

Ettevõtte Nordecon AS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Poolaastaaruanne
Avaldamise aeg 05 aug 2021 16:30:00 +0300

Manused:

- Nordecon_Interim_report_Q2_2021.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=5675>)
- NCN investor presentation Q2_2021.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=5676>)
- Nordecon_Aruanne_2Q_2021.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=5677>)
- NCN investor presentation Q2_2021.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=5678>)

Valuuta

Pealkiri 2021. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud poolaastaaruanne (auditeerimata)

2021. aasta 6 kuu tulemusi iseloomustab eelmise aasta sama perioodiga võrreldes mõningane tegevusmahtude langus, kasumlikkuse vähenemine ning jätkuv teostamata tööde portfelli kasv.

Nordeconi kontserni teostamata tööde portfelli suurenemine võrreldes 2020. aasta sama perioodiga 44%. Seisuga 31.06.2021 moodustas teostamata tööde maht 269 448 tuhat eurot. II kvartalis 2021 sõlmiti uusi lepinguid kokku 69 938 tuhande euro väärtuses, millele juulis lisandus veel 81 771 tuhande euro väärtuses uusi lepinguid. Mitmed suuremahulised lepingud annavad arvestatavat üleminevat ehitusmahtu ka 2022. ja 2023. aastasse.

Kontserni 2021. aasta I poolaasta müügitulu oli 117 966 tuhat eurot, mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud ligikaudu 14%. Oluline osa müügitulu langusel on välisturgudel, kuid mõningane vähenemine toimus ka Eestis. Segmentide lõikes on müügitulu võrreldes eelmise aasta sama perioodiga hoonete segmendis vähenenud (19%) ning rajatiste segmendis suurenenud (9%). Hoonete segmendi müügitulu vähenemist mõjutab olukorras, kus teostamata tööde portfelli sisaldab mitmeid suuremahulisi projekteerimis- ja ehitustöövõtte, muuhulgas ehitustegevusele eelnev pikk projekteerimisperiood.

Kontserni brutokasumlikkus on eelmise aasta sama perioodiga võrreldes vähenenud, moodustades I poolaastal 1,1% (I poolaasta 2020: 4,4%) ning II kvartalis 2,0% (II kvartal 2020: 5,9%). Hoonete segmendi I poolaasta tulemuse suurimaks mõjutajaks on oluline sisendhindade tõus, mis mõjutab peamiselt 2020. aastal sõlmitud lepingute kasumlikkust. II kvartali lõpus on näha toorme- ja materjalihindade stabiliseerumist, mille pealt on oodata sisendhindade tõusu negatiivse mõju vähenemist järgmistes kvartalites. Samuti mõjutavad tulemust Nysäteri tuulepargi ehitustööde lõpetamisega seotud ühekordsed märkimisväärsed kulud. Rajatiste segmendi tööde portfelli iseloomust tingitud vähene asfaltbetooni tootmise ja paigalduse osakaal on tinginud olukorra, kus tavapärasest suuremas mahu on katmata püsikulu, mis mõjutab oluliselt segmendi



kasumlikkust.

Mõlema segmendi tulemuslikkusele avaldab lisaks eelpool mainitud sisendhindade tõusule mõju ka materjalide tarneprobleemid, mis avaldavad survet ehituslepingute tähtaegadele. Üldise hinnatõusu valguses on kontsern vähendanud üldhalduskulusid, mis on eelmise aasta 6 kuuga võrreldes vähenenud ligikaudu 27%.

Välisurgudel Soomes ja Ukrainas olulisi sündmusi ei toimunud. Rootsis aga esitas Swencn AB 22. juulil 2021 Stockholmis Nacka ringkonnakohtule avalduse, et alustada saneerimismenetlust. Saneerimise eesmärk on võlausaldajatele võrdse kohtlemise ja Swencn AB tegevuse jätkamise tagamine. Saneerimise algatamine ei mõjuta Nordeconi kontserni teiste ettevõtete majandustegevust, seatud eesmärke või nende täitmist.

