

Ettevõtte Nordecon AS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Poolaastaruanne
Avaldamise aeg 03 aug 2023 09:00:00 +0300

Manused:

- Nordecon_Interim_report_Q2_2023.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=7615>)
- NCN investor presentation Q2_2023.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=7616>)
- Nordecon_Aruanne_2Q_2023.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=7617>)
- NCN investor presentation Q2_2023.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=7618>)

Valuuta

Pealkiri 2023. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud poolaastaruanne (auditeerimata)

Ehitusturu dünaamika peegeldab jätkuvat majanduslangust ja ebakindlust tuleviku suhtes. Kuigi ehitushinnaindeksi tõus käesoleva aastas II kvartalis pidurdus ning ehitushinnaindeks langes võrreldes käesoleva aasta I kvartaliga 0,5%, siis olulist nõudluse muutust ehitusturul ei ole täheldada. Laenuintressi määrad ei ole seoses Euribori tõusuga senini stabiliseerunud ning see mõjutab ka tellijate otsuseid. Riiklikud tellimused ei ole oma tavapärases mahus seni taastunud, paljud käimasolevad hanked on külmutatud seisundis ja selles trendis ei ole veel näha pöördumise märke. Eratellijate poolel näeme siiski optimismi ja tahet leida võimalusi oma äriplaanide realiseerimiseks, et tänasest majandussituatsioonist võitjana väljuda.

Kontserni 2023. aasta I poolaasta müügitulu oli 123 819 tuhat eurot, mis võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenes ligikaudu 17%. Müügitulu vähenes mõlemas segmendis, hoonete segmendis 19% ja rajatiste segmendis 4%. Müügitulu vähenemine mõlemas segmendis on ootuspärane ning on tingitud ehitusmahtude langusest turul, samuti oli 2022. aasta kontsernile ajalooliselt rekordilise müügituluga.

Nordeconi kontserni brutokasum 2023. aasta I poolaastal oli 4 731 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on kontserni brutokasumlikkus paranenud, moodustades I poolaastal 3,8% (I poolaasta 2022: 2,1%) ning II kvartalis 4,5% (II kvartal 2022: 2,5%). Mõlemad segmendid olid nii I poolaastal kui ka II kvartalis kasumis ning kasumlikkus paranes võrreldes 2022. aasta sama perioodiga oluliselt.

Uute lepingute sõlmimisel on kontsern käesoleva aasta I poolaastal olnud edukas. Kokku sõlmiti uusi lepinguid 208 460 tuhande euro väärtuses, seal hulgas II kvartalis 123 530 tuhat eurot. Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 30.06.2023 oli 256 328 tuhat eurot, mis võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on suurenenud 16%.



Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	30.06.2023	31.12.2022

VARA		
Käibevara		
Raha ja raha ekvivalendid	8 369	7 238
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	54 734	48 084
Ettemaksed	5 514	6 728
Varud	28 880	25 454
Käibevara kokku	97 497	87 504
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	76	76
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	8 957	8 604
Kinnisvarainvesteeringud	5 547	8 347
Materiaalne põhivara	16 774	17 669
Immateriaalne põhivara	15 152	15 134
Põhivara kokku	46 506	49 830
VARA KOKKU	144 003	137 334
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	16 701	17 193
Võlad hankijatele	69 420	65 144
Muud võlad	7 034	8 324
Ettemaksed	14 726	6 996
Eraldised	1 160	1 288



Lühiajalised kohustused kokku	109 041	98 945
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	5 767	6 311
Võlad hankijatele	2 080	2 769
Eraldised	2 546	2 049
Pikaajalised kohustused kokku	10 393	11 129
KOHUSTUSED KOKKU	119 434	110 074

OMAKAPITAL

Aktiivkapital	14 379	14 379
Omaaktiad	-660	-660
Ülekurss	635	635
Kohustuslik reservkapital	2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed	3 570	3 316
Jaotamata kasum	198	2 691
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital	20 676	22 915
Mittekontrolliv osalus	3 893	4 345
OMAKAPITAL KOKKU	24 569	27 260
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	144 003	137 334

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR´000	6k 2023	II kv 2023	6k 2022	II kv 2022	2022
Müügitulu	123 819	76 166	149 256	80 803	322 860
Müüdud toodangu kulu	119 088	72 757	146 075	78 769	314 365
Brutokasum	4 731	3 409	3 181	2 034	8 495



