

FINANTSINSPEKTSIOON

Ettevõtte	Nordecon AS
Tüüp	Korraldatud teave
Kategooria	Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg	10 veebr 2022 09:00:00 +0200

Manused:

- Nordecon_Interim_report_Q4_2021.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=6018>)
- NCN investor presentation Q4_2021.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=6019>)
- Nordecon_Aruanne_4Q_2021.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=6020>)
- NCN investor presentation Q4_2021.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=6021>)

Valuuta

Pealkiri 2021. aasta IV kvartali ja 12 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

2021. aasta märksõnadeks on 2020. aastal langenud ehitusturu mahtude kiire taastumine ning sisendite järsk hinnakasv, mis asetask tugeva surve varasemalt sõlmitud pikaajaliste ehituslepingute maksumusele. Kogu aastat on iseloomustanud materjalide raske kättesaadavus ja mastaapne hinnatõus, millele aasta teises pooles lisandus ka aina kiirenev tööjõukulude kasv.

Gerd Müller, Nordecon AS juhatuse esimees:

"Nordeconi kontserni jaoks oli 2021. aasta kahtlemata väljakutsete rohke. Oleme suurima turuosalisena pidanud kandma ka sama suures proportsioonis turu riske. Arvestades pandeemia poolt põhjustatud turbulentsi, on meie inimesed teinud väga head tööd ning olemasolevad objektid tähtaegselt üle anda. Keeruline turuolukord on survestanud meid tegema täiendavaid pingutusi oma digilahenduste arenduses ja kasutuselevõtus. Näeme, et just täpsemas protsesside juhtimises peitub peatöövõtja jaoks võti suurema efektiivsuse saavutamiseks.

Toimetulek ehitusturu hinnashokiga pani proovile mõlema meie peamise tegevussegmendi tulemused. Vaatamata ehitusteenuse pakkuja jaoks äärmiselt keerulisele majanduskeskkonnale suutsime oma koduturul Eestis jõuda ärikasumisse. Kogu aruandluses kajastatud kahjum on teenitud ühekordsetest kahjumitest Rootsi turul."

Kontserni brutokasumlikkus vähenes võrreldes eelmise aastaga, moodustades 1,4% (2020: 3,7%). Kasumlikkust mõjutasid peamiselt sisendhindade tõus ja materjalide tarneprobleemid. 2021. aastal teostas kontsern suures mahus 2020. aastal sõlmitud ehituslepingute töid, mis ei arvestanud veel vajalikku paindlikkust seoses turuolukorra kiire muutusega. Teiseks oluliseks mõjuriks on kontserni tööde portfelli iseloomust tingitud vähene asfaltbetooni tootmise ja paigalduse osakaal, mille tõttu on tavapärasest suuremas mahus katmata püsikulu.

Rootsi turul teenis kontsern märkimisväärse kahjumi. Korterelamute ja tuulepargi ehitustööde lõpetamisega seotud kulud moodustasid kokku 3 346 tuhat eurot, millele lisandus krediitkahjum tellijale esitatud nõuete kuludesse kandmisest



summas 2 144 tuhat eurot.

Kontserni 2021. aasta müügitulu moodustas 288 534 tuhat eurot (2020: 296 082 tuhat eurot). Eesti müügitulu on võrreldes eelmise aastaga suurenenud 13%, kogu müügitulu 2,5%-lise languse põhjuseks on müügimahtude vähenemine välisurgudel. Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht on seisuga 31.12.2021 266 856 tuhat eurot, mis on võrreldes eelmise aastaga suurenenud ligikaudu 24%. 2021. aastal sõlmiti uusi lepinguid kokku 314 758 tuhande euro väärtuses. Arvestades teostamata tööde portfelli suurust, s.h 2023. aastasse üleminevat mahtu, võib 2022. aastal prognoosida tegevusmahtude kasvu.