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	30.06.2021	31.12.2020

VARA		
Käibevara		
Raha ja raha ekvivalendid	7 732	12 576
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	55 790	50 029
Ettemaksed	3 425	2 678
Varud	28 942	22 454
Käibevara kokku	95 889	87 737
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	26	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	8 811	8 654
Kinnisvarainvesteeringud	5 639	5 639
Materiaalne põhivara	18 110	18 053
Immateriaalne põhivara	14 995	14 966
Põhivara kokku	47 581	47 338
VARA KOKKU	143 470	135 075



KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused	19 002	18 508
Võlad hankijatele	55 044	47 390
Muud võlad	9 944	11 814
Ettemaksed	13 698	7 738
Eraldised	1 118	1 059
Lühiajalised kohustused kokku	98 806	86 509

Pikaajalised kohustused

Laenukohustused	7 090	7 352
Võlad hankijatele	3 563	2 332
Eraldised	1 593	1 647
Pikaajalised kohustused kokku	12 246	11 331
KOHUSTUSED KOKKU	111 052	97 840

OMAKAPITAL

Aktsiakapital	14 379	14 379
Omaaktsiad	-660	-660
Ülekurss	635	635
Kohustuslik reservkapital	2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed	2 829	2 423
Jaotamata kasum	10 503	14 543
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital	30 240	33 874
Mittekontrolliv osalus	2 178	3 361



OMAKAPITAL KOKKU	32 418	37 235
------------------	--------	--------

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	143 470	135 075
--------------------------------	---------	---------

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR´000	6k 2021	II kv 2021	6k 2020	II kv 2020	2020
Müügitulu	117 966	68 979	136798	81874	296 082
Müüdud toodangu kulu	-116660	-67580	-130791	-77055	-285 086
Brutokasum	1 306	1 399	6 007	4 819	10 996
Turunduskulud	-214	-108	-202	-74	-528
Üldhalduskulud	-2 833	-1 362	-3 860	-2 061	-7 073
Muud äritulud	127	92	178	29	453
Muud ärikulud	-29	-6	-110	-57	-273
Ärikasum (kahjum)	-1 643	15	2 013	2 656	3 575
Finantstulud	537	132	249	193	2 995
Finantskulud	-665	-376	-1 241	338	-2 678
Finantstulud ja -kulud kokku	-128	-244	-992	531	317
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	0	0	479	510	734
Maksustamiseelne kasum (kahjum)	-1 771	-229	1 500	3 697	4 626
Tulumaks	-619	-250	-81	-81	-508
Puhaskasum (kahjum)	-2 390	-479	1 419	3 616	4 118



Muu koondkasum (kahjum):
Tulevikus ümber
klassifitseeritavad kirjed
puhaskasumisse või -kahjumisse

Realiseerumata kursivahed	406	587	815	-434	1 254
Kokku muu koondkasum (kahjum)	406	587	815	-434	1 254
KOKKU KOONDKASUM (KAHJUM)	-1 984	108	2 234	3 182	5 372

Puhaskasum (kahjum):

- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa	-2 148	-584	-156	2 513	2 466
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa	-242	105	1 575	1 103	1 652
Kokku puhaskasum (kahjum)	-2 390	-479	1 419	3 616	4 118

Koondkasum (kahjum):

- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa	-1 742	3	659	2 079	3 720
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa	-242	105	1 575	1 103	1 652
Kokku koondkasum (kahjum)	-1 984	108	2 234	3 182	5 372

Aruandeperioodi puhaskasum
aktsia kohta emaettevõtte
aktsionäridele:

Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,07	-0,02	-0,01	0,08	0,08
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,07	-0,02	-0,01	0,08	0,08

Konsolideeritud rahavoogude aruanne



EUR´000	6k 2021	6k 2020
Rahavood äritegevusest		
Laekumised ostjatelt	142 892	154 207
Maksed hankijatele	-124 977	-132 626
Makstud käibemaks	-4 387	-6 055
Maksed töötajatele ja töötajate eest	-13 075	-13 658
Makstud tulumaks	-616	-81
Netorahavoog äritegevusest	-163	1 787
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetamine	-104	-102
Materiaalse põhivara müük	158	165
Immateriaalse põhivara soetamine	-16	0
Tütarettevõtte soetus	0	-2
Tütarettevõtte soetusega saadud raha	0	3 605
Antud laenud	-25	-14
Antud laenude laekumised	60	21
Saadud dividendid	0	251
Saadud intressid	4	5
Netorahavoog investeerimistegevusest	77	3 929
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 418	1 228
Saadud laenude tagasimaksed	-1 243	-2 077



