

FINANTSINSPEKTSIOON

Ettevõtte Nordecon AS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg 05 mai 2022 09:00:00 +0300

Manused:

- Nordecon_Interim_report_Q1_2022.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=6454>)
- NCN investor presentation Q1_2022.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=6455>)
- Nordecon_Aruanne_1Q_2022.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=6456>)
- NCN investor presentation Q1_2022.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=6457>)

Valuuta

Pealkiri 2022. aasta I kvartali konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

2022. aasta I kvartali märgusõnadeks on kontserni jaoks esiteks hüppeline müügitulu kasv ja samal ajal terav sisendhindade tõus. Müügitulu kasv on seotud eelmistel perioodidel sõlmitud ehituslepingute täitmisega. Sisendhinnad on tõusnud valdavalt Venemaale ja Valgevenele kehtestatud sanktsioonide tulemusel, lisaks hinnatõusule on oluline mõju ka materjalide tarneraskustel. Need on ehitusturul põhjustanud projektide järsu kallinemise ning uute projektide alustamise edasilükkumise. Turuosalisel ootavad olukorra selginemist ja uut tasakaalupunkti hindades, et jätkata tavapärase toimimise, milleks on vajalikud pikaajalised kokkulepped ja tarnekindlus.

Kontserni 2022. aasta I kvartali müügitulu oli 68 453 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga suurenes müügitulu 39,7%. Müügitulu kasv tugineb hoonete segmendi müügitulu kasvule, samas kui rajatiste segmendi müügitulu kahanes.

Kontserni 2022. aasta I kvartali brutokasumlikkus oli 1,7% (I kvartal 2021: -0,2%). Aruandeperioodi kasum teeniti hoonete ehituse segmendis. Tulenevalt ehituse sesoonsusest mõjutavad I kvartali tulemust, eelkõige rajatiste segmendis, suur katmata püsikulude osa. Peamiselt puudutab see teedehituse asfaltbetooni tootmise ja paigalduse osa, mille püsikuludest suure osa moodustab vajaliku tehnika kulu. Rajatiste segmendi marginaali langust mõjutab ka müügitulu 50%line vähenemine.

Kontserni puhaskasumit mõjutas oluliselt välisturgudel toimuv. Swencn AB võlausaldajate poolt kiideti heaks saneerimiskava, mille kohaselt kuulub võlausaldajatele tasumiseks 25% esitatud nõuetest. Selle tulemusena on aruandeperioodil kajastatud muu ärituluna 1 560 tuhat eurot. Aruandeperioodil hinnati alla kontserni Ukrainas asuval sidusettevõttele V.I. Center TOV antud laen summas 825 tuhat eurot. Allahindluse vajadus on tekkinud seoses arendusprojektide valmimise edasilükkumisega.

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht



seisuga 31.03.2022 oli 251 781 tuhat eurot, mis on ligikaudu 11% vähem võrreldes seisuga 31.03.2021.

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	31.03.2022	31.12.2021

VARA		
Käibevara		
Raha ja raha ekvivalendid	5 617	9 031
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	50 815	48 091
Ettemaksed	6 396	4 947
Varud	24 922	25 637
Käibevara kokku	87 750	87 706
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	76	76
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	8 434	9 206
Kinnisvarainvesteeringud	8 233	5 599
Materiaalne põhivara	17 626	17 433
Immateriaalne põhivara	15 070	15 051
Põhivara kokku	49 439	47 365
VARA KOKKU	137 189	135 071
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	17 401	16 289
Võlad hankijatele	56 119	57 324
Muud võlad	8 683	7 459



Ettemaksed	13 076	11 539
Eraldised	1 286	707
Lühiajalised kohustused kokku	96 565	93 318
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	7 153	7 405
Võlad hankijatele	3 433	4 178
Eraldised	2 076	2 044
Pikaajalised kohustused kokku	12 662	13 627
KOHUSTUSED KOKKU	109 227	106 945

OMAKAPITAL

Aktiivkapital	14 379	14 379
Omaaktiad	-660	-660
Ülekurss	635	635
Kohustuslik reservkapital	2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed	2 102	1 948
Jaotamata kasum	5 422	6 341
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital	24 432	25 197
Mittekontrolliv osalus	3 530	2 929
OMAKAPITAL KOKKU	27 962	28 126
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	137 189	135 071

