

Ettevõtte Nordecon AS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg 08 veebr 2024 09:00:00 +0200

Manused:

- NCN investor presentation Q4_2023.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=7981>)
- Nordecon_Interim_report_Q4_2023.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=7982>)
- NCN investor presentation Q4_2023.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=7983>)
- Nordecon_Aruanne_4Q_2023.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=7984>)

Valuuta

Pealkiri 2023. aasta IV kvartali ja 12 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

Majanduskeskkond

Ehitusturg on olnud viimastel aastatel väga kiires muutuses. 2023. aastal ilmestasid turgu mitmed trendid, mis said alguse 2022. aastal ja on väga tugevalt mõjutanud ehitussektoris tegutsevate ettevõtete käekäiku. Kõrget pingestatust hoiavad eelkõige kõrge inflatsiooni ja kõrgete intressimäärade keskkond. Statistikaameti andmetel on ehitushinnaindeks tõusnud mitmendat aastat järjest ja tööjõu hinna kallinemine tingib jätkuvalt kõrge ehitushinna. Vaatamata ehitushinna indeksi tõusule on nõudluse vähenedes ehituse sisendhinnad aasta teisel poolaastal pigem stabiliseerunud. See ei ole aga veel piisav nõudluse koheseks kasvuks, kuna planeeritud ressurssidega ei ole võimalik enam kavandatud investeeringuid teostada. Sama tendents mõjutab otsuseid nii era- kui ka avalikus sektoris. Jätkuvalt otsitakse võimalusi viia varasemalt koostatud äriplaanid sisendite olulise muutusega kooskõlla ning see muudab ehituseelsed protsessid väga pikaajaliseks. Pakkumuse esitamise ja lepingu sõlmimise vaheline aeg võib olla mitmeid kuid pikk ja seda ka avaliku sektori hangete puhul. Turgu mõjutavad jätkuvalt oluliselt avaliku sektori investeeringud, mis tervikuna vähenevad ka 2024. aastal.

Kontserni tulemus

Kontserni 2023. aasta müügitulu moodustas 278 382 tuhat eurot, mis võrreldes eelmise aastaga vähenes ligikaudu 14%. Müügitulu üldine vähenemine on ootuspärane ning on tingitud ehitusmahtude langusest turul. Hoonete segmendi maht on vähenenud 19%, kuid rajatiste segmendi müügitulu on vastupidiselt turu üldisele trendile suurenenud 8%. Rajatiste segmendi müügitulu kasv toetub peamiselt taastuenergia projektidele ja Rail Baltica ehituse hoogustumisele. Samal ajal kui segmendi ühe peamise tellija, Transpordiameti, poolsed



investeeringud on oluliselt vähenenud.

Kuigi kontsern oli aruandeaastal uute lepingute sõlmimisel edukas, siis olulist mõju need aruandeperioodi müügitulule veel ei avaldanud.

Kontserni kasumlikkus on vaatamata keeruliste turutingimustele paranenud. Nordeconi kontserni brutokasumlikkus moodustas 3,7% (2022: 2,6%). Aasta võrdluses on kasumlikkus paranenud mõlemas, nii hoonete kui ka rajatiste segmendis. Olulist positiivset mõju kasumlikkusele avaldab 2022. aastal alustatud ning 2023. aasta I poolaastal lõpule viidud kontserni rajatiste valdkonna reorganiseerimine. Läbi dubleerivate tegevuste kaotamise on muudetud ressursside kasutamine efektiivsemaks ning seeläbi parandatud kasumlikkust. Viimaste aastate hüppelise ehitushinna tõusu tõttu kandis kontsern aruandeaastal ühekordset kahjumit 2019. aastal sõlmitud pikaajalisest hoonete segmendi lepingust.

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 31.12.2023 oli 216 732 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aastaga on teostamata tööde maht suurenenud ligikaudu 45%. 2023. aastal sõlmiti uusi lepinguid kokku 276 901 tuhande euro väärtuses, seal hulgas IV kvartalis 85 575 tuhat eurot.

