

Ettevõtte Nordecon AS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg 09 veebr 2023 09:00:00 +0200

Manused:

- Nordecon_Interim_report_Q4_2022.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=6991>)
- NCN investor presentation Q4_2022.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=6992>)
- Nordecon_Aruanne_4Q_2022.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=6993>)
- NCN investor presentation Q4_2022.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=6994>)

Valuuta

Pealkiri 2022. aasta IV kvartali ja 12 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

Vaatamata majanduskeskkonna jätkuva turbulentsile ja Ukraina sõjaga seotud olulisele mõjule ehitussektoris saavutas kontsern oma põhitegevuses positiivse tulemuse.

2022. aastat iseloomustab kontserni 12%line müügitulu suurenemine võrreldes eelmise majandusaastaga, jõudes ajaloo kõrgeima müügituluni, 322 860 tuhat eurot. Müügitulust 81% oli seotud hoonete segmendiga. Brutokasumimäär moodustas 2,6% (2021. aastal 1,4%). Samuti jõudis kontsern 2022. aasta majandustulemusega tagasi ärikasumisse, mis moodustas 2 305 tuhat eurot.

Brutokasumlikkus suurenes hoonete segmendis, rajatiste segment jäi kahjumisse. Kasumlikkust mõjutas jätkuv sisendhindade tõus, ehitushinnaindeks kasvas eelmise majandusaastaga võrreldes 17%. Materjalide tarneprobleemid pikendasid mitmete ehituslepingute tähtaegu, mis tingisid töös olevate objektide lisakulud. Kõrgete püsikuludega rajatiste segmendi tulemus ja müügitulu vähenemine on otseselt mõjutatud peamise tellija, Transpordiameti, 2022. aasta kevadel tehtud otsusest taristuehituse investeeringuid oluliselt vähendada. Selle otsuse mõju juhtimiseks on kontsern reorganiseerinud oma teedehituse valdkonna, et läbi dubleerivate tegevuste kaotamise tagada ressursside efektiivsem kasutus ning jõuda tagasi kasumisse.

Ukraina sõjast põhjustatud asjaolude tulemusena on kontsern kajastanud Ukraina grivna kursimuutustest ja kontserni Ukrainasse tehtud varasemate investeeringute allahindlusest kokku erakorralist kahjumit 2 353 tuhat eurot. Tegemist on olulise mõjuga, kuid mitterahavoolise kuluga, mistõttu majandusaasta puhaskahjumiks kujunes 1 441 tuhat eurot.

Kontserni teostamata tööde portfelli 31.12.2022 seisuga vähenes aastases võrdluses 44%, moodustades 149 799 tuhat eurot. Lepingute portfelli vähenemine peegeldab üldist ehitussektori seisu ja tellijate ettevaatlikkust. Materjalide, energiakandjate ja teiste sisendite hinnatõus ning euribori tõusust tingitud intressimäärade tõus on põhjustanud arendusprojektides olulise kallinemise ning



uute projektide alustamise edasilükkumise. 2023. aastal on kontsern sõlminud täiendavalt ligikaudu 73 280 tuhande euro väärtuses uusi ehituslepinguid.

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	31.12.2022	31.12.2021

VARA		
Käibevara		
Raha ja raha ekvivalendid	7 238	9 031
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	48 084	48 091
Ettemaksed	6 728	4 947
Varud	25 454	25 637
Käibevara kokku	87 504	87 706
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	76	76
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	8 604	9 206
Kinnisvarainvesteeringud	8 347	5 599
Materiaalne põhivara	17 669	17 433
Immateriaalne põhivara	15 134	15 051
Põhivara kokku	49 830	47 365
VARA KOKKU	137 334	135 071
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	17 193	16 289
Võlad hankijatele	65 109	57 287
Muud võlad	8 359	7 496