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	31.12.2021	31.12.2020

VARA		
Käibevara		
Raha ja raha ekvivalendid	9 031	12 576
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	48 091	50 029
Ettemaksed	4 947	2 638
Varud	25 637	22 454
Käibevara kokku	87 706	87 697
Põhivara		
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud	0	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud	76	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	9 206	8 654
Kinnisvarainvesteeringud	5 599	5 639
Materiaalne põhivara	17 433	18 053
Immateriaalne põhivara	15 051	14 966
Põhivara kokku	47 365	47 338
VARA KOKKU	135 071	135 035



KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused	16 289	18 508
Võlad hankijatele	57 287	46 932
Muud võlad	7 496	12 232
Ettemaksed	11 539	7 738
Eraldised	707	1 059
Lühiajalised kohustused kokku	93 318	86 469
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	7 405	7 352
Võlad hankijatele	4 178	2 332
Eraldised	2 044	1 647
Pikaajalised kohustused kokku	13 627	11 331
KOHUSTUSED KOKKU	106 945	97 800

OMAKAPITAL

Aktsiakapital	14 379	14 379
Omaaktsiad	-660	-660
Ülekurss	635	635
Kohustuslik reservkapital	2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed	1 948	2 423
Jaotamata kasum	6 341	14 543
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital	25 197	33 874
Mittekontrolliv osalus	2 929	3 361
OMAKAPITAL KOKKU	28 126	37 235



Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR´000	IV kv 2021	12k 2021	IV kv 2020	12k 2020
Müügitulu	79 640	288 534	78 418	296 082
Müüdud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	-80 514	-284 513	-76 937	-285 086
Brutokasum (kahjum)	-874	4 021	1 481	10 996
Turunduskulud	-165	-559	-142	-528
Üldhalduskulud	-1 786	-6 053	-1 761	-7 073
Muud äritulud	321	519	180	453
Muud ärikulud	-2 171	-2 264	-135	-273
Ärikasum (kahjum)	-4 675	-4 336	-377	3 575
Finantstulud	81	958	2 725	2 995
Finantskulud	-378	-1 320	-576	-2 678
Finantstulud ja -kulud kokku	-297	-362	2 149	317
Kapitalosaluse meetodil arvestatud kasum (kahjum)	0	0	-232	734
Maksustamiseelne kasum (kahjum)	-4 972	-4 698	1 540	4 626
Tulumaks	-166	-808	-426	-508
Puhaskasum (kahjum)	-5 138	-5 506	1 114	4 118



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

Realiseerumata kursivahed	85	-475	-121	1 254
Kokku muu koondkasum (kahjum)	85	-475	-121	1 254
KOKKU KOONDKASUM (KAHJUM)	-5 053	-5 981	993	5 372

Puhaskasum:

- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa	-5 514	-6 310	1 426	2 466
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa	376	804	-312	1 652
Kokku puhaskasum (kahjum)	-5 138	-5 506	1 114	4 118

Koondkasum (kahjum):

- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa	-5 429	-6 785	1 305	3 720
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa	376	804	-312	1 652
Kokku koondkasum (kahjum)	-5 053	-5 981	993	5 372

Aruandeperioodi puhaskasum aktsia
kohta
emaettevõtte aktsionäridele:

Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,17	-0,20	0,05	0,08
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,17	-0,20	0,05	0,08

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR´000	12k 2021	12k 2020
---------	----------	----------



Rahavood äritegevusest

Laekumised ostjatelt	352 378	345 552
Maksed hankijatele	-310 183	-305 500
Makstud käibemaks	-8 140	-9 909
Maksed töötajatele ja töötajate eest	-25 893	-27 409
Makstud tulumaks	-797	-291
Netorahavoog äritegevusest	7 365	2 443

Rahavood investeerimistegevusest

Materiaalse põhivara soetamine	-232	-254
Immateriaalse põhivara soetamine	-19	-17
Materiaalse põhivara müük	489	332
Tütarettevõtte soetusega saadud raha	0	3 605
Sidusettevõtte müük	0	3 596
Antud laenud	-34	-17
Antud laenude laekumised	96	44
Saadud dividendid	0	974
Saadud intressid	12	23
Netorahavoog investeerimistegevusest	312	8 286

Rahavood finantseerimistegevusest

Saadud laenud	1 922	2 026
Saadud laenude tagasimaksed	-3 766	-2 629
Rendimaksed	-3 318	-3 086
Makstud intressid	-1 051	-927



Makstud dividendid	-5 000	-472
Muud maksed	-12	-77
Netorahavoog finantseerimistegevusest	-11 225	-5 165
 Rahavoog kokku	 -3 548	 5 564
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	 12 576	 7 032
Valuutakursimuutused	3	-20
Raha jäägi muutus	-3 548	5 563
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	9 031	12 576

Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum oli 2021. aastal 4 021 tuhat eurot (2020: 10 996 tuhat eurot) ning brutokasumlikkus 1,4% (2020: 3,7%). Kasumlikkus on vähenenud mõlemas segmendis. Hoonete segmendi 2021. aasta brutomarginaal oli 2,0% ning IV kvartalis -0,7% (2020. aasta 3,6%, IV kvartal 0,7%) ning rajatiste segmendis vastavalt 1,0% ja -1,4% (2020. aastal 5,1% ja IV kvartal 6,1%). Hoonete segmendi aruandeperioodi kasumlikkust mõjutasid peamiselt:

- * sisendhindade tõus, mis eelkõige mõjutas 2020. aastal sõlmitud lepinguid. Kuigi III kvartalis toimus mõningane toorme- ja materjalihindade stabiliseerumine, siis energiakandjate hinnatõus ning tööjõukulude suurenemine mõjutasid oluliselt IV kvartali sisendeid.
- * jätkuvad materjalide tarneprobleemid, mis avaldavad survet ehituslepingute tähtaegadele. Tähtaegade pikenemisega kaasnevad lisakulud.
- * ühekordsed kahjumid Rootsi turul. Kahe projekti, Nysäteri tuulepargi ja korterelamu, ehitustööde lõpetamisega seotud kulud, mis kokku moodustasid 3 346 tuhat eurot.

Sarnaselt hoonete segmendile mõjutas materjalide kallinemine ka rajatiste segmendi tulemust, eelkõige metalli kallinemine, samuti energiakandjate hinnatõus, mis suurendas oluliselt asfaltbetooni tootmise kulu. Teiseks oluliseks mõjuriks on tööde portfelli iseloomust tingitud vähene asfaltbetooni tootmise ja paigalduse osakaal, mille tõttu on tavapärasest suuremas matus katmata püsikulu.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2021. aastal 6 053 tuhat eurot. Võrreldes



eelmise aastaga on üldhalduskulud vähenenud ligikaudu 14% (2020: 7 073 tuhat eurot), põhjuseks väiksemad tööjõukulud. 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust moodustas 2,1% (2020: 2,4%).

Kontserni ärikahjumiks kujunes 2021. aastal 4 336 tuhat eurot (2020: kasum 3 575 tuhat eurot). Ärikahjumit mõjutab kajastatud krediidikahjum summas 2 144 tuhat eurot. Tegemist on olulises osa Rootsi tütarettevõtte tellijale esitatud nõuete kuludesse kandmisest tekkinud kahjumiga. Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas -797 tuhat eurot, EBITDA määr müügitulust oli -0,3% (2020: 7 003 tuhat eurot ja 2,4%).

Kontserni finantstulusid ja -kulusid mõjutavad valuutakursside muutused kontserni välisturgudel. 2021. aastal tugevnes Ukraina grivna kurss euro suhtes ligikaudu 12%, Rootsi krooni kurss euro suhtes ligikaud 2% Kontserni tütarettevõtetele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikku valuutasse saadi kursikasumit Ukraina grivna muutusest 711 tuhat eurot ja Rootsi krooni muutusest 16 tuhat eurot (2020: Ukraina grivna kursikahjum 1 485 tuhat eurot ja Rootsi krooni kursikasum 24 tuhat eurot). Võrreldava, 2020. aasta finantstulusid mõjutas kontserni sidusettevõtte Pigipada OÜ müük. Tehingust teenitud kasum moodustas 2 749 tuhat eurot.

Kontserni puhaskahjumiks kujunes 5 506 tuhat eurot (2020: kasum 4 118 tuhat eurot), millest kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskahjumi osa moodustas 6 310 tuhat eurot (2020: kasum 2 466 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2021. aasta äritegevuse netorahavoog moodustas 7 365 tuhat eurot (2020: 2 443 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 oli 2021. aastal 312 tuhat eurot (2020: 8 286 tuhat eurot). Põhivarasse investeeriti kokku 251 tuhat eurot (2020: 271 tuhat eurot) ning materiaalse põhivara müügist laekus 489 tuhat eurot (2020: 332 tuhat eurot). Võrreldaval perioodil 2020. aastal mõjutas enim 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. Finantseeringustegevuse rahavoog oli 2021. aastal -11 225 tuhat eurot (2020: -5 165 tuhat eurot). Finantseeringustegevuse rahavoogu mõjutavad enim laenu- ja rendimaksud. Saadud laenud moodustasid kokku 1 922 tuhat eurot, mis koosneb arvelduskrediidi ning arenduslaenude kasutamisest (2020: 2 026 tuhat eurot). Saadud laenude tagasimakseid oli kokku 3 766 tuhat eurot (2020: 2 629 tuhat eurot). Tegemist on pikaajaliste investeeringis- ja arenduslaenude graafikujärgsete tagasimaksetega. Rendimaksud moodustasid 3 318 tuhat eurot (2020: 3 086 tuhat eurot). Dividende maksti 2021. aastal 5 000 tuhat eurot (2020: 472 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2021 moodustasid kontserni raha ja raha ekvivalendid 9 031 tuhat



eurot (31.12.2020: 12 576 tuhat eurot).

