

AS MERKO EHITUS

Aktsionäride korraline üldkoosolek

Nordic Hotel Forum, Tallinn
09. mai 2018



1. 2017. a. majandusaasta aruande kinnitamine ja ülevaate andmine aasta majandustulemustest ning perspektiividest
2. Kasumi jaotamise otsustamine
3. 2018.-2020. a. majandusaastateks audiitori kinnitamine





1. 2017. a. majandusaasta aruande kinnitamine ja ülevaate andmine aasta majandustulemustest ning perspektiividest

Kontserni turud ja tegevusvaldkonnad 2017

Regionaalne ehituse peatöövõtu ja kinnisvara arenduse ettevõtte

Norra

- Renoveerimine, hoonete ehitus

peritus

Eesti

- Hooned, rajatised, elektri- ja teedeehitus, betoonitööd
- Kinnisvaraarendus
- Top 3 seas oma tegevusvaldkonnas



Läti

- Hooned, rajatised, elektriehitus
- Kinnisvaraarendus
- Top 3 seas hoonete peatöövõtjana



Leedu

- Hoonete ehitus, fookus välistellijatel
- Kinnisvaraarendus
- Top 5 seas hoonete peatöövõtjana

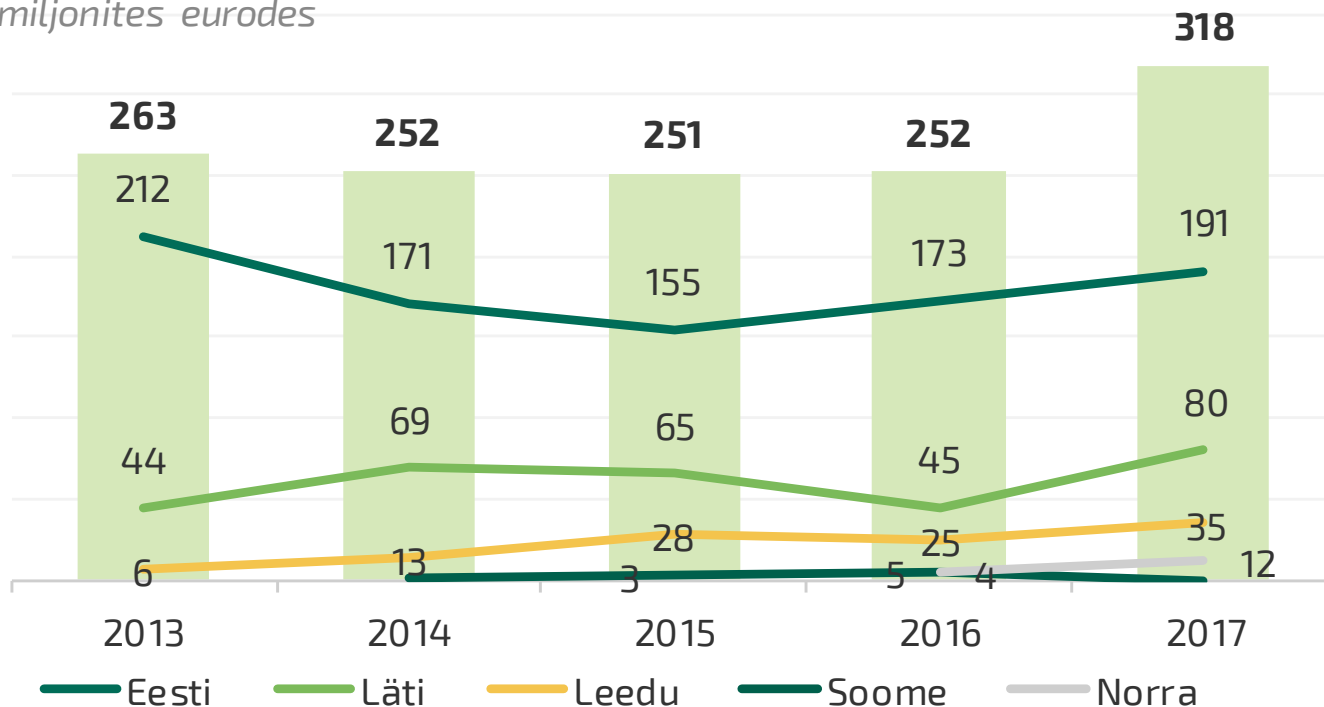


2017 müügitulu kasvas kõikidel koduturgudel

Müügitulust 60% Eesti ja 40% muud turud

KONTSERNI MÜÜGITULU RIIKIDE LÖIKES

miljonites eurodes



- Müügitulu kasv kooskõlas 2 aastat tagasi võetud strateegiaga

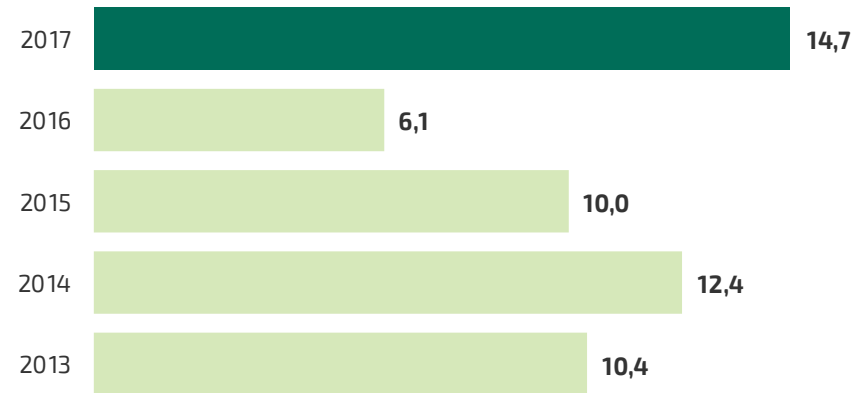
2017 kasumlikkus paranes...

...ent tellijale ehitamise riski/tulu suhe ei ole tasakaalus

- ❑ Kõik turud kasumis. Suurim kasumiosa Eestist
- ❑ Võrreldes 2016. aastaga, kasvas kontserni kasum kõikidel turgudel
- ❑ Ühekordsed müügitehingud toetasid kasumi kasvu märkimisväärselt. Põhitegevuse kasumlikkus madalam
- ❑ Suurima osa kasumist andis kinnisvara arendus
- ❑ Tellijale ehitamise kasumlikkus tervikuna ei rahulda. Ehitushindade tõus kiirem kui tellijahindade tõus, peatöövõtjad kahe tule vahel
- ❑ Finantsvõimekus püsis hea
- ❑ 2017 omakapitali tootlikkus 12%

