Leedu

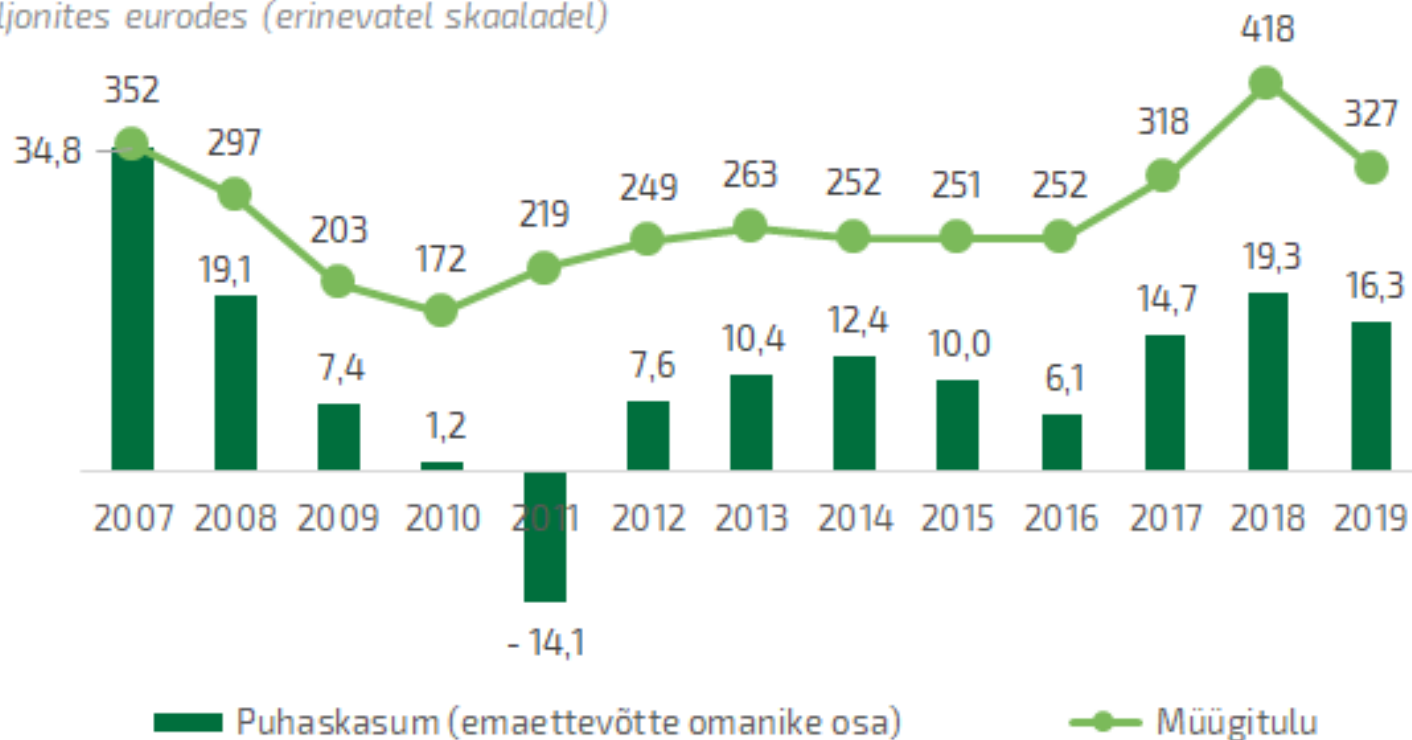
- Hoonete ehitus
- Kinnisvaraarendus



2019 müügitulu ja puhaskasum aastate perspektiivis

KONTSERNI MÜÜGITULU JA PUHASKASUM

miljonites eurodes (erinevatel skaaladel)