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	2021	2020	2019
Müügitulu, tuhat eurot	288 534	296 082	234 071
Müügitulu muutus	-2,5%	26,5%	4,7%
Puhaskasum (kahjum), tuhat eurot	-5 506	4 118	4 149
Puhaskasum (kahjum) emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	-6 310	2 466	3 378
Keskmine aktsiate arv, tuh tk	31 529	31 529	31 529
Puhaskasum(kahjum) aktsia kohta (EPS), eurot	-0,20	0,08	0,11
Üldhalduskulude määr müügitulust	2,1%	2,4%	2,9%
EBITDA, tuhat eurot	-797	7 003	7 311
EBITDA määr müügitulust	-0,3%	2,4%	3,1%
Brutokasumi määr müügitulust	1,4%	3,7%	5,0%
Ärikasumi (kahjumi) määr müügitulust	-1,5%	1,2%	1,8%
Ärikasumi (kahjumi) määr ilma varamüügi kasumita	-1,6%	1,1%	1,7%
Puhaskasumi (kahjumi) määr müügitulust	-1,9%	1,4%	1,8%
Investeeritud kapitali tootlus	-6,5%	9,3%	10,0%
Omakapitali tootlus	-16,8%	11,8%	12,5%
Omakapitali osakaal	20,8%	27,6%	27,9%
Vara tootlus	-4,1%	3,3%	3,7%
Finantsvõimendus	28,3%	21,1%	33,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,94	1,01	1,01
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Teostamata tööd, tuhat eurot	266 856	215 796	227 545



Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

2021. aastal on väljaspool Eestit teenitud müügitulu võrreldes aasta taguse perioodiga oluliselt vähenenud, moodustades 6% kogu kontserni müügitulust.

	2021	2020	2019
Eesti	94%	82%	89%
Soome	3%	6%	4%
Ukraina	2%	1%	2%
Läti	1%	0%	0%
Rootsi	0%	11%	5%

Välisturgude müügitulu vähenemise põhjuseks on eelkõige Rootsi müügitulu oluline vähenemine, toimus töös olnud projektide lõpetamine ning uusi lepinguid ei sõlmitud. Samuti on vähenenud Soome müügitulu osakaal kontserni käibes. Ukraina müügitulu on võrreldes eelmise aastaga jäänud samale tasemele. Kontsern tegutseb projektipõhiselt ka Lätis, kus aruandeperioodil ehitati tuuleparki.

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 kontserni jooksvaid tulemusi.

2021. 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 2021. aasta müügitulu moodustas 288 534 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aastaga, mil vastav näitaja oli 296 082 tuhat eurot, vähenes müügitulu ligikaudu 2,5%. Müügitulu languse põhjuseks on välisturgude müügitulu vähenemine, eelkõige selle puudumine Rootsis. Eesti müügitulu on võrreldes eelmise aastaga suurenenud 13%. Segmentide lõikes on müügitulu võrreldes eelmise aastaga vähenenud hoonete segmendis (5%), mõjutajaks suuresti Rootsis toimunud müügitulu muutus ning suurenenud rajatiste segmendis (7%). Hoonete segmendi müügitulu mõjutab olukorras, kus teostamata tööde portfelli on kasvanud ja sisaldab suuremahulisi projekteerimis- ja ehitustöövõtte, muuhulgas ehitustegevusele eelnev pikk projekteerimisperiood.

Üldist ehitusturgu jätkuvalt mõjutanud rajatiste valdkonna ehituse väike maht avaldas mõju ka kontserni müügitulu jaotusele. 2021. aastal oli müügitulu



hoonete ja rajatiste segmendis vastavalt 216 070 ja 72 115 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 228 515 ja 67 142 tuhat eurot.

