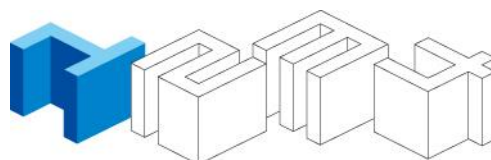




**2021. aasta I kvartali
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)**





2021. aasta I kvartali konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

Ärinimi	Nordecon AS
Äriregistri kood	10099962
Aadress	Toompuiestee 35, 10149 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	+ 372 615 4400
Elektronpost	nordecon@nordecon.com
Interneti kodulehekülg	www.nordecon.com
Põhitegevusalad	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus (EMTAK 4120) Teede ja kiirteede ehitus (EMTAK 4211) Teehoole (EMTAK 4211) Vee- ja kanalisatsioonivõrkude ehitus (EMTAK 4221) Vesiehitus (EMTAK 4291) Muude liigitamata rajatiste ehitus (EMTAK 4299)
Majandusaasta	1. jaanuar 2021 – 31. detsember 2021
Aruandeperiood	1. jaanuar 2021 – 31. märts 2021
Nõukogu	Toomas Luman (nõukogu esimees), Andri Hõbemägi, Vello Kahro, Sandor Liive, Andre Luman
Juhatus	Gerd Müller (juhatuse esimees), Priit Luman, Maret Tambek,
Audiitor	KPMG Baltics OÜ



Sisukord

Kontserni lühitutvustus	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise vahearuanne	22
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	22
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	23
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	24
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	25
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted	26
LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	26
LISA 3. Varud	26
LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara	27
LISA 5. Laenukohustused	27
LISA 6. Rendikohustused	27
LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta	28
LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmentid	28
LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmentid	30
LISA 10. Müüdud teenuste ja kaupade kulu	30
LISA 11. Üldhalduskulud	30
LISA 12. Muud äritulud ja -kulud	30
LISA 13. Finantstulud ja -kulud	31
LISA 14. Tehingud seotud osapooltega	31
Kinnitused ja allkirjad	33



Kontserni lühitutvustus

1989. aastal tegevust alustanud ehitusettevõtte Nordecon AS (endiste nimedega AS Eesti Ehitus ja Nordecon International AS) on tänaseks kasvanud Eesti üheks suuremaks ehituskontserniks ning on tõsiseltvõetav partner kõigis ehitusturu valdkondades.

Juba aastaid on kontserni tegevusstrateegia nurgakivi olnud keskendumine ehituse peatöövõtule ja projektijuhtimisele, hoides tööde portfelli võimalikult tasakaalustatuna hoonete ja rajatiste valdkonna vahel. Kontserni põhitegevust toetavad teehoodus, betoonitööd jms, mis annavad lisaväärtust, tõhusust ning aitavad juhtida riske.

Nordeconi spetsialistid pakuvad klientidele kvaliteetset ja kompleksset teenust nii äri-, elamu-, tööstus- ja ühiskondlike hoonete püstitamisel kui ka taristu vallas – teede, tehnovõrkude ja sadamarajatiste ehitamisel. Lisaks tegeleb Nordeconi kontsern betoonkonstruktsioonide ehitamise, raske ehitustehnika rentimise ning teede hooldamisega.

Lisaks Eestile tegutsevad kontserni ettevõtted hetkel Rootsis, Soomes ning Ukrainas.

Nordecon AS on Eesti Ehitusettevõtjate Liidu ja Eesti Kaubandus-Tööstuskoja liige. Nordecon AS-ile on omistatud rahvusvaheline kvaliteedijuhtimise sertifikaat ISO 9001, keskkonnakaitse sertifikaat ISO 14001 ja tööohutuse sertifikaat OHSAS 18001.

Alates 18. maist 2006 on Nordecon AS-i aktsiad noteeritud Nasdaq Tallinna börsil.

VISIOON

Olla ehitusala eelistatuim partner kliendile, alltöövõtjale, töötajale.

MISSIOON

Pakkuda klientide vajadustele ja võimalustele vastavaid lahendusi hoonete ja rajatiste ehitamiseks, aidates neil see läbi hoida ja kasvatada oma vara väärtust.