Turunduskulud	-317	-181	-186	-115	-490
Üldhalduskulud	-3 852	-1 982	-3 118	-1 513	-7 287
Muud äritulud	313	201	1 856	103	2 049
Muud ärikulud	-202	-169	-276	-2	-462
Ärikasum	673	1 278	1 457	507	2 305
Finantstulud	145	71	146	79	258
Finantskulud	-1 812	-912	-1 377	-43	-3 740
Finantstulud ja -kulud kokku	-1 667	-841	-1 231	36	-3 482
Maksustamiseelne kasum (kahjum)	-994	437	226	543	-1 177
Tulumaks	-596	-353	-200	-200	-264
Puhaskasum (kahjum)	-1 590	84	26	343	-1 441
Muu koondkasum (kahjum): Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse või -kahjumisse					
Realiseerumata kursivahed	254	85	-259	-413	1 368
Kokku muu koondkasum (kahjum)	254	85	-259	-413	1 368
KOKKU KOONDKASUM (KAHJUM)	-1 336	169	-233	-70	-73
Puhaskasum (kahjum):					
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa	-2 493	-619	-928	-10	-3 650
- mittekontrollivale osalusele					



kuuluv osa	903	703	954	353	2 209
Kokku puhaskasum (kahjum)	-1 590	84	26	343	-1 441

Koondkasum (kahjum):

- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa	-2 239	-534	-1 187	-423	-2 282
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa	903	703	954	353	2 209
Kokku koondkasum (kahjum)	-1 336	169	-233	-70	-73

Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emaettevõtte aktsionäridele:

Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,08	-0,02	-0,03	-0,00	-0,12
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,08	-0,02	-0,03	-0,00	-0,12

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR´000	6k 2023	6k 2022

Rahavood äritegevusest		
Laekumised ostjatelt	157 087	177 608
Maksed hankijatele	-133 900	-162 328
Makstud käibemaks	-5 531	-4 447
Maksed töötajatele ja töötajate eest	-12 640	-12 476
Makstud tulumaks	-687	-312
Äritegevuse rahavoog	4 329	-1 955

Rahavood investeerimistegevusest



Materiaalse põhivara soetamine	-185	-97
Materiaalse põhivara müük	291	322
Immateriaalse põhivara soetamine	0	0
Antud laenud	-524	-9
Antud laenude laekumised	10	11
Saadud dividendid	12	6
Saadud intressid	9	6
Investeeringustegevuse rahavoog	-387	239

Rahavood finantseerimistegevusest

Saadud laenud	1 242	1 870
Saadud laenude tagasimaksed	-650	-1 605
Rendimaksed	-1 447	-1 790
Makstud intressid	-601	-428
Makstud dividendid	-1 355	-391
Muud maksed	0	-4
Finantseerimistegevuse rahavoog	-2 811	-2 348

Rahavoog kokku	1 131	-4 064
----------------	-------	--------

Raha perioodi algul	7 238	9 031
Raha jäägi muutus	1 131	-4 064
Raha perioodi lõpul	8 369	4 967

Finantstulemuste kokkuvõte



Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2023. aasta I poolaastal oli 4 731 tuhat eurot (I poolaasta 2022: 3 181 tuhat eurot). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, on kontserni brutokasumlikkus paranenud, moodustades I poolaastal 3,8% (I poolaasta 2022: 2,1%) ning II kvartalis 4,5% (II kvartal 2022: 2,5%). Mõlemad segmendid olid nii I poolaastal kui ka II kvartalis kasumis ning kasumlikkust paranes võrreldes 2022. aasta sama perioodiga oluliselt. Hoonete segmendi kasumlikkus moodustas I poolaastal 5,0% ning II kvartalis 4,9% (I poolaasta 2022: 3,8% ja II kvartal 2022: 3,4%). Rajatiste segmendi kasumlikkus oli madalam, moodustades I poolaastal 0,1% ja II kvartalis 4,5% (I poolaasta 2022: -6,4% ja II kvartal 2022: -0,3%).

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2023. aasta I poolaastal 3 852 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on üldhalduskulud suurenenud ligikaudu 24% (I poolaasta 2022: 3 118 tuhat eurot), mis tuleneb tööjõukulude kasvust. 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga suurenenud, moodustades 2,7% (I poolaasta 2022: 2,0%).

