

FINANTSINSPEKTSIOON

Ettevõtte Nordecon AS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg 05 nov 2020 09:00:00 +0200

Manused:

- Nordecon-10004362081-en.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4949>)
- Nordecon-10004362082-en.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4950>)
- Nordecon-10004362084-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4951>)
- Nordecon-10004362085-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4952>)

Valuuta

Pealkiri 2020. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga iseloomustab kontserni 2020. aasta 9 kuu tulemusi müügitulu ja ärikasumi kasv, mis saavutati brutokasumlikkuse mõningase languse taustal läbi tegevuskulude vähendamise ja üldise efektiivsuse tõusu. Vaatamata 2020. aastat oluliselt mõjutanud ülemaailmsele COVID-19 pandeemiale ja sellest johtuvale majandussurutisele, on selle mõju kontserni 2020. aasta 9 kuu tulemustele vähenenud. Jätkuvalt mõjutab puhaskasumit Ukraina grivna oluline nõrgenemine euro suhtes ja sellest tingitud kursikahju. Teostamata tööde portfelli maht on 2020. aastal võrreldes 2019. aasta sama perioodiga suurenenud 196 miljonilt eurolt 215 miljoni euroni ja seda eelkõige avaliku sektori tööde arvelt. Ligikaudu kaks kolmandikku tööde portfelist moodustavad üleminevad tööd 2021. ja 2022. aastasse.

COVID-19 pandeemia avaldab ehitusturule ja ehitussektoris tegutsevatele ettevõtetele järjest suurenevaid mõju. Uute eratellimuste maht on 2020. aasta II ja III kvartalis oluliselt langenud ning paljude pakkumuse faasis olevate objektide ehitustegevuse algus on lükkunud tulevikku. Tellijate poolne hinnalanguse surve peatöövõtu ettevõtetele on turu mahu languses suurenenud, kuid alltöövõtjate poolt pakutavate sisendhindade oodatud langust ei ole oluliselt toimunud. Tekkinud olukord on pannud kasumimarginaali surve alla ja tõstnud fookusesse kontserni kulude vähendamise ning vajaduse panustada senisest suuremat ressursi automatiseeritud digitaalsetesse lahendustesse.

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000 30.09.2020 31.12.2019

VARA

Käibevara



Raha ja raha ekvivalendid	7 640	7 032
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	61 532	37 563
Ettemaksed	4 208	1 813
Varud	24 080	21 142
Käibevara kokku	97 460	67 550
Põhivara		
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud	1 802	2 369
Pikaajalised finantsinvesteeringud	26	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	8 615	8 435
Kinnisvarainvesteeringud	6 301	5 530
Materiaalne põhivara	18 451	19 002
Immateriaalne põhivara	14 924	14 736
Põhivara kokku	50 119	50 098
VARA KOKKU	147 579	117 648

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused	19 196	11 058
Võlad hankijatele	60 286	40 730
Muud võlad	9 440	7 954
Ettemaksed	7 550	6 391
Eraldised	1 156	716
Lühiajalised kohustused kokku	97 628	66 849
Pikaajalised kohustused		



Laenukohustused	8 187	16 326
Võlad hankijatele	98	98
Muud võlad	2 283	177
Eraldised	1 339	1 425
Pikaajalised kohustused kokku	11 907	18 026
KOHUSTUSED KOKKU	109 535	84 875

OMAKAPITAL

Aktiakapital	14 379	14 379
Omaaktsiad	-660	-660
Ülekurss	635	635
Kohustuslik reservkapital	2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed	2 544	1 169
Jaotamata kasum	14 919	12 383
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital	34 371	30 460
Mittekontrolliv osalus	3 673	2 313
OMAKAPITAL KOKKU	38 044	32 773
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	147 579	117 648

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR´000	9k 2020	III kv 2020	9k 2019	III kv 2019	2019
Müügitulu	217 664	80 866	172 237	71 796	234 071
Müüdud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	208 149	77 358	164 516	67 369	222 302
Brutokasum	9 515	3 508	7 721	4 427	11 769



