

AS MERKO EHITUS

Aktsionäride korraline üldkoosolek

30. aprill 2014
Nordic Hotel Forum





1. 2013. a. majandusaasta aruande kinnitamine ja ülevaate andmine aasta majandustulemustest ning perspektiividest

2. Kasumi jaotamise otsustamine

3. Nõukogu liikmete volituste pikendamine

4. 2014. a. majandusaastaks audiitori kinnitamine

1. 2013. A. MAJANDUSAASTA ARUANDE KINNITAMINE JA ÜLEVAATE ANDMINE AASTA MAJANDUSTULEMUSTEST NING PERSPEKTIIVIDEST

Kontserni lühitutvustus

Ehitusteenused:

- Üldehitus
- Insenerehitus
- Teedehitus

Oma kinnisvara
arendusprojektid

Tegutseb:

Eestis (81% müügituludest),
Lätis (17%)
ja Leedus (2%)

Baltimaade suurim
ehitusfirma

31.12.2013:
860 töötajat

Müügitulud 2013
€262,7 mln

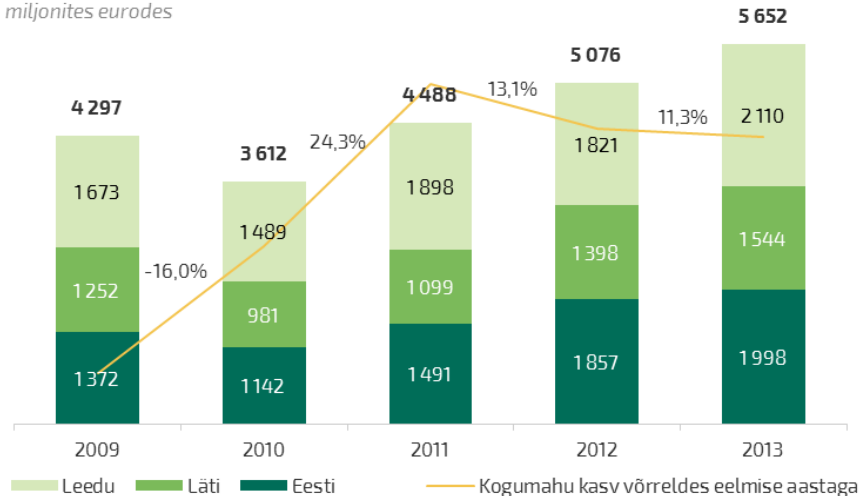
EBITDA 2013
€15,1 mln

Puhaskasum 2013
€10,4 mln

Aktsiad noteeritud
Nasdaq OMX
Tallinn börsil alates
1997

Balti ehitus – ja elukondliku kinnisvara turg

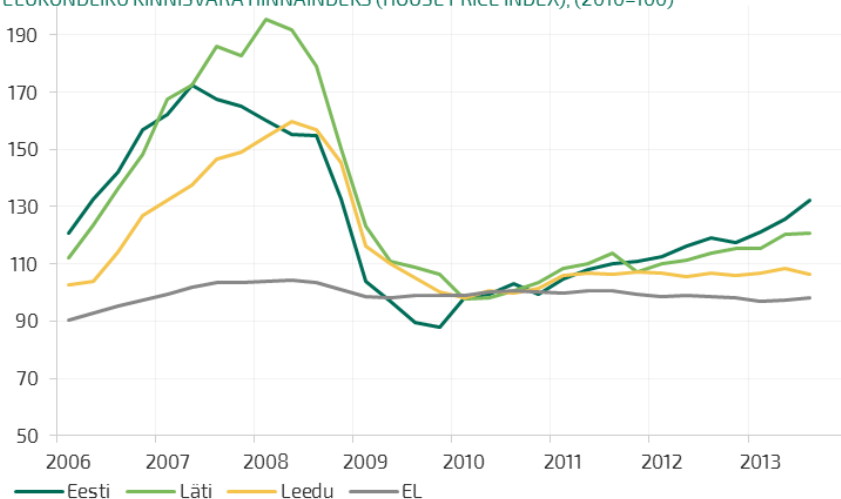
BALTIIKIDE EHITUSTURU MAHUD (OMA JÕUDUDEGA) JA KASV
miljonites eurodes



