

FINANTSINSPEKTSIOON

Ettevõtte Nordecon AS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg 03 nov 2022 08:00:00 +0200

Manused:

- Nordecon_Interim_report_Q3_2022.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=6873>)
- NCN investor presentation Q3_2022.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=6874>)
- Nordecon_Aruanne_3Q_2022.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=6875>)
- NCN investor presentation Q3_2022.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=6876>)

Valuuta

Pealkiri 2022. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

Vaatamata keerulisele majanduskeskkonnale iseloomustab kontserni 9 kuu tulemust müügitulu ja ärikasumi kasv. Hoonete ja rajatiste segmentide tulemused erinevad oluliselt.

Kuigi hoonete segmendi kasumlikkus III kvartalis võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenes, siis 9 kuu lõikes on vaatamata sisendhindade kasvule suudetud võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasumlikkust parandada ja prognoosime marginaali paranemise jätkumist.

Kõrgete püsikuludega rajatiste segmendi tulemus ja müügitulu vähenemine on otseselt mõjutatud peamise tellija, Transpordiameti, 2022. aasta kevadel tehtud otsusest taristuehituse investeeringuid vähendada. Teedeehitusse tehtavate investeeringute järsust vähenemisest tingituna on kontsern teinud juba ka ümberkorraldusi, reorganiseerides kontserni teedeehituse valdkonna, et läbi dubleerivate tegevuste kaotamise tagada ressursside efektiivsem kasutus ning jõuda tagasi kasumisse.

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 30.09.2022 oli 188 847 tuhat eurot. 2022. aasta III kvartalis sõlmitud uute lepingute profiilis domineerivad tuuleparkide ehitustööd Eestis ja Leedus ning korterelamute ehitus. Samuti jätkas kontsern edukate elamuarendusprojektidega Tartus (Mõisavahe kodud, Emajõe Residents) ning alustas uute projektidega Tallinnas (Kivimäe Süda) ja Pärnus (Seileri Kvartal).

Kontserni brutokasumlikkus oli 2022. aasta 9 kuuga 2,2% ning III kvartalis 2,7%. Kontsern lõpetas 9 kuud puhaskahjumis, mille põhjuseks on I kvartalis tehtud Ukraina investeeringute allahindlus ja III kvartalis Ukraina grivna devalveerimisest tingitud kursikahjum. Mõlema finantskulu puhul on tegemist mitterahavoolise kuluga ja kursikahjum ei oma mõju kontserni konsolideeritud omakapitalile.

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne



EUR '000

30.09.2022

31.12.2021

VARA

Käibevara

Raha ja raha ekvivalendid	5 065	9 031
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	61 220	48 091
Ettemaksed	7 801	4 947
Varud	26 647	25 637
Käibevara kokku	100 733	87 706

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud	76	76
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	8 664	9 206
Kinnisvarainvesteeringud	8 233	5 599
Materiaalne põhivara	17 045	17 433
Immateriaalne põhivara	15 098	15 051
Põhivara kokku	49 116	47 365
VARA KOKKU	149 849	135 071

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused	17 546	16 289
Võlad hankijatele	69 790	57 324
Muud võlad	8 291	7 459
Ettemaksed	14 992	11 539
Eraldised	1 452	707



Lühiajalised kohustused kokku	112 071	93 318
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	5 879	7 405
Võlad hankijatele	3 414	4 178
Eraldised	1 778	2 044
Pikaajalised kohustused kokku	11 071	13 627
KOHUSTUSED KOKKU	123 142	106 945

OMAKAPITAL

Aktiivkapital	14 379	14 379
Omaaktiad	-660	-660
Ülekurss	635	635
Kohustuslik reservkapital	2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed	2 710	1 948
Jaotamata kasum	3 690	6 341
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital	23 308	25 197
Mittekontrolliv osalus	3 399	2 929
OMAKAPITAL KOKKU	26 707	28 126
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	149 849	135 071

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR´000	9k 2022	III kv 2022	9k 2021	III kv 2021	2021
Müügitulu	239 175	89 919	208 894	90 928	288 534
Müüdnud toodangu kulu	233 911	87 836	203 999	87 339	284 513
Brutokasum	5 264	2 083	4 895	3 589	4 021