Turunduskulud	-386	-184	-635	-137	-784
Üldhalduskulud	-5 312	-1 452	-4 668	-1 620	-6 837
Muud äritulud	273	95	128	61	315
Muud ärikulud	-138	-28	-48	-28	-193
Ärikasum	3 952	1 939	2 498	2 703	4 270
Finantstulud	270	21	1 215	720	1 277
Finantskulud	-2 102	-861	-1 006	-343	-1 219
Finantstulud ja -kulud kokku	-1 832	-840	209	377	-58
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	966	487	622	370	585
Maksustamiseelne kasum	3 086	1 586	3 329	3 450	4 913
Tulumaks	-82	0	-453	0	-764
Puhaskasum	3 004	1 586	2 876	3 450	4 149
Muu koondkasum (kahjum): Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse või -kahjumisse					
Realiseerumata kursivahed	1 375	557	-777	-514	-823
Kokku muu koondkasum (kahjum)	1 375	557	-777	-514	-823
KOKKU KOONDKASUM	4 379	2 143	2 099	2 936	3 326

Puhaskasum:

- emaettevõtte aktsionäridele



kuuluv osa	1 040	1 197	2 532	3 325	3 378
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa	1 964	389	344	125	771
Kokku puhaskasum	3 004	1 586	2 876	3 450	4 149

Koondkasum

- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa	2 415	1 754	1 755	2 811	2 555
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa	1 964	389	344	125	771
Kokku koondkasum	4 379	2 143	2 099	2 936	3 326

Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emaettevõtte aktsionäridele:

Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	0,03	0,04	0,08	0,10	0,11
-------------------------------------	------	------	------	------	------

Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	0,03	0,04	0,08	0,10	0,11
--	------	------	------	------	------

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR´000	9k 2020	9k 2019

Rahavood äritegevusest		
Laekumised ostjatelt	267 488	193 567
Maksed hankijatele	-238 592	-165 291
Makstud käibemaks	-8 245	-4 606
Maksed töötajatele ja töötajate eest	-20 849	-17 332
Makstud tulumaks	-81	-149
Netorahavoog äritegevusest	-279	6 189



Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetamine	-184	-216
Materiaalse põhivara müük	246	215
Immateriaalse põhivara soetamine	-2	0
Tütaretevõtte soetus	-2	0
Tütaretevõtte soetusega saadud raha	3 605	0
Antud laenud	-17	-14
Antud laenude laekumised	43	9
Saadud dividendid	251	489
Saadud intressid	8	6
Netorahavoog investeerimistegevusest	3 948	489
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 333	3 036
Saadud laenude tagasimaksed	-1 949	-3 245
Rendimaksed	-2 167	-2 400
Makstud intressid	-790	-744
Makstud dividendid	-472	-2 360
Netorahavoog finantseerimistegevusest	-3 045	-5 713
Rahavoog kokku	624	965
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	7 032	7 678
Valuutakursimuutused	-16	-13



Raha jäägi muutus	624	965
-------------------	-----	-----

Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	7 640	8 630
--	-------	-------

Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2020. aasta 9 kuuga oli 9 515 tuhat eurot (9 kuud 2019: 7 721 tuhat eurot). Brutokasumlikkus oli 9 kuuga 4,4% (9 kuud 2019: 4,5%) ning III kvartalis 4,3% (III kvartal 2019: 6,2%). Hoonete segmendis kasumlikkus, mis moodustades 9 kuuga 4,7% ning III kvartalis 4,0%, vähenes võrreldes 2019. aasta võrreldava perioodiga (9k 2019 5,4% ja III kvartal 5,1%). Kasumlikkuse vähenemise peamiseks põhjuseks oli Rootsis lõpetatud kahjumlik elamuehituse projekt. Rajatiste segmendi 9 kuu kasumlikkus paranes võrreldes 2019. aasta sama perioodiga. Rajatiste segmendi kasumlikkus moodustas 9 kuuga 4,6% ja III kvartalis 5,9%, 2019. aasta sama periood vastavalt 4,0% ja 9,2%. Segmendi 9 kuu tulemust on mõjutanud varasem teedeehituse hooaja algus ning tugev tööde portfelli. Vaatamata sellele, et endiselt valitseb turul olukord, kus töövõtjate asfaltbetooni tootmise võimekuse ületab tunduvalt turu nõudlust, on Kontserni asfaltbetooni tootmiskaht võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud, andes katet püsikuludele, millest suurema osa moodustavad asfaltbetooni tootmiseks ja paigalduseks vajaliku tehnika kulud.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2020. aasta 9 kuuga 5 312 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on üldhalduskulud suurenenud ligikaudu 14% (9 kuud 2019: 4 668 tuhat eurot). Suurenemise põhjuseks on kasvanud tööjõukulud ja kulum. Lisaks mõjutab üldhalduskulude kasvu Embach Ehitus OÜ muutumine Kontserni tütarettevõtteks. 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga jäänud sisuliselt samaks, moodustades 2,7% (9 kuud 2019: 2,8%).

