

AS MERKO EHITUS

Aktsionäride korraline üldkoosolek

29. aprill 2015

Nordic Hotel Forum, Tallinn



1. 2014. a. majandusaasta aruande kinnitamine ja ülevaate andmine aasta majandustulemustest ning perspektiividest
2. Kasumi jaotamise otsustamine
3. Aktsiakapitali vähendamise otsustamine
4. 2015.-2017. a. majandusaastateks audiitori kinnitamine



- 1. 2014. a. majandusaasta aruande kinnitamine
ja ülevaate andmine aasta
majandustulemustest ning perspektiividest**



Baltimaade suurim noteeritud ehitusettevõte



**Koduturul: Eesti, Läti, Leedu
1/3 müügitulust väljastpoolt Eestit**



31.12.2014: 765 töötajat



Merko kontsern täna



EESTI

Üldehitus

Insenerehitus

Teedehitus

Kinnisvaraarendus

LÄTI

Üldehitus

Insenerehitus

Kinnisvaraarendus

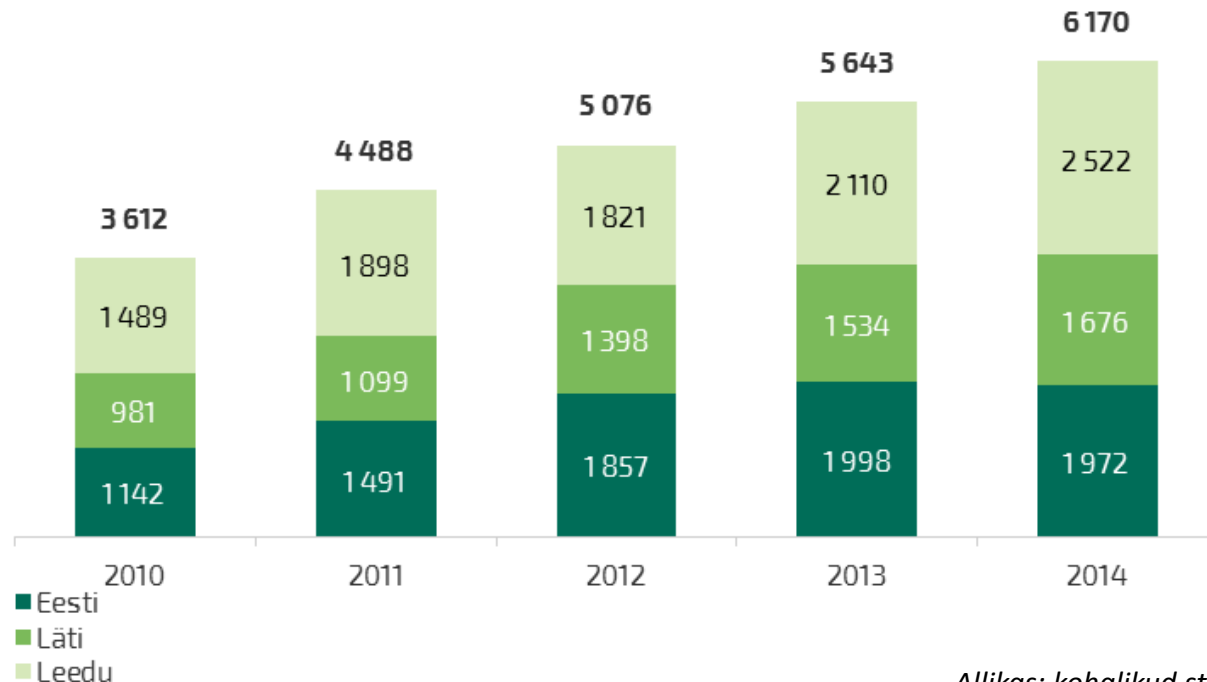
LEEDU

Üldehitus

Kinnisvaraarendus

Ehitusturg Baltikumis

BALTI RIIKIDE EHITUSTURU MAHTUDE (OMA JÕUDUDEGA) JAGUNEMINE RIIGITI
miljonites eurodes



Allikas: kohalikud statistikaametid

- Peatöövõtu tellimused languses, eriti 2014 teisel poolaastal.
- Riigihangete mahu vähenemine, eriti välisvõrkudes.
- Ärikinnisvara ehitustellimuste kasvu piirab arendajate omakapitali nappus ja nõrgenenud investeerimiskindlus. Optimeeritakse arendusprojektide mahtu.
- Eluasemeturu kasv on toetanud ehitusturgu, eriti Leedus.
- Väga agressiivne hinnakonkurents, ehituskonkurssidel võetakse suuri riske.