Turunduskulud	-313	-127	-394	-180	-559
Üldhalduskulud	-5 139	-2 021	-4 267	-1 434	-6 053
Muud äritulud	1 920	64	198	71	519
Muud ärikulud	-392	-116	-93	-64	-2 264
Ärikasum (kahjum)	1 340	-117	339	1 982	-4 336
Finantstulud	174	28	877	340	958
Finantskulud	-2 702	-1 325	-942	-277	-1 320
Finantstulud ja -kulud kokku	-2 528	-1 297	-65	63	-362
Maksustamiseelne kasum (kahjum)	-1 188	-1 414	274	2 045	-4 698
Tulumaks	-200	0	-642	-23	-808
Puhaskasum (kahjum)	-1 388	-1 414	-368	2 022	-5 506
Muu koondkasum (kahjum):					
Realiseerumata kursivahed	762	1 021	-561	155	-475
Kokku muu koondkasum (kahjum)	762	1 021	-561	155	-475
KOKKU KOONDKASUM (KAHJUM)	-626	-393	-929	2 177	-5 981
Puhaskasum (kahjum):					
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa	-2 651	-1 723	-796	1 352	-6 310
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa	1 263	309	428	670	804
Kokku puhaskasum (kahjum)	-1 388	-1 414	-368	2 022	-5 506



Koondkasum (kahjum)

- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa	-1 889	-702	-1 357	1 507	-6 785
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa	1 263	309	428	670	804
Kokku koondkasum (kahjum)	-626	-393	-929	2 177	-5 981

Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emaettevõtte aktsionäridele:

Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,08	-0,05	-0,03	0,04	-0,20
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,08	-0,05	-0,03	0,04	-0,20

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR´000	9k 2022	9k 2021
Rahavood äritegevusest		
Laekumised ostjatelt	281 240	243 632
Maksed hankijatele	-255 661	-214 901
Makstud käibemaks	-6 348	-6 548
Maksed töötajatele ja töötajate eest	-19 192	-19 128
Makstud tulumaks	-244	-617
Netorahavoog äritegevusest	-205	2 438
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetamine	-289	-134



Materiaalse põhivara müük	537	246
Immateriaalse põhivara soetamine	0	-16
Antud laenud	-18	-18
Antud laenude laekumised	14	83
Saadud dividendid	6	0
Saadud intressid	5	7
Netorahavoog investeerimistegevusest	255	168

Rahavood finantseerimistegevusest

Saadud laenud	3 264	1 535
Saadud laenude tagasimaksed	-3 134	-3 086
Rendimaksed	-2 619	-2 388
Makstud intressid	-722	-841
Makstud dividendid	-792	-4 706
Netorahavoog finantseerimistegevusest	-4 003	-9 486

Rahavoog kokku	-3 953	-6 880
----------------	--------	--------

Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	9 031	12 576
Valuutakursimuutused	-13	1
Raha jäägi muutus	-3 953	-6 880
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	5 065	5 697

Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2022. aasta 9 kuuga oli 5 264 tuhat eurot (9 kuud



2021: 4 895 tuhat eurot) ning brutokasumlikkus 2,2% (9 kuud 2020: 2,3%). Kui 9 kuu kasumlikkus on jäänud sisuliselt eelmise perioodiga võrreldavale tasemele, siis III kvartali kasumlikkus, mis moodustas 2,7%, on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud (III kvartal 2021: 3,9%). Kasumlikkuse peamiseks mõjutajaks on rajatiste segment, mis oli võrreldes eelmise aasta sama perioodiga tunduvalt nõrgem. 9 kuuga teeniti kahjumit (marginaal -2,0%) ning ka III kvartali tulemus oli tagasihoidlik (marginaal 2,0%). Võrreldaval perioodil vastavalt 1,8% ja 4,0%. Peamine tellija, Transpordiamet, on tühistanud mitmed juba välja kuulutatud hanked ning on oluliselt vähendatud käesoleva aasta investeeringute mahtu. See mõjutab oluliselt kõrgete püsikuludega segmenti tulemust. Teedeehitusse tehtavate investeeringute järsust vähenemisest tingituna on kontsern teinud ka juba ümberkorraldusi, reorganiseerides kontserni teedeehituse valdkonna, et läbi dubleerivate tegevuste kaotamise tagada ressursside efektiivsem kasutus ning kasumlikkus. Kuigi III kvartalis hoonete segmenti kasumlikkus võrreldes eelmise aasta sama perioodiga väiksem, siis 9 kuu lõikes on vaatamata sisendhindade kasvule ja materjalide tarneprobleemidele suudetud võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasumlikkust parandada. Segmenti 9 kuu kasumlikkus oli 3,4% ning III kvartal 2,7%, võrreldaval perioodil vastavalt 3,0 % ja 3,8%.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2022. aasta 9 kuuga 5 139 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on üldkulud suurenenud ligikaudu 20% (9 kuud 2021: 4 267 tuhat eurot), kulude kasv tuleneb ostetud teenuste ja kaupade üldisest kallinemisest ning tööjõukulude kasvust. 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga jäänud sisuliselt samaks, moodustades 2,2% (9 kuud 2021: 2,1%).