Rendimaksed	-1 574	-1 487
Makstud intressid	-545	-508
Makstud dividendid	-2 814	-472
Netorahavoog finantseerimistegevusest	-4 758	-3 316
 Rahavoog kokku	 -4 844	 2 400
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	 12 576	 7 032
Valuutakursimuutused	0	-11
Raha jäägi muutus	-4 844	2 400
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	7 732	9 421

Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2021. aasta I poolaastal oli 1 306 tuhat eurot (I poolaasta 2020: 6 007 tuhat eurot). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, on kontserni brutokasumlikkus vähenenud tuntavalt, moodustades I poolaastal 1,1% (I poolaasta 2020: 4,4%) ning II kvartalis 2,0% (II kvartal 2020: 5,9%). Kasumlikkus on langenud mõlemas põhisegmendis. Hoonete segmendi kasumlikkus moodustas I poolaastal 2,5% ning II kvartalis 2,8%, 2020. aasta võrreldavatel perioodidel vastavalt 5,0% ja 5,5%. Segmendi I poolaasta tulemust mõjutab märkimisväärselt Nysäteri tuulepargi ehitustööde lõpetamisega seotud ühekordsed kulud, kuid suurimaks mõjutajaks on oluline sisendhindade tõus, mis mõjutab peamiselt 2020. aastal sõlmitud lepingute kasumlikkust. II kvartali lõpus on näha toorme- ja materjalihindade stabiliseerumist, mille pealt on oodata sisendhindade tõusu negatiivse mõju vähenemist järgmistes kvartalites. Rajatiste segment lõpetas 2021. aasta I poolaasta väikeses kahjumis, marginaal -0,5% (2020 I poolaasta: 3,4%), II kvartali kasumlikkus oli 3,2% (2020 II kvartal: 8,7%). Tööde portfelli iseloomust tingitud vähene asfaltbetooni tootmise ja paigalduse osakaal on tinginud olukorra, kus tavapärasest suuremas mahus on katmata püsikulu. Mõlema segmendi tulemuslikkusele avaldab mõju lisaks eelpool mainitud sisendhindade tõusule ka materjalide tarneprobleemid, mis avaldavad survet ehituslepingute tähtaegadele.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2021. aasta I poolaastal 2 833 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on üldkulud vähenenud ligikaudu 27% (I poolaasta 2020: 3 860 tuhat eurot), mille põhjuseks tööjõukulude vähenemine. 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust on võrreldes eelmise aasta sama



perioodiga vähenenud, moodustades 2,2% (I poolaasta 2020: 2,8%).

Kontserni ärikahjumiks kujunes 2021. aasta I poolaastal -1 643 tuhat eurot (I poolaasta 2020: kasum 2 013 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 92 tuhat eurot (I poolaasta 2020: 3 694 tuhat eurot).

Kontserni finantstulusid ja -kulusid mõjutavad valuutakursside muutused kontserni välisturgudel. 2021. aasta I poolaastal tugevnes Ukraina grivna kurss euro suhtes ligikaudu 8%, Rootsi krooni kurss euro suhtes oluliselt ei muutunud. Kontserni Ukrainas ja Rootsis asuvatele tütarettevõtetele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikesse valuutadesse saadi kursikasumit kokku 408 tuhat eurot. (2020 I poolaasta: Ukraina grivna kursikahjum 704 tuhat eurot, Rootsi krooni kursikasum 132 tuhat eurot).