Elukondliku kinnisvaraturg Baltikumis

Turg stabiliseerumas, viimase 3 aasta kiire kasvu aeg on läbi

ELUASEME HINNAINDEKS (2010=100)



Allikas: Eurostat

- Nõudlus kvaliteetsele elukeskkonnale ja mõistliku hinnaga korteritele püsib.
- Madalad intressimäärad.
- Korterturg Tallinnas ja Vilniuses aktiivsem kui Riias.

Merko 2014 ehitusmahud



ÜLDEHITUS

- 2014 ehitasime **111 mln euro eest erinevaid hooneid**, sh kaubandus- ja büroohooned, avalikud ja elukondlikud ning tööstushooned



INSENEREHITUS

- 2014 rajasime **ligi 64 mln euro väärtuses vee- ja kanalisatsioonitorustikke, energiarajatisi, transpordirajatisi**



TEEDEEHITUS

- 2014 teostasime **ligi 31 mln euro väärtuses teedeehitust koos sinna juurde kuuluva infrastruktuuri rajamise ja teehoiutöödega**



KINNISVARAARENDUS

- 2014 **arendasime ja ehitasime sadu kodusid ning müüsimise 395 korterit kogumaksumusega 39 mln eurot (käibemaksuta)**

Arengud Merko kontsernis 2014. aastal

- Müügitulu kasv Lätis 50% ja Leedus 100%.
- Korterarenduste müügitulu kasv üle 40%.
- Tulenevalt riigihangete vähenemisest tulude (ja kulude) vähenemine insenerehituses, eelkõige Eestis.
- Alustasime 370 uue korteri ehitust. Investeeringud uutesse kinnistutesse Eestis ja Leedus. Suurendasime osalust Zakusala Estates'is (pikaajaline investeering).
- Efektiivsuse parandamine, väljumine mittestrateegilistest tütarfirmadest.
- Tugev likviidsuspositsioon ja finantsvõimekus.
- Külmutasime äriarenduse Peterburi suunal. Alustasime pakkumisi valitud ehitushangetel Põhjamaades. Sisenesime elektriehituse turule Lätis.
- Kasumlikkuse paranemine: kasumi kasv 19,4% ja omakapitali tootluse kasv 10,1%-ni (2013: 8,8%).



