

FINANTSINSPEKTSIOON

Ettevõtte Nordecon AS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg 11 veebr 2021 09:00:00 +0200

Manused:

- Nordecon-10004556991-en.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=5148>)
- Nordecon-10004556992-en.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=5149>)
- Nordecon-10004556994-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=5150>)
- Nordecon-10004556995-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=5151>)

Valuuta

Pealkiri 2020. aasta IV kvartali ja 12 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

2020. aasta müügitulu suurenes võrreldes eelmise aastaga ligikaudu 26% ning tegemist on Nordeconi kontserni läbiaegade suurima käibega. Mahtude kasvu aluseks oli 2019. aastal rekordmahus sõlmitud lepingud. 2020. aasta ehitusturгу iseloomustasid suured kõikumised, kus rekordilisele I kvartalile järgnes järsk nõudluse langus II ja III kvartalis ning mõningane taastumine IV kvartalis. Mahtude langus avaldab olulist survet peatöövõtu marginaalile ning konkurents sektoris on väga kõrge.

Nordeconi kontserni 2020. aasta kasumlikkust mõjutasid lisaks üldisele peatöövõtu marginaalide survele välisturgudel tegutsemisega seonduv. COVID-19 pandeemiast mõjutatud materjalide ja tööjõu liikumise piirangud pikendasid Rootsi turul teostatud tööde valmimist mis avaldas olulist mõju kontserni vähenenud brutokasumile võrreldes 2019. aastaga. Positiivse poolelt on suurenenud rajatiste segmendi kasumlikkus, kus turumahud on püsunud ja kontserni asfaltbetooni tootmise ja paigalduse mahud ületasid eelmiste perioodide omasid. Kontserni puhaskasumit mõjutab jätkuvalt Ukraina grivna oluline nõrgenemine euro suhtes ja sellest tingitud kursikahjum. Olulise positiivse sündmusena mõjutas tulemust sidusettevõtte Pigipada OÜ müügist teenitud kasum.

Ehitusteenuse nõudluse suurimaks mõjutajaks on jätkuvalt COVID-19 pandeemiaga seonduv määramatus tuleviku suhtes. Avaliku sektori investeeringute maht püsib 2020. aasta tasemel, kuid erasektori tellimused on jätkuvad langustrendis. Nordeconi kontsernil oli 2020. aasta lõpu seisuga 216 miljoni euro eest sõlmitud lepinguid, mis on küll 5% madalam eelmise aastaga võrreldes, kuid annab kindlustunde järgneva aastaks.

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000

31.12.2020 31.12.2019



VARA		
Käibevara		
Raha ja raha ekvivalendid	12 576	7 032
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	50 029	37 563
Ettemaksed	2 638	1 813
Varud	22 454	21 142
Käibevara kokku	87 697	67 550

Põhivara		
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud	0	2 369
Pikaajalised finantsinvesteeringud	26	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	8 654	8 435
Kinnisvarainvesteeringud	5 639	5 530
Materiaalne põhivara	18 053	19 002
Immateriaalne põhivara	14 966	14 736
Põhivara kokku	47 338	50 098
VARA KOKKU	135 035	117 648

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	18 508	11 058
Võlad hankijatele	46 932	40 730
Muud võlad	12 232	7 954
Ettemaksed	7 738	6 391
Eraldised	1 059	716



Lühiajalised kohustused kokku	86 469	66 849
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	7 353	16 326
Võlad hankijatele	98	98
Muud võlad	2 233	177
Eraldised	1 647	1 425
Pikaajalised kohustused kokku	11 331	18 026
KOHUSTUSED KOKKU	97 800	84 875
OMAKAPITAL		
Aktiivkapital	14 379	14 379
Omaaktiiv	-660	-660
Ülekurss	635	635
Kohustuslik reservkapital	2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed	2 423	1 169
Jaotamata kasum	14 543	12 383
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital	33 874	30 460
Mittekontrolliv osalus	3 361	2 313
OMAKAPITAL KOKKU	37 235	32 773
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	135 035	117 648