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	31.12.2023	31.12.2022

VARA		
Käibevara		
Raha ja raha ekvivalendid	11 892	7 238
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	37 010	48 084
Ettemaksed	1 789	6 728
Varud	25 879	25 454
Käibevara kokku	76 570	87 504
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	76	76
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	9 113	8 604
Kinnisvarainvesteeringud	5 517	8 347
Materiaalne põhivara	14 292	17 669
Immateriaalne põhivara	14 964	15 134



Põhivara kokku	43 962	49 830
VARA KOKKU	120 532	137 334
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	10 188	17 193
Võlad hankijatele	39 797	65 144
Muud võlad	9 299	8 324
Ettemaksed	20 602	6 996
Eraldised	1 129	1 288
Lühiajalised kohustused kokku	81 015	98 945
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	8 563	6 311
Võlad hankijatele	6 011	2 769
Eraldised	2 405	2 049
Pikaajalised kohustused kokku	16 979	11 129
KOHUSTUSED KOKKU	97 994	110 074
OMAKAPITAL		
Aktsiakapital	14 379	14 379
Omaaktsiad	-660	-660
Ülekurss	635	635
Kohustuslik reservkapital	2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed	3 786	3 316
Jaotamata kasum	919	2 691



Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital	21 613	22 915
Mittekontrolliv osalus	925	4 345
OMAKAPITAL KOKKU	22 538	27 260
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	120 532	137 334

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR´000	IV kv 2023	2023	IV kv 2022	2022
Müügitulu	77 998	278 382	83 685	322 860
Müüdud toodangu kulu	-76442	-268056	-80454	-314365
Brutokasum	1 556	10 326	3 231	8 495
Turunduskulud	-153	-715	-177	-490
Üldhalduskulud	-2 899	-8 915	-2 148	-7 287
Muud äritulud	45	349	129	2 049
Muud ärikulud	-277	-489	-70	-462
Ärikasum (kahjum)	-1 728	556	965	2 305
Finantstulud	5 219	5 510	84	258
Finantskulud	-1 071	-3 414	-1 037	-3 740
Finantstulud ja -kulud kokku	4 148	2 096	-953	-3 482
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	2 420	2 652	12	-1 177
Tulumaks	0	-596	-64	-264
Puhaskasum (-kahjum)	2 420	2 056	-52	-1 441



Muu koondkasum (-kahjum):
Tulevikus ümber klassifitseeritavad
kirjed

Realiseerumata kursivahed	518	470	606	1 368
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	518	470	606	1 368
KOKKU KOONDKASUM (-KAHJUM)	2 938	2 526	554	-73

Puhaskasum (-kahjum):

- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa	1 510	-942	-998	-3 650
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa	910	2 998	946	2 209
Kokku puhaskasum (-kahjum)	2 420	2 056	-52	-1 441

Koondkasum (-kahjum):

- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa	2 028	-472	-392	-2 282
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa	910	2 998	946	2 209
Kokku koondkasum (-kahjum)	2 938	2 526	554	-73

Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)
aktsia kohta
emaettevõtte aktsionäridele:

Tavapuhaskasum per aktsia	0,05	-0,03	-0,03	-0,12
Lahustatud puhaskasum per aktsia	0,05	-0,03	-0,03	-0,12

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR´000	12k 2023	12k 2022

Rahavood äritegevusest		
Laekumised ostjatelt	345 372	390 195



Maksed hankijatele	-294 828	-351 483
Makstud käibemaks	-12 337	-8 880
Maksed töötajatele ja töötajate eest	-24 715	-26 075
Makstud tulumaks	-615	-291
Netorahavoog äritegevusest	12 877	3 466

Rahavood investeerimistegevusest

Materiaalse põhivara soetamine	-362	-688
Immateriaalse põhivara soetamine	0	-122
Materiaalse põhivara müük	431	816
Tütarettevõtte müük, neto rahavoog	-970	0
Antud laenud	-531	-25
Antud laenude laekumised	22	25
Saadud dividendid	12	6
Saadud intressid	50	9
Netorahavoog investeerimistegevusest	-1 348	21

Rahavood finantseerimistegevusest

Saadud laenud	1 197	4 581
Saadud laenude tagasimaksed	-2 291	-4 879
Rendimaksed	-3 060	-3 481
Makstud intressid	-1 232	-984
Makstud dividendid	-1 494	-488
Muud maksed	6	-8