Kontserni ärikasumiks kujunes 2020. aasta 9 kuuga 3 952 tuhat eurot (9 kuud 2019: 2 498 tuhat eurot). Ärikasumi marginaal on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga suurenenud, moodustades 2020. aasta 9 kuuga 1,8% (9 kuud 2019: 1,5%). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 6 512 tuhat eurot (9 kuud 2019: 4 732 tuhat eurot).

Finantstulusid ja -kulusid mõjutasid aruandeperioodil jätkuvalt valuutakursi muutused Kontserni välisturgudel, eelkõige Ukraina grivna muutus, mis nõrgenes aruandeperioodil euro suhtes ligikaudu 20%. Erinevalt 2019. aasta 9 kuuga, kui Kontsern teenis kursimuutusest kasumit, kajastati aruandeperioodil Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele eurodes antud laenude ümberhindamisest valuutakursi kahjumit summas 1 255 tuhat eurot (9 kuud 2019: kasum 1 040 tuhat eurot). Rootsi kroon nõrgenes euro suhtes aruandeperioodil ligikaudu 1%. Finantskuludes on Rootsi krooni kursikasumit kajastatud summas 84 tuhat eurot (9 kuud 2019: kahjum 258 tuhat eurot), mis tekkis Rootsis asuvale tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest.

Kontserni puhaskasumiks kujunes 3 004 tuhat eurot (9 kuud 2019: 2 876 tuhat eurot), millest Kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskasumi osa moodustas 1 040 tuhat eurot (9 kuud 2019: 2 532 tuhat eurot).



Kontserni rahavood

2020. aasta 9 kuu äritegevuse netorahavoog moodustas -279 tuhat eurot (9 kuud 2019: 6 189 tuhat eurot). Äritegevuse rahavoo peamiseks mõjutajaks on tellijate ja hankijate maksetähtaegade erinevused. Oluliselt mõjutab rahavoogusid jätkuvalt ka ettemaksete puudumine nii riigi- kui ka eratellijate lepingutes, kus samaaegselt tuleb ise tasuda ettemakseid allhankijatele ja materjalide soetamisel. Ettemaksete osakaal on käesoleval aastal seoses COVID-19 pandeemiaga suurenenud. Rahavoogu vähendavad ka ehitusperioodil väljastatud arvetest kinnipeetud summad, mis vabastatakse tellijate poolt alles ehitusperioodi lõpus. Kinnipeetud summad on vahemikus 5-10% lepingu mahust.

Investeeringustegevuse rahavoo 2020. aasta 9 kuuga oli 3 948 tuhat eurot (9 kuud 2019: 489 tuhat eurot). Enim mõjutab rahavoogu Embach Ehitus OÜ muutumine Kontserni sidusettevõttest tütarettevõtteks, mille mõju oli 3 605 tuhat eurot. Lisaks mõjutasid rahavoogu materiaalse põhivara investeeringud summas 184 tuhat eurot (9 kuud 2019: 216 tuhat eurot) ning põhivara müük summas 246 tuhat eurot (9 kuud 2019: 215 tuhat eurot). Saadud dividendid moodustasid 251 tuhat eurot (9 kuud 2019: 489 tuhat eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoo 2020. aasta 9 kuuga oli -3 045 tuhat eurot (9 kuud 2019: - 5 713 tuhat eurot). Finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutavad enim laenu- ja rendimaksud ning makstud dividendid. Saadud laenud moodustasid kokku 2 333 tuhat eurot, mis koosneb arvelduskrediidi ning arenduslaenude kasutamisest (9 kuud 2019: 3 036 tuhat eurot). Saadud laenude tagasimakseid oli kokku 1 949 tuhat eurot (9 kuud 2019: 3 245 tuhat eurot). Tegemist on pikaajaliste investeeringute- ja arenduslaenude graafikujärgsete tagasimaksetega. Rendimaksud moodustasid 2 167 tuhat eurot (9 kuud 2019: 2 400 tuhat eurot). Dividende maksti 2020. aasta 9 kuuga 472 tuhat eurot (9 kuud 2019: 2 360 tuhat eurot).