Eesti Energia 300MW Eesti Elektri jaam, 2014

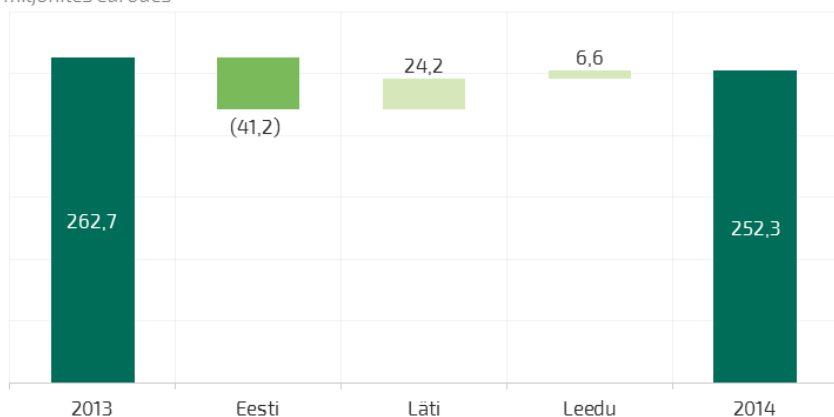
Kontserni müügitulud 2014

Ärivaldkondade „portfell“ tasakaalustas turukõikumisi

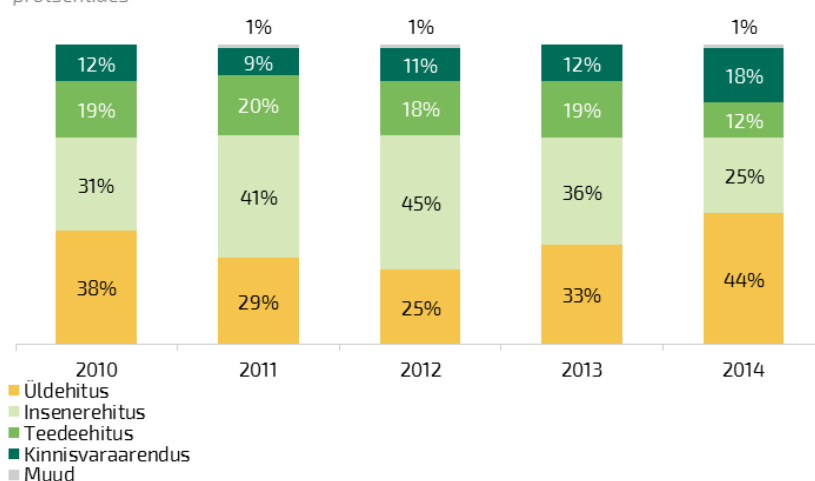
Sama müügitulu juures muutus märkimisväärselt tulude struktuur:

- Langust Eestis tasakaalustas kasv Lätis ja Leedus;
- Vähenes insenerehituse ja kasvas üldehituse osakaal;
- Eratellijate osakaal tõusis *ca* 30%ni ja omaarenduste osakaal 18%ni; riigitellimuste osakaal langes 52%ni.

KONTSERNI MÜÜGITULU
miljonites eurodes



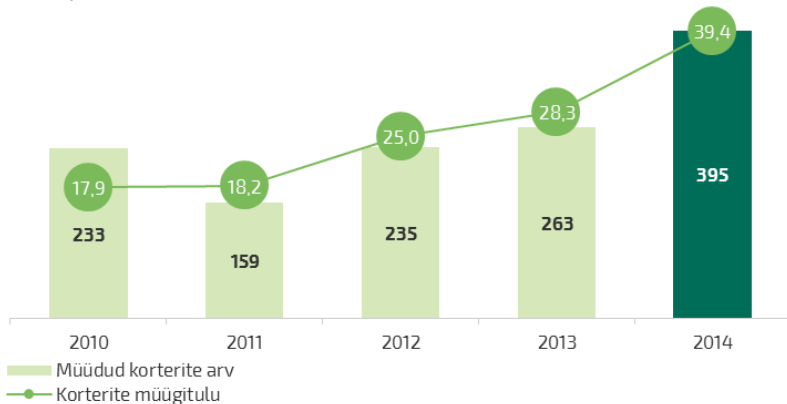
KONTSERNI MÜÜGITULU JAOTUS TEGEVUSSEGMENTITI
protsentides