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR´000	IV kv 2020	12k 2020	IV kv 2019	12k 2019
Müügitulu	78 418	296 082	61 271	234 071
Müüdud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	-76 937	-285 086	-57 229	-222 302



Brutokasum	1 481	10 996	4 042	11 769
Turunduskulud	-142	-528	-149	-784
Üldhalduskulud	-1 761	-7 073	-2 169	-6 837
Muud äritulud	180	453	187	315
Muud ärikulud	-135	-273	-145	-193
Ärikasum	-377	3 575	1 766	4 270
Finantstulud	2 725	2 995	62	1 277
Finantskulud	-576	-2 678	-213	-1 219
Finantstulud ja -kulud kokku	2 149	317	151	58
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	-232	734	-37	585
Maksustamiseelne kasum	1 540	4 626	1 578	4 913
Tulumaks	-426	-508	-324	-764
Puhaskasum	1 114	4 118	1 254	4 149
Muu koondkasum: Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse või -kahjumisse				
Realiseerumata kursivahed	-121	1 254	-42	-823
Kokku muu koondkasum (kahjum)	-121	1 254	-42	-823
KOKKU KOONDKASUM	993	5 372	1 212	3 326



Puhaskasum:

- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa	1 426	2 466	835	3 378
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa	-312	1 652	419	771
Kokku puhaskasum	1 114	4 118	1 254	4 149

Koondkasum:

- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa	1 305	3 720	793	2 555
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa	-312	1 652	419	771
Kokku koondkasum	993	5 372	1 212	3 326

Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta
emaettevõtte aktsionäridele:

Tavapuhaskasum aktsia kohta	0,05	0,08	0,03	0,11
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta	0,05	0,08	0,03	0,11

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR´000	12k 2020	12k 2019

Rahavood äritegevusest		
Laekumised ostjatelt	345 967	277 941
Maksed hankijatele	-305 894	-239 901
Makstud käibemaks	-9 9090	-6 816
Maksed töötajatele ja töötajate eest	-27 409	-22 989
Makstud tulumaks	-291	-232



Netorahavoog äritegevusest	2 464	8 003
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetamine	-254	-594
Immateriaalse põhivara soetamine	-17	0
Materiaalse põhivara müük	332	377
Tütarettevõtte soetusega saadud raha	3 605	0
Sidusettevõtte müük	3 596	0
Antud laenud	-17	-74
Antud laenude laekumised	44	13
Saadud dividendid	974	489
Saadud intressid	11	9
Netorahavoog investeerimistegevusest	8 274	220
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 026	3 705
Saadud laenude tagasimaksed	-2 629	-4 032
Rendimaksed	-3 086	-3 276
Makstud intressid	-936	-1 004
Makstud dividendid	-472	-2 360
Aktsiakapitali vähendamine	0	-1 892
Muud maksed	-77	-4
Netorahavoog finantseerimistegevusest	-5 174	-8 863
Rahavoog kokku	5 564	-638



Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	7 032	7 678
Valuutakursimuutused	-20	-8
Raha jäägi muutus	5 563	-638
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	12 576	7 032

Ettepanek dividendideks ja aktsiakapitali vähendamiseks

Juhatus teeb nõukoguga kooskõlastatult ettepaneku aktsionäridele 2021. aastal 2020. aasta eest maksta dividendideks 0,06 eurot aktsia kohta (kokku 1 892 tuhat eurot). Oma aktsiad ei anna aktsiaseltsile mingeid aktsionäriõigusi.

Lisaks on tuumikaktsionär informeerinud juhatust oma plaanist esitada aktsionäride korralisele üldkoosolekule ettepanek vähendada aktsiakapitali 972 tuhat eurot (0,03 eurot ühe aktsia kohta). Kirjeldatud otsuse vastuvõtmisel väheneb aktsiakapital 14 379 tuhandelt eurolt 13 407 tuhandele eurole. Aktsiakapitali vähendatakse aktsiate arvestusliku väärtuse vähendamise teel, aktsiate arv jääks samaks, 32 375 483 aktsiat, s.h. seisuga 31.12.2020 846 898 omaaktsiat.

Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum oli 2020. aastal 10 996 tuhat eurot (2019: 11 769 tuhat eurot) ning brutokasumlikkus 3,7% (2019: 5,0%). Kasumlikkuse paranemine on toimunud rajatiste segmendis, kus kasumlikkus oli 2020. aastal 5,1% ning IV kvartalis 6,1% (2019. aasta 3,5%, IV kvartal 1,9%). Seevastu hoonete segmendi kasumlikkus on võrreldes eelmise aastaga tunduvalt langenud, moodustades 2020. aastal 3,6% ning IV kvartalis 0,7% (2019. aasta 6,3%, IV kvartal 8,8%). Rajatiste segmendi tulemust on mõjutanud varasem teedehituse hooaja algus ning tugev tööde portfelli. Vaatamata sellele, et endiselt valitseb turul olukord, kus töövõtjate asfaltbetooni tootmise võimekus ületab tunduvalt turu nõudlust, on Kontserni asfaltbetooni tootmiskaht võrreldes eelmise aastaga kasvanud, andes katet püsikuludele, millest suurema osa moodustavad asfaltbetooni tootmiseks ja paigalduseks vajaliku tehnika kulud. Hoonete segmendi madala kasumlikkuse, mis mõjutab oluliselt kogu 2020. aasta Kontserni tulemust, põhjuseks on ebaõnnestunud projektid Rootsi turul. Oluline osa aruandeaasta Rootsi turu ebaõnnestumisel oli ka COVID-19 pandeemia ja selle mõjul majanduskeskkonnale. Ühelt poolt oli liikumispääsude tõttu häiritud Kontserni poolne Rootsi tegevuse juhtimine ning teiselt alltöövõtjate vaba liikumine, kuna olulises osas kasutati objektidel Eestist pärit alltöövõtjaid. Lisaks pikenesid planeeritud pikemaajaste projektide kestvused, mis suurendasid oluliselt ehitusplatsi eelarvestatud üldkulusid, mida tellijad täies mahus ei hüvitanud.



Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2020. aastal 7 073 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aastaga on üldhalduskulud suurenenud ligikaudu 3,5% (2019: 6 837 tuhat eurot). Suurenemise põhjuseks on Embach Ehitus OÜ muutumine Kontserni tütarettevõtteks. 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust moodustas 2,4% (2019: 2,9%).

Kontserni ärikasumiks kujunes 2020. aastal 3 575 tuhat eurot (2019: 4 270 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 7 003 tuhat eurot, EBITDA määr müügitulust oli 2,4% (2019: 7 311 tuhat eurot ja 3,1%). Finantstulusid mõjutas 2020. aastal Kontserni sidusettevõtte Pigipada OÜ müük aasta lõpul. Tehingust teenitud kasum moodustas 2 749 tuhat eurot. Lisaks on finantstulude- ja kulude oluliseks mõjutajaks valuutakursi muutused Kontserni välisturgudel, eelkõige Ukraina grivna kursi muutus. Ukraina grivna nõrgenes aruandeperioodil euro suhtes ligikaudu 24% ning Kontsern kajastas Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele eurodes antud laenude ümberhindamisest valuutakursi kahjumit aruandeperioodil summas 1 485 tuhat eurot (2019: kasum 1 044 tuhat eurot), kokku moodustasid kursikahjumid aruandeperioodil 1 509 tuhat eurot (2019: 196 tuhat eurot). Arvestustehniliselt tähendas kursimuutus teisalt omakapitali koosseisus kajastatud realiseerumata kursivahede reservi positiivset muutumist 1 254 tuhande euro võrra (2019: -823 tuhat eurot).