Kontserni ärikasumiks kujunes 2023. aasta I poolaastal 673 tuhat eurot (I poolaasta 2022: 1 457 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 2 405 tuhat eurot (I poolaasta 2022: 3 158 tuhat eurot). Võrreldava perioodi, 2022. aasta I poolaasta, ärikasumit mõjutas Swencn AB saneerimiskava täitmisest, võlausaldajatele tasuti 25% esitatud nõuetest, tekkinud muu äritulu summas 1 560 tuhat eurot.

Kontserni finantstulusid ja -kulusid mõjutavad valuutakursside muutused kontserni välisturgudel (v.t Finantsriskid). Ukraina grivna nõrgenes 2023. aasta I poolaastal euro suhtes ligikaudu 2,6% ning Rootsi kroon nõrgenes euro suhtes ligikaudu 5,8%. Kontserni Ukrainas ja Rootsis asuvatele tütaretevõtetele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikesse valuutadesse saadi vastavalt kursikahjumit kokku 241 tuhat eurot (I poolaasta 2022: 2 tuhat eurot). Lisaks mõjutab kontserni finantskulude suurenemist intressimäärade tõus.

Kontserni puhaskahjumiks kujunes 1 590 tuhat eurot (I poolaasta 2022: kasum 26 tuhat eurot), millest kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv osa moodustas kahjum 2 493 tuhat eurot (I poolaasta 2022: kahjum 928 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2023. aasta I poolaasta äritegevuse netorahavoog moodustas 4 329 tuhat eurot (I poolaasta 2022: -1 955 tuhat eurot). Oluliselt mõjutab rahavoogusid jätkuvalt ettemaksete puudumine nii riigi- kui ka eratellijate lepingutes, kus samaaegselt tuleb ise tasuda ettemakseid allhankijatele ja materjalide soetamisel. Rahavoogu vähendavad ka ehitusperioodil väljastatud arvetest kinnipeetud summad, mis vabastatakse tellijate poolt alles ehitusperioodi lõpus. Kinnipeetud summad on vahemikus 5-10% lepingu mahust.

Investeeringustegevuse rahavoog 2023. aasta I poolaastal oli -387 tuhat eurot (I poolaasta 2022: 239 tuhat eurot), mis koosneb peamiselt investeeringutest põhivarasse summas 185 tuhat eurot (I poolaasta 2022: 97 tuhat eurot) ja materiaalse põhivara müügist summas 291 tuhat eurot (I poolaasta 2022: 322 tuhat eurot) ning antud laenust summas 524 tuhat eurot (I poolaasta 2022: 9 tuhat eurot).



eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoog 2023. aasta I poolaastal oli -2 811 tuhat eurot (I poolaasta 2022: -2 348 tuhat eurot). Saadud laenud moodustasid kokku 1 242 tuhat eurot, mis koosneb arvelduskrediidi ning arenduslaenu kasutamisest (I poolaasta 2022: 1 870 tuhat eurot). Saadud laenu tagasimakseid oli kokku 650 tuhat eurot (I poolaasta 2022: 1 605 tuhat eurot). Tegemist on pikaajaliste investeerimis- ja arenduslaenu graafikujärgsete tagasimaksetega. Rendimaksed moodustasid 1 447 tuhat eurot (I poolaastal 2022: 1 790 tuhat eurot). Dividende maksti 2023. aasta I poolaastal 1 355 tuhat eurot (I poolaasta 2022: 391 tuhat eurot).

Seisuga 30.06.2023 moodustasid kontserni raha ja raha ekvivalendid 8 369 tuhat eurot (30.06.2022: 4 967 tuhat eurot).

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	6k 2023	6k 2022	6k 2021	2022
Müügitulu, tuhat eurot	123 819	149 256	117 966	322 860
Müügitulu muutus	-17%	27%	-14%	11,9%
Puhaskasum (-kahjum), tuhat eurot	-1 590	26	-2 390	-1 441
Puhaskasum (-kahjum) emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	-2 493	-928	-2 148	- 3 650
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	-0,07	-0,12
Üldhalduskulude määr müügitulust	3,1%	2,1%	2,4%	2,3%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	2,7%	2,0%	2,2%	2,3%
EBITDA, tuhat eurot	2 405	3 158	92	5 766
EBITDA määr müügitulust	1,9%	2,1%	0,1%	1,8%
Brutokasumi määr müügitulust	3,8%	2,1%	1,1%	2,6%
Äri kasumi määr müügitulust	0,5%	1,0%	-1,4%	0,7%
Äri kasumi määr ilma varamüügi kasumita	0,4%	0,9%	-1,4%	0,6%
Puhaskasumi määr müügitulust	-1,3%	0,0%	-2,0%	-0,4%