Kontserni ärikasumiks kujunes 2022. aasta 9 kuuga 1 340 tuhat eurot (9 kuud 2021: 339 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 3 920 tuhat eurot (9 kuud 2021: 2 961 tuhat eurot). Swencn AB võlausaldajate poolt heakskiidetud saneerimiskava kohaselt kuulub võlausaldajatele tasumiseks 25% esitatud nõuetest, mille tulemusena on aruandeperioodil kajastatud muu ärituluna 1 560 tuhat eurot.

Kontserni finantskulusid mõjutas oluliselt Ukrainas toimuv. Venemaa sõjaline sissetung Ukrainasse 2022. aasta veebruaris on tugevalt mõjutanud niigi ebastabiilset Ukraina grivna (UAH) kurssi. Juulis devalveeriti UAH ning 2022. aasta 9 kuuga nõrgenes Ukraina grivna kurss euro suhtes ligikaudu 13%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikku valuutasse saadi kursikahjumit kokku 859 tuhat eurot (9 kuud 2021: kasum 697 tuhat eurot). Arvestustehniliselt tähendas sama kursimuutus teisalt omakapitali koosseisus kajastatud realiseerumata kursivahede reservi positiivset muutumist 762 tuhande euro võrra (9 kuud 2021: - 561 tuhat eurot) ja kursimuutuste netomõju kontserni netovarale oli -97 tuhat eurot (9 kuud 2021: 233 tuhat eurot). Lisaks hinnati alla Ukrainas asuvale sidusettevõttele V.I. Center TOV antud laenu 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 1 388 tuhat eurot (9 kuud 2021: 368 tuhat



eurot), millest kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv kahjumi osa moodustas 2 651 tuhat eurot (9 kuud 2021: 796 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2022. aasta 9 kuu äritegevuse netorahavoog moodustas -205 tuhat eurot (9 kuud 2021: 2 438 tuhat eurot). Järjest enam mõjutab rahavoogusid vajadus tasuda materjalide ettemakseid, seda nii seoses materjalide kiire kallinemisega kui ka jätkuvate tarneraskuste tõttu. Seda olukorras, kus nii riigi- kui ka eratellijate lepingutes ettemaksude saamise võimalus puudub. 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 9 kuuga oli 255 tuhat eurot (9 kuud 2021: 168 tuhat eurot), mis koosneb peamiselt investeeringutest põhivarasse summas 289 tuhat eurot (9 kuud 2021: 150 tuhat eurot) ning põhivara müük summas 537 tuhat eurot (9 kuud 2021: 246 tuhat eurot). Antud laenusid laekus 2022. aasta 9 kuuga 14 tuhat eurot (9 kuud 2021: 83 tuhat eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoog 2022. aasta 9 kuuga oli -4 003 tuhat eurot (9 kuud 2021: -9 486 tuhat eurot). Finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutavad enim laenu- ja rendimaksud. Saadud laenud moodustasid kokku 3 264 tuhat eurot, mis koosneb arvelduskrediidi ning arenduslaenude kasutamisest (9 kuud 2021: 1 535 tuhat eurot). Saadud laenude tagasimakseid oli kokku 3 134 tuhat eurot (9 kuud 2021: 3 086 tuhat eurot). Tegemist on pikaajaliste investeeringute- ja arenduslaenude graafikujärgsete tagasimaksetega. Rendimaksud moodustasid 2 619 tuhat eurot (9 kuud 2021: 2 388 tuhat eurot). Dividende maksti 2022. aasta 9 kuuga 651 tuhat eurot (9 kuud 2021: 4 706 tuhat eurot).