Kontserni puhaskasumiks kujunes 4 118 tuhat eurot (2019: 4 149 tuhat eurot), millest Kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskasumi osa moodustas 2 466 tuhat eurot (2019: 3 378 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2020. aasta äritegevuse netorahavoog moodustas 2 464 tuhat eurot (2019: 8 003 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 rahavoog 2020. aastal oli 8 274 tuhat eurot (2019: 220 tuhat eurot). Enim mõjutab rahavoogu Embach Ehitus OÜ muutumine Kontserni sidusettevõttest tütarettevõtteks, mille mõju oli 3 605 tuhat eurot ning sidusettevõtte Pigipada OÜ müügist laekunud 3 596 tuhat eurot. Põhivarasse investeeriti kokku 271 tuhat eurot (2019: 594 tuhat eurot) ning materiaalse põhivara müügist laekus 332 tuhat eurot (2019: 377 tuhat eurot). Saadud dividendid moodustasid kokku 974 tuhat eurot (2019: 489 tuhat eurot).

Finantseeringustegevuse rahavoog 2020. aastal oli -5 174 tuhat eurot (2019: -8 863 tuhat eurot). Finantseeringustegevuse rahavoogu mõjutavad enim laenu- ja rendimaksed. Saadud laenud moodustasid kokku 2 026 tuhat eurot, mis koosneb arvelduskrediidi ning arenduslaenude kasutamisest (2019: 3 705 tuhat eurot). Saadud laenude tagasimakseid oli kokku 2 629 tuhat eurot (2019: 4 032 tuhat eurot). Tegemist on pikaajaliste investeerimis- ja arenduslaenude graafikujärgsete tagasimaksetega. Rendimaksed moodustasid 3 086 tuhat eurot (2019: 3 276 tuhat eurot). Dividende maksti 2020. aastal 472 tuhat eurot (2019:



2 360 tuhat eurot). Võrreldava, 2019. aasta rahavoogu mõjutas aktsiakapitali vähendamise väljamaksed summas 1 892 tuhat eurot.

Seisuga 31.12.2020 moodustasid Kontserni raha ja raha ekvivalendid 12 576 tuhat eurot (31.12.2019: 7 032 tuhat eurot).

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	2020	2019	2018
Müügitulu, tuhat eurot	296 082	234 071	223 496
Müügitulu muutus	26,5%	4,7%	-3,4%
Puhaskasum, tuhat eurot	4 118	4 149	3 821
Puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	2 466	3 378	3 381
Keskmine aktsiate arv, tk	31 528 585	31 528 585	31 528 585
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,08	0,11	0,11
Üldhalduskulude määr müügitulust	2,4%	2,9%	3,0%
EBITDA, tuhat eurot	7 003	7 311	6 021
EBITDA määr müügitulust	2,4%	3,1%	2,7%
Brutokasumi määr müügitulust	3,7%	5,0%	4,5%
Ärikasumi määr müügitulust	1,2%	1,8%	1,8%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita	1,1%	1,7%	1,3%
Puhaskasumi määr müügitulust	1,4%	1,8%	1,7%
Investeeritud kapitali tootlus	9,3%	10,0%	8,4%
Omakapitali tootlus	11,8%	12,5%	11,2%
Omakapitali osakaal	27,6%	27,9%	32,4%
Vara tootlus	3,3%	3,7%	3,5%
Finantsvõimendus	21,1%	33,8%	28,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,01	1,01	1,12
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018



Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	215 796	227 545	100 352
--	---------	---------	---------

Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

2020. aastal moodustas väljaspool Eestit teenitud müügitulu ligikaudu 18% kogu müügitulust, mis on viimaste aastate suurim.