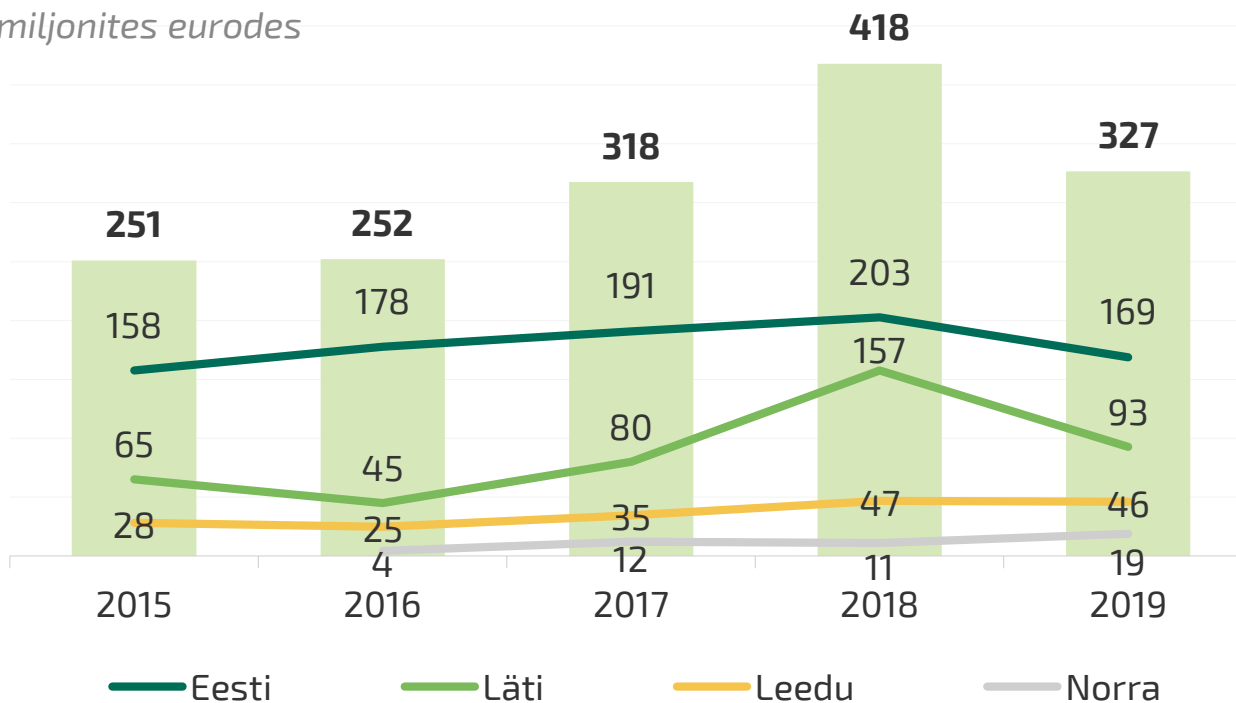


2019 müügitulu heal tasemel

2018 oli erakorralise käibega aasta

KONTSERNI MÜÜGITULU RIIKIDE LÕIKES

miljonites eurodes



- ❑ Müügitulust 52% Eesti ja 48% muud turud
- ❑ Müügitulu langus ootuspärane, kuna 2018 olid ehitusmahud erakordselt suured, seoses 2015-2017 sõlmitud suurte objektide ehituslepingute realiseerimisega

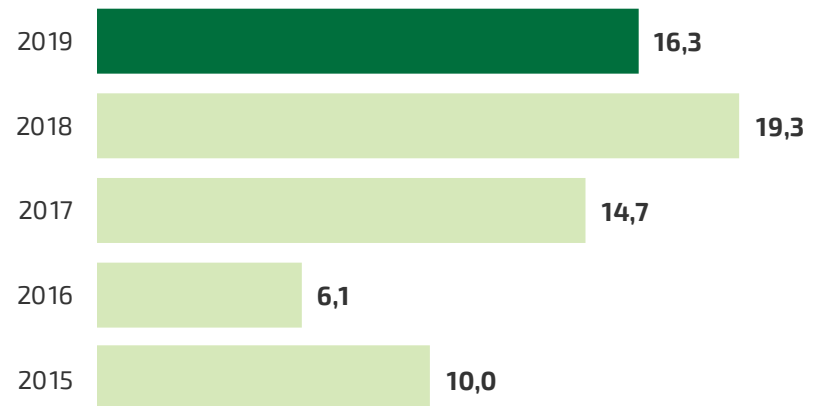
2019 kasumlikkus tugev

5 aasta keskmine omakapitali tootlus üle 10%

- 2019 maksueelne kasum 20,3m eurot;
2018 maksueelne kasum 19,8m eurot
- 2019. aastal 2018. aastaga võrreldes dividendidelt suurem tulumaksukulu, mistõttu jäi puhaskasum 2018. aastale alla
- Kontsern teenis kasumit kõikidel turgudel
- Äri kasumist ca 62% andis ehitusteenus ja 38% kinnisvaraarendus
- Kinnisvaraarenduse valdkonnas oli suurte investeeringute tegemise aasta – kokku üle 100m euro
- Kontserni finantsvõimekus püsis hea, omakapitali määr 46%
- Omakapitali tootlus 13%