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR´000	3k 2022	3k 2021	2021
Müügitulu	68 453	48 987	288 534
Müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	-67 306	-49 079	-284 513



Brutokasum (kahjum)	1 147	-92	4 021
Turunduskulud	-71	-107	-559
Üldhalduskulud	-1 601	-1 471	-6 053
Muud äritulud	1 753	35	519
Muud ärikulud	-278	-23	-2 264
Ärikasum (kahjum)	950	-1 658	-4 336
Finantstulud	67	405	958
Finantskulud	-1 335	-289	-1 320
Finantstulud ja -kulud kokku	-1 268	116	-362
Maksustamiseelne kahjum	-318	-1 542	-4 698
Tulumaks	0	-369	-808
Puhaskahjum	-318	-1 911	- 5 506
Muu koondkasum (kahjum): Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse- või kahjumisse			
Realiseerumata kursivahed	154	-181	-475
Kokku muu koondkasum	154	-181	-475
KOKKU KOONDKASUM (KAHJUM)	-164	-2 092	-5 981

Puhaskasum (kahjum):



- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa	-919	-1 564	-6 310
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa	601	-347	804
Kokku puhaskasum (kahjum)	-318	-1 911	-5 506

Koondkasum (kahjum):

- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa	-765	-1 745	-6 785
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa	601	-347	804
Kokku koondkasum (kahjum)	-164	-2 092	-5 981

Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emaettevõtte aktsionäridele:

Tavapuhaskasum per aktsia	-0,03	-0,05	-0,20
Lahustatud puhaskasum per aktsia	-0,03	-0,05	-0,20

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR´000	3k 2022	3k 2021

Rahavood äritegevusest		
Laekumised ostjatelt	81 287	68 075
Maksed hankijatele	-76 240	-59 677
Makstud käibemaks	-2 011	-2 338
Maksed töötajatele ja töötajate eest	-5 947	-6 215
Makstud tulumaks	-150	-458
Kokku	-3 061	-613
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetamine	-63	-43



Materiaalse põhivara müük	200	71
Antud laenud	0	-5
Antud laenude laekumised	3	5
Saadud dividendid	6	0
Saadud intressid	2	2
Kokku	148	30

Rahavood finantseerimistegevusest

Saadud laenud	832	5
Saadud laenude tagasimaksed	-300	-606
Makstud dividendid	0	-1 884
Rendimaksed	-786	-806
Makstud intressid	-239	-277
Muud maksed	-3	-10
Kokku	-496	-3 578

Rahavoog kokku -3 409 -4 161

Perioodi algul	9 031	12 576
Valuutakursimuutused	-5	1
Raha jäägi muutus	-3 409	-4 161
Perioodi lõpul	5 617	8 416

Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Aruandeperioodi iseloomustavateks märksõnadeks on jätkuvalt materjalide



tarneraskused ning hinnatõus, mille mõju ei ole täies ulatuses veel avaldunud tulenevalt pidevalt muutuvast olukorrast tarneahelates. Nordeconi kontserni brutokasum 2022. aasta I kvartalis oli 1 147 tuhat eurot (I kvartal 2021: kahjum 92 tuhat eurot) ning brutokasumlikkus oli 1,7% (I kvartal 2021: -0,2%). Aruandeperioodi kasum teeniti hoonete ehituse segmendis, mille marginaal oli 4,1% (I kvartal 2021: 2,1%). Tulenevalt ehituse sesoonsusest mõjutavad I kvartali tulemust, eelkõige rajatiste segmendis, suur katmata püsikulude osa. Peamiselt puudutab see teedeehituse asfaltbetooni tootmise ja paigalduse osa, mille püsikuludest suure osa moodustab vajaliku tehnika kulu. Suure püsikulude osakaalu tingimustes kogu kuludest mõjutab marginaali järsku langust ka segmendi müügitulu 50% vähenemine. Rajatiste segmendi marginaal oli -23,0 % ning 2021. aasta võrreldaval perioodil -5,7%.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2022. aasta I kvartalis 1601 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on üldhalduskulud suurenenud ligikaudu 9% (I kvartal 2021: 1 471 tuhat eurot). Suurenemine on tingitud eelkõige tööjõukulude kasvust. 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud, moodustades 2,0% (I kvartal 2021: 2,3%).