	2020	2019	2018
Eesti	82%	89%	93%
Rootsi	11%	5%	2%
Soome	6%	4%	1%
Ukraina	1%	2%	4%

Eelmise, 2019. aastaga, võrreldes on suurenenud ka Rootsi müügitulu, mõjutajaks 2019. aastal sõlmitud kaks uut korterelamute ehituse peatöövõtulepingut ning betoonitööde alltöövõtuleping Põhja-Rootsi rajatava tuulepargi 73 tuulegeneraatori vundamendi ehitamiseks. Kasvanud on ka Soome müügitulu, millest olulise osa moodustasid Raitinkartano logistikakeskus/eluhoone ning kahe laudakompleksi ehitus. Ukraina osakaal müügitulus on võrreldes eelmise aastaga vähenenud ligikaudu poole võrra.

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 välisurgudel ebastabiilsed ning mõjutavad Kontserni jooksvaid tulemusi. Välisurgude osakaalu kasvatamine on Kontserni üks strateegilisi lähtekohti. Kontserni nägemust edasiseist äritegevusest välisurgudel on selgitatud tegevusaruande peatükis "Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele".

2020. aasta majandustegevus tegevusvaldkondade lõikes

Segmentide müügitulu

Kontserni üheks eesmärgiks on hoida tegevussegmentide (hooned ja rajatised) esindatus müügitulus võimalikult tasakaalustatuna, kuna see võimaldab hajutada riske ja tagada paremad võimalused ehitustegevuseks ka raskemates turutingimustes, kus mõnda tegevussegmenti tabab tegevusmahtude suurem langus. Kontserni 2020. aasta müügitulu moodustas 296 082 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aastaga, mil vastav näitaja oli 234 071 tuhat eurot, suurenes müügitulu ligikaudu 26,%. Hoonete müügitulu on võrreldes 2019. aastaga suurenenud ligikaudu 34% ning rajatiste müügitulu 7%. 2020. aastal oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmendis vastavalt 228 515 ja 67 142 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 170 647 ja 63 063 tuhat eurot. Müügitulu struktuuri



peegeldavad ka Kontserni ehituslepingute teostamata tööde mahud, kus jätkuvalt on ülekaalus hoonete segment.

Tegevussegmendid	2020	2019	2018

Hooned	72%	70%	72%
Rajatised	28%	30%	28%

Segmendisisene müügitulu

Võrreldes eelmise aruandeaastaga on hoonete segmendis vähenenud ärihoonete alamsegmenti mahud, teiste alamsegmentide mahud on suurenenud. Suurima käibega, moodustades üle kolmandiku kogu segmendi müügitulust, on ühiskondlike hoonete alamsegment, mis on võrreldes eelmise aastaga kasvanud 67%. Aruandeperioodil lõpetati ja anti tellijatele tähtaegselt üle Sisekaitseakadeemia ja Tartu Ülikooli Narva õppekeskus, Tallinna lähistel Järveküla aleviku põhikooli - Kindluse Kooli - esimene etapp, Tartus Annelinna Gümnaasium ning Tapa kaitseväelinnaku hoidlakompleks. Suuremad objektid, kus jätkuvad ehitustööd, on Kohtla-Järve spordi- ja tervisekeskus, Tartu kesklinna Perearstikeskus, Välisluureameti büroohoone laiendamine Rahumäe teel Tallinnas ning kahe kooli rekonstrueerimine Ida-Ukrainas.

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. Olulise panuse alamsegmenti müügitulusesse andis ka korterelamute ehitus Rootsis.

Kontsern jätkab omaarenduste ehitust (kajastub korterelamute segmendis) nii Tallinnas kui ka Tartus. Aruandeperioodil lõpetati Tallinnas, aadressil Võidu jooksu 8c, 24 korteriga 5-korruselise korterelamu ehitus (www.voidujooksu.ee). 2020. aasta omaarenduste müügitulu moodustas kokku 2 866 tuhat eurot (2019: 6 528 tuhat eurot). 2020. aasta kevadel puhkenud COVID-19 pandeemiast tingitud ebakindlus majanduskeskkonnas on mõjutanud ka Kontserni omaarenduste mahtu. Aasta algul Tartus alustatud, Möisavahe Kodu (<https://moisavahe.ee>) elurajooni arenduse esimese kortermaja ehitus jätkus peale ligikaudu pooleaastast pausi sügisel. Arendades jätkuvalt oma kinnisvara, jälgib Kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul.