Investeeringut kapitali tootlus	-1,0%	1,2%	-2,1%	-0,5%
Omakapitali tootlus	-6,1%	0,1%	-6,9%	-5,2%
Omakapitali osakaal	17,1%	18,2%	22,6%	19,8%
Vara tootlus	-1,1%	0,0%	-1,7%	-1,1%
Finantsvõimendus	30,0%	37,2%	31,4%	32,0%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,89	0,91	0,97	0,88

30.06.2023 30.06.2022 30.06.2021 31.12.2022

Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	256 328	220 687	269 448	149 799
--	---------	---------	---------	---------

Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni välisturgude osakaal võrreldes 2022. aasta I poolaastaga ei ole sisuliselt muutunud. 2023. aasta I poolaastal moodustas väljaspool Eestit teenitud müügitulu ligikaudu 2% kogu müügitulust, mis koosneb kontserni Soome ja Ukraina tegevusmahudest. Vaatamata jätkuvale sõjaolukorrale Ukrainas on tegevusmahud seal eelmise aasta sama perioodiga võrreldes suurenenud. Teostatakse väikesemahulisi töid ning juunis anti tellijale tähtaegselt üle Ovrutshi linna moodustustele koos varjumiskohaga. Soome müügitulu, mis koosneb peamiselt betooni alltöövõtudest, on vähenenud. Müügitulu puudus Rootsis, aruandeperioodil ei olnud töös ühtegi ehituslepingut. Lätis ja Leedus tegutseb kontsern projektipõhiselt ning aruandeperioodil seal müügitulu puudus.

	6k 2023	6k 2022	6k 2021	2022
Eesti	98%	97%	96%	96%
Soome	1%	1%	3%	2%
Ukraina	1%	0%	1%	0%
Läti	0%	2%	0%	1%
Leedu	0%	0%	0%	1%

2023. aasta I poolaasta majandustegevus tegevusvaldkondade lõikes

Segmentide müügitulu



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

Kontserni 2023. aasta I poolaasta müügitulu oli 123 819 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, mil vastav näitaja oli 149 256 tuhat eurot, vähenes müügitulu ligikaudu 17%. 2023. aasta I poolaastal oli müügitulu hoonete segmendis 103 970 tuhat eurot ning rajatiste segmendis 19 822 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 128 430 ja 20 703 tuhat eurot. Müügitulu vähenes mõlemas segmendis, hoonete segmendis 19% ja rajatiste segmendis 4%. Müügitulu vähenemine mõlemas segmendis on ootuspärane ning on tingitud ehitusmahtude langusest turul. Kuigi kontsern on käesoleva aasta I poolaastal olnud uute lepingute sõlmimisel edukas, siis olulist mõju need aruandeperioodi müügitulule veel ei avaldanud. Rajatiste müügitulu vähenemine sisuliselt ajaloo madalamaile tasemele on otseselt seotud peamise tellija, Transpordiameti, poolsete investeeringute vähendamisega. Mõningal määral kompenseerib seda kontserni edu taastuenergia projektides, järjest suurema osa rajatiste segmendi müügitulust moodustab tuuleparkide ehitus.

Tegevussegmendid	6k 2023	6k 2022	6k 2021	2022
Hooned	84%	84%	78%	81%
Rajatised	16%	16%	22%	19%

Segmendisisene müügitulu

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on vähenenud kõikide hoonete ehituse alamsegmentide mahud. Jätakuvalt on suurima osakaaluga ühiskondlike hoonete ja korterelamute alamsegment, kus on ka kõige väiksem müügitulu langus. Ärihoonete ning tööstus- ja laohoonete alamsegmenti käibe langus on olnud märkimisväärses, vastavalt 46% ja 23%.