Seisuga 30.09.2022 moodustasid kontserni raha ja raha ekvivalendid 5 065 tuhat eurot (30.09.2021: 5 697 tuhat eurot).

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	9k 2022	9k 2021	9k 2020	2021
Müügitulu, tuhat eurot	239 175	208 894	217 664	288 534
Müügitulu muutus	14,5%	-4%	26,4%	-2,5%
Puhaskasum (kahjum), tuhat eurot	-1 388	-368	3 004	-5 506
Puhaskasum (kahjum) emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	-2 651	-796	1 040	-6 310
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	31 528 585	31 528 585	31 528 585	31 528 585
Puhaskasum (kahjum) aktsia kohta (EPS), eurot	-0,08	-0,03	0,03	-0,20
Üldhalduskulude määr müügitulust	2,1%	2,0%	2,4%	2,1%



Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	2,2%	2,1%	2,7%	2,1%
EBITDA, tuhat eurot	3 920	2 961	6 512	-797
EBITDA määr müügitulust	1,6%	1,4%	3,0%	-0,3%
Brutokasumi määr müügitulust	2,2%	2,3%	4,4%	1,4%
Ärikasumi määr müügitulust	0,6%	0,2%	1,8%	-1,5%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita	0,4%	0,1%	1,8%	-1,6%
Puhaskasumi määr müügitulust	-0,6%	-0,2%	1,4%	-1,9%
Investeeritud kapitali tootlus	-1,1%	1,7%	6,2%	-6,5%
Omakapitali tootlus	-5,1%	-1,0%	8,5%	-16,8%
Omakapitali osakaal	17,8%	22,9%	25,8%	20,8%
Vara tootlus	-1,0%	-0,3%	2,3%	-4,1%
Finantsvõimendus	36,6%	32,1%	30,2%	28,3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,90	0,98	1,00	0,94

30.09.2022 30.09.2021 30.09.2020 31.12.2021

Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	188 847	293 141	215 494	266 856
--	---------	---------	---------	---------

Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni välisturgude osakaal on 2022. aasta 9 kuuga võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on jäänud samale tasemele, moodustades kogu müügitulust ligikaudu 4%. Tingituna Venemaa sõjalisest sissetungist Ukrainasse, on kontserni tütarettevõtte Eurocon Ukraine TOV tegevus olulises osas ajutiselt peatatud. II kvartalis jätkati tööd ühe Kiievis asuva poolelioleva objektiga ning lisaks taastatakse sõjas kannatata saanud administratiivhoonet. Ukraina müügitulu moodustas aruandeperioodil 770 tuhat eurot. Müügitulu puudus Rootsis, aruandeperioodil ei olnud töös ühtegi ehituslepingut. Kontsern tegutseb projektipõhiselt ka Lätis ja Leedus, kus aruandeperioodil ehitati kahte tuuleparki.



	9k 2022	9k 2021	9k 2020	2021
Eesti	96%	95%	88%	94%
Soome	2%	4%	5%	3%
Läti	1%	0%	0%	1%
Leedu	1%	0%	0%	0%
Ukraina	0%	1%	1%	2%
Rootsi	0%	0%	6%	0%

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 9 kuu majandustegevus tegevusvaldkondade lõikes

Segmentide müügitulu

Kontserni 2022. aasta 9 kuu müügitulu oli 239 175 tuhat eurot. Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 208 894 tuhat eurot, suurenes müügitulu ligikaudu 15%. Müügitulu suurenemine tuleneb hoonete segmendi müügitulu kasvust (26%). Rajatiste segmendi müügitulu on eelmise aasta võrreldava perioodiga vähenenud 19%. Rajatiste müügitulu vähenemine on otseselt seotud peamise tellija, Transpordiameti, poolsete investeeringute vähendamisega, mille põhjuseks on Ukraina sõja mõjudest tulenev erakordselt kiire sisendhindade kallinemine. Hoonete segmendi müügitulu kasvu toetavad peamiselt 2021. aasta sõlmitud suuremahulised lepingud.