Netorahavoog finantseerimistegevusest	-6 874	-5 259
Rahavoog kokku	4 655	-1 772
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	7 238	9 031
Valuutakursimuutused	-1	-21
Raha jäägi muutus	4 655	-1 772
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	11 892	7 238

Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Keerulistes turutingimustes on kontserni kasumlikkus paranenud. Nordeconi kontserni brutokasum oli 2023. aastal 10 326 tuhat eurot (2022: 8 495 tuhat eurot) ning brutokasumlikkus 3,7% (2022: 2,6%). Aasta võrdluses on kasumlikkus paranenud mõlemas segmendis, IV kvartalis jäi hoonete segmendi tulemus võrreldes eelmise aasta sama perioodiga tagasihoidlikumaks. Hoonete segmendi 2023. aasta brutomarginaal oli 4,4% ning IV kvartalis 3,2% (2022. aasta 4,1%, IV kvartal 6,7%) ning rajatiste segmendis vastavalt 3,1% ja -2,8% (2022. aastal -2,4% ja IV kvartal -12,1%). Olulist positiivset mõju kasumlikkusele avaldab 2022. aastal alustatud ning 2023. aasta I poolaastal lõpule viidud kontserni rajatiste valdkonna reorganiseerimine. Läbi dubleerivate tegevuste kaotamise on muudetud ressursside kasutamine efektiivsemaks ning seeläbi parandatud kasumlikkust. Viimaste aastate hüppelise ehitushinna tõusu tõttu saadi ühekordset kahjumit 2019 aastal sõlmitud pikaajalisest hoonete segmendi lepingust.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2023. aastal 8 915 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aastaga on üldhalduskulud suurenenud 22% (2022: 7 287 tuhat eurot), kulude kasv tuleneb tööjõukulude suurenemisest ning ostetud teenuste ja kaupade üldisest kallinemisest. 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust moodustas 3,2% (2022: 2,3%).

Kontserni ärikasumiks kujunes 2023. aastal 556 tuhat eurot (2022: 2 305 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 3 938 tuhat eurot, EBITDA määr müügitulust oli 1,4% (2022: 5 766 tuhat eurot ja 1,8%). Võrreldava, 2022. aasta ärikasumit mõjutas Swencn AB saneerimiskava täitmisest tekkinud muu äritulu summas 1 560 tuhat eurot.

Aruandeaasta finantstulud ja -kulud kokku moodustasid 2 096 tuhat eurot (2022: -3 482 tuhat eurot). Olulisem mõju finantstuludele oli kontserni tütarettevõtte Nordecon Betoon OÜ müük. Lisaks mõjutab finantstulusid ja -kulusid valuutakursside muutused kontserni välisturgudel, eelkõige Ukrainas. 2023. aastal nõrgenes UAH kurss euro suhtes ligikaudu 8%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele tähendas see eurodes saadud laenude ümberhindamist kohalikku



valuutasse ning sealt tekkivat täiendavat kursikahjumi summas 480 tuhat eurot (2022: kahjum 1 416 tuhat eurot). Võrreldaval 2022. aastal mõjutas finantskulusid ka Ukrainas asuvalle sidusettevõttele V.I. Center TOV antud laenu allahindlus summas 825 tuhat eurot. Nii kursikahjumi kui ka laenu allahindluse puhul ei ole tegemist rahavoolise kahjumiga.

Kontserni puhaskasumiks kujunes 2 056 tuhat eurot (2022: kahjum 1 441 tuhat eurot), millest kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskasumi osa moodustas -942 tuhat eurot (2022: kahjum 3 650 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2023. aasta äritegevuse netorahavoog moodustas 12 877 tuhat eurot (2022: 3 466 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 oli 2023. aastal -1 348 tuhat eurot (2022: 21 tuhat eurot). Põhivarasse investeeriti kokku 362 tuhat eurot (2022: 810 tuhat eurot) ning materiaalse põhivara müügist laekus 431 tuhat eurot (2022: 816 tuhat eurot). Antud laenud moodustasid 531 tuhat eurot (2022: 25 tuhat eurot). Tütarettevõtte Nordecon Betoon OÜ müügist laekus 9 050 tuhat eurot ning müügiga seotud raha väljaminek kontserni bilansist moodustas 10 030 tuhat eurot, tehingu netomõju kontserni rahavoo aruandes on -970 tuhat eurot.