Ehitusturg

- ❖ 2013.a. Balti ehitustööde mahud kasvasid 11%.
- ❖ Avaliku sektori hangete jätkuv vähenemine, eriti välisvõrkudes, tulenevalt üleminekust uuele EL rahastamise perioodile.
- ❖ 2013. aastal erasektori tellimused mõnevõrra kasvasid.
- ❖ 2014. aastal prognoosime Balti riikides, eelkõige Eestis, ehitustellimuste mahtude 10-15%list langust.
- ❖ Väga tugev hinnakonkurents kõigis segmentides.

ELUKONDLIKU KINNISVARA HINNAINDEKS (HOUSE PRICE INDEX), (2010=100)



Elukondlik kinnisvaraarendus

- ❖ Tehingute arv ja keskmine m2 hind on jätkanud kasvutrendi. Piiratud pakkumine ja madalad intressimäärad on toetanud hinnakasvu eriti Eestis ja Lätis.
- ❖ Balti riikide pealinnades on veel ruumi uutele arendusprojektidele, ehkki Vilniuses tuleb olla selektiivsem. 2014. aastal müügil olevate uute korterite arv kasvab.
- ❖ Suurem korterite pakkumine toob tulevikus kaasa hindade stabiliseerumise, müügiperioodid pikenevad.

2013: peamised näitajad

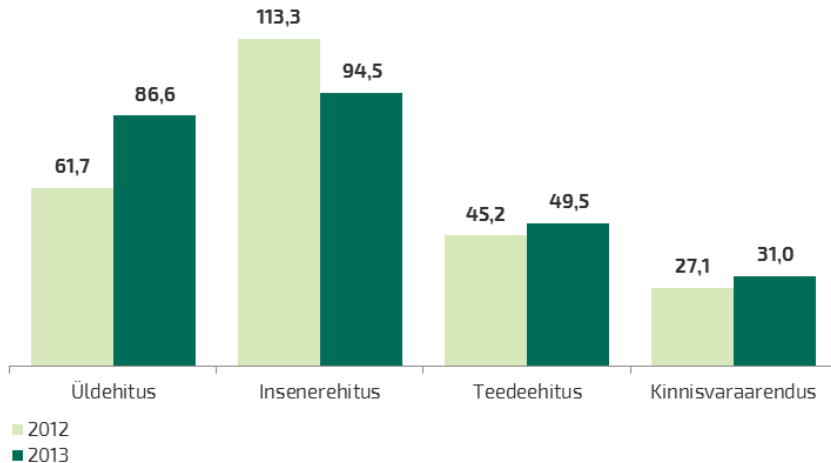
<i>miljonites eurodes</i>	2013	2012	Muutus
Müügitulud	262,7	249,1	+5,5%
Brutokasum	22,7	17,9	+26,8%
Brutokasumimarginaal, %	8,6	7,2	+20,3%
EBITDA	15,1	11,4	+32,4%
Puhaskasum, emaettevõtte omanike osa	10,4	7,6	+36,3%
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurodes	0,59	0,43	+36,4%
Teostamata tööde jääk	213,7	189,9	+12,5%
Töötajate arv	860	915	-6,0%

Kontserni struktuur

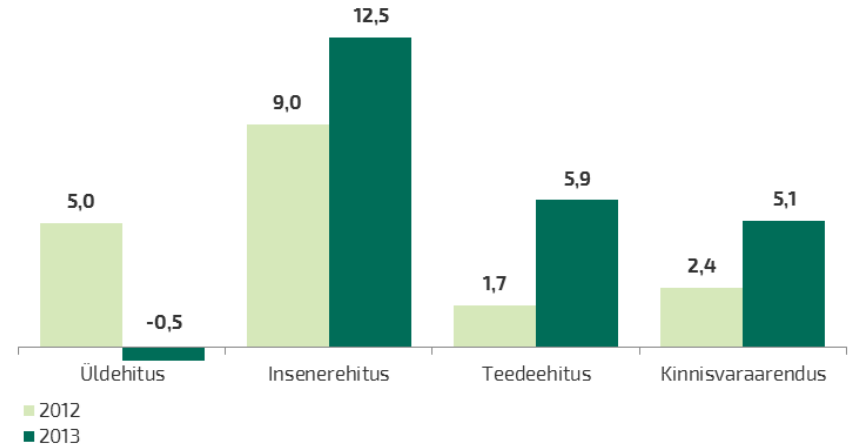
- 2013.a otsustasime konsolideerida kontserni ettevõtete struktuuri ja alustada väljumist mittestrateegilistest osalustest väiksemates tütarettevõtetes.
- 2013.a. suvel jõudis lõpule juriidiline protsess Merko Ukraine LLC likvideerimiseks, mis algas 2012.a.