Seisuga 30.09.2020 moodustasid Kontserni raha ja raha ekvivalendid 7 640 tuhat eurot (30.09.2019: 8 630 tuhat eurot).

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	9k 2020	9k 2019	9k 2018	2019
Müügitulu, tuhat eurot	217 664	172 237	167 588	234 071
Müügitulu muutus	26,4%	2,8%	-4,2%	4,7%
Puhaskasum, tuhat eurot	3 004	2 876	2 154	4 149
Puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	1 040	2 532	1 972	3 378
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	31 528 585	31 528 585	30 986 585	31 528 585
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,03	0,08	0,06	0,11



Üldhalduskulude määr müügitulust	2,4%	2,7%	3,0%	2,9%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	2,7%	2,8%	2,9%	2,9%
EBITDA, tuhat eurot	6 512	4 732	3 879	7 311
EBITDA määr müügitulust	3,0%	2,7%	2,3%	3,1%
Brutokasumi määr müügitulust	4,4%	4,5%	4,0%	5,0%
Ärikasumi määr müügitulust	1,8%	1,5%	1,4%	1,8%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita	1,8%	1,4%	0,8%	1,7%
Puhaskasumi määr müügitulust	1,4%	1,7%	1,3%	1,8%
Investeeringut kapitali tootlus	6,2%	5,8%	5,4%	10,0%
Omakapitali tootlus	8,5%	8,8%	6,4%	12,5%
Omakapitali osakaal	25,8%	25,9%	28,6%	27,9%
Vara tootlus	2,3%	2,5%	1,9%	3,7%
Finantsvõimendus	30,2%	30,0%	29,1%	33,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,00	0,93	0,96	1,01

30.09.2020 30.09.2019 30.09.2018 31.12.2019

Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	215 494	196 493	131 953	227 545
--	---------	---------	---------	---------

Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni välisurgude osakaal on 2020. aasta 9 kuuga võrreldes eelmise aasta sama perioodiga suurenenud, moodustades kogu müügitulust ligikaudu 12%

	9k 2020	9k 2019	9k 2018	2019
Eesti	88%	91%	94%	89%
Rootsi	6%	3%	2%	5%



Soome	5%	4%	1%	4%
Ukraina	1%	2%	3%	2%

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on oluliselt suurenenud Rootsi turu osakaal müügitulus. Töös oli kolm hoonete ehituse valdkonna peatöövõtulepingut ning üks betoonitööde alltöövõtuleping. Müügitulu osakaal Soomes on mönevõrra suurenenud ning koosneb betoonitööde alltöövõtust hoonete segmendis ja kahest põllumajandussektori peatöövõtu lepingust. Ukraina müügitulu ja osakaal Kontserni mahtudest on vähenenud.

Müügitulu hajutamine erinevate geograafiliste segmentide vahel on olnud Kontserni juhtkonna poolt valitud strateegia, mille abil hajutada riske, mis tulenevad liigsest kontsentreeritusest ühele turule. Samas on majandusolud ka osadel valitud välisturgudel ebastabiilsed ning mõjutavad tuntavalt Kontserni jooksvaid tulemusi. Välisturgude osakaalu kasvatamine on Kontserni üks strateegilisi lähtekohti.

2020. aasta 9 kuu majandustegevus tegevusvaldkondade lõikes

Segmentide müügitulu

Kontserni 2020. aasta 9 kuu müügitulu oli 217 664 tuhat eurot. Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 172 237 tuhat eurot, suurenes müügitulu ligikaudu 26%. Müügitulu kasv tugineb hoonete segmendi olulisel, 38%lisel kasvul. Tuginedes teostamata tööde portfelli mahule on müügitulu kasv hoonete segmendis igati ootuspärane. Samas on rajatiste segmendis toimunud võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 2%line mahtude langus.

Üldist ehitusturgu jätkuvalt mõjutanud rajatiste valdkonna ehituse väike maht avaldas mõju ka Kontserni müügitulu jaotusele. 2020. aasta 9 kuuga oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmendis vastavalt 169 439 ja 48 025 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 122 825 ja 49 138 tuhat eurot.