Kontserni puhaskahjumiks kujunes 2 390 tuhat eurot (I poolaasta 2020: kasum 1 419 tuhat eurot), millest kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv osa moodustas -2 148 tuhat eurot (I poolaasta 2020: kahjum 156 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2021. aasta I poolaasta äritegevuse netorahavoog moodustas -163 tuhat eurot (I poolaasta 2020: 1 787 tuhat eurot). Järjest enam mõjutab rahavoogusid jätkuvalt ettemaksete puudumine nii enamuses riigi- kui ka eratellijate lepingutes, kus samaaegselt tuleb ise tasuda ettemakseid, eelkõige on oluliselt võrreldes eelmise aasta sama perioodiga suurenenud ettemaksete vajadus materjalide soetamisel. 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 2021. aasta I poolaastal oli 77 tuhat eurot (I poolaasta 2020: 3 929 tuhat eurot), mis koosneb peamiselt investeeringutest põhivarasse summas 120 tuhat eurot (I poolaasta 2020: 102 tuhat eurot) ja materiaalse põhivara müügist summas 158 tuhat eurot (I poolaasta 2020: 165 tuhat eurot). Võrreldaval perioodil 2020. aastal mõjutas enim rahavoogu Embach Ehitus OÜ muutumine kontserni sidusettevõttest tütarettevõtteks, mille mõju oli 3 605 tuhat eurot ning saadud dividendid summas 251 tuhat eurot.

Finantseerimistegevuse rahavoog 2021. aasta I poolaastal oli -4 758 tuhat eurot (I poolaasta 2020: -3 316 tuhat eurot). Finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutavad enim laenu- ja rendimaksud ning tasutud dividendid. Saadud laenu moodustasid kokku 1 418 tuhat eurot, mis koosneb arvelduskrediidi ning arenduslaenude kasutamisest (I poolaasta 2020: 1 228 tuhat eurot). Saadud laenude tagasimakseid oli kokku 1 243 tuhat eurot (I poolaasta 2020: 2 077 tuhat eurot). Tegemist on pikaajaliste investeeringu- ja arenduslaenude graafikujärgsete tagasimaksetega. Rendimaksud moodustasid 1 574 tuhat eurot (I poolaastal 2020: 1 487 tuhat eurot). Dividende maksti 2021. aasta I poolaastal 2 814 tuhat eurot (I poolaasta 2020: 472 tuhat eurot).

Seisuga 30.06.2021 moodustasid kontserni raha ja raha ekvivalendid 7 732 tuhat eurot (30.06.2020: 9 421 tuhat eurot).

Olulisemad suhtarvud ja näitajad



Suhtarv / näitaja	6k 2021	6k 2020	6k 2019	2020
Müügitulu, tuhat eurot	117 966	136 798	100 441	296 082
Müügitulu muutus	-14%	36%	-5%	26,5%
Puhaskasum (-kahjum), tuhat eurot	-2 390	1 419	-574	4 118
Puhaskasum (-kahjum) emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	-2 148	-156	-793	2 466
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	31 528 585	31 528 585	31 528 585	31528585
Puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (EPS), eurot	-0,07	0,00	-0,03	0,08
Üldhalduskulude määr müügitulust	2,4%	2,8%	3,0%	2,4%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	2,2%	2,8%	2,9%	2,4%
EBITDA, tuhat eurot	92	3 694	1 281	7 003
EBITDA määr müügitulust	0,1%	2,7%	1,3%	2,4%
Brutokasumi määr müügitulust	1,1%	4,4%	3,3%	3,7%
Ärikasumi määr müügitulust	-1,4%	1,5%	-0,2%	1,2%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita	-1,4%	1,5%	-0,3%	1,2%
Puhaskasumi määr müügitulust	-2,0%	1,0%	-0,6%	1,4%
Investeeritud kapitali tootlus	-2,1%	3,3%	0,6%	9,3%
Omakapitali tootlus	-6,9%	4,1%	-1,8%	11,8%
Omakapitali osakaal	22,6%	25,8%	25,5%	27,6%
Vara tootlus	-1,7%	1,1%	-0,5%	3,3%
Finantsvõimendus	31,4%	26,8%	36,7%	21,1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,97	1,00	0,93	1,01
	30.06.2021	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2020



Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	269 448	187 018	179 691	215 796
--	---------	---------	---------	---------

Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni välisurgude osakaal on vähenenud. 2021. aasta I poolaastal moodustas väljaspool Eestit teenitud müügitulu ligikaudu 4% kogu müügitulust. Samal perioodil aasta tagasi oli välisurgude osakaal müügitulust 12%.