Kontserni ärikasumiks kujunes 2022. aasta I kvartalis 950 tuhat eurot (I kvartal 2021: kahjum 1 658 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 1 817 tuhat eurot (I kvartal 2021: kahjum 811 tuhat eurot). Swenon AB võlausaldajate poolt heakskiidetud saneerimiskava kohaselt kuulub võlausaldajatele tasumiseks 25% esitatud nõuetest, mille tulemusena on aruandeperioodil kajastatud muu ärituluna 1 560 tuhat eurot.

Kontserni finantstulusid ja -kulusid mõjutavad valuutakursside muutused kontserni välisturgudel (v.t. Finantsriskid). Ukraina grivna nõrgenes 2022. aasta I kvartalis euro suhtes ligikaudu 5% ning Rootsi kroon nõrgenes euro suhtes ligikaudu 1%. Kontserni Ukrainas ja Rootsis asuvatele tütarettevõtetele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikesse valuutadesse saadi vastavalt kursikahjumit kokku 313 tuhat eurot (I kvartal 2021: Ukrainas kasum 346 ja Rootsis kahjum 28 tuhat eurot). Oluliselt mõjutas finantskulusid kontserni Ukrainas asuvale sidusettevõttele V.I. Center TOV antud laenu allahindlus summas 825 tuhat eurot. Antud laenu õiglase väärtuse hindamise aluseks on võetud 2021. aasta lõpu seisuga rahvusvaheliselt tunnustatud sõltumatu hindaja poolt koostatud hindamisaktide sisendid, kuna puuduvad uuemad usaldusväärsed andmed. Allahindluse vajadus on tekkinud lähtudes arendusprojekti realiseerimise ajafaktorist ehk arendusprojektide valmimise edasilükkumisest.

Kontserni puhaskahjumiks kujunes 318 tuhat eurot (I kvartal 2021: kahjum 1 911 tuhat eurot), millest kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskahjumi osa moodustas 919 tuhat eurot (I kvartal 2021: kahjum 1 564 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2022. aasta I kvartali äritegevuse netorahavoog moodustas -3 061 tuhat eurot (I kvartal 2021: -613 tuhat eurot). Esimese kvartali negatiivne äritegevuse rahavoog on tsüklilisele ehitustegevusele iseloomulik. Suuremad püsi- ja ettevalmistuskulud hoiavad väljaminekud võrreldes sissetulekutega kõrgetena. 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 võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, seoses materjalide kiire kallinemisega ning jätkuvate tarneraskustega, oluliselt 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 2022. aasta I kvartalis oli 148 tuhat eurot (I kvartal 2021: 30 tuhat eurot), mis koosneb põhivara soetustest summas 63 tuhat eurot (I kvartal 2021: 43 tuhat eurot) ja põhivara müügist 200 tuhat eurot (I kvartal 2021: 71 tuhat eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoog 2022. aasta I kvartalis oli -496 tuhat eurot (I kvartal 2021: -3 578 tuhat eurot). Finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutasid enim laenude ja rendi tagasimaksed vastavalt 300 tuhat ja 786 tuhat eurot (I kvartal 2021: 606 tuhat ja 806 tuhat eurot). Saadud laenud moodustasid 832 tuhat eurot (I kvartal 2021: 5 tuhat eurot) ning intressimaksed 239 tuhat eurot (I kvartal 2021: 277 tuhat eurot). Võrreldava perioodi finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutasid enim dividendimaksed summas 1 884 tuhat eurot.

Seisuga 31.03.2022 moodustasid kontserni raha ja raha ekvivalendid 5 617 tuhat eurot (31.03.2021: 8 416 tuhat eurot).