Kontserni kasumlikkus 2013.a. paranes

KONTSERNI MÜÜGITULU SEGMENTIDE LÕIKES
miljonites eurodes



KONTSERNI BRUTOKASUM SEGMENTIDE LÕIKES
miljonites eurodes



Müügitulud

- ❖ Suurima osakaalu 2013. aasta müügituludest moodustasid insenerehituse projektid mida finantseeriti EL fondide abiga ja riiklike tellimustega.
- ❖ Kasvas üldehituse segmenti müügitulu, eelkõige erasektori tellijate arvelt.

Brutokasum

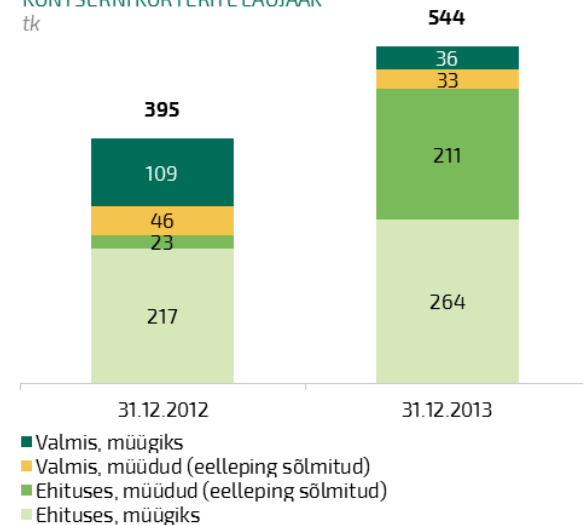
- ❖ Brutomarginaal paranes 7,2%-lt 8,6%-le.
- ❖ Head tulemused teedeehituse segmenti ja kinnisvaraarenduse arvelt, samuti tugev tulemus välisvõrkude ehituses. Üldehitus valmistas samas pettumuse tulenevalt IV kvartalis realiseerunud projektijuhtimise riskidest.

Kinnisvaraarendus: korterid

MÜÜDUD KORTERITE ARV JA KORTERITE MÜÜGITULU
tk / miljonites eurodes



KONTSERNI KORTERITE LAOJÄÄK
tk



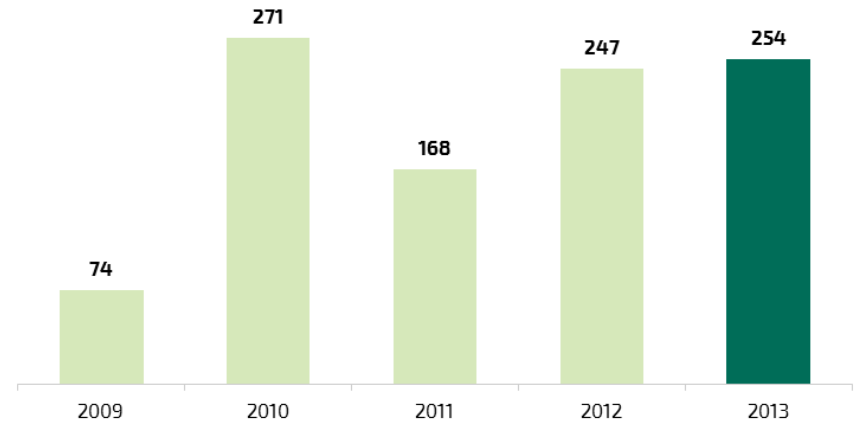
- ❖ 2013. a. müüsimise (asjaõiguslikult) 263 korterit, müügikäive 28,3m EUR.
- ❖ Aasta lõpu seisuga aktiivses müügis 300 korterit (2012: 326).
- ❖ 2013 käivitatud 409 korteri ehitus (2012: 308 korterit).
- ❖ Eesmärk hoida piisavat korterite varu katmaks nõudlust, projektide käivitamine lähtudes tegelikust turu olukorrast.