Finantseerimistegevuse rahavoog oli 2023. aastal -6 874 tuhat eurot (2022: -5 259 tuhat eurot). Finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutavad enim laenu- ja rendimaksud. Saadud laenud moodustasid kokku 1 197 tuhat eurot, mis koosneb arvelduskrediidi ning arenduslaenude kasutamisest (2022: 4 581 tuhat eurot). Saadud laenude tagasimakseid oli kokku 2 291 tuhat eurot (2022: 4 879 tuhat eurot). Tegemist on pikaajaliste investeeringis- ja arenduslaenude graafikujärgsete tagasimaksetega. Rendimaksud moodustasid 3 060 tuhat eurot (2022: 3 481 tuhat eurot). Dividende maksti 2023. aastal 1 494 tuhat eurot (2022: 488 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2023 moodustasid kontserni raha ja raha ekvivalendid 11 892 tuhat eurot (31.12.2022: 7 238 tuhat eurot).

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	2023	2022	2021
Müügitulu, tuhat eurot	278 382	322 860	288 534
Müügitulu muutus	-13,8%	11,9%	-2,5%
Puhaskasum (kahjum), tuhat eurot	2 056	-1 441	-5 506
Puhaskasum (kahjum) aktsionäridele, tuhat eurot	-942	-3 650	-6 310
emaettevõtte			



Keskmine aktsiate arv, tk	31 528 585	31 528 585	31 528 585
Puhaskasum(kahjum) aktsia kohta (EPS), eurot	-0,03	-0,12	-0,20
Üldhalduskulude määr müügitulust	3,2%	2,3%	2,1%
EBITDA, tuhat eurot	3 938	5 766	-797
EBITDA määr müügitulust	1,4%	1,8%	-0,3%
Brutokasumi määr müügitulust	3,7%	2,6%	1,4%
Ärikasumi (kahjumi) määr müügitulust	0,2%	0,7%	-1,5%
Ärikasumi (kahjumi) määr ilma varamüügi kasumita	0,1%	0,6%	-1,6%
Puhaskasumi (kahjumi) määr müügitulust	0,7%	-0,4%	-1,9%
Investeeringut kapitali tootlus	8,0%	-0,5%	-6,5%
Omakapitali tootlus	8,3%	-5,2%	-16,8%
Omakapitali osakaal	18,7%	19,8%	20,8%
Vara tootlus	1,6%	-1,1%	-4,1%
Finantsvõimendus	16,6%	32,0%	28,3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,95	0,88	0,94

31.12.2023 31.12.2022 31.12.2021

Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	216 732	149 799	266 856
--	---------	---------	---------

Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Väljaspool Eestit teenitud müügitulu, mis koosneb olulises osas kontserni Ukraina ja Soome tegevusmahtudest, moodustas 2023. aastal ligikaudu 3% kogu müügitulust. Vaatamata jätkuvalle sõjaolukorrale on tegevusmahud Ukrainas kasvanud. Aruandeaastal lõpetati ning anti tellijale üle Ovrutshi linna moodullasteaia I ja II etapi ehitustööd koos varjumiskohaga ning jätkub alajaamade rekonstrueerimine koos turvarajatiste rajamisega. Soome müügitulu, mis koosneb peamiselt betooni alltöövõttudest, on vähenenud. Müügitulu puudus Rootsis, aruandeperioodil ei olnud töös ühtegi ehituslepingut. Lätis ja Leedus tegutseb kontsern projektipõhiselt, aruandeaastal oli Leedu osakaal alla 1% ning Lätis müügitulu puudus.



	2023	2022	2021
Eesti	97%	96%	94%
Ukraina	2%	0%	2%
Soome	1%	2%	3%
Leedu	0%	1%	0%
Läti	0%	1%	1%