Tegevussegmentid*	9k 2020	9k 2019	9k 2018	2019
-----	-----	-----	-----	-----
Hooned	75%	70%	71%	70%
Rajatised	25%	30%	29%	30%

Segmendisisene müügitulu

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on suurenenud suuremal või vähemal määral kõikide hoonete segmendi alamsegmentide mahud. Enim on suurenenud ühiskondlike hoonete alamsegmenti müügitulu, mis on ka suurima käibega alamsegment, moodustades ligikaudu kolmandiku kogu segmendi müügitulust. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on alamsegmenti müügitulu kasvanud 78%. Aruandeperioodil lõpetati ja anti tellijatele tähtaegselt üle Sisekaitseakadeemia ja Tartu Ülikooli Narva õppekeskus, Tallinna lähistel Järveküla aleviku põhikooli - Kindluse Kooli - esimene etapp ning Tartus Annelinna Gümnaasium. Suuremad objektid, kus jätkuvad ehitustööd, on Tapa



kaitseväelinnaku hoidlakompleks, Kohtla-Järve spordi- ja tervisekeskus, Tartu kesklinna Perearstikeskus, Välisluureameti büroohoone laiendamine Rahumäe teel Tallinnas ning kahe kooli rekonstrueerimine Ida-Ukrainas.

Ärihoonete alamsegmenti aruandeperioodil töös olnud suuremad objektid asuvad Tallinnas. Tööd jätkuvad Rotermann City seitsmekorruselise ärihoone ehitusel. Lõpetati ja tellijatele anti tähtaegselt üle Tallinna Vanasadama D-terminali hoone, Admiraliteedi basseini kõrval oleva Porto Franco kinnisvaraarenduse I etapp ja Tallinnas Sepapaja 1 parkimismaja.

Oluline osa Kontserni poolt Eestis ehitatavatest korterelamutest asub Tallinnas. Neist suuremahulisemad olid aruandeperioodil Kalaranna Kvartali kahe esimese etapi projekteerimine ja ehitamine ning Tallinna läänepiirile rajatava Tiskreoja elurajooni projekteerimine ja ehitamine. Jätkuvalt annab olulise panuse alamsegmenti müügitulusse korterelamute ehitus Rootsis.

Kontsern jätkab omaarenduste ehitust (kajastub korterelamute segmentis) nii Tallinnas kui ka Tartus. Aruandeperioodil lõpetati Tallinnas, aadressil Võidu jooksu 8c, 24 korteriga 5-korruselise korterelamu ehitus (www.voidujooksu.ee). 2020. aasta 9 kuu omaarenduste müügitulu moodustas kokku 2 455 tuhat eurot (9 kuud 2019: 6 388 tuhat eurot). Arendades jätkuvalt oma kinnisvara jälgib Kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul.

Kuigi tööstus- ja laohoonete alamsegmenti maht võrreldes ülejäänud alamsegmentide mahtudega on jäänud tagasihoidlikuks, on võrreldes 2019. aasta 9 kuuga müügitulu suurenenud üle kahe korra. Samas on töös olevad objektid maksumuselt väikesed, moodustades keskmiselt 2 mln. eurot. Teostamata tööde portfelli alusel võib eeldada, et ka käesoleval aastal jääb alamsegmenti maht siiski tagasihoidlikuks.

Müügitulu jaotus hoonete segmentis	9k 2020	9k 2019	9k 2018	2019
Ühiskondlikud hooned	36%	28%	27%	29%
Korterelamud	28%	30%	22%	27%
Ärihooned	25%	35%	36%	36%
Tööstus- ja laohooned	11%	7%	15%	8%

Kuigi rajatiste segmentis on ülekaalus jätkuvalt teedehituse- ja hoolduse alamsegment, on selle osakaal segmentis ning ka müügitulu kokku eelmise aastaga võrreldes vähenenud. Olulise osa käibest moodustavad 2-3 mln. maksumusega taastusremonti objektid. Suurimad töös olevad objektid on 2019. aastal sõlmitud leping Tallinn-Pärnu-Ikla maanteel asuva Kernu ümbersõidu ning Kernu tankla ja Haiba liiklussõlme ehitamiseks ja käesoleval aastal sõlmitud leping Tallinna idapiirile jääva Vao liiklussõlme ehitamiseks. Lisaks maanteede ehitusele ja remondile, annavad lisamahtu kaitseväge rajatiste ehitus ning erinevad väiksemahulised Riigimetsa Majandamise Keskusele metsateede korrastamise tööd. Kontsern jätkas teehooldelepingute teostamist Järva ja Hiiu maakonnas ning Harju maakonnas Kose hooldepiirkonnas.