Stabiilne teostamata tööde jääk

TEOSTAMATA TÖÖDE JÄÄK
perioodi lõpus, miljonites eurodes



SÕLMITUD UUSI LEPINGUID
perioodi jooksul, miljonites eurodes



- ❖ Teostamata tööde jääk 31.12.2013.a. seisuga oli 213,7 mln eurot (+12.5% võrreldes 2012. a.)
- ❖ Teostamata tööde järgis on endiselt ülekaalus avaliku sektori tellimused, kuid umbes pool 2013. aastal sõlmitud lepingute mahust on seotud eratellijatega. Uute lepingute maht Lätis ületas ootusi.
- ❖ Järgmise 12 kuu jooksul on uute ehituslepingute mahu hoidmine senisel tasemel suureks väljakutseks.

Pikaajalised finantseesmärgid

2013 kuni 2018

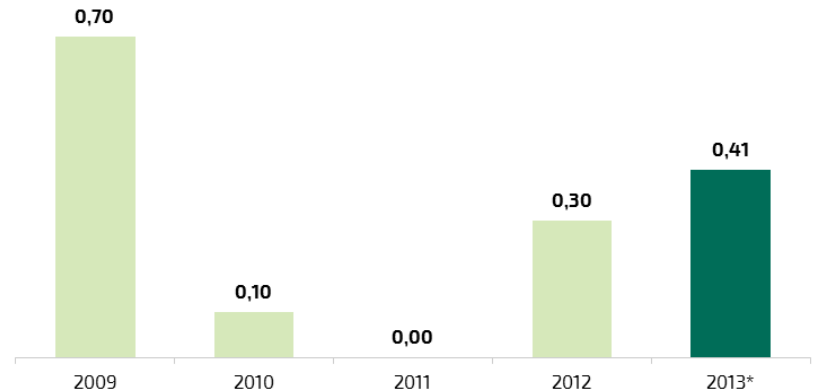
Pikaajalised finantseesmärgid hõlmavad perioodi 2013 - 2018:

- ❖ Perioodi keskmine omakapitali tootlus minimaalselt: 10%
- ❖ Dividendimäär: 50-70% aastakasumist
- ❖ Omakapitali osatähtsus varade mahust: vähemalt 40%

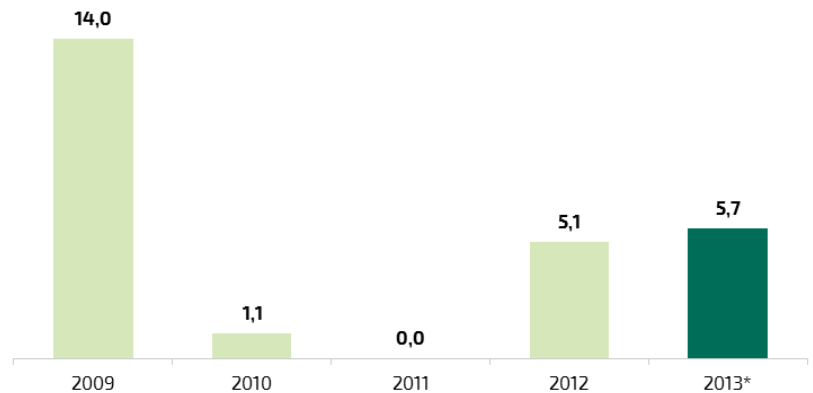
2013 tegelikud andmed:

- ❖ Omakapitali aastane tootlus: 8,8% (2012: 6,8%)
- ❖ Dividendimäär: 70% (2012: 70%)
- ❖ Omakapitali osatähtsus varade mahust: 50,2% (2012: 52,0%)