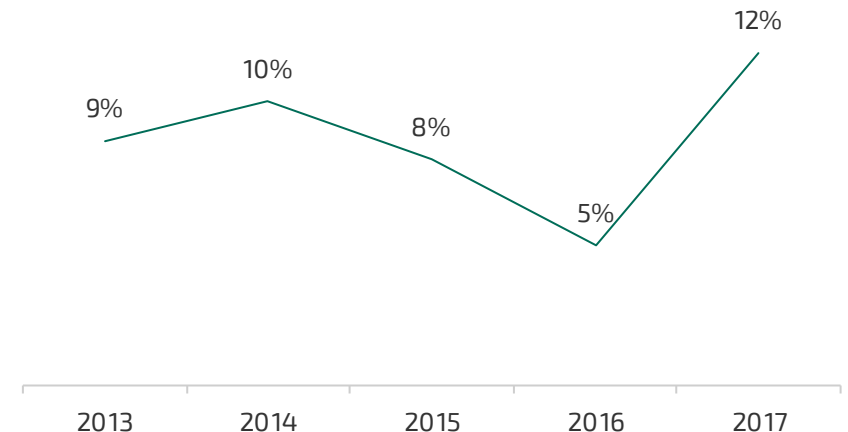
PUHASKASUM

miljonites eurodes



OMAKAPITALI TOOTLIKKUS

protsentides



2017 müügitulu ja kasum viimase 10 aasta perspektiivis

KONTSERNI MÜÜGITULU JA PUHASKASUM

miljonites eurodes



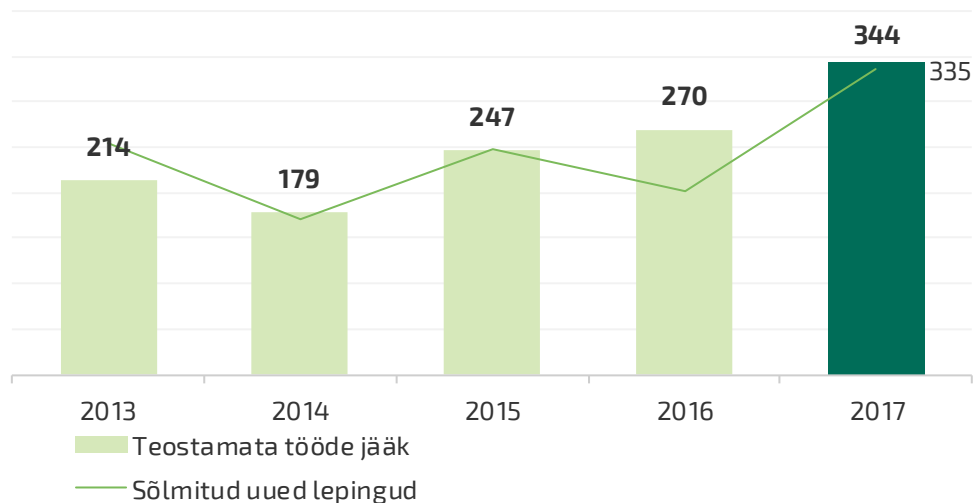
- Ehitus- ja kinnisvara turg on 10 aasta jooksul oluliselt muutunud

Uusi ehituslepinguid 335m euro väärtuses

Teostamata tööde jääk 344m eurot

LEPINGUTE PORTFELL

miljonites eurodes



- Uute lepingute kiire kasv Lätis
- Riigi osakaal portfellis 14%
- Teede ja insenerrajatiste lepingute maht Eestis jäi alla ootuse

2017 SUUREMAD LEPINGUD

miljonites eurodes

Akropole multifunktsionaalne keskus Riias <i>Ehitusleping</i>	100
Z-Towers multifunktsionaalse kompleksi siseviimistlustööd Riias <i>Ehitusleping</i>	36
Alfa kaubanduskeskuse laiendustööd Riias <i>Ehitusleping</i>	34
Öpiku maja teine büroohoone Tallinnas <i>Projekteerimis- ja ehitusleping</i>	16
Staapli 3 korterelamu Tallinnas <i>Projekteerimis- ja ehitusleping</i>	15
Kortermajade kompleks Šaltiniu Namai kvartalis Vilniuses <i>Projekteerimis- ja ehitusleping</i>	11



Telekomi büroohoone (Tallinnas)



Narbuto 5 büroohoone (Vilniuses)



Tapa kaitsevälinnaku kasarmud



Tallinna ringtee Juuliku liiklussõlm

2018 on kontserni ettevõtetel töös mitmeid suurobjekte



Akropole keskus Riias (100 mln, 2019)



Öpiku maja teine büroohoone (16 mln, 2018)



T1 kaubanduskeskus (70mln, 2018)



Alfa kaubanduskeskuse laiendus (34mln, 2019)