Ärihoonete alamsegmenti aruandeperioodil töös olnud suuremad objektid asuvad Tallinnas. 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. Tööd jätkuvad Rotermann City seitsmekorruselise ärihoone ehitusel.

Kuigi tööstus- ja laohoonete alamsegmenti maht võrreldes ülejäänud alamsegmentide mahtudega on jäänud tagasihoidlikuks, on võrreldes 2019. aastaga müügitulu suurenenud üle kahe korra. Samas on töös olevad objektid maksumuselt väikesed, moodustades keskmiselt 2 mln. eurot.

Müügitulu jaotus hoonete segmendis	2020	2019	2018



Ühiskondlikud hooned	37%	29%	25%
Korterelamud	28%	27%	25%
Ärihooned	23%	36%	35%
Tööstus- ja laohooned	12%	8%	15%

Kuigi rajatiste segmendis on ülekaalus jätkuvalt teedehituse- ja hoolduse alamsegment, on selle osakaal segmendis eelmise aastaga võrreldes vähenenud. Olulise osa käibest moodustavad 2-3 mln. maksumusega taastusremondi objektid. Suurimad töös olnud 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. Viimase ehitus jätkub 2021. aastal. Lisaks maanteede ehitusele ja remondile, annavad lisamahtu kaitsevää rajatiste ehitus ning erinevad väikesemahulised 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. Inseneriehituse alamsegmenti mahust moodustab olulise osa Sillamäele 640 meetri pikkuse rannapromenaadi ehitus.

Müügitulu jaotus rajatiste segmendis	2020	2019	2018
Teedehitus ja -hooldus	74%	78%	89%
Muud rajatised	21%	18%	7%
Inseneriehitus (sh vesiehitus)	4%	1%	0%
Keskkonnaehitus	1%	3%	4%

Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 31.12.2020 oli 215 796 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aastaga on teostamata tööde maht vähenenud ligikaudu 5%. 2020. aastal sõlmiti uusi lepinguid kokku 236 577 tuhande euro väärtuses, seal hulgas IV kvartalis 55 511 tuhat eurot. 2019. aastal vastavalt 305 695 ja 75 083 tuhat eurot. Kontsern on suutnud olla võrdsest edukas nii era- kui ka riigihangetes.

tuhat eurot	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Ehituslepingute teostamata tööde mahud	215 796	227 545	100 352

Seisuga 31.12.2020 moodustavad teostamata tööde portfellis hoonete segmendiga seotud projektid 81% ja rajatiste omad 19% (31.12.2019: vastavalt 85% ja 15%).