	6k 2021	6k 2020	6k 2019	2020
Eesti	96%	88%	91%	82%
Soome	3%	5%	4%	6%
Rootsi	0%	6%	2%	11%
Ukraina	1%	1%	3%	1%

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on oluliselt vähenenud Rootsi turu osakaal müügitulus moodustades alla 1%. Ukraina müügitulu ja osakaal kontserni mahtudest on jäänud eelmise aasta sama perioodiga võrreldavale tasemele. Soomes jätkatakse peamiselt betoonitööde alltöövõtulepingute teostamist. 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 tuntuvalt kontserni jooksvaid tulemusi. Välisurgude osakaalu kasvatamine on kontserni üks strateegilisi lähtekohti.

2021. aasta I poolaasta majandustegevus tegevusvaldkondade lõikes

Segmentide müügitulu

Kontserni üheks eesmärgiks on hoida tegevussegmentide (hooned ja rajatised) esindatus müügitulus tasakaalustatuna arvestades turul toimuvaid muutusi, kuna see võimaldab hajutada riske ja tagada paremad võimalused ehitustegevuseks ka raskemates turutingimustes, kus mõnda tegevussegmenti tabab tegevusmahtude suurem langus ja mõni teine võib kasvada kiiremini.

Kontserni 2021. aasta I poolaasta müügitulu oli 117 966 tuhat eurot. Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 136 798 tuhat eurot, vähenes müügitulu ligikaudu 14%. Oluline osa müügitulu langusel on välisurgudel, kus müügitulu on vähenenud 68%, Eesti müügitulu on eelmise aasta sama perioodiga võrreldes vähenenud 6%. Segmentide lõikes on müügitulu võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud hoonete segmendis (19%) ning suurenenud rajatiste segmendis (9%). Hoonete segmendi müügitulu vähenemist mõjutab olukorras, kus



teostamata tööde portfelli on kasvanud ja sisaldab suuremahulisi projekteerimis- ja ehitustöövõtte, muuhulgas ehitustegevusele eelnev pikk projekteerimisperiood. Üldist ehitusturgu mõjutanud rajatiste valdkonna ehituse väike maht avaldas mõju ka kontserni müügitulu jaotusele. 2021. aasta I poolaastal oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmendis vastavalt 91 557 ja 26 217 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 112 607 ja 24 106 tuhat eurot.

Tegevussegmendid	6k 2021	6k 2020	6k 2019	2020
Hooned	78%	81%	74%	72%
Rajatised	22%	19%	26%	28%

Segmendisisene müügitulu

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, on vähenenud kõikide hoonete ehituse alamsegmentide mahud. Sisuliselt võrdse osakaaluga on äri- ja ühiskondlike hoonete ning korterelamute alamsegmendid, jätkuvalt on tagasihoidlik tööstus- ja laohoonete alamsegmenti käive.

Ärihoonete suuremateks töös olevateks objektideks olid Tallinnas asuvad Rotermann City seitsmekorruselise ärihoone ja Alma Tominga nimelise LEED kuldsertifikaadiga ärimaja Ülemiste Citys ning Tallinna lähedal asuvasse Rae valda ehitatav IKEA kontseptsioonipood.

Kontserni teostamata tööde portfellis on ühiskondlike hoonete alamsegmenti mahud oluliselt kasvanud, mis on eelduseks alamsegmenti käibe kasvule käesoleval aastal. Aruandeperioodi suuremad objektid olid: Tallinna lähisel Järveküla aleviku põhikool - Kindluse Kool, Saaremaa Gümnaasium, Tartu Ülikooli kliinikum, Tartu kesklinna Perearstikeskus, Välisluureameti büroohoone laiendamine Rahumäe teel Tallinnas ning kasarmu ehitus Paldiskis.

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.