Tegevussegmendid	2021	2020	2019

Hooned	75%	72%	70%
Rajatised	25%	28%	30%

Segmendisisene müügitulu

Hoonete segmendis on praktiliselt võrdse osakaaluga äri- ja ühiskondlike hoonete ning korterelamute alamsegmendid, jätkuvalt on tagasihoidlik tööstus- ja laohoonete alamsegmendi käive. Võrreldes eelmise aastaga, on suurenenud äri- ning tööstus ja laohoonete mahud, vastavalt 21% ja 13%. Kortterelamute alamsegmendi mahud on jäänud eelmise aastaga samale tasemele, ühiskondlike hoonete alamsegmendi mahud on vähenenud ligikaudu 23%.

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 alamsegmendi mahud oluliselt kasvanud, mis on eelduseks alamsegmendi käibe kasvule 2022. aastal. Aruandeperioodi suuremad lõpetatud objektid olid: Saaremaa Gümnaasium, Tartu kesklinna Perearstikeskus, Välisluureameti büroohoone laiendus Rahumäe teel Tallinnas, ning kasarmu Paldiskis. Jätkus Tartu Ülikooli kliinikum ja Kaitsepolitseiameti peahoone ehitus Tallinnas.

Oluline osa kontserni poolt ehitatavatest kortterelamutest 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 kortterelamute segmendis) nii Tallinnas kui ka Tartus. Aruandeperioodil jätkus Tartus Möisavahe Kodu (<https://moisavahe.ee>) elurajooni arenduse kahe esimese korttermaja ehitus. Tallinnas toimub Nõmmel asuva Kivimäe Süda uue elurajooni kruntide arendus. Omaarenduste müügitulu moodustas aruandeperioodil 3 097 tuhat eurot (2020: 2 866 tuhat eurot). Arendades jätkuvalt oma kinnisvara, jälgib kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul.

Tööstus- ja laohoonete alamsegmendi suurim töös olev objekt on E-Piima Paidesse ehitatav tehasekompleks. Valdavalt on töös siiski väikesemahulised objektid, keskmise maksumusega 2 mln. eurot, millest olulisemad: Tähetorni Tehnopargi kahekordne lao- ja büroohoone ja Pakendikeskuse logistikakeskus Tallinnas ning Viljandi Aken ja Uks AS Piiri tänava tootmishoone.

Hoonete segment	2021	2020	2019

Kortterelamud	29%	28%	27%
Ärihooned	29%	23%	36%



Ühiskondlikud hooned	28%	37%	29%
----------------------	-----	-----	-----

Tööstus- ja laohooned	14%	12%	8%
-----------------------	-----	-----	----

Rajatiste segmendis on ülekaalus jätkuvalt teedehituse- ja hoolduse alamsegment, mille käive on võrreldes eelmise aastaga kasvanud ligikaudu 11%. Suurimad aruandeperioodil töös olnud objektid olid: Tallinna idapiirile jääva Vao liiklussõlme ja Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee Kärevere- Kardla lõigu 2+2 möödasõidualade ehitamine, Tallinn-Tartu maantee Võõbu-Mäo teelõigu pinnasetööde teostamine ning Hiiu maakonna riigiteede rekonstrueerimine ja taastusremondi teostamine. Kontsern teostas teehooldelepinguid 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	2021	2020	2019
-----	-----	-----	-----
Teedehitus ja -hooldus	87%	74%	78%
Muud rajatised	10%	21%	18%
Keskkonnaehitus	3%	1%	3%
Insenerehitus (sh vesiehitus)	0%	4%	1%

Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 31.12.2021 oli 266 856 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aastaga on teostamata tööde maht suurenenud ligikaudu 24%. 2021. aastal sõlmiti uusi lepinguid kokku 314 758 tuhande euro väärtuses, seal hulgas IV kvartalis 37 612 tuhat eurot. 2020. aastal vastavalt 236 577 ja 55 511 tuhat eurot. Kontsern on suutnud olla võrdselt edukas nii era- kui ka riigihangetes.