JAGATUD VÄÄRTUSED

Professionaalsus

Professionaalsete ehitajatena kasutame asjakohaseid töövõtteid ja tehnoloogiaid ning järgime tunnustatud kvaliteedistandardeid. Meie töötajad on tulemusele orienteeritud ja uuendusmeelsed, ühendades edukalt pikaajalise ehitusalase kogemuse innovatsiooni poolt pakutavate võimalustega.

Usaldusvärsus

Usaldusväärse partnerina peame kinni antud lubadustest ega võta riske klientide arvel. Koostöös oleme valmis lahendada kõiki ehitusalaseid väljakutseid parima tulemuse nimel.

Avatus

Tegutseme avatult ja läbipaistvalt. Järgime ehitusvaldkonna häid tavasid ning seisame nende eest ka ühiskonnas tervikuna.

Töötajad

Soodustame töötajate arengut, pakkudes vajadustele vastavaid koolitusi ja kogemustest lähtuvaid karjäärivõimalusi. Väärtustame oma inimesi, tagades kaasaegse ja inspireeriva töökeskkonna ning ettevõtlikkust soosiva motivatsioonisüsteemi.



Tegevusaruanne

Kontserni strateegilised lähtekohad aastatel 2019-2022

Kontserni äritegevuse strateegilised lähtekohad ja eesmärgid aastatel 2019-2022

Äritegevuse valdkonnad ja turud

- Kontsern kasvab eelkõige orgaaniliselt, keskendudes olemasolevate ressursside efektiivsemale rakendamisele.
- Eestis tegutsetakse nii hoonete kui ka rajatiste valdkonnas, olles turuliider.
- Rootsis keskendutakse peatöövõtule Stockholmis ja selle lähiümbruses.
- Soomes keskendutakse peatöövõtule ja betoonitöödele Helsingis ja selle lähiümbruses.
- Ukrainas keskendutakse peatöövõtule ja betoonitöödele eelkõige Kievis ja selle lähiümbruses.

Tegevused strateegia elluviimiseks

- Parandatakse kasumlikkust läbi teostatava projekteerimise ja ehitustööde täpsema planeerimise.
- Suurendatakse projekteerimise ja digitaliseerimise võimekust.
- Lihtsustatakse ja automatiseeritakse töö- ja otsustusprotsesse.
- Jälgitakse tööde portfelli tasakaalu erinevate ärisegmentide vahel.
- Väärtustatakse tasakaalus meeskonnatööd, kus pikaajalist töökogemust täiendab nooruslik energia ja teotaha.
- Märgatakse ja tunnustatakse iga töötaja isiklikku panust ja initsiatiivi.

Finantseesmärgid

- Müügitulu kasvab vähemalt 10% aastas.
- Välisturgude osakaal tõuseb 20%-ni müügitulust.
- Kinnisvaraarenduse osakaal kasvab 10%-ni Eesti müügitulust.
- Ärikasum müügitulust ületab püsivalt 3%.
- Töötaja ärikasumitootlikkus tõuseb vähemalt 10 tuhande euroni töötaja kohta aastas.
- Dividendid moodustavad keskmiselt aasta puhaskasumist vähemalt 30%.



Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele

Eesti

Eesti ehitusturgu iseloomustavad protsessid/sündmused:

- Ehitusturgu oluliselt mõjutavad avalikud investeeringud 2021. aastal eelduslikult suurenevad võrreldes 2020. aastaga. Suurimate riiklike tellijate (nt Riigi Kinnisvara AS, Transpordiamet, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus jt) 2021. aastal ehituslepingute sõlmimiseni jõudvate investeeringute mõju kogu turu kontekstis ilmselt kasvab veelgi. COVID-19 viiruse pandeemia negatiivsed mõjud on leevenemas ja erasektori investeeringud on vaikselt taastumas. Turu üldisest suundumusest erinevalt on 2021. aasta I kvartalis kasvanud hüppeliselt eluasemearenduste hulk ja tugev nõudlus toob ilmselt kogu 2021. aasta jooksul ehitusse kavandatud projekte. Ehitusturu mahu langus on peatunud ja pööranud mõõdukale kasvule, mille jätkumist on oodata ka järgnevatel