Kontsern jätkab omaarenduste ehitust (kajastub korterelamute segmendis) nii Tallinnas kui ka Tartus. Aruandeperioodil jätkus Tartus Möisavahe Kodu (<https://moisavahe.ee>) elurajooni arenduse kahe esimese kortermaja ehitus. Tallinnas toimub Nõmmel asuva Kivimäe Süda uue elurajooni kruntide arendus. Arendades jätkuvalt oma kinnisvara, jälgib kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul.

Tööstus- ja laohoonete alamsegmenti osakaal hoonete segmendis on jäänud võrreldes 2020. aasta I poolaastaga samale tasemele. Töös on pigem väikesemahulised objektid, keskmise maksumusega 2 mln. eurot. Suuremad töös olnud objektid olid: Tallinnas Tähetorni Tehnopargi kahekordne lao- ja büroohoone ja Tallinnas Pakendikeskuse logistikakeskus.

Hoonete segment	6k 2021	6k 2020	6k 2019	2020
Ärihooned	31%	30%	35%	23%



Ühiskondlikud hooned	30%	34%	24%	37%
Korterelamud	30%	27%	33%	28%
Tööstus- ja laohooned	9%	9%	8%	12%

Rajatiste segmendis on ülekaalus jätkuvalt teedehituse- ja hoolduse alamsegment, mille käive on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud. Olulise osa käibest moodustavad 2020. aastal sõlmitud ehituslepingute täitmine, millest suurimad on Tallinna idapiirile jääva Vao liiklussõlme ehitamine ning Tallinn-Tartu maantee Võõbu-Mäo teelõigu pinnasetööde teostamine. Kontsern jätkas teehooldelepingute teostamist Järva ja Hiiu maakonnas ning Harju maakonnas Kose hooldepiirkonnas.

Kontsern on olnud edukas väikesadamate ehitushangetel. Aruandeperioodil teostati töid Salmistu sadama, Vasknarva paadisadama ehitusel ning Saaremaal Roomassaare sadama kaide laiendusel, mis moodustavad olulise osa insenerehituse alamsegmenti mahust.

Rajatiste segment	6k 2021	6k 2020	6k 2019	2020
Teedehitus ja -hooldus	86%	80%	77%	74%
Insenerehitus (s.h. vesiehitus)	5%	5%	0%	4%
Keskkonnaehitus	5%	1%	3%	1%
Muud rajatised	4%	14%	20%	21%

Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 30.06.2021 oli 269 448 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on teostamata tööde maht suurenenud 44%. II kvartalis sõlmiti uusi lepinguid kokku 69 938 tuhande euro väärtuses (II kvartal 2020: 47 850 tuhat eurot).

Aruandeperioodi lõpust (30.06.2021) kuni käesoleva vahearuaruande avalikustamiseni on kontserni ettevõtted sõlminud täiendavalt ehituslepingud ligikaudu 81 771 tuhande euro väärtuses, millest suurimad on:

- * Vektor arendusprojekt, Tallinnas Pärnu mnt 137, äripindadega korterelamute projekteerimine ja ehitamine, maksumusega ligikaudu 38 000 tuhat eurot.
- * Tallinnasse, Ahtri 4, büroohoone ehitamine, maksumusega ligikaudu 16 700 tuhat eurot.

	30.06.2021	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2020
Ehituslepingute teostamata tööd	269 448	187 018	179 691	215 796

Tööde portfellis jaotuse osas kahe põhisegmenti vahel ei ole toimunud olulisi



muutusi, endiselt on ülekaalus hoonete segmendiga seotud projektid, mis moodustavad 79% teostamata tööde portfelli, rajatised moodustavad 21% (30.06.2020: vastavalt 76% ja 24%). Võrreldes seisuga 30.06.2020 on hoonete segmendi tööde portfelli suurenenud 50% ning rajatiste segmendi portfelli 27%. II kvartalis sõlmitud lepingutest moodustasid olulise mahu hoonete segmendi tööd, millest suuremahulisemad olid:

- * Kemi tselluloositehase betoonkonstruktsioonide ehitamine Põhja-Soomes, maksumusega ligikaudu 6 800 tuhat eurot.
- * Tallinna läänepiirile mere äärde rajatava Luccaranna elurajooni projekteerimine ja ehitamine, maksumusega ligikaudu 25 700 tuhat eurot.
- * Tallinna läänepiirile rajatava Tiskreoja elurajooni teise etapi projekteerimine ja ehitamine, maksumusega ligikaudu 10 600 tuhat eurot.