Ettemaksed	6 996	11 539
Eraldised	1 288	707
Lühiajalised kohustused kokku	98 945	93 318
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	6 311	7 405
Võlad hankijatele	2 769	4 178
Eraldised	2 049	2 044
Pikaajalised kohustused kokku	11 129	13 627
KOHUSTUSED KOKKU	110 074	106 945

OMAKAPITAL

Aktiivkapital	14 379	14 379
Omaaktsiad	-660	-660
Ülekurss	635	635
Kohustuslik reservkapital	2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed	3 316	1 948
Jaotamata kasum	2 691	6 341
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital	22 915	25 197
Mittekontrolliv osalus	4 345	2 929
OMAKAPITAL KOKKU	27 260	28 126
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	137 334	135 071

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR´000	IV kv 2022	12k 2022	IV kv 2021	12k 2021
Müügitulu	83 685	322 860	79 640	288 534
Müüdud toodangu kulu	-80 454	-314 365	-80 514	-284 513



Brutokasum (kahjum)	3 231	8 495	-874	4 021
Turunduskulud	-177	-490	-165	-559
Üldhalduskulud	-2 148	-7 287	-1 786	-6 053
Muud äritulud	129	2 049	321	519
Muud ärikulud	-70	-462	-2 171	-2 264
Ärikasum (kahjum)	965	2 305	-4 675	-4 336
Finantstulud	84	258	81	958
Finantskulud	-1 037	-3 740	-378	-1 320
Finantstulud ja -kulud kokku	-953	-3 482	-297	-362
Maksustamiseelne kasum (kahjum)	12	-1 177	-4 972	-4 698
Tulumaks	-64	-264	-166	-808
Puhaskahjum	-52	-1 441	-5 138	-5 506
Muu koondkasum (kahjum): Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse või -kahjumisse				
Realiseerumata kursivahed	606	1 368	85	-475
Kokku muu koondkasum (kahjum)	606	1 368	85	-475
KOKKU KOONDKASUM (KAHJUM)	554	-73	-5 053	-5 981
Puhaskasum (kahjum):				
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa	-998	-3 650	-5 514	-6 310



- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa	946	2 209	376	804
Kokku puhaskahjum	-52	-1 441	-5 138	-5 506

Koondkasum (kahjum):

- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa	-392	-2 282	-5 429	-6 785
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa	946	2 209	376	804
Kokku koondkasum (kahjum)	554	-73	-5 053	-5 981

Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta
emaettevõtte aktsionäridele:

Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,03	-0,12	-0,17	-0,20
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta	-0,03	-0,12	-0,17	-0,20

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR´000	12k 2022	12k 2021

Rahavood äritegevusest		
Laekumised ostjatelt	389 548	352 378
Maksed hankijatele	-351 682	-310 183
Makstud käibemaks	-8 880	-8 140
Maksed töötajatele ja töötajate eest	-26 075	-25 893
Makstud tulumaks	-291	-797
Netorahavoog äritegevusest	2 620	7 365

Rahavood investeerimistegevusest



Materiaalse põhivara soetamine	-688	-232
Immateriaalse põhivara soetamine	-122	-19
Materiaalse põhivara müük	816	489
Antud laenud	-25	-34
Antud laenude laekumised	25	96
Saadud dividendid	6	0
Saadud intressid	9	12
Netorahavoog investeerimistegevusest	21	312
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 631	1 922
Saadud laenude tagasimaksed	-4 231	-3 766
Rendimaksed	-3 333	-3 318
Makstud intressid	-984	-1 051
Makstud dividendid	-488	-5 000
Muud maksed	-8	-12
Netorahavoog finantseerimistegevusest	-4 413	-11 225
Rahavoog kokku	-1 772	-3 548
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		
Valuutakursimuutused	-21	3
Raha jäägi muutus	-1 772	-3 548
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	7 238	9 031



Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum oli 2022. aastal 8 495 tuhat eurot (2021: 4 021 tuhat eurot) ning brutokasumlikkus 2,6% (2021: 1,4%). Kasumlikkuse suurenemine tugineb oluliselt hoonete segmendi kasumlikkuse paranemisele. Samas ei saa olla rahul rajatiste segmendi tulemusega, mis nii IV kvartalis kui ka aruandeaastal oli kahjumlik. Hoonete segmendi 2022. aasta brutomarginaal oli 4,1% ning IV kvartalis 6,7% (2021. aasta 2,0%, IV kvartal -0,7%) ning rajatiste segmendis vastavalt -2,4% ja -12,1% (2021. aastal 1,0% ja IV kvartal -1,4%). Mõlema segmendi tulemust mõjutasid peamiselt:

- * Jätkuv sisendhindade tõus, ehitushinnaindeks kasvas eelmise majandusaastaga võrreldes 17,8%, mis eelkõige mõjutas suuremahulisi ja pikki ehituslepinguid, mis olid sõlmitud enne 2022. aastat;
- * jätkuvad materjalide tarneprobleemid, mis avaldavad survet ehituslepingute tähtaegadele. Tähtaegade pikenemisega kaasnevad lisakulud.

Peamine tellija, Transpordiamet, tühistas 2022. aastal mitmed juba välja kuulutatud hanked ning on oluliselt vähendanud investeringute mahtu. See mõjutab oluliselt kõrgete püsikuludega rajatiste segmendi tulemust. Teedehitusse tehtavate investeringute järsust vähenemisest tingituna on kontsern teinud ka juba ümberkorraldusi, reorganiseerides kontserni teedehituse valdkonna, et läbi dubleerivate tegevuste kaotamise tagada ressursside efektiivsem kasutus ning kasumlikkus.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2022. aastal 7 287 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aastaga on üldhalduskulud suurenenud 20% (2021: 6 053 tuhat eurot), kulude kasv tuleneb ostetud teenuste ja kaupade üldisest kallinemisest ning tööjõukulude kasvust. 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust moodustas 2,3% (2021: 2,1%).

Kontserni ärikasumiks kujunes 2022. aastal 2 305 tuhat eurot (2021: kahjum 4 336 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 5 766 tuhat eurot, EBITDA määr müügitulust oli 1,8% (2021: -797 tuhat eurot ja -0,3%).

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. aastal kokku nõrgenes Ukraina grivna kurss euro suhtes ligikaudu 21%. Lisaks nõrgenes Rootsi krooni kurss euro suhtes eelmisel aastal ligikaudu 8%. Kontserni tütarettevõtetele eurodes antud laenude ümberhindamisest kohalikku valuutasse saadi kursikahjumit Ukraina grivna kursi muutusest 1 416 tuhat eurot ja Rootsi krooni kursi muutusest 112 tuhat eurot (2021: Ukraina grivna kursikasum 711 tuhat eurot ja Rootsi krooni kursikasum 16 tuhat eurot). Arvestustehniliselt tähendas see kursimuutus samal ajal omakapitali koosseisus kajastatud realiseerumata kursivahede reservi positiivset muutumist 1 368 tuhande euro võrra (2021: - 475 tuhat eurot) ja kursimuutuste netomõju kontserni netovarale oli -160 tuhat eurot (2021: 256 tuhat eurot). Lisaks hinnati alla Ukrainas asuvalle 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. Nii kursikahjumi kui ka laenu allahindluse puhul ei ole tegemist rahavoolise kahjumiga, mille mõju kokku 2022. aasta puhaskasumile on 2 353 tuhat eurot. Kontserni puhaskahjumiks kujunes 1 441 tuhat eurot (2021: kahjum 5 506 tuhat eurot), millest kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskahjumi osa moodustas 3 650 tuhat eurot (2021: kahjum 6 310 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2022. aasta äritegevuse netorahavoog moodustas 2 620 tuhat eurot (2021: 7 365 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 oli 2022. aastal 21 tuhat eurot (2021: 312 tuhat eurot). Põhivarasse investeeriti kokku 810 tuhat eurot (2021: 251 tuhat eurot) ning materiaalse põhivara müügist laekus 816 tuhat eurot (2021: 489 tuhat eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoog oli 2022. aastal -4 413 tuhat eurot (2021: -11 225 tuhat eurot). Finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutavad enim laenu- ja rendimaksud. Saadud laenud moodustasid kokku 4 631 tuhat eurot, mis koosneb arvelduskrediidi ning arenduslaenude kasutamisest (2021: 1 922 tuhat eurot). Saadud laenude tagasimakseid oli kokku 4 231 tuhat eurot (2021: 3 766 tuhat eurot). Tegemist on pikaajaliste investeeringis- ja arenduslaenude graafikujärgsete tagasimaksetega. Rendimaksud moodustasid 3 333 tuhat eurot (2021: 3 318 tuhat eurot). Dividende maksti 2022. aastal 488 tuhat eurot (2021: 5 000 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2022 moodustasid kontserni raha ja raha ekvivalendid 7 238 tuhat eurot (31.12.2021: 9 031 tuhat eurot).