2023. aasta 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 müügitulu moodustas 278 382 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aastaga, mil vastav näitaja oli 322 860 tuhat eurot, vähenes müügitulu ligikaudu 14%. 2023. aastal oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmentis vastavalt 211 082 ja 67 233 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 260 585 ja 62 048 tuhat eurot. Müügitulu üldine vähenemine on ootuspärane ning on tingitud ehitusmahtude langusest turul, hoonete segmenti maht on vähenenud 19%, kuid rajatiste segmenti müügitulu on suurenenud 8%. Kuigi kontsern oli aruandeaastal uute lepingute sõlmimisel edukas, siis olulist mõju need aruandeperioodi müügitulule veel ei avaldanud. Põhiliselt tööjõu hinnakallinemisest tingitud jätkuvalt kõrge ehitushind koos kõrgete intressimäärade ja madala nõudlusega on põhjustanud arendusprojektide alustamise edasilükkumise. Pakkumuse esitamise ja lepingu sõlmimise vaheline aeg võib olla mitmeid kuid pikk ja seda ka avaliku sektori hangete puhul, mis on mõjutanud ka kontserni müügitulu aruandeaastal. Rajatiste segmenti ühe peamise tellija, Transpordiameti, poolsed investeeringud on oluliselt vähenenud ning segmenti müügitulu kasv toetub peamiselt taastuvenergia projektidele ning Rail Baltica ehituse hoogustumisele.

Tegevussegmentid	2023	2022	2021
Hooned	76%	81%	75%
Rajatised	24%	19%	25%

Segmentisisene müügitulu

Hoonete ehituse segmentis on jätkuvalt suurima osakaaluga ühiskondlike hoonete alamsegment, kus müügitulu on jäänud sisuliselt eelmise majandusaasta müügitulu tasemele. Teistes alamsegmentides on toimunud oluline müügitulu langus, millest



suurim on tööstus- ja laohoonete alamsegmentis, 40%, ärihoonete ning korterelamute alamsegmenti müügitulu vähenemine oli vastavalt 21% ja 22%.

Ühiskondlike hoonete alamsegmenti aruandeperioodi suuremad objektid olid: Kaitsepolitseiameti peahoone ehitus Tallinnas, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse ladude ja seonduvate välisvõrkude projekteerimine ning ehitamine Harjumaal, Viljandis asuva Karlssoni lastaia hoone ja territooriumi ning Viljandi päästekomando ehitamine. Aruandeaastal lõpetati ligikaudu kolm aastat kestnud Tartu Ülikooli Kliinikumi Maarjamõisa meditsiinilinnaku III etapi juurdeehitus.

Korterelamute alamsegmenti tulu koosneb valdavalt kolmandatele osapooletele ehitatavatest korterelamutest. Neist suuremahulisemad on Tallinna lähiümbrusesse rajatava Luccaranna ning Kastanikodu elurajoonide projekteerimine ja ehitamine. Omaarenduste müügitulu moodustas aruandeaastal 10 273 tuhat eurot (2022: 11 459 tuhat eurot). Kontsern jätkab Tartus Mõisavahe Kodu (<https://moisavahe.ee>) elurajooni ja kesklinna vahetus läheduses, jõe kaldal asuva Emajõe Residents (<https://emajoresidents.ee>) arendusega. Jätkub Pärnus asuva Seileri Kvartali projekteerimine ning ehituse ettevalmistus (<https://seileri.ee>). Arendades jätkuvalt oma kinnisvara, jälgib kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul.

Ärihoonete suuremateks töös olevateks objektideks olid Tallinnas, Vektori äri- ja eluhoonekompleksi, Ahtri 4 ning Kopli 68A büroohoonete 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 olid E-Piima Paidesse ehitatav tehasekompleks, Harju Elekter AS-i tootmis- ja büroohoone ehitamine Tallinna lähedal Hüürus ning büroo- ja tootmishoone ehitamine Maardus.

Hoonete segment	2023	2022	2021
Ühiskondlikud hooned	37%	30%	28%
Korterelamud	27%	28%	29%
Ärihooned	23%	24%	29%
Tööstus- ja laohooned	13%	18%	14%

Rajatiste segmenti käivet mõjutab enim teedeehituse- ja hoolduse alamsegment, mille mahud on eelmise aastaga võrreldes vähenenud ligikaudu 17%. 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. Jätkub Järva maakonna teehooldelepingu täitmine.

Võrreldes eelmise aastaga on oluliselt suurem muude rajatiste müügitulu maht ja ka osakaal. Alamsegmenti müügitulu koosneb olulises osas kahe, Tootsi-Sopi ning Aidu, tuulepargi ehitusest Eestis. Keskkonnaehituse müügitulu koosneb Erra jõe ja Kiviõli kraavi jääkreostuse ohustamise projekteerimisest ja ehitusest.