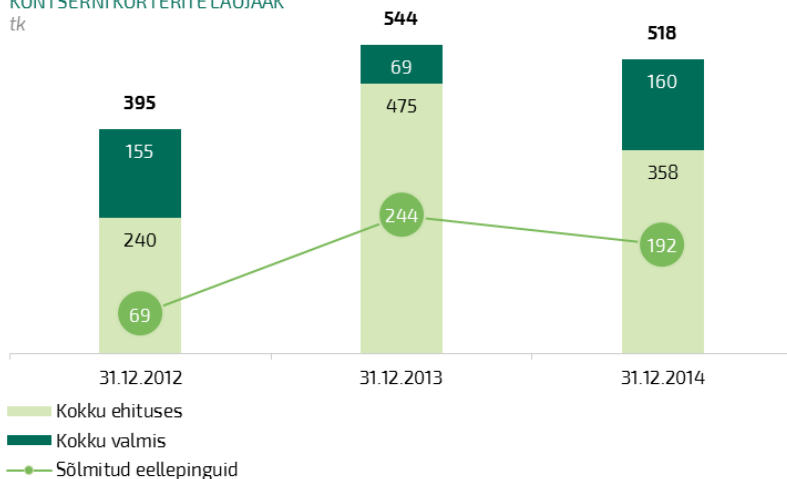
Elukondliku kinnisvara arendus 2014

Elukeskkond, ehituskvaliteet, usaldus

MÜÜDUD KORTERITE ARV / KORTERITE MÜÜGITULU
tk / miljonites eurodes



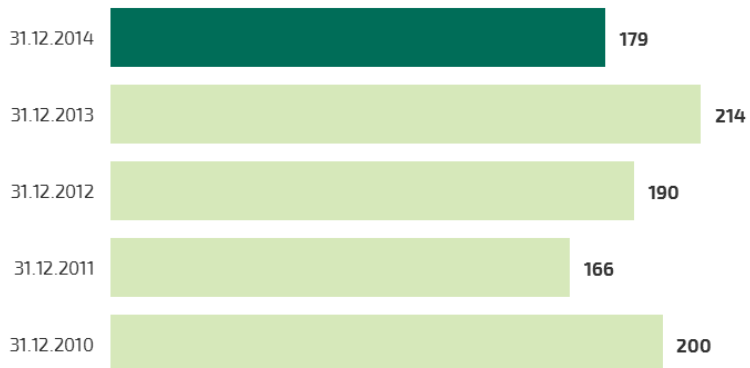
KONTSERNI KORTERITE LAOJÄÄK
tk



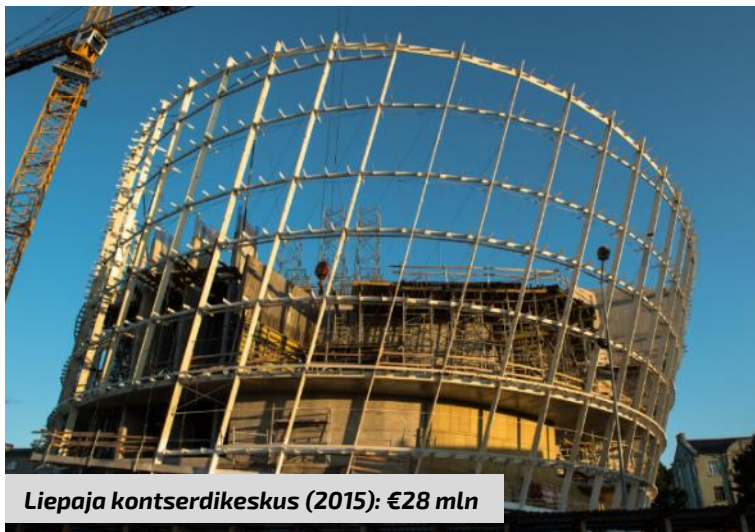
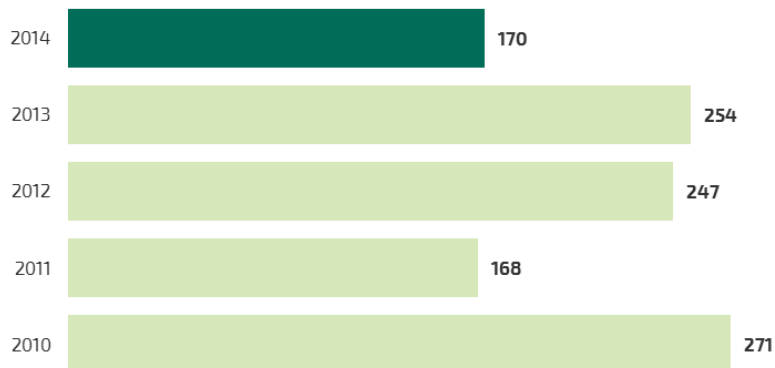
Uued ehituslepingud ja teostamata tööde jääk 2014

Uute lepingute maht peegeldab olukorda ehitusturul

TEOSTAMATA TÖÖDE JÄÄK
miljonites eurodes



SÕLMITUD UUSI LEPINGUID
miljonites eurodes



Merko kontserni peamised finantsnäitajad

Kasumlikkuse paranemist mõjutasid (ajutiselt) langenud sisendhinnad insenerehituses ja omaarenduste müügitulu kasv, aga ka sisemine efektiivsus ja tõhusam riskijuhtimine.

<i>miljonites eurodes</i>	2014	2013	Muutus	2012
Müügitulu	252,3	262,7	-4,0%	249,1
Brutokasum	24,7	22,7	+8,8%	17,9
Brutokasumi marginaal (%)	9,8	8,6	+13,3%	7,2
EBITDA	16,4	15,1	+8,9%	11,4
Kasum enne maksustamist	13,3	11,1	+19,4%	7,9
Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	12,4	10,4	+19,4%	7,6
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurodes	0,70	0,59	+19,4%	0,43
Teostamata tööde jääk	179,1	213,7	-16,2%	189,9
Töötajate arv	765	860	-11,0%	915