Muude rajatiste alamsegmenti mahtu mõjutab eelkõige Põhja-Rootsi Sundsvalli



lähedusse rajatava Nysäter tuulepargi 73 tuulegeneraatori vundamendi ehitamine. Jätkus Sillamäele 640 meetri pikkuse rannapromenaadi ehitus, mis moodustab olulise osa insenerehituse alamsegmenti mahust.

Müügitulu jaotus rajatiste segmentis	9k 2020	9k 2019	9k 2018	2019
Teedeehitus ja -hooldus	77%	81%	91%	78%
Muud rajatised	18%	16%	6%	18%
Insenerehitus (s.h. vesiehitus)	4%	0%	0%	1%
Keskkonnaehitus	1%	3%	3%	3%

Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 30.09.2020 oli 215 494 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on teostamata tööde maht suurenenud 10%. III kvartalis sõlmiti uusi lepinguid kokku 87 751 tuhande euro väärtuses (III kvartal 2019: 69 894 tuhat eurot).

	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2019
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	215 494	196 493	131 953	227 545

Tööde portfelli jaotus kahe segmenti vahel ei ole olulisel muutunud, endiselt on tugevalt ülekaalus hoonete segmentiga seotud projektid, moodustades 79% ja rajatiste omad 21% kogu portfelli mahust (30.09.2019: vastavalt 80% ja 20%). Võrreldes seisuga 30.09.2019 on suurenenud mõlema segmenti teostamata tööde mahud, hoonete segmenti mahud 7% ning rajatiste 20%. Ligikaudu kaks kolmandikku tööde portfelist moodustavad üleminevad tööd 2021. ja 2022. aastasse. Hoonete segmentis moodustab ligikaudu poole ühiskondlike hoonete alamsegmenti teostamata tööde portfelli. Mahu kasvu põhjuseks on eelkõige III kvartali algul sõlmitud leping Tartu Ülikooli Kliinikumi Maarjamõisa meditsiinilinnaku III etapi ehitustööde teostamiseks. Meditsiinilinnaku III ehitusjärgus ehitatakse L. Puusepa 8 hoonete kompleksile juurde kaks uut korpust: M-korpus, millest saab uus lastehaigla ning uus C-korpus kõrvakliiniku, naistekliiniku, perekeskuse ning päevakirurgia jaoks. Lepingu maksumuseks on 47,3 mln. eurot. Lisaks sõlmiti III kvartalis lepingud Saaremaa Gümnaasiumi õppehoone ehituseks Kuressaares ning Paldiski sõjaväelinnakusse 300-kohalise kasarmu projekteerimis- ja ehitustöödeks. Korteralamute ning tööstus- ja laohoonete alamsegmentide teostamata tööde portfelli mahud on jäänud võrreldes 30.09.2019 seisuga samale tasemele. Korteralamute alamsegment koosneb olulises osas Tallinnas Kalaranna kvartali kahe esimese etapi projekteerimis- ja ehitustöödest, mille kogumaht on ligikaudu 40 mln. eurot. Tööstus- ja laohoonete alamsegmenti portfelli mahust olulise osas moodustab E-Piima Paidesse ehitatava tehasekompleksi ning Soome kahe laudakompleksi ehitamiseks sõlmitud lepingud. Võrreldes eelmise aasta sama



perioodiga on oluliselt vähenenud ärihoonete alamsegmendi portfelli. Suuremamahulisemaks pooleliolevaks tööks on Tallinnas Rotermaann City'sse uue seitsmekorruselise ärihoone ning Lidl Eesti OÜ-le kaubandushoone ehitamine Tartus.