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	I kv 2022	I kv 2021	I kv 2020	2021
Müügitulu, tuhat eurot	68 453	48 987	54 924	288 534
Müügitulu muutus	39,7%	-10,8%	59,1%	-2,5%
Puhaskasum (-kahjum), tuhat eurot	-318	-1 911	-2 196	-5 506
Puhaskasum (-kahjum) emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	-919	-1 564	-2 669	-6 310
Keskmine aktsiate arv, tk	31 528 585	31 528 585	31 528 585	31 528 585
Puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (EPS), eurot	-0,03	-0,05	-0,08	-0,20
Üldhalduskulude määr müügitulust	2,3%	3,0%	3,3%	2,1%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	2,0%	2,3%	2,8%	2,1%
EBITDA, tuhat eurot	1 817	-811	194	-797
EBITDA määr müügitulust	2,7%	-1,7%	0,4%	-0,3%
Brutokasumi määr müügitulust	1,7%	-0,2%	2,2%	1,4%



Ärikasumi määr müügitulust	1,4%	-3,4%	-1,2%	-1,5%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita	1,2%	-3,4%	-1,2%	-1,6%
Puhaskasumi määr müügitulust	-0,5%	-3,9%	-4,0%	-1,9%
Investeeringut kapitali tootlus	-0,2%	-2,1%	-3,3%	-6,5%
Omakapitali tootlus	-1,1%	-5,3%	-6,7%	-16,8%
Omakapitali osakaal	20,4%	28,0%	28,2%	20,8%
Vara tootlus	-0,2%	-1,8%	-2,1%	-4,1%
Finantsvõimendus	36,1%	27,8%	32,7%	28,3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,91	0,99	0,95	0,94

31.03.2022 31.03.2021 31.03.2020 31.12.2021

Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	251 781	281 431	229 018	266 856
--	---------	---------	---------	---------

Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni välisturgude osakaal 2022. aasta I kvartalis on võrreldes 2021. aasta sama perioodiga jäänud sisuliselt samale tasemele, moodustades 5% kogu müügitulust. Küll aga on toimunud muutused välisturgude müügitulu jaotuses. Müügitulu puudus Rootsis, aruandeperioodil ei olnud töös ühtegi ehituslepingut. Ukraina müügitulu moodustas aruandeperioodil 231 tuhat eurot ning tingituna Venemaa sõjalisest sissetungist Ukrainasse, on kontserni tütarettevõtte Eurocon Ukraine TOV tegevus ajutiselt peatatud. Kontsern tegutseb projektipõhiselt ka Lätis, kus aruandeperioodil ehitati tuuleparki.

	I kv 2022	I kv 2021	I kv 2020	2021
Eesti	95%	96%	86%	94%
Läti	3%	0%	0%	1%
Soome	2%	2%	5%	3%
Rootsi	0%	1%	8%	0%
Ukraina	0%	1%	1%	2%



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 tuntavalt kontserni jooksvaid tulemusi. Välisurgude osakaalu kasvatamine on kontserni üks strateegilisi lähtekohti.

2022. aasta I kvartali 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 2022. aasta I kvartali müügitulu oli 68 453 tuhat eurot. Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 48 987 tuhat eurot, suurenes müügitulu 39,7%. Müügitulu kasv tugineb hoonete segmenti müügitulu kasvule, mis moodustas ca 66%. Rajatiste segmenti müügitulu on vähenenud ca 50%.

Üldist ehitusturgu mõjutanud rajatiste valdkonna ehituse väike maht avaldas mõju ka kontserni müügitulu jaotusele. 2022. aasta I kvartalis oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmentis vastavalt 62 814 ja 5 569 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 37 833 ja 11 094 tuhat eurot.

Tegevussegmentid	I kv 2022	I kv 2021	I kv 2020	2021
Hooned	89%	80%	89%	75%
Rajatised	11%	20%	11%	25%

Segmentisisene müügitulu

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on suurenenud kõikide hoonete ehituse alamsegmentide mahud. Sisuliselt võrdse osakaaluga on ühiskondlike hoonete ja korterelamute alamsegmentid ning mõnevõrra tagasihoidlikum on äri- ning tööstus- ja laohoonete alamsegmenti käive.

Ärihoonete suuremateks töös olevateks objektideks olid Tallinnas, Ülemiste Citys, asuv Alma Tominga nimelise LEED kuldsertifikaadiga ärimaja ning Tallinna lähedal asuvasse Rae valda ehitatav IKEA kontseptsioonipood.