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	2022	2021	2020
Müügitulu, tuhat eurot	322 860	288 534	296 082
Müügitulu muutus	11,9%	-2,5%	26,5%
Puhaskasum (kahjum), tuhat eurot	-1 441	-5 506	4 118
Puhaskasum (kahjum) emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	-3 650	- 6 310	2 466



Keskmine aktsiate arv, tk	31 528 585	31 528 585	31 528 585
Puhaskasum(kahjum) aktsia kohta (EPS), eurot	-0,12	-0,20	0,08
Üldhalduskulude määr müügitulust	2,3%	2,1%	2,4%
EBITDA, tuhat eurot	5 766	-797	7 003
EBITDA määr müügitulust	1,8%	-0,3%	2,4%
Brutokasumi määr müügitulust	2,6%	1,4%	3,7%
Ärikasumi (kahjumi) määr müügitulust	0,7%	-1,5%	1,2%
Ärikasumi (kahjumi) määr ilma varamüügi kasumita	0,6%	-1,6%	1,1%
Puhaskasumi (kahjumi) määr müügitulust	-0,4%	-1,9%	1,4%
Investeeringut kapitali tootlus	-0,5%	-6,5%	9,3%
Omakapitali tootlus	-5,2%	-16,8%	11,8%
Omakapitali osakaal	19,8%	20,8%	27,6%
Vara tootlus	-1,1%	-4,1%	3,3%
Finantsvõimendus	32,0%	28,3%	21,1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,88	0,94	1,01

31.12.2022 31.12.2021 31.12.2020

Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	149 799	266 856	215 796
--	---------	---------	---------

Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

2022. aastal on väljaspool Eestit teenitud müügitulu võrreldes aasta taguse perioodiga oluliselt vähenenud, moodustades 4% kogu kontserni müügitulust. Tingituna Venemaa sõjalisest sissetungist Ukrainasse, on kontserni tütarettevõtte Eurocon Ukraine TOV tegevusmahud oluliselt vähenenud. Peale tööde täielikku peatamist sõja esimestel kuudel jätkati alates II kvartalist tööd ühe Kiievis asuva poolelioleva objektiga ning lisaks taastatakse sõjas kannatata saanud Kiievi teletorni administratiivhoonet. Aruandeaasta lõpul sõlmis kontsern lepingu Ovrutshi linna moodullasteaia betoonkonstruktsioonide, varjumiskoha ja väliala ehitamiseks. Ukraina müügitulu moodustas aruandeaastal 1 202 tuhat eurot. Müügitulu puudus Rootsis, aruandeperioodil ei olnud töös ühtegi ehituslepingut. Kontsern tegutseb projektipõhiselt ka Lätis ja Leedus, kus



aruandeperioodil ehitati kahte tuuleparki. Soome müügitulu koosneb peamiselt betooni alltöövõttudest.