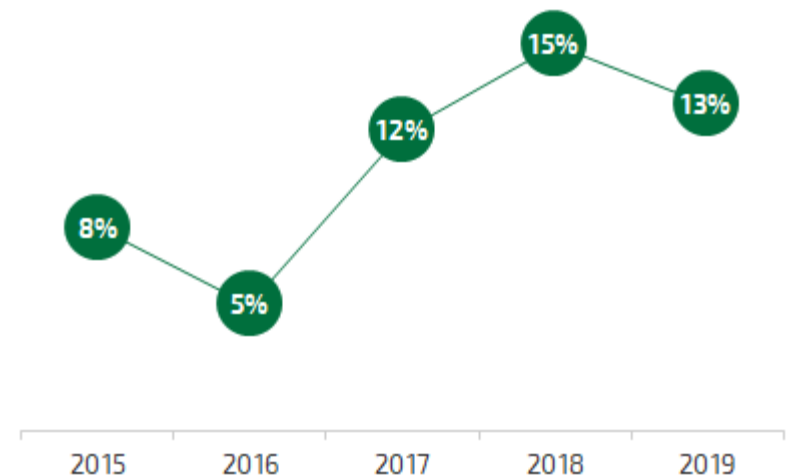
PUHASKASUM

miljonites eurodes



OMAKAPITALI TOOTLUS

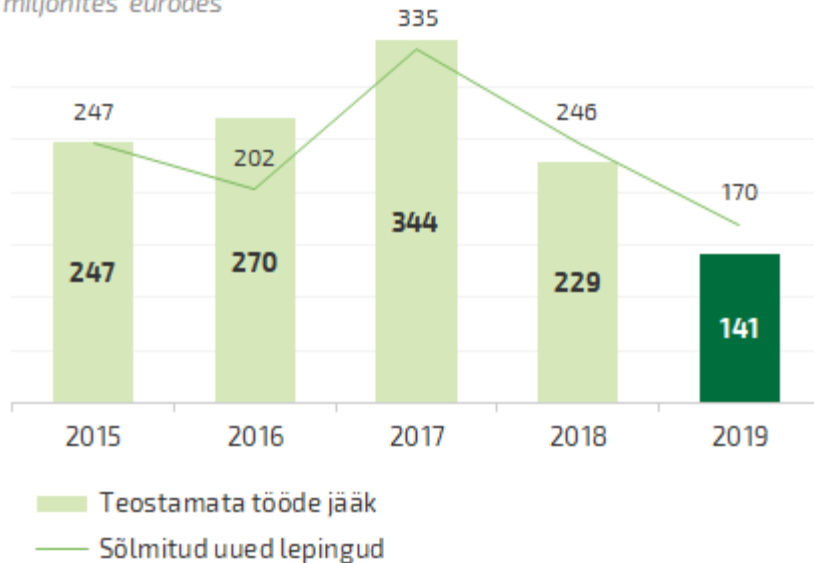
protsentides



Uusi ehituslepinguid lisandus 170m eurot

Teostamata tööde jääk 141m eurot

LEPINGUTE PORTFELL
miljonites eurodes



- Teostamata tööde jääk langes keskmisest madalamale
- Ehitussektor jahtumas (vähem uusi suuri projekte, eelkõige erasektoris)
- Kontsern sõlmis lepinguid valikuliselt, et mitte kaasa minna liiga agressiivsete hindade ja muude ebasoodsate tingimustega