Üldist ehitusturgu jätkuvalt mõjutanud rajatiste valdkonna ehituse väike maht avaldas mõju ka kontserni müügitulu jaotusele. 2022. aasta 9 kuuga oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmendis vastavalt 195 157 ja 43 845 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 154 599 ja 54 029 tuhat eurot.

Tegevussegmendid	9k 2022	9k 2021	9k 2020	2021
Hooned	78%	72%	75%	75%
Rajatised	22%	28%	25%	25%

Segmendisisene müügitulu

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on ärihoonete mahud jäänud sisuliselt



samale tasemele, teiste alamsegmentide mahud on suurenenud. Enim on suurenenud tööstus- ja laohoonete müügitulu, mis aga osakaaluna segmenti käibest on jätkuvalt väiksem. Suurima osakaaluga ning ligikadu 25% on müügitulu suurenenud korterelamute ja ühiskondlike hoonete alamsegmentid.

Ärihoonete suuremateks töös olevateks objektideks olid Tallinnas, Ülemiste Citys, asuv Alma Tominga nimelise LEED kuldsertifikaadiga ärimaja ja Vektori äri- ja eluhoonekompleks ning Tallinna lähedal asuvasse Rae valda ehitatav IKEA kontseptsioonipood. Nimetatutest viimane objekti on lõpetatud ja ka tellijale tähtaegselt üleantud.

Ühiskondlike hoonete alamsegmenti mahud on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga oluliselt kasvanud. Aruandeperioodi suuremad objektid olid: Tartu Ülikooli kliinikum, Kaitsepolitsei ameti peahoone ehitus Tallinnas, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse ladude ja seonduvate välisvõrkude projekteerimine ja ehitamine Harjumaal ning Tartu lähistel, Kambja vallas Ülenurme Gümnaasiumi spordihoone projekteerimine ja renoveerimine.

Korterelamute alamsegmenti tulu koosneb valdavalt kolmandatele osapooletele ehitatavatest korterelamutest. Neist suuremahulisemad olid aruandeperioodil Tallinnas Kalaranna Kvartali kahe esimese etapi projekteerimine ja ehitamine ning Tallinna läänepiirile rajatava Tiskreoja ja Luccaranna elurajooni projekteerimine ja ehitamine. Samas suureneb ka omaarenduste maht (kajastub korterelamute segmentis). Kontsern jätkab omaarendustega nii Tallinnas kui ka Tartus. Aruandeperioodil jätkus Tartus Möisavahe Kodu (<https://moisavahe.ee>) elurajooni arenduse ehitus. Tallinnas toimus Nõmmel asuva Kivimäe Süda uue elurajooni kruntide arendus ning alustatud on II etapi, korterelamu ehituse ettevalmistusega (<https://www.kivimaesuda.ee>). Alustati ka Pärnus asuva Seileri Kvartali projekteerimisega (<https://seileri.ee>). Omaarenduste müügitulu moodustas aruandeperioodil 7 880 tuhat eurot (9 kuud 2021: 388 tuhat eurot). Arendades jätkuvalt oma kinnisvara, jälgib kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul.

Tööstus- ja laohoonete alamsegmenti mahud on võrreldes 2021. aasta 9 kuuga ligikaudu kahekordistunud. Suurim töös olev objekt on E-Piima Paidesse ehitatav tehasekompleks, millele lisanduvad väiksema mahulised objektid, näiteks tootmishoone ehitamine Kurna teel Harjumaal ning Viljandi Aken ja Uks AS-i tootmishoone laienduse projekteerimine ja ehitamine.

Hoonete segment	9k 2022	9k 2021	9k 2020	2021
Ärihooned	23%	30%	25%	29%
Ühiskondlikud hooned	29%	29%	36%	28%
Korterelamud	29%	29%	28%	29%
Tööstus- ja laohooned	19%	12%	11%	14%

Rajatiste segmenti käivet mõjutab enim teedehituse- ja hoolduse alamsegment, mille mahud ja osakaal on eelmise aasta sama perioodiga võrreldes vähenenud. Märkimisväärse osa käibest moodustab 2021. aastal sõlmitud ehituslepingute täitmine, millest suurimad on: Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee Kärevere-



Kardla lõigu 2+2 möödasõidulade ehitamine ja Tallinnas Vanasadama D-terminaliga piirneva välisruumi projekteerimine- ja ehitamine. 2022. aastal on sõlmitud väiksemad, 2-3 mln. euro suuruseid lepingud. Kontsern jätkas teehooldelepingute teostamist Järva maakonnas.