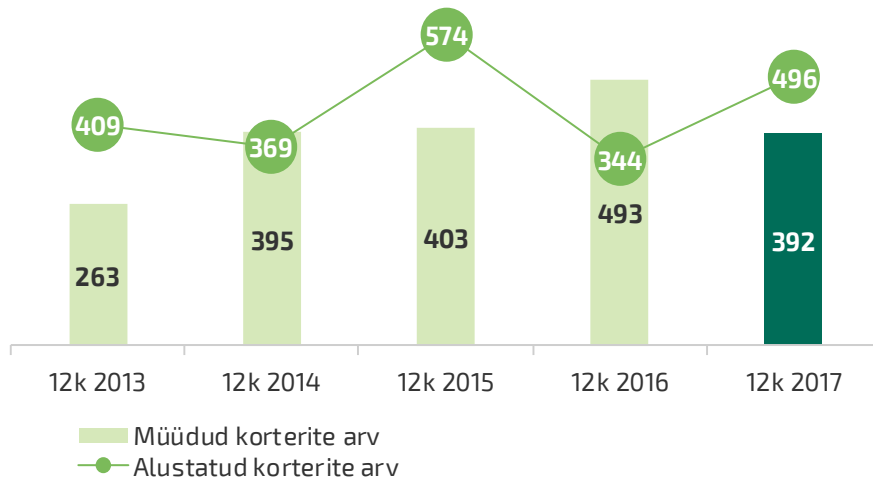
Z-Towers multifunktsionaalne keskus (44mln, 2018)

Korteriarendus on kontserni keskne äriilin

2017 alustasime ligi 500 uue korteri ehitust

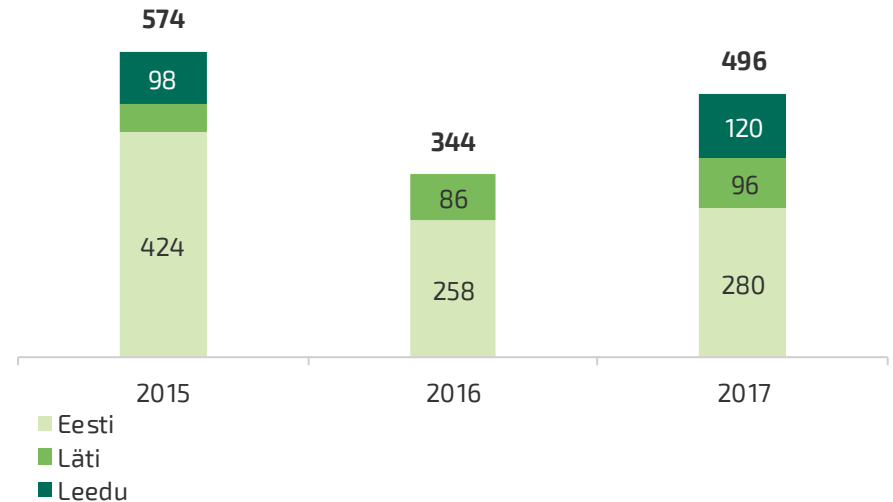
MÜÜDUD JA EHTUSEGA ALUSTATUD KORTERITE ARV