2019 SÕLMITUD SUUREMAD LEPINGUD miljonites eurodes

**Kaunase rajooni politsei-
jaoskonna peakontori hoone** **24**
*Avaliku ja erasektori koostöö (PPP)
leping 15 aastaks*

**Aaspere-Haljala teelõigu
ümberehitus Eetis** **13**

**Riia Tehnikaülikooli ehitusteadus-
konna hoone rekonstrueerimine** **12**

Türi Põhikooli hooned Eestis **11**

**Kõrgkooli hoone ja ühiselamu
Babīte maakonnas Pinkis Lätis** **10**

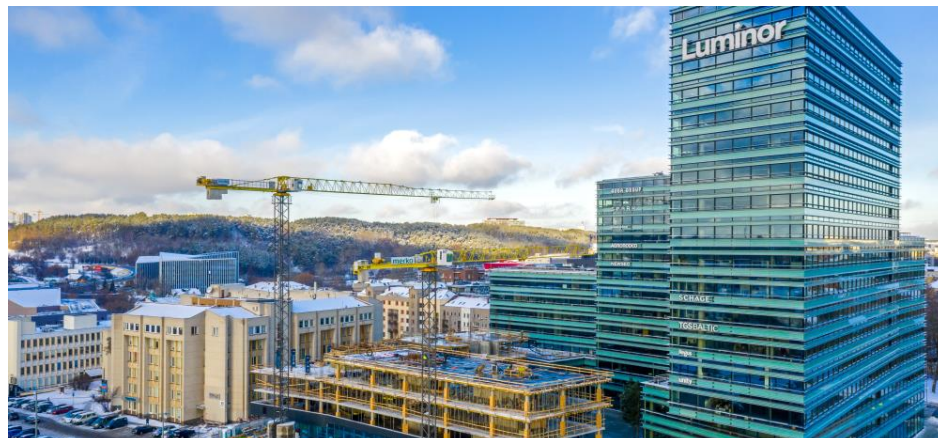
Lisaks mitmed väiksemad lepingud:

- šokolaaditehas Lätis (8,9m eurot),
- Metsanurme, Kasemetsa ja Üksnurme piirkonna vee- ja kanalisatsioonitorustike rajamine Eestis (6,4m eurot),
- Neringa hotelli lisatööd Leedus (5,0m eurot) jm

Näiteid 2019 valminud objektidest



Akropole keskus Riias



Quadrum büroohoone Vilniuses



Kiini 110/20kV alajaam Eestis



Alfa kaubanduskeskuse laiendus Riias



Tallinki büroohoone Tallinnas

Näiteid 2020 töös olevatest objektidest



Türi Põhikooli hooned Eestis (2020)



Kaunase rajooni politseijaoskonna peakontori hoone Leedus (2022)



Kõrgkooli hoone ja ühiselamu Pinkis, Lätis (2020)



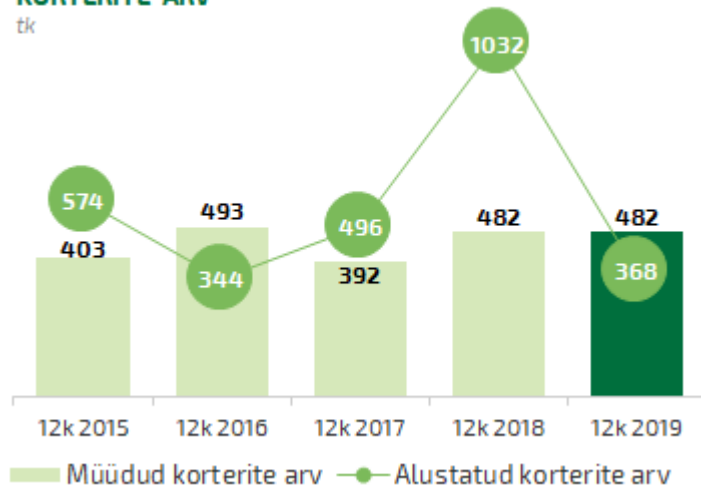
Aaspere-Haljala teelõik Eestis (2020)

2019 müüsimine ca 500 uut korterit, investeeringusime ca 100m EUR

Korteriarendus on jätkuvalt kontserni keskne äriiliin

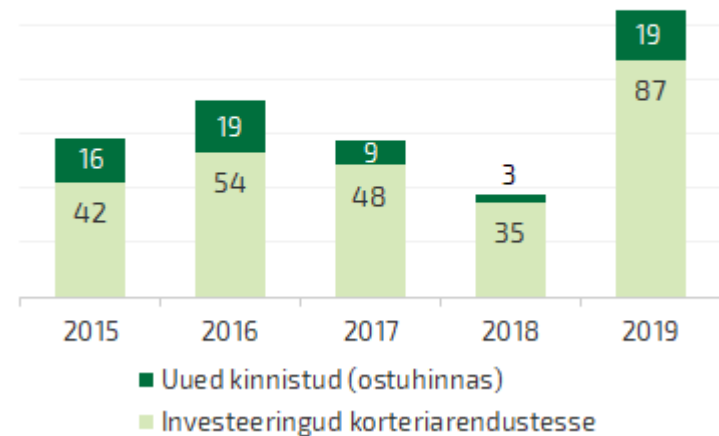
MÜÜDUD JA EHTITUSEGA ALUSTATUD
KORTERITE ARV