Ühiskondlike hoonete alamsegmenti mahud on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga oluliselt kasvanud. Aruandeperioodi suuremad objektid olid: Tartu Ülikooli kliinikum ja Kaitsepolitseiameti peahoone ehitus Tallinnas ning Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse ladude ja seonduvate välisvõrkude projekteerimine ja ehitamine Harjumaal.

Oluline osa kontserni poolt ehitatavatest korterelamutest asub Tallinnas. Neist suuremahulisemad olid aruandeperioodil Kalaranna Kvartali kahe esimese etapi projekteerimine ja ehitamine ning Tallinna läänepiirile rajatava Tiskreoja ja



Luccaranna 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 ehitus. Tallinnas toimub Nõmmel asuva Kivimäe Süda uue elurajooni kruntide arendus. Omaarenduste müügitulu moodustas aruandeperioodil 2 893 tuhat eurot (I kv 2021: 0 eurot). Arendades jätkuvalt oma kinnisvara, jälgib kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul.

Tööstus- ja laohoonete alamsegmenti osakaal hoonete segmendis on võrreldes 2021. aasta I kvartaliga oluliselt kasvanud. Suurim töös olev objekt on E-Piima Paidesse ehitatav tehasekompleks, millele lisanduvad väiksema mahulised objektid, näiteks tootmishoone ehitamine Kurna teel Harjumaal.

Müügitulu jaotus hoonete segmendis I kv 2022 I kv 2021 I kv 2020 2021				
Korterelamud	31%	30%	27%	29%
Ühiskondlikud hooned	28%	31%	30%	28%
Ärihooned	23%	33%	36%	29%
Tööstus- ja laohooned	18%	6%	7%	14%

Kuigi teedehituse- ja hoolduse alamsegmenti mahud ja osakaal rajatise segmendis on vähenenud, moodustab alamsegmenti osakaal siiski jätkuvalt olulise osa rajatiste segmendis. Olulise osa käibest moodustavad 2021. aastal sõlmitud ehituslepingute täitmine, millest suurimad on: Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee Kärevere- Kardla lõigu 2+2 möödasõidualade ehitamine ja Tallinnas Vanasadama D-terminaliga piirneva välisruumi projekteerimine- ja ehitamine. Kontsern jätkas teehooldelepingute teostamist Järva maakonnas.

Kontsern on olnud edukas väikesadamate ehitushangetel. Aruandeperioodil teostati töid Roomassaare sadama kai laienduse ehitusel, mis moodustavad olulise osa insenerehituse alamsegmenti mahust. Muude rajatiste müügitulu moodustub olulises osas Vanessa tuulepargi ehitusest Lätis.

Müügitulu jaotus rajatiste segmendis I kv 2022 I kv 2021 I kv 2020 2021				
Teedehitus ja -hooldus	66%	88%	77%	87%
Insenerehitus (s.h. vesiehitus)	7%	6%	14%	4%
Keskkonnaehitus	0%	5%	4%	3%
Muud rajatised	27%	1%	5%	6%

Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 31.03.2022 oli 251 781 tuhat eurot, mis on ligikaudu 11% vähem võrreldes



aastataguse perioodiga. I kvartalis 2022 sõlmiti uusi lepinguid kokku 63 167 tuhande euro väärtuses (I kvartal 2021: 104 882 tuhat eurot). Seoses Venemaa sõjalise sissetungiga Ukrainasse ning sellest tulenevalt kehtestatud sanktsioonidega Venemaale ja Valgevenele on tekkinud ehitusmaterjalide, peamiselt metalli, puidu ja naftapõhiste toodete, tarneraskused, mis lisaks avaldab otsest mõju ka materjalide hindadele. Materjalide hinnatõus on põhjustanud arendusprojektides järsu kallinemise ning uute projektide alustamise edasilükkumise.