tk



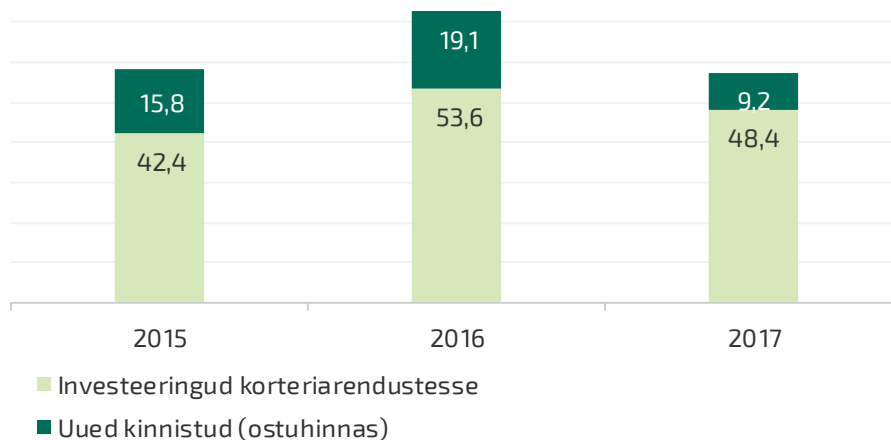
ALUSTATUD KORTERITE ARV RIIGITI

tk



INVESTEERINGUD KORTERIARENDUSPROJEKTIDESSE NING KINNISTUTE OSTUD

miljonites eurodes



- Müüsimise ca 400 uut korterit
- Alustasime ligi 500 uue korteri ehitusega ning investeerisime arendusprojektidesse ligi 48m eurot
- Ehituslubade ja planeeringute menetlus oodatust aeglasem
- Investeeringud kinnistutesse Eestis ja Lätis kokku 9m eurot. Ehitusõiguse mahud kasvanud
- Kinnistuid bilansis seisuga 31.12.2017 ca 64 mln euro väärtuses

Ehituses olevad elukondlikud arendusprojektid



Noblessneri Kodusadam, Tallinn: 220 korterit (2018)



Basteja Life, Vilnius: 77 korterit (2019)



Rinkties Urban I etapp, Vilnius: 120 korterit (2018)



Suur-Patarei 20, Tallinn: 31 korterit (2019)



Tähepargi I etapp, Tartu: 26 korterit (2019)

Kuidas näeme ehitusturgu?

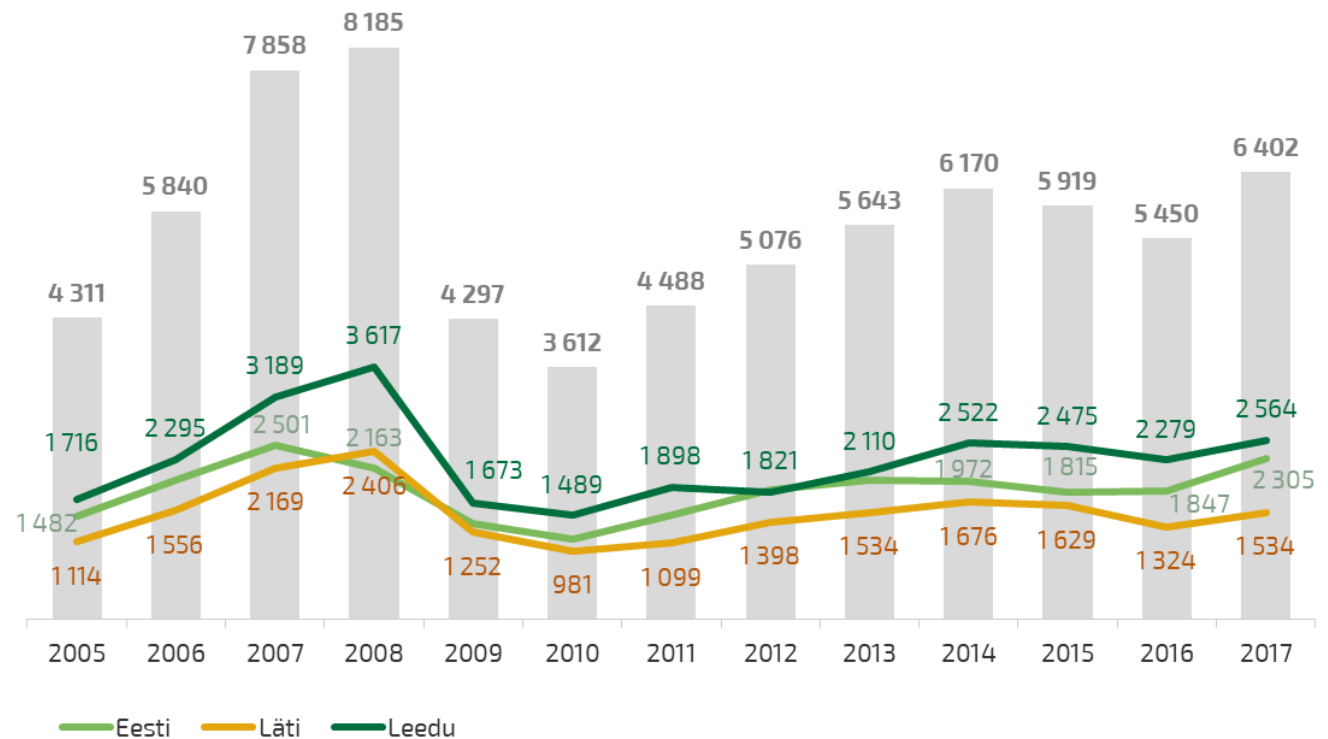
Ehitusturg tervikuna jääb pigem aktiivseks.