tk



INVESTEERINGUD KORTERIARENDUS-
PROJEKTIDESSE NING KINNISTUTE OSTUD

miljonites eurodes



- ❑ Müüsimine ligi 500 uut korterit
- ❑ Alustasime üle Baltikumi ligi 370 uue korteri ehitusega, investeerisime u 87m eurot, sh suure osa 2018. aastal alustatud projektidesse
- ❑ Investeeringud kinnistutesse Eestis ja Leedus 19m eurot.
- ❑ Kinnistuid bilansis seisuga 31.12.2019 ca 70 mln euro väärtuses. Potentsiaalne ehitusõigus enam kui 7000 korterit

Näiteid ehituses olevatest elukondlikest arendusprojektidest



Uus-Veerenni II etapp, Tallinn: 88 korterit (2020)



Pikaliiva II ja III etapp, Tallinn: 116 korterit (2020)



Vilneles slenis, Vilnius: 221 korterit (2020)



Lahekalda korterelamute I etapp, Tallinn: 144 korterit (2020)



Merks Viesturdārzs I etapp, Riia: 96 korterit (2020)

Arengud ehitusturul

Eestis ja Lätis stabiliseerumine, Leedus jätkus kasv

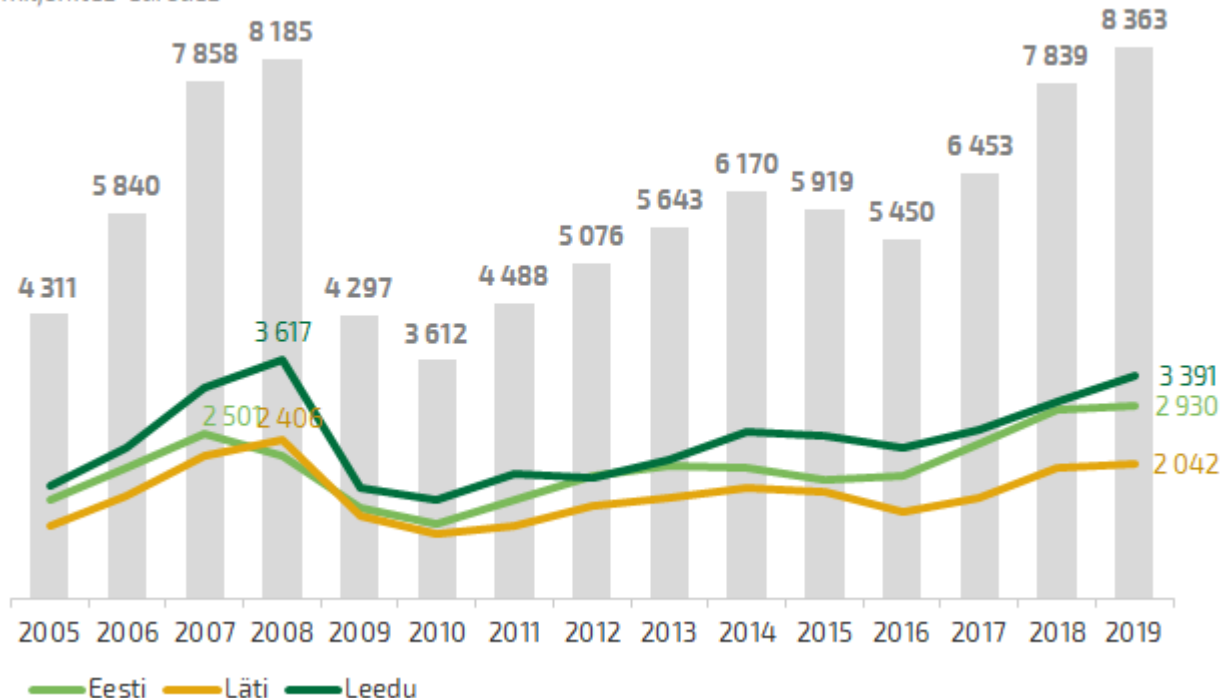
Pandeemia mõju avaldub ehitussektoris viibega