	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2021
Ehituslepingute teostamata tööd	251 781	281 431	229 018	266 856

Tööde portfellis on suurenenud hoonete segmendi osa, mis moodustab 31.03.2022 seisuga kogu portfelli 88%, rajatised moodustavad 12% (31.03.2021: vastavalt 80% ja 20%). Võrreldes seisuga 31.03.2021 on vähenenud mõlema segmendi teostamata tööde mahud, hoonete segment 3% ning rajatiste segment 44%. Oluline maht uusi lepinguid lisandus hoonete segmenti, millest suuremahulisemad olid:

- * Rae valda rajatava Uus-Järveküla elurajooni projekteerimine- ja ehitamine (28 ridaelamut ja 8 paarismaja kokku 165 elamuühikut), maksumusega ligikaudu 28 300 tuhat eurot.
- * Tartu Ülikooli Kliinikumi A-korpuse 2. - 4. korruse ehitustööd, maksumusega ligikaudu 4 200 tuhat eurot.
- * Ülemiste City hariduskompleksi projekteerimine- ja ehitamine. Lepingu maksumus on hinnanguliselt 16 000 tuhat eurot, mis täpsustub projekteerimistööde käigus.

Lisaks eelpool mainitud lepingutele on oluline osa teostamata tööde portfellis ka 2021. aastal sõlmitud lepingutel, millest suurimateks on: Vektori äri- ja eluhoonekompleksi projekteerimine ja ehitamine, Kaitsepolitseiameti peahoone ja Roseni Maja büroohoone ehitamine Tallinnas ning Tartu Ülikooli Kliinikumi Maarjamõisa meditsiinilinnaku III etapp ja E-Piima Paidesse ehitatav tehasekompleks.

Kuigi aruandeperioodil sõlmiti uusi lepinguid ka muudes alamsegmentides, on jätkuvalt rajatiste segmendi teostamata tööde portfellis ülekaalus teedeehituse ja -hoolduse alamsegmendi lepingud, moodustades ligikaudu 88%. Aruandeperioodil sõlmitud suuremahulisemad lepingu olid:

- * Projekteerimis- ja ehitustööd Erra joõe ja Kiviooli kraavi ja aakreostuse ohutustamiseks, maksumusega ligikaudu 2 100 tuhat eurot.
- * Riigitee nr 81 Kärkla - Käina km 4,9-11,36 Tubala - Tammela lõigu rekonstrueerimine Hiiumaal, maksumusega ligikaudu 2 480 tuhat eurot

Suuremad 2021. aastal sõlmitud pooleliolevad lepingud on: Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee Kärevere- Kärkla lõigu 2+2 möödasõidualade ehitamine ning Tallinnas Vanasadama D-terminaliga piirneva välisruumi projekteerimine- ja ehitamine. Kontsern jätkab Järva hooldepiirkonna 2020. aasta sõlmitud 5 aastase



lepingu täitmist.

Arvestades teostamata tööde portfelli suurust, s.h. 2023. aastasse üleminevat mahtu, prognoosib kontserni juhtkond 2022. aastal tegevusmahtude kasvu võrreldes 2021. aastaga. Materjalide ja 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

2022. aasta I kvartali jooksul töötas kontsernis kokku keskmiselt 659 inimest, kellest insenertehniline personal (ITP) moodustas 434 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ligikaudu 2%.

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

	I kv 2022	I kv 2021	I kv 2020	2021
ITP	434	422	429	434
Töölised	225	253	266	251
Keskmine kokku	659	675	695	685

Kontserni 2022. aasta I kvartali tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 6 030 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid tööjõukulud kokku 5 931 tuhat eurot. Vaatamata töötajate arvu vähenemisele suurenesid tööjõukulud töötasude suurenemise tõttu eelmise aasta sama perioodiga võrreldes ligikaudu 2%.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2022. aasta I kvartalis 37 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 12 tuhat eurot (I kvartal 2021: vastavalt 37 tuhat eurot ja 12 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2022. aasta I kvartalis 99 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 33 tuhat eurot (I kvartal 2021: vastavalt 99 tuhat eurot ja 33 tuhat eurot).

Töö tootlikkuse mõõtmine

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

I kv 2022 I kv 2021 I kv 2020 2021



Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	451,9	417,4	365,8	420,8
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	8,3%	14,1%	16%	-0,5%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	12,2	11,0	9,6	11,5
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	11,4%	14,9%	4,3%	5,5%

Kontserni aruandeperioodi töötajate ja tööjõukulude nominaaltootlikkus suurenes võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, kasvu põhjuseks on viimase nelja kvartali müügitulu suurenemine võrrelduna eelmise perioodi näitajaga.

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>)