Rajatiste segment	2023	2022	2021
-------------------	------	------	------



Teedeehitus ja -hooldus	63%	78%	87%
Muud rajatised	30%	20%	10%
Insenerehitus	0%	2%	0%
Keskkonnaehitus	7%	0%	3%

Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 31.12.2023 oli 216 732 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aastaga on teostamata tööde maht suurenenud ligikaudu 45%. 2023. aastal sõlmiti uusi lepinguid kokku 276 901 tuhande euro väärtuses, seal hulgas IV kvartalis 85 575 tuhat eurot (ei sisalda 2023. aasta detsembri algul müüdud Nordecon Betoon OÜ 2023. aasta sõlmitud lepinguid). 2022. aastal vastavalt 163 498 ja 25 381 tuhat eurot.

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Ehituslepingute teostamata tööd	216 732	149 799	266 856

Tööde portfelli jaotuse osas kahe põhisegmendi vahel on veelgi suurenenud hoonete segmendi maht, mis moodustab 96% teostamata tööde portfelist, rajatised moodustavad 4% (31.12.2022: vastavalt 88% ja 12%). Võrreldes seisuga 31.12.2022 on hoonete segmendi tööde portfelli suurenud 58% ning rajatise segmendi teostamata tööde portfelli vähenenud 47%. 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.

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

- * Tallinnas, Ahtri 6 rajatava LEED Gold keskkonnasertifikaadile vastava Golden Gate büroohoone projekteerimine ja ehitamine, maksumusega ligikaudu 23 500 tuhat eurot.
- * Tartumaal, Tartu vallas, Raadi alevikus, Nõlvakaare 4 asuva kaubandushoone projekteerimine ja ehitamine, maksumusega ligikaudu 4 900 tuhat eurot.
- * Tallinnas, Vesilennuki 12 rajatava Loodusmaja ehitamine, maksumusega ligikaudu 54 300 tuhat eurot.

Vaatamata teostamata tööde portfelli kasvule prognoosib kontserni juhtkond 2024. aastal tegevusmahtude vähenemist võrreldes 2023. aastaga, mille peamiseks mõjutajaks on tütarettevõtte Nordecon Betoon OÜ müügiga kaasnev müügitulu vähenemine. Materjalide ja energiakandjate hinnatõusust ja tööjõukulude kasvust



tingitud sisendhindade kasv avaldab jätkuvalt survet kasumimarginaalile. Kontserni juhtkond on äärmiselt tihedas konkurentsivõitluses 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. aastal töötas kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 558 inimest, kellest inseneritehniline personal (ITP) moodustas 374 inimest. Võrreldes eelmise aastaga on töötajate arv vähenenud ca 15%. Töötajate arvu vähenemist kontsernis mõjutab kontserni taristuehituse valdkonna restruktureerimine ning Nordecon Betooni OÜ müük 2023. aasta detsembri algul.

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

	2023	2022	2021
ITP	374	432	434
Töölised	184	226	251
Keskmine kokku	558	658	685

Kontserni 2023. aasta tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 27 145 tuhat eurot, eelmisel majandusaastal olid tööjõukulud 27 248 tuhat eurot. Jätkuva üldise palgatõusu surve tingimustes on tööjõukulud jäänud töötajate arvu vähenedes eelmise aastaga võrreldavale tasemele.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2023. aastal 179 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 59 tuhat eurot (2022: vastavalt 150 tuhat eurot ja 50 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2023. aastal 775 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 255 tuhat eurot (2022: vastavalt 417 tuhat eurot ja 138 tuhat eurot). Tasud sisaldavad juhatuse liikme teenistuslepingu lõpetamise tasusid summas 222 tuhat eurot (2022: 0 eurot), millele lisandus sotsiaalmaks 73 tuhat eurot.

Töö tootlikkuse mõõtmine

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

	2023	2022	2021
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	499,3	490,4	420,8



Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	1,8%	16,5%	-0,5%
--------------------------------------	------	-------	-------

Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	10,3	11,8	11,5
--	------	------	------

Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	-13,4%	2,9%	5,5%
--------------------------------------	--------	------	------

Kontserni aruandeaasta töötajate nominaaltootlikkus suurenes võrreldes eelmise aastaga, 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>)