Olulisel kohal riiklikud meetmed ja tellimused

- ❑ **2020** majanduslanguse sügavus ning kestus pandeemia tõttu määramatu
- ❑ **Pandeemial** esimene mõju teenindavale sektorile, ehitamine jätkub seniste lepingute toel kvartal või kaks teatud inertsiga
- ❑ **Erasektori** nõudlus väheneb oluliselt, veelgi suuremat rolli ehitusettevõtete ellu jäämisel ning töökohtade säilitamisel hakkab mängima **avalik sektor**
- ❑ **Valitsused** peavad astuma kiireid samme ehitiste ning taristu (nt **Rail Baltica**) ehitustellimustega, et pakkuda valdkonnale tuge.

BALTI RIIKIDE EHITUSTURU MAHTUDE (OMA JÕUDUDEGA) JAGUNEMINE RIIGITI

miljonites eurodes



- ❑ Pandeemia pole **kontserni ehitusteenuse valdkonna** tulemustele seni olulist mõju avaldanud. Ehitustegevus töös olevatel objektidel on jätkunud tavapärasega sarnases tempos, tarneraskused või haigestumisega seotud seisakud pole olulisi takistusi tekitanud. **Rakendatud on vajalikke meetmeid:** distantsi hoidmine, käte ja ruumide desinfitseerimine, isikukaitsevahendite kasutamine, võimaluste piires kaugtöö jms
- ❑ Selleks, et keerulistes oludes vastaksid ehitustegevuse tulemused kõigi osapoolte ootustele võimalikult hästi, on **väga oluline säilitada konstruktiivne koostöö** tellija, peatöövõtja, alltöövõtjate ning finantseerijate vahel

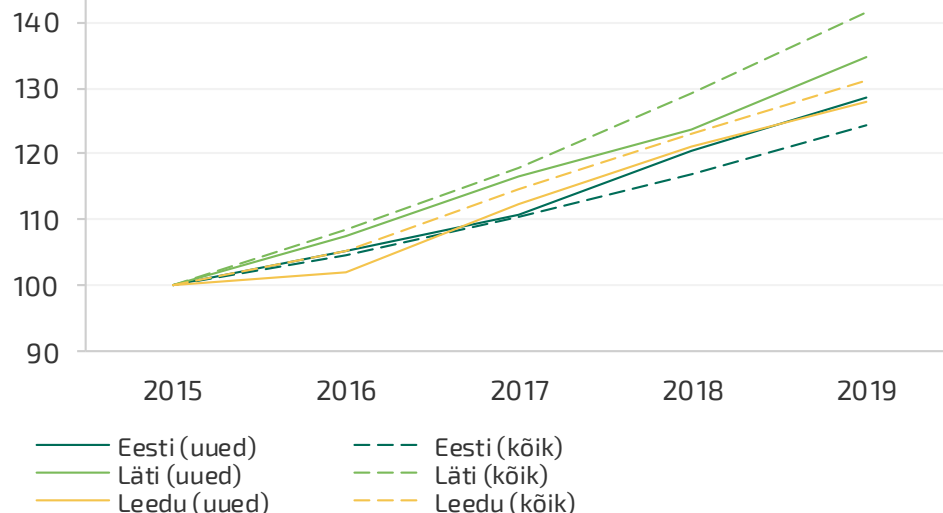
Elukondliku kinnisvara turg

Pandeemiast tingitud ebakindlus

Müügiperioodide pikenemine

- ❑ Senine hinnatõus on olnud tasakaalus sissetulekute kasvuga – **mulli pole tekkinud**, mistõttu ka täna ei saa keerulist olukorda samadel alustel võrrelda 2000ndete lõpu kriisiga
- ❑ **Kuni märtsini olid arengud Balti turgudel jätkuvalt positiivsed** – Eesti ja Leedu arendus- ja müügiaktiivsus püsis kõrgel tasemel, ka Läti näitas senistelt madalatelt tasemetelt üha enam kasvumärke
- ❑ Pandeemia mõjul alates märtsist **turuaktiivsus oluliselt vähenenud**
- ❑ Pooleli olevad arendused viiakse suures osas lõpuni, **uued arendused jäävad ootele**
- ❑ Pandeemia mõju **korterite hinnale** hetkel prognoosimatu. Palju sõltub majanduse ning eraisikute üldisest käekäigust ja kindlustunde taastamisest tuleviku suhtes. See jällegi sõltub viiruse leviku ja tagajärgede edasistest arengutest ning seonduvatest riiklikest ja ühiskondlikest piirangutest
- ❑ **Olulises rollis on pangad**. Nende krediidiotsustest sõltub, kas arendajad satuvad korterite realiseerimisel sundseisu ning kas ostjatel jätkub võimekust kodusid soetada