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on suurenenud muude rajatiste osakaal, mille müügitulu koosneb olulises osas tuuleparkide ehitusest Lätis ja Leedus.

Rajatiste segment	9k 2022	9k 2021	9k 2020	2021
Teedeehitus ja -hooldus	80%	85%	77%	87%
Muud rajatised	16%	5%	18%	6%
Insenerehitus	4%	5%	4%	4%
Keskkonnaehitus	0%	5%	1%	3%

Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 30.09.2022 oli 188 847 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on teostamata tööde maht vähenenud 36%. III kvartalis sõlmiti uusi lepinguid kokku 48 408 tuhande euro väärtuses (III kvartal 2021: 102 326 tuhat eurot). Seoses Venemaa sõjalise sissetungiga Ukrainasse ning sellest tulenevalt kehtestatud sanktsioonidega Venemaale ja Valgevene, tekkisid ehitusmaterjalide, peamiselt metalli, puidu ja naftapõhiste toodete, tarneraskused, mis avaldavad endiselt otsest mõju materjalide hindadele. Materjalide hinnatõus on põhjustanud arendusprojektides järsu kallinemise ning uute projektide alustamise edasilükkumise. Nagu eelpool mainitud, siis on oluliselt vähenenud Transpordiameti investeeringute maht, mis avaldub ka kontserni tööde portfellis rajatiste segmendi mahtude vähenemises.

	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2020	31.12.2021
Teostamata tööde maht, tuhat eurot	188 847	293 141	215 494	266 856

Tööde portfellis on suurenenud hoonete segmendi osakaal, moodustades 91% kogu portfelist. (30.09.2021: hooned 87% ja rajatised 13%). Võrreldes seisuga 30.09.2021 on vähenemine toimunud mõlemas segmendis, hoonetes 33% ja rajatistes 55%.

III kvartalis sõlmitud suuremahulisemad lepingud olid:

- * Leedus Telshiai linna lähedusse rajatava tuulepargi tuulikute vundamentide ehitamine, maksumusega ligikaudu 3 000 tuhat eurot.
- * Tallinna lähedusse Jõelähtme valda, Loo alevikku korterelamute ehitamine. Kastanikodu elurajooni II etapi maksumus on ligikaudu 10 300 tuhat eurot.
- * Pärnu maakonda, Saarde valda rajatava tuulepargi teede- ja elektrivõrgustiku ning generaatorite vundamentide ehitamine (ühispakkumine). Kontserni poolt teostatavate tööde maksumus on ligikaudu 3 850 tuhat eurot.



* Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse ladude laienduse projekteerimine ja ehitamine Harjumaal, maksumusega ligikaudu 17 700 tuhat eurot.

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 9 kuuga töötas kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 669 inimest, kellest insenertehniline personal (ITP) moodustas 437 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ca 3%

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

	9k 2022	9k 2021	9k 2020	2021
ITP	437	432	422	434
Töölised	232	258	261	251
Keskmine kokku	669	690	703	685

Kontserni 2022. aasta 9 kuu tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 19 932 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid tööjõukulud kokku 18 325 tuhat eurot. Tööjõukulud on suurenenud ligikaudu 9%, mis on tingitud palkade kasvust.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2022. aasta 9 kuuga 112 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 37 tuhat eurot (9 kuud 2021: vastavalt 112 tuhat eurot ja 37 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2022. aasta 9 kuuga 310 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 102 tuhat eurot (9 kuud 2021: vastavalt 276 tuhat eurot ja 91 tuhat eurot).

Töö tootlikkuse mõõtmine

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



	9k 2022	9k 2021	9k 2020	2021
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	475,7	416,5	400,4	420,8
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	14,2%	4,0%	19,5%	-0,5%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	12,0	11,1	10,3	11,5
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	8,1%	6,9%	8,4%	5,5%

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

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>)