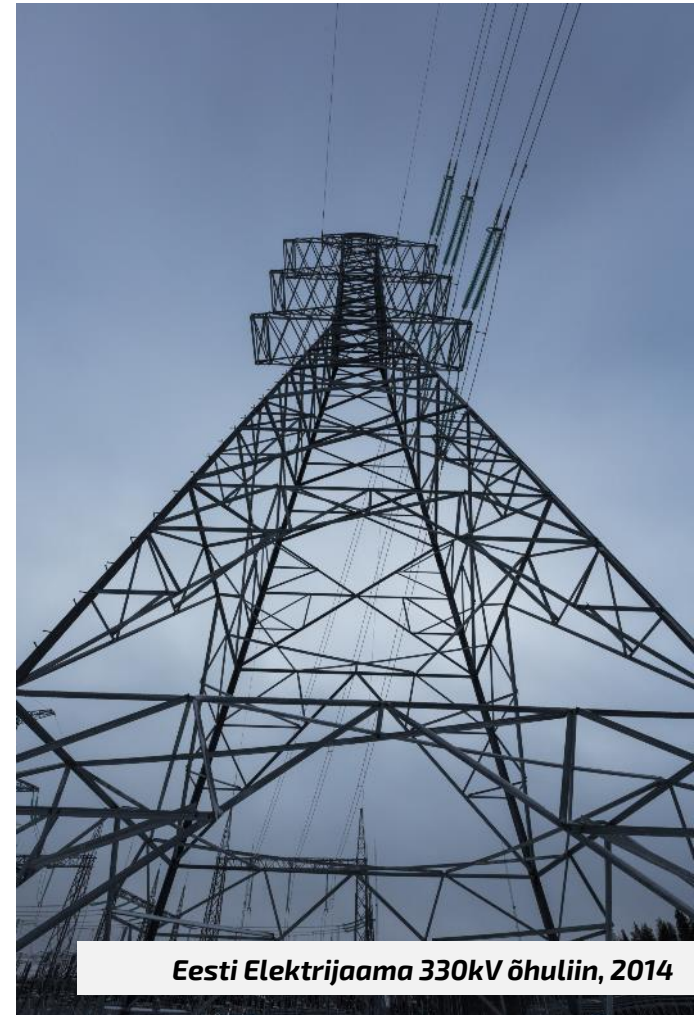
* Muutus on arvutatud aastaaruande konsolideeritud finantsaruannete andmetelt.

Väljavaated 2015-2016

Balti ehitusturul tellimused ei kasva, hinnakonkurents tiheneb veelgi

Järgmise aasta fookused: eratellijad ja korteriarendus + sisemine efektiivsus

- Üldehituses keskendume eratellijatele. Suurem fookus projekteerimis-ehituslepingutel, mis tagavad Tellijale optimaalsema tulemuse.
- Valitud Tellijatele ja sobivatel tingimustel võimalus pakkuda kaasfinantseerimist koos ehituslepinguga.
- Jätkuvad uued korteriarendused: 2015 plaan investeerida 45-50 mln eurot.
- Eleringi ja Eesti Energia investeeringud lähiajal ei vähene, toetades elektriehituse turgu.
- Ehitustellimuste mahtudele vastav kuluefektiivsus. Parimate projektijuhtide ja ehitusinseneride arenguvõimalused.



Eesti Elektriijaama 330kV õhuliin, 2014

Väljavaated pikemas perspektiivis

Pikem perspektiiv: Balti regiooni juhtiv ehitus- ja arendusettevõte

- Peale 2015-2016 ilmselt toetavad EL-i rahad ehitustellimuste kasvu infra- ja avalike hoonete ehituses.
- Tugevdame positsiooni Balti juhtiva korteriarendajana, arendame kaasaegset ja kvaliteetset elukeskkonda.
- Eesmärk kasvada Leedus.
- Maksuhalduse ja õigusnormide areng toetab võrdsemat konkurentsi.
- Uute võimekuste väljaarendamine: näit. mudelprojekteerimine.
- Jätkame konkurentsieeliste väljaselgitamist Soome ja Norra suunal, aktsepteeritava riskitaseme juures. 2015-2016 eesmärk on teenida uutelt turgudelt reaalselt müügitulu.



2. Kasumi jaotamise otsustamine



3. Aktsiakapitali vähendamise otsustamine



4. 2015.-2017. a. majandusaastateks audiitori kinnitamine



Kohtla-Järve tööstusjäätmete ja poolkoksi prügila sulgemine

Täna tähelepanu eest!

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.