Ühiskondlike hoonete alamsegmenti aruandeperioodi suuremad objektid olid: Kaitsepolitsei ameti peahoone ehitus Tallinnas, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse ladude ja seonduvate välisvõrkude projekteerimine ja ehitamine Harjumaal, Viljandis asuva Karlssoni lastaia hoone ja territooriumi ning Viljandi päästekomando ehitamine.

Korterelamute alamsegmenti tulu koosneb valdavalt kolmandatele osapooletele ehitatavatest korterelamutest. Neist suuremahulisemad on Tallinna lähiümbrusesse rajatava Luccaranna ning Kastanikodu elurajoonide projekteerimine ja ehitamine. Omaarenduste müügitulu on eelmise aasta sama perioodiga võrreldes vähenenud, moodustades aruandeperioodil 5 510 tuhat eurot (I poolaasta 2022: 6 335 eurot). Kontsern jätkab Tartus Möisavahe Kodu (<https://moisavahe.ee>) elurajooni arendusega ja kesklinna vahetus läheduses, jõe kaldal asuva Emajõe Residents (<https://emajooresidents.ee>) ehitusega. Tallinnas, Nõmmel asuva Kivimäe Süda arenduses jätkub korterelamu ehituse ettevalmistus (<https://www.kivimaesuda.ee>) ning Pärnus asuva Seileri Kvartali projekteerimine (<https://seileri.ee>). Arendades jätkuvalt oma kinnisvara, jälgib kontsern



tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul.

Ärihoonete suuremateks töös olevateks objektideks olid Tallinnas, Vektori äri- ja eluhoonekompleks ja Ahtri 4 büroohoone ehitamine, Tartus, Kandikülas asuva Männiku ärihoone projekteerimine ja ehitamine ning Kambja vallas Icosagen AS-i bioloogiliste ravimite tehase ehitamine.

Tööstus- ja laohoonete alamsegmenti suurimad töös olevad objektid on E-Piima Paidesse ehitatav tehasekompleks ning Harju Elekter AS-i tootmis- ja büroohoone ehitamine Tallinna lähedal Hüürus.

Hoonete segment	6k 2023	6k 2022	6k 2021	2022
Ühiskondlikud hooned	33%	28%	30%	30%
Korterelamud	31%	30%	30%	28%
Ärihooned	25%	26%	31%	24%
Tööstus- ja laohooned	11%	16%	9%	18%

Rajatiste segmenti käivet mõjutab enim teedehituse- ja hoolduse alamsegment, mille mahud on eelmise aastaga võrreldes vähenenud ligikaudu 25%. Märkimisväärse osa alamsegmenti käibest moodustavad Rail Baltica Tagadi ökodukti ja Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteel asuva Neanurme-Pikknurme 2+1 teelõigu ehitamine Jõgeva maakonnas ning Harjumaal Hageri-Kohila teelõigu rekonstrueerimine. Samuti jätkub Järva maakonna teehooldelepingu täitmine.

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on suurenenud muude rajatiste osakaal, mille müügitulu koosneb olulises osas kolme, Saarde, Tootsi-Sopi ning Aidu, tuulepargi ehitusest Eesti. Keskkonnaehituse müügitulu koosneb Erra jõe ja Kiviõli kraavi jääkreostuse ohustamise projekteerimisest ja ehitusest.

Rajatiste segment	6k 2023	6k 2022	6k 2021	2022
Teedehitus ja -hooldus	65%	81%	86%	75%
Muud rajatised	20%	14%	4%	20%
Keskkonnaehitus	15%	0%	5%	0%
Insenerehitus	0%	5%	5%	5%

Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 30.06.2023 oli 256 328 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on teostamata tööde maht suurenenud 16%. I poolaastal sõlmiti uusi lepingud kokku 208 460 tuhande euro väärtuses (I poolaasta 2022: 89 661 tuhat eurot), seal hulgas II kvartalis 123 530 tuhat eurot (II kvartal 2022 26 494 tuhat eurot). Materjalide hinnatõus ning intressimäärade kasv seoses Euribori tõusuga on põhjustanud arendusprojektides järsu kallinemise ning uute projektide



alustamise edasilükkumise. Oluliselt on vähenenud Transpordiameti investeeringute maht, mis avaldab otseselt mõju ka kontserni rajatiste segmendi tööde portfelli mahtudele. Suurenenud on Rail Baltica hangete maht, mis tasandab osaliselt Transpordiameti investeeringute vähenemise. Kui avaliku sektori investeeringute mahud hoonete segmendis tervikuna on samuti vähenenud, siis teadaolevalt suurenevad investeeringud riigikaitserajatistesse, kus kontsern on senini olnud väga edukas.