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
-----	-----	-----	-----
Teostamata tööd, tuhat eurot	266 856	215 796	227 545

Tööde portfellis jaotuse osas kahe põhisegmenti vahel ei ole toimunud olulisi muutusi, endiselt on ülekaalus hoonete segmendiga seotud projektid, mis moodustavad 87% teostamata tööde portfelist, rajatised moodustavad 13% (31.12.2020: vastavalt 81% ja 19%). Võrreldes seisuga 31.12.2020 on hoonete segmendi tööde portfelli suurenenum 37% ning rajatiste segmendi portfelli vähenenum 34%. Rajatise mahu vähenemist mõjutab eelkõige Transpordiameti suuremahuliste lepingute puudumine. Olulise osa hoonete segmendi teostamata tööde portfelist moodustavad 2021.



aasta jooksul sõlmitud lepingud, millest suurimateks on: Vektori äri- ja eluhoonekompleksi projekteerimine ja ehitamine, Kaitsepolitseiameti peahoone ja Roseni Maja büroohoone ehitamine Tallinnas ning Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse ladude ja seonduvate välisvõrkude projekteerimine ja ehitamine Harjumaal. Varasemalt sõlmitud lepingutest on olulise toestamata tööde mahuga Tartu Ülikooli Kliinikumi Maarjamõisa meditsiinilinnaku III etapp ja E-Piima Paidesse ehitatav tehasekompleks.

IV kvartalis sõlmitud lepingutest moodustasid olulise mahu hoonete segmendi tööd, millest suuremahulisemad olid:

- * Porto Franco kinnisvaraarenduse III hoone ehitamine Kai tänavale Tallinnas (ühispakkumine);
- * Viljandi Aken ja Uks AS Raua tn tootmishoone laienduse projekteerimine ja ehitamine.

Jätakuvalt on rajatiste segmendi toestamata tööde portfellis ülekaalus teedehhituse ja -hoolduse alamsegmendi lepingud, moodustades ligikaudu 88%. Suuremad projektid on: Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee Kärevere- Kardla lõigu 2+2 möödasõidulade ehitamine, Tallinnas Vanasadama D-terminaliga piirneva välisruumi projekteerimine- ja ehitamine ning IKEA kontseptsioonipoe territooriumi juurdepääsuteede ja Kurna-Tuhala uue ringristmiku ehitamine Rae valda. Kontsern jätkab Järva hooldepiirkonna 2020. aasta sõlmitud 5 aastase lepingu täitmist.

Arvestades toestamata tööde portfelli suurust, s.h. 2023. aastasse üleminevat mahtu, prognoosib kontserni juhtkond 2022. aastal tegevusmahtude kasvu võrreldes 2021. aastaga. Energiakandjate hinnatõusust ja tööjõukulude kasvust tingitud sisendhindade kasv avaldab jätkuvalt survet kasumimarginaalile. Kontserni juhtkond on äärmiselt tihedas konkurentsiolukorras vältinud põhjendamata riskide võtmist, mis võiksid lepingute täitmisel suure tõenäosusega realiseeruda ettevõttele negatiivselt. Sisendhindade riski maandamiseks on eratellijatega sõlmitud avatud eelarvega lepinguid, milles fikseeritakse peatöövõtja kasumimarginaal. Fookuses on kontserni püsikulude juhtimine ning aktiivne töö ettevalmistuse ja projekteerimise valdkonnas, et realiseerida oma erialaseid konkurentsieeliseid.

Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2021. aastal töötas kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 685 inimest, kellest insenertehniline personal (ITP) moodustas 434 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ca 3%.

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

	2021	2020	2019
ITP	434	450	414



Töölised	251	258	273
Keskmine kokku	685	708	687

Kontserni 2021. aasta tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 25 054 tuhat eurot, eelmisel majandusaastal olid tööjõukulud 27 130 tuhat eurot. Tööjõukulude ligikaudu 8%lise vähenemise põhjuseks on nii töötajate arvu vähenemine kontsernis, tulemustasude väiksem osakaal tööjõukuludes, kui ka 2020. aasta keskel toimunud töötasude vähendamine.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2021. aastal 150 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 50 tuhat eurot (2020: vastavalt 165 tuhat eurot ja 54 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2021. aastal 369 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 122 tuhat eurot (2020: vastavalt 432 tuhat eurot ja 143 tuhat eurot).

Töö tootlikkuse mõõtmine

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

	2021	2020	2019

Töötajate tootlikkus, tEur	420,8	422,9	340,6
Muutus, %	-0,5%	24,2%	4,7%
Tööjõukulude tootlikkus, eurot	11,5	10,9	9,2
Muutus, %	5,5%	18,0%	-5,0%

Kontserni aruandeperioodi töötajate nominaaltootlikkus on sisuliselt jäänud samale tasemele. Tööjõukulude nominaaltootlikkus suurenes võrreldes eelmise aastaga, kasv on tingitud tööjõukulude vähenemisest.

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>)