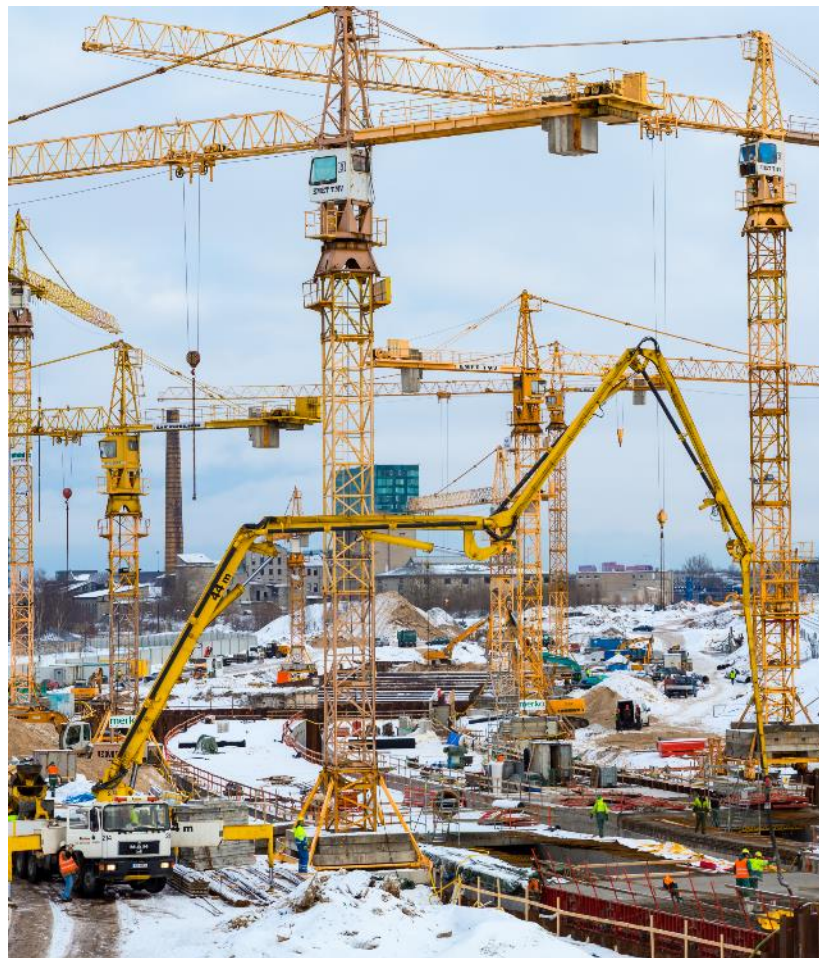
DIVIDEND AKTSIA KOHTA
eurot



DIVIDENDITOOTLUS
protsenti



- ❖ Kontserni lepingute portfelli kasvatamine ja ka hoidmine 2013.a. tasemel on suur väljakutse. Leedus peame suutma ehitusmahtusid kasvatada.
- ❖ Panustame tööle erasektori tellijatega kõigis 3 Balti riigis.
- ❖ Jätkame investeerimist elukondliku kinnisvara projektidesse. Kvaliteedi arendamine ja pidev uute eluaseme lahenduste tutvustamine klientidele.
- ❖ Projektijuhtimise riskide maandamine ja kontrollisüsteemide parandamine. Kiirest kasvust tulenevate riskide juhtimine Lätis.
- ❖ Suurem fookus kuludele. Kontserni struktuuri ja ärivajaduste kooskõla. Parimate töötajate hoidmine ja leidmine.
- ❖ Jälgime tähelepanelikult lähiturgude arengut ja võimalusi.



2. KASUMI JAOTAMISE OTSUSTAMINE

3. NÕUKOGU LIIKMETE VOLITUSTE PIKENDAMINE

4. 2014. A. MAJANDUSAASTAKS AUDIITORI KINNITAMINE

TÄNAN 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 esitus 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 esitus 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 esitus 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 esitus 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 esitus 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.