	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2022
Teostamata tööde mahud	256 328	220 687	269 448	149 799

Tööde portfelli jaotuse osas kahe põhisegmendi vahel ei ole toimunud olulisi muutusi, endiselt on ülekaalus hoonete segmendiga seotud projektid, mis moodustavad 80% teostamata tööde portfelist, rajatised moodustavad 20% (30.06.2022: vastavalt 85% ja 15%). Võrreldes seisuga 30.06.2022 on hoonete segmendi teostamata tööde maht suurenenud 9% ning rajatiste segmendi portfelli suurenenud 54%. Rajatiste segmendi suurenemine on toimunud muude rajatiste alamsegmendis, milles valdava osa moodustavad erinevate tuuleparkide ehitusmahud.

II kvartalis sõlmitud suuremahulisemad lepingud olid:

- * Riigitee nr 11220 Kernu-Kohila kilomeetritel 8,7-16,0 asuva Hageri-Kohila lõigu rekonstrueerimine, maksumusega ligikaudu 3 460 tuhat eurot.
- * Ida-Virumaale, Lüganuse valda Aidu tuulepargi tuulikute vundamentide ehitamine, maksumusega ligikaudu 5 000 tuhat eurot.
- * Viimsi valda Laaneserva elamurajooni nelja ridaelamu (kokku 36 ridaelamuboksi) ehitamine, maksumusega ligikaudu 6 800 tuhat eurot.
- * Saku Gümnaasiumi uue õppe- ja spordihoone ehitamine, maksumusega ligikaudu 24 100 tuhat eurot.
- * Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse ladude laienduse projekteerimine ja ehitamine Harjumaal, maksumusega ligikaudu 8 400 tuhat eurot.
- * Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse kontorihoone ehitamine Tallinnasse, maksumusega ligikaudu 13 000 tuhat eurot.
- * Tallinnasse Volta ja Kopli tänava nurgale arendatavasse ärikvartalis teise etapina rajatava äri- ja eluhoone projekteerimine ja ehitamine, maksumusega ligikaudu 51 000 tuhat eurot.
- * Maardus, Vana-Narva mnt 10, büroo- ja tootmishoone ehitamine, maksumusega ligikaudu 7 400 tuhat eurot.

Arvestades teostamata tööde portfelli suurust, seal hulgas jaotust käesoleva aasta ja 2024. aasta vahel ning üldist ehitusturu olukorda prognoosib kontserni juhtkond 2023. aastal tegevusmahtude vähenemist võrreldes 2022. aastaga. Tihenunud konkurents ning peamiselt 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

2023. aasta I poolaastal töötas kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 572 inimest, kellest insenertehniline personal (ITP) moodustas 384 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ca 15%. Peamiselt mõjutab töötajate arvu kontserni taristuehituse valdkonna restruktureerimine.

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

	6k 2023	6k 2022	6 k 2021	2022
ITP	384	437	426	432
Töölised	188	234	254	226
Keskmine kokku	572	671	680	658

Kontserni 2023. aasta I poolaastal tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 12 799 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid tööjõukulud kokku 12 936 tuhat eurot. Jätkub üldine palgatõusu surve ning tööjõukulude langus on tingitud töötajate arvu vähenemisest.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2023. aasta I poolaastal 79 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 26 tuhat eurot (I poolaasta 2022: vastavalt 75 tuhat eurot ja 25 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2023. aasta I poolaastal 253 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 83 tuhat eurot (I poolaasta 2022: vastavalt 202 tuhat eurot ja 67 tuhat eurot).

Töö tootlikkuse mõõtmine

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

	6k 2023	6k 2022	6k 2021	2022
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	488,3	470,0	403,3	490,4
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	3,9%	16,5%	4,6%	16,5%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	11,0	12,3	10,9	11,8



Muutus võrreldava perioodi suhtes, % -11,0% 13,0% 12,7% 2,9%

Kontserni aruandeperioodi töötajate nominaaltootlikkus suurenes võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, suurenemise põhjuseks on peamiselt töötajate arvu vähenemine. Müügitulu langus on põhjustanud tööjõukulude nominaaltootlikkuse vähenemise.

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>)