Võrreldes 31.12.2019 seisuga on rajatiste segmendi teostamata tööde mahud suurenenud ligikaudu 19% ning hoonete segmendi mahud on vähenenud 10%, mille põhjuseks on korterelamute alamsegmenti mahu ligikaudu kahekordne vähenemine. Hoonete segmendis moodustab ligikaudu 40% ühiskondlike hoonete alamsegmenti teostamata tööde portfelli. Alamsegmenti mahtu mõjutavad eelkõige III kvartalis sõlmitud lepingud: Tartu Ülikooli Kliinikumi Maarjamõisa meditsiinilinnaku III etapi ehitamine, maksumusega 47,3 mln. eurot, Saaremaa Gümnaasiumi õppehoone ehitamine Kuressaares ning Paldiski sõjaväelinnakusse 300-kohalise kasarmu projekteerimine- ja ehitamine. Äri- ning tööstus- ja laohoonete alamsegmentide teostamata tööde portfelli mahud on jäänud võrreldes 31.12.2019 seisuga samale tasemele. Tööstus- ja laohoonete alamsegmenti portfelli mahust olulise osas moodustab E-Piima Paidesse ehitatava tehasekompleksi ehitamiseks sõlmitud leping. Ärihoonete alamsegmenti teostamata tööde mahtu mõjutavad Tallinnas Roterma City'sse uue seitsmekorruselise ärihoone ehitus ning IV kvartalis lisandunud leping Alma Tominga nimelise LEED kuldsertifikaadiga ärimaja ehitamiseks Ülemiste Citysse, asukohaga Sepise 7, Tallinn, kus tööde maksumus on üle 22 mln. euro. Kortereelamute alamsegment koosneb olulises osas Tallinnas Kalaranna kvartali kahe esimese etapi projekteerimis- ja ehitustöödest, mille kogumaht on ligikaudu 40 mln. eurot ning Tallinna läänepiirile rajatava Tiskreoja elurajooni ehituse järgmistest etappidest. Rajatiste segmendi teostamata tööde portfelli moodustavad 87% teedeehituse ja -hoolduse alamsegmenti lepingud. IV kvartalis sõlmiti töövõtuleping pinnasetööde teostamiseks Tartu maantee Võõbu-Mäo teedeehituse objektil Võõbu-Anna lõigus, tööde maksumus on ligikaudu 9,5 miljonit eurot ning leping riigitee 1 Tallinn-Narva km 184,7-187,5 Sillamäe linna lõigu ümberehitustöödeks. Oluliselt mõjutab teostamata tööde mahtu ka 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 riigimaanteede aastaringset hooldamist Järva maakonnas. Võttes aluseks 2020. aasta maksumuse, on lepingu kogumaksumus ligikaudu 10,7 mln. eurot. Arvestades teostamata tööde portfelli suurust, s.h. 2022. aastasse üleminevat ehitusmahtu ning tihedat konkurentsi peatöövõtuturul, prognoosib Kontserni juhtkond 2021. aastal 2020. aastaga võrreldes mõningast tegevusmahtude langust. 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 konkurentsieeliseid.

Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2020. aastal töötas Kontserni emaettevõttes ja tütarettvõtetes kokku keskmiselt



708 inimest, kellest insenertehniline personal (ITP) moodustas 450 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv suurenenud ca 3%. Suurenenud on insenertehniline personal, mis on tingitud Kontserni struktuuri muutusest, Embach Ehitus OÜ muutumine Kontserni tütarettevõtteks, mille tulemusena lisandus 43 töötajat.

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

	2020	2019	2018
ITP	450	414	419
Töölised	258	273	268
Keskmine kokku	708	687	687

Kontserni 2020. aasta tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 27 130 tuhat eurot, eelmisel majandusaastal olid tööjõukulud 25 323 tuhat eurot. Tööjõukulud on kasvanud eelmise aasta sama perioodiga võrreldes ligikaudu 7%, mille põhjuseks on peamiselt eelpool kirjeldatud Embach Ehitus OÜ tütarettevõtteks muutumise mõju kui ka projektipõhiste tulemustasude maksmine. Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2020. aastal 165 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 54 tuhat eurot (2019: vastavalt 187 tuhat eurot ja 62 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2020. aastal 432 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 143 tuhat eurot (2019: vastavalt 480 tuhat eurot ja 158 tuhat eurot).

Töö tootlikkuse mõõtmine

Kontsern on oma põhitegevuse efektiivsuse hindamisel kasutanud järgmisi töötajate arvule ja nendele makstud töötasudele tuginevaid tootlikkussuhtarve:

	2020	2019	2018
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	422,2	340,6	325,4
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	24,0%	4,7%	3,3%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	10,9	9,2	9,7
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	17,9%	-5,0%	-3,8%

Kontserni aruandeperioodi töötajate ja tööjõukulude nominaaltootlikkus suurenes võrreldes eelmise aastaga tuntuvalt, kasv on tingitud müügitulu kasvust.

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 2020. aasta auditeerimata konsolideeritud müügitulu oli 296 miljonit eurot. Nordeconi kontsern annab hetkel tööd ligi 710 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>)