Eelmise aasta trendid jätkuvad. Riskide ümberjaotamine ehituse väärtusahelas.

- Majanduskasvu prognoos ca 3-4%
- Elamuehituse stabiliseerumine
- Ärikinnisvara stabiliseerumine
- Tee- jm rajatiste hanked
- Ehitushindade kasv
- Alltöövõtu võimekuse piirid
- Liginullenergia nõuded 2019-2020

BALTI RIIKIDE EHITUSTURU MAHTUDE (OMA JÕUDUDEGA) JAGUNEMINE RIIGITI

miljonites eurodes

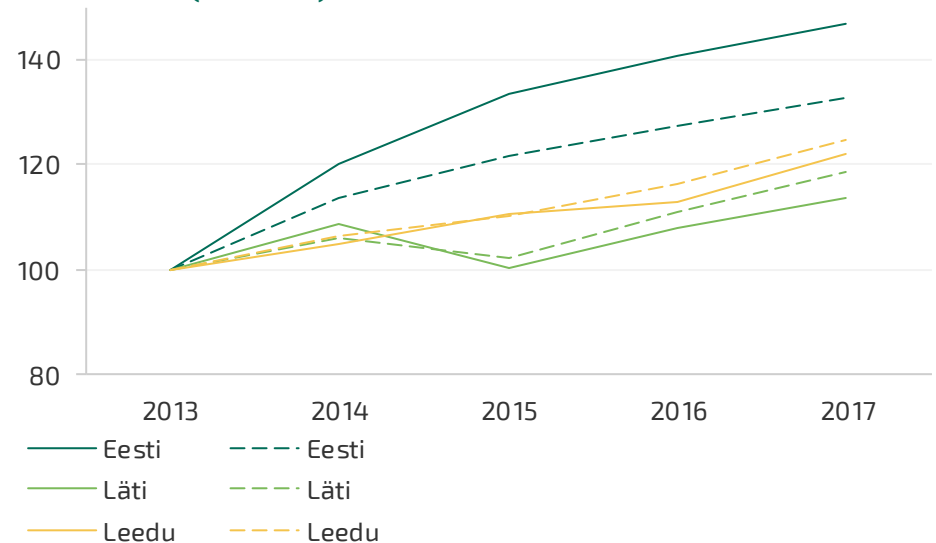


Kuidas näeme elukondliku kinnisvara turgu?