UUTE JA KÕIGI (punktiirjoon) EHITISTE ELUASEME HINNAINDEKS (2015=100)



- ❑ Kontserni ettevõtte on **jätkanud korterite müüki** ka eriolukorra ajal
- ❑ Viiruse leviku takistamiseks on **kehtestatud täiendavad ohutusmeetmed**, mis tagavad nii klientide kui kontserni töötajate turvalisuse. Kõik füüsilist kohtumist mitte eeldavad arutelud peetakse distantstsilt. Võimaluste piires kasutame ka tehingute vormistamisel digitaalseid kanaleid
- ❑ Korteritega kohapeal tutvumisel on müügiinimesed varustatud **isikukaitsevahenditega** (kaitsemaskid, -prillid ja -kindad) ning need antakse kasutamiseks ka klientidele

Merko Ehituse strateegilised suunad

Majanduskriisis fookus rahavoo juhtimisel ja kuludel

- Pikaajalised suunad pole muutunud – kasumlik kasv korteriarenduses ja ehituses. Keskendumine tänastele koduturgudele
- Esmane ülesanne on keerulistes oludes tagada äritegevuse jätkusuutlikkus. Kontserni positsioon turul on head finantsseisu, sh kapitaliseeritust, arvestades tugev
- Lähemas perspektiivis on fookuses senisest enam rahavoo planeerimine ja juhtimine ning kontroll kulude üle. Samuti meetmed kõrgendatud terviseriskide olukorras tegutsemiseks
- Iga kriisi ajal külvatakse seemned ka uueks kasvuks. Me ei rutta arengutest ette, kuid soovime tegutseda ettenägelikult ja aktiivselt

Tellijale ehitamine:

- ❑ Suurte objektide edukas lõpule viimine ja riskide juhtimine
- ❑ Eelistatud ehituspartner usaldusväärsust ja kvaliteeti väärtustavatele tellijatele
- ❑ Valime, millistel ehitushangetel osaleda. Pakkumisressursi efektiivsus
- ❑ Sisemine efektiivsus ja kulusäästlikkus, sh tehnoloogia rakendamise kaudu. Jätkuv ehituse infomudeli (BIM) võimaluste laiendamine
- ❑ Paindlikkus ka väiksemate objektide ehitamiseks

Elukondliku kinnisvara arendus:

- ❑ Ehitame lõpuni pooleliolevad arendusprojektid
- ❑ Uute projektide ehitamist jätkame olukorra selgimisel. Esialgu oleme need peatanud 3 kuuks
- ❑ Muutunud pole meie ambitsioon müüa oma hinnaklassis turu parimaid kortereid, sh katta eri segmendid
- ❑ Jätakuvalt fookus Balti riikide pealinnadel
- ❑ Terviklik arenduskontseptsioon suurtele arenduskinnistutele
- ❑ Investeerimisvõimekuse tagamine

Tänan!