Rajatiste segmendi teostamata tööde portfelli moodustavad 74% teedehituse ja -hoolduse alamsegmendi lepingud. Oluliselt mõjutab mahtu 2020. aasta II kvartalis sõlmitud leping Tallinna idapiirile jääva Vao liiklussõlme ehitamiseks. Jätkub kolme teehooldepiirkonna, Järva, Hiiu ja Kose, hooldetööde lepingute täitmine. Järva hooldepiirkonnas sõlmiti uus 5 aastane riigiteede korrashoiuleping. Lepingu mahtu kuulub ligikaudu 950 kilomeetri ulatuses riigimaanteed aastaringset hooldamist Järva maakonnas. Võttes aluseks 2020. aasta maksumuse, on lepingu kogumaksumus ligikaudu 10,7 mln. eurot. 15% rajatiste portfelli moodustab muude rajatiste alamsegmendi maht, millest oluline osa on 2019. aastal sõlmitud lepingul, mille alusel ehitatakse Põhja-Rootsi Sundsvalli lähedusse Nysäter tuulepargi 73 tuulegeneraatori vundamenti. Oluline osa III kvartalis sõlmitud lepingutest on avaliku sektori tööd. Uute eratellimuste maht on oluliselt langenud ning paljude pakkumuses olevate objektide ehitustegevuse algus on lükkunud tulevikku. Tellijate poolne hinnalanguse surve peatöövõtu ettevõtetele on suurenenud, kuid alltöövõtjate poolt pakutavate sisendhindade oodatud langust ei ole oluliselt toimunud. Tekkinud olukord on pannud kasumimarginaali tugeva surve alla. Kontserni juhtkond on äärmiselt tihedas konkurentsiolukorras vältinud põhjendamata riskide võtmist, mis võiksid lepingute täitmisel suure tõenäosusega realiseeruda ettevõttele negatiivselt. Fookuses on ettevõtte püsikulude juhtimine ning aktiivne töö ettevalmistuse ja projekteerimise valdkonnas, et realiseerida oma erialaseid konkurentsieliseid.

Aruandeperioodi lõpust (30.09.2020) kuni käesoleva vahearuande avalikustamiseni on Kontserni ettevõtted sõlminud täiendavalt ehituslepingud ligikaudu 16 640 tuhande euro väärtuses.

Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2020. aasta 9 kuuga töötas Kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 703 inimest, kellest insenertehniline personal (ITP) moodustas 422 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv suurenenud ca 2%. Suurenenud on insenertehniline personal, mis on tingitud Kontserni struktuuri muutusest, Embach Ehitus OÜ muutumine Kontserni tütarettevõtteks, mille tulemusena lisandus 40 töötajat.

Töötajate keskmine arv Kontserni ettevõtetes (ema- ja tütarettevõtted):

	9k 2020	9k 2019	9k 2018	2019
ITP	422	413	425	414
Töölised	261	276	272	273



Kontserni 2020. aasta 9 kuu tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 19 476 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid tööjõukulud kokku 17 772 tuhat eurot. Tööjõukulud on kasvanud eelmise aasta sama perioodiga võrreldes ligikaudu 10%, mille põhjuseks on peamiselt kirjeldatud Embach Ehitus OÜ tütarettevõtteks muutumise mõju kui ka projektipõhiste tulemustasude maksmine.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2020. aasta 9 kuuga 135 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 45 tuhat eurot (9 kuud 2019: vastavalt 140 tuhat eurot ja 46 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2020. aasta 9 kuuga 357 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 118 tuhat eurot (9 kuud 2019: vastavalt 356 tuhat eurot ja 117 tuhat eurot).

Töö tootlikkuse mõõtmine

Kontsern kasutab põhitegevuse efektiivsuse hindamisel järgmisi töötajate arvule ja nendele makstud töötasudele tuginevaid tootlikkussuhtarve:

	9k 2020	9k 2019	9k 2018	2019

Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	400,4	335,0	318,6	340,6
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	19,5%	5,1%	3,4%	4,7%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	10,3	9,5	9,6	9,2
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	8,4%	-0,6%	-6,7%	-5,0%

Kontserni aruandeperioodi töötajate ja tööjõukulude nominaaltootlikkus suurenes võrreldes eelmise aastaga, kasvu on tinginud peamiselt müügitulu kasv.

Nordeconi kontsern (www.nordecon.com (<http://www.nordecon.com>)) hõlmab ettevõtteid, mis on keskendunud hoonete ja rajatiste ehitamise projektijuhtimisele ja peatöövõtule. Geograafiliselt tegutsevad kontserni ettevõtted Eestis, Rootsis, Soomes ja Ukrainas. Kontserni emaettevõtte Nordecon AS on registreeritud ja asub Tallinnas, Eestis. Kontserni 2019. aasta konsolideeritud müügitulu oli 234 miljonit eurot. Nordeconi kontsern annab hetkel tööd üle 700 inimesele. Alates 18.05.2006 on emaettevõtte aktsiad noteeritud NASDAQ Tallinna Börsi põhinimekirjas.

Andri Hõbemägi
Nordecon AS
Investorsuhete juht
Tel: +372 6272 022



Email: andri.hobemagi@nordecon.com (<mailto:andri.hobemagi@nordecon.com>)
www.nordecon.com (<http://www.nordecon.com>)