	2022	2021	2020
Eesti	96%	94%	82%
Soome	2%	3%	6%
Leedu	1%	0%	0%
Läti	1%	1%	0%
Ukraina	0%	2%	1%
Rootsi	0%	0%	11%

2022. 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 2022. aasta müügitulu moodustas 322 860 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aastaga, mil vastav näitaja oli 288 543 tuhat eurot, suurenes müügitulu ligikaudu 12%. Segmentide lõikes on müügitulu võrreldes eelmise aastaga suurenenud hoonete segmendis (21%) ning vähenenud rajatiste segmendis (-14%). 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. aastal oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmendis vastavalt 260 585 ja 62 048 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 216 070 ja 72 115 tuhat eurot.

Tegevussegmendid	2022	2021	2020
Hooned	81%	75%	72%
Rajatised	19%	25%	28%

Segmendisisene müügitulu

Võrreldes eelmise aastaga on ärihoonete mahud jäänud sisuliselt samale tasemele, teiste alamsegmentide mahud on suurenenud. Suurima osakaaluga on ühiskondlike



hoonete alamsegment, mille maht on suurenenud ligikaudu 31% ning ligikadu 21% on suurenenud korterelamut müügitulu. Enim (57%) on suurenenud tööstus- ja laohoonete müügitulu, mis moodustab 18% hoonete segmenti mahust.

Ühiskondlike hoonete alamsegmenti mahud on võrreldes eelmise aastaga oluliselt kasvanud. Aruandeperioodi suuremad objektid olid: Tartu Ülikooli kliinikum, Kaitsepolitseiameti 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 osapooltele ehitatavatest korterelamutest. Neist suuremahulisemad olid Tallinna läänepiirile rajatava Tiskreoja ja Luccaranna elurajooni projekteerimine ja ehitamine. Samas on suurenenud 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 11 459 tuhat eurot (2021: 3 097 tuhat eurot). Arendades jätkuvalt oma kinnisvara, jälgib kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul.

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

Tööstus- ja laohoonete alamsegmenti 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	2022	2021	2020
Ühiskondlikud hooned	30%	28%	37%
Korterelamud	28%	29%	28%
Ärihooned	24%	29%	23%
Tööstus- ja laohooned	18%	14%	12%

Rajatiste segmenti käivet mõjutab enim teedehhituse- ja hoolduse alamsegment, mille mahud on eelmise aastaga võrreldes vähenenud ligikaudu 28%. 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 aastaga on suurenenud muude rajatiste osakaal, mille müügitulu koosneb olulises osas tuuleparkide ehitusest nii Eesti, Lätis kui ka Leedus.

Rajatiste segment	2022	2021	2020
Teedeehitus ja -hooldus	78%	87%	74%
Muud rajatised	20%	10%	21%
Insenerehitus	2%	0%	4%
Keskkonnaehitus	0%	3%	1%

Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 31.12.2022 oli 149 799 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aastaga on teostamata tööde maht vähenenud ligikaudu 44%. 2022. aastal sõlmiti uusi lepinguid kokku 163 498 tuhande euro väärtuses, seal hulgas IV kvartalis 25 381 tuhat eurot. 2021. aastal vastavalt 314 758 ja 37 612 tuhat eurot. Materjalide hinnatõus ning intressimäärades suurenemine seoses euribori tõusuga 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. Samas on suurenenud Rail Baltika hangete maht, mis tasandab osaliselt Transpordiameti investeeringute vähenemise. Kui avaliku sektori investeeringute mahud hoonete segmendis tervikuna on samuti vähenenud, siis teadolevalt suurenevad investeeringud riigikaitserajatistesse, kus kontsern on senini olnud väga edukas.