Piirangud ja tingimused

- ❖ AS Merko Ehitus (edaspidi „ettevõtte”) on koostanud käesoleva esitluse üksnes Teile kasutamiseks ja ainult informatiivsel eesmärgil. Esitluse mis tahes osa avamise, allalaadimise, lugemise või muul moel endale tervikuna või osaliselt kättesaadavaks tegemisega nõustute alljärgnevate piirangute ja tingimustega.
- ❖ Teil on lubatud vaadata selle esitluse koopiat, see printida ja salvestada ainult enda isiklikuks otstarbeks. Mitte ühtegi osa esitluses sisalduvast teabest ei ole lubatud kopeerida, koopiamasinaga paljundada, duplitseerida, reprodutseerida, edasi anda, jaotada, avaldada, välja panna või muul moel otseselt või kaudselt tervikuna või osaliselt mis tahes kujul ja mis tahes vahenditega teatavaks teha, avaldada või levitada mis tahes eesmärgil ühelegi teisele isikule kui Teie ettevõtte direktorid, juhid, töötajad või nõustajaks palgatud isikud, kes nõustuvad järgima käesolevaid siduvaid piiranguid.
- ❖ See esitlus ei kujuta endast ja seda ei tohiks võtta kui pakkumist, soovitusi või üleskutset märkida, tellida või muul moel omandada ettevõtte või tema gruppi kuuluvate teiste ettevõtete mis tahes väärtpabereid ning samuti ei tohiks see esitlus või selle mis tahes osa olla aluseks või tuginemise allikaks ettevõtte või tema grupi ühegi liikme väärtpaberite ostmiseks või märkimiseks lepingute sõlmimisel. Samuti ei ole see esitlus ega ükski selle osa aluseks või tuginemise allikaks mis tahes liiki lepingule või kohustisele. Igaüks, kes kaalub ettevõtte mis tahes väärtpaberite ostmist, peab enne investeerimisotsuse tegemist iseseisvalt asjakohast teavet hankima. See esitlus on mõeldud üksnes Teile informatsiooniks ja taustmaterjaliks ning selles võidakse teha muudatusi. Lisaks on selles esitluses esitatud teave koostatud mitme allika põhjal ja kajastab asjaomasel kuupäeval olnud olukorda, mis võib muutuda.
- ❖ Käesolevas esitluses esitatud teavet ei ole sõltumatud pooled kinnitanud. Esitluses esitatud teavet võidakse ette teatamata kontrollida, täiendada ja muuta ning ettevõttel ei ole mingit kohustust käesolevas dokumendis esitatud teavet täiendada või ajakohastada. Sellest tulenevalt ei tohi ettevõtte ega tema ühegi asjaomase liikme, direktori, juhi või töötaja või mis tahes teise isiku poolt või nimel anda ühtegi sõnaselget või kaudset kinnitust ega garantiid käesolevas esitluses sisalduva teabe või seisukohtade täpsuse, terviklikkuse või õigsuse kohta ning sellele teabele või nendele seisukohtadele tuginemine toimub Teie enda ainuisikulisel riisikol. Ei ettevõtte ega ükski tema asjaomastest liikmetest, direktoritest, juhtidest või töötajatest ega ükski teine isik ei võta mitte mingit vastutust ühegi kahju eest, mis tuleneb käesoleva esitluse või selle sisu kasutamisest või on muul moel sellega seotud.
- ❖ Käesolev esitlus sisaldab „tulevikku suunatud arvamusi”, mis tähendab kõiki arvamusi peale ajalooliste faktide, sealhulgas – aga mitte ainult – arvamusi, millele eelnevad või järgnevad või mis sisaldavad selliseid sõnu nagu „eesmärgid”, „usutakse”, „oodatakse”, „on suunatud”, „kavatsetakse”, „saab”, „võib”, „oodatavalt”, „saaks”, „kavandatavalt”, „võiks” või nendega sarnaseid sõnu või nende vastandsõnu. Need tulevikku suunatud arvamused hõlmavad teadaolevaid ja mitteteadaolevaid riske, ebakindlaid asjaolusid ja muid olulisi tegureid, mis on väljaspool ettevõtte kontrolli ja mille tõttu ettevõtte tegelikud tulemused, tegevusnäitajad või saavutused võivad oluliselt erineda nendes tulevikku suunatud arvamustes väljendatud või viidatud tulevastest tulemustest, tegevusnäitajatest või saavutustest. Need tulevikku suunatud arvamused põhinevad arvukatel oletustel ettevõtte praeguse ja tulevase äristrateegia ja tegevuskeskkonna kohta. Oma olemusest tulenevalt hõlmavad need tulevikku suunatud arvamused riske ja ebakindlaid asjaolusid, kuna need on seotud sündmustega ja sõltuvad asjaoludest, mida tulevik võib sisaldada. Seetõttu toimub tuginemine sellistele tulevikku suunatud arvamustele Teie enda ainuisikulisel riisikol. Need tulevikku suunatud arvamused on esitatud nende esitamise kuupäeva seisuga ning ei ettevõtte ega ükski tema asjaomastest esindajatest, töötajatest või nõustajatest ei kavatse ega ole kohustatud täiendama, parandama, ajakohastama või muutma käesolevas esitluses välja toodud tulevikku suunatud arvamusi, et kajastada ettevõttes toimuvaid muutusi. Ettevõtte varasemaid tulemusi ei saa võtta aluseks tulevaste tulemuste prognoosimisel. Ükski käesolevas esitluses sisalduv seisukoht ei ole mõeldud kasumiproгноosina.