Suund stabiliseerumisele

- Eluasemeturu konjunktuur üldiselt hea
- Palgakasv ja korterite hinnakasv liikunud samas rütmis
- Tallinnas ja Vilniuses nõudluse stabiliseerumine, kiire hinnakasvu faas möödumas
- Ehitushinna tõusu kandumine müügihindadesse? Ostujõu piirid?
- Hea kvaliteet ja terviklik elukeskkond jõukohase hinnaga
- Riia kinnisvaraturg jätkuvalt suure potentsiaaliga, kuid kasv aeglane
- Liginullenergia nõuded 2020

UUTE JA KÕIGI (punktiirjoon) EHTISTE ELUASEME HINNAINDEKS (2013=100)



Merko Ehitus 2018 strateegilised suunad

Fookus ehitustegevuse kasumlikkusel ja korteriarendusel

Tellijale ehitamine:

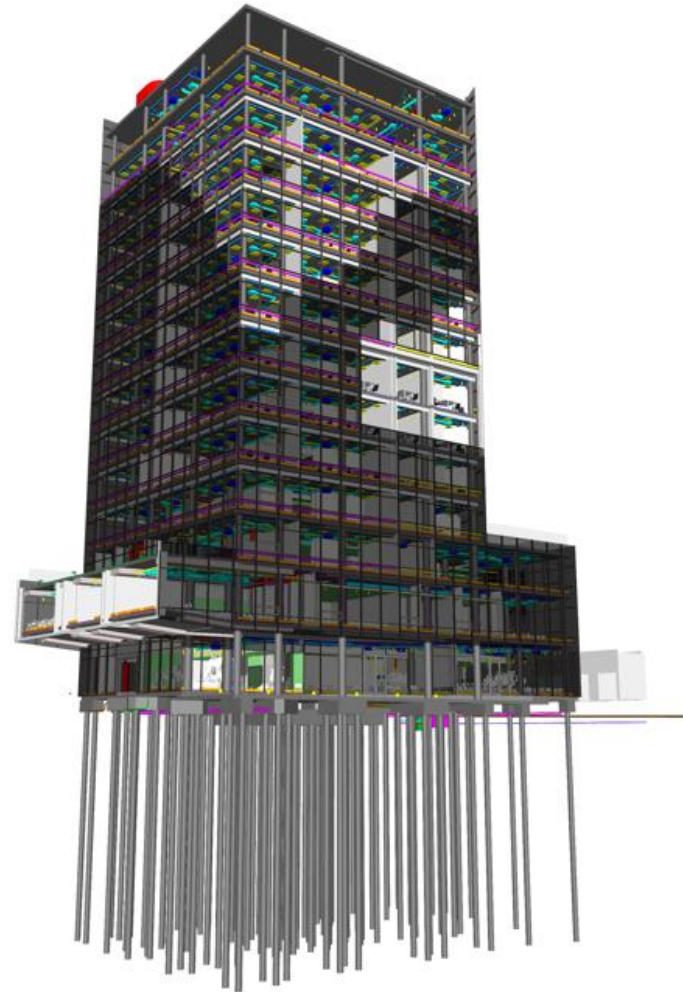
- Suurte objektide riskide juhtimine
- Eelistatud ehituspartner usaldusväarsust ja kvaliteeti väärtustavatele eratellijatele
- Selgem fookus ehitushangetel, pakkumisressursi efektiivsus
- Sisemine efektiivsus ja kulusäästlikkus, sh tehnoloogia rakendamise kaudu. Ehituse infomudeli (BIM) kasutusala laiendamine
- Paindlikkus ka väiksemate objektide ehitamiseks
- Infrastruktuuri rajatiste ehitushanked

Elukondliku kinnisvara arendus:

- Müüa oma hinnaklassis turu parimaid kortereid: katta eri segmendid. Tootearendus, lähtudes hinnakujundusest
- Fookus Balti riikide pealinnadel
- Terviklik arenduskontseptsioon suurtele arenduskinnistutele
- 2018 eesmärk alustada 650-700 uue korteri ehitusega ning investeerida ligi 60 mln eurot, sõltuvalt ehituslubade saamisest

Hoida likviidust:

- ehitusmahtude kasv, investeerimisvõimekus



Tänan!



2. Kasumi jaotamise otsustamine



3. 2018.-2020. a. majandusaastateks audiitori kinnitamine

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 grupi 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 kasumiprognosina.