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Teostamata tööde mahud, tuhat eurot	149 799	266 856	215 796

Tööde portfelli jaotuse osas kahe põhisegmendi vahel ei ole toimunud olulisi muutusi, endiselt on ülekaalus hoonete segmendiga seotud projektid, mis moodustavad 88% teostamata tööde portfelist, rajatised moodustavad 12% (31.12.2021: vastavalt 87% ja 13%). Võrreldes seisuga 31.12.2021 on vähenenud nii hoonete kui ka rajatiste segmendi tööde portfelli, vastavalt 45% ja 32%. IV kvartalis sõlmitud lepingutest moodustasid olulise mahu hoonete segmendi tööd, millest suuremahulisemad olid:

- * Icosagen AS'i bioloogiliste ravimite tehase ehitamine Tartu maakonnas, Kambja vallas, maksumusega ligikaudu 4 000 tuhat eurot;
- * Viljandi linnas asuva Karlssoni lasteaia hoone ja territooriumi ehitamine, maksumuse ligikaudu 5 100 tuhat eurot;
- * Tagadi ökodukti ehitamine Rail Baltica trassile Harju maakonnas, maksumusega ligikaudu 5 300 tuhat eurot;



* Viljandi Päästeameti komando hoone ehitamine, maksumusega ligikaudu 3 900 tuhat eurot.

Aruandeaasta lõpust (31.12.2022) kuni käesoleva vahearuande avalikustamiseni on kontserni ettevõtted sõlminud täiendavalt ehituslepingud ligikaudu 73 280 tuhande euro väärtuses. Muuhulgas sõlmiti leping Sopi-Tootsi tuulepargi projekteerimiseks ja ehitamiseks Põhja-Pärnumaa vallas, maksumusega ligikaudu 67 300 tuhat eurot. Tegemist on ühispakkumisega, kus kontserni osa moodustab 50% lepingu maksumusest.

Arvestades teostamata tööde portfelli suurust, prognoosib kontserni juhtkond 2023. aastal tegevusmahtude vähenemist võrreldes 2022. 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. Fookuses on kontserni püsikulude juhtimine ning aktiivne töö ettevalmistuse ja projekteerimise valdkonnas, et realiseerida oma erialaseid konkurentsieeliseid.

Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2022. aastal töötas kontserni emaettevõttes ja tütarettvõtetes kokku keskmiselt 658 inimest, kellest inseneritehniline personal (ITP) moodustas 432 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ca 4%.

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

	2022	2021	2020
-----	-----	-----	-----
ITP	432	434	450
Töölised	226	251	258
Keskmine kokku	658	685	708

Kontserni 2022. aasta tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 27 248 tuhat eurot, eelmisel majandusaastal olid tööjõukulud 25 054 tuhat eurot. Tööjõukulud on suurenenud ligikaudu 9%, mis on tingitud palkade kasvust. Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2022. aastal 150 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 50 tuhat eurot (2021: vastavalt 150 tuhat eurot ja 50 tuhat eurot). Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2022. aastal 417 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 138 tuhat eurot (2021: vastavalt 369 tuhat eurot ja 122 tuhat eurot).

Töö tootlikkuse mõõtmine

Kontsern on oma põhitegevuse efektiivsuse hindamisel kasutanud järgmisi



töötajate arvule ja nendele makstud töötasudele tuginevaid tootlikkussuhtarve:

	2022	2021	2020

Töötajate nominaaltootlikkus (tuh. EUR)	490,4	420,8	422,9
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	16,5%	-0,5%	24,2%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (EUR)	11,8	11,5	10,9
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	2,9%	5,5%	18,0%

Kontserni aruandeperioodi töötajate ja tööjõukulude nominaaltootlikkus suurenes võrreldes eelmise aastaga, suurenemise põhjuseks on peamiselt müügitulu kasv. Töötajate nominaaltootlikkus suurenemist mõjutab lisaks ka töötajate arvu 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>)