Lisaks eelpool mainitud lepingutele on oluline osa teostamata tööde portfelli 2021. aasta I kvartalis ning varasematel perioodidel sõlmitud lepingutel, millest suurimateks on: Tallinnas Kaitsepolitsei ameti peahoone, Tallinna lähedal Rae vallas IKEA kontseptsioonipood, E-Piima Paidesse ehitatav tehasekompleks, Tartu Ülikooli Kliinikumi Maarjamõisa meditsiinilinnaku III etapp, Alma Tominga nimelise LEED kuldsertifikaadiga ärimaja Tallinnas, Ülemiste Citys ning Tallinnas Kalaranna kvartali korterelamute kaks esimest etappi. Jätkuvalt on rajatiste segmendi teostamata tööde portfelli ülekaalus teedehituse ja -hoolduse alamsegmendi lepingud, moodustades ligikaudu 87%. II kvartalis sõlmitud suuremahulisemad lepingud olid:

- * Vanasadama D-terminaliga piirneva välisruumi projekteerimine- ja ehitus, maksumusega ligikaudu 5 900 tuhat eurot.
- * Hiiu maakonna riigiteede rekonstrueerimine ja taastusremont, maksumusega ligikaudu kokku 3 500 tuhat eurot.

Lisaks on teostamata tööde portfelli 2021. aasta I kvartalis sõlmitud suuremahulised lepingud: Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee Kärevere- Kardla lõigu 2+2 möödasõidualade ehitamine, Tallinn-Tartu maantee Võõbu-Mäo teelõigu täiendavate pinnasetööde teostamine, Lätis Targale vallas tuulepargi ehitamine ja Saaremaal Roomassaare sadama kaide laiendustööd.

Arvestades teostamata tööde portfelli suurust, s.h. 2022. ja 2023. aastasse üleminevat ehitusmahtu ning tihedat konkurentsi peatöövõtturil, prognoosib kontserni juhtkond 2021. aastal 2020. aastaga võrreldes mõningast tegevusmahtude langust. Tekkinud olukord, sisendhindade tõus ning materjalide tarneraskused, mis mõjutavad eelkõige 2020. aastal sõlmitud lepinguid, 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



2021. aasta I poolaastal töötas kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 680 inimest, kellest insenertehniline personal (ITP) moodustas 426 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ca 4%.

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

	6 k 2021	6k 2020	6k 2019	2020
ITP	426	442	405	450
Töölised	254	265	273	258
Keskmine kokku	680	707	678	708

Kontserni 2021. aasta I poolaastal tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 12 020 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid tööjõukulud kokku 13 703 tuhat eurot. Tööjõukulude ligikaudu 12%lise vähenemise põhjuseks on nii töötajate arvu vähenemine kontsernis, 2020. aasta keskel toimunud töötasude vähendamine kui ka tulemustasude väiksem osakaal tööjõukuludes.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2021. aasta I poolaastal 75 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 25 tuhat eurot (I poolaasta 2020: vastavalt 93 tuhat eurot ja 31 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2021. aasta I poolaastal 182 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 60 tuhat eurot (I poolaasta 2020: vastavalt 266 tuhat eurot ja 88 tuhat eurot).

Töö tootlikkuse mõõtmine

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

	6k 2021	6k 2020	6k 2019	2020
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	403,3	385,7	321,5	422,9
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	4,6%	20,0%	-1,8%	24,2%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	10,9	9,7	9,3	10,9
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	12,7%	3,7%	-6,3%	18,0%

Kontserni aruandeperioodi töötajate ja tööjõukulude nominaaltootlikkus suurenes võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, suurenemise põhjuseks on peamiselt töötajate arvu ja tööjõukulude vähenemine.



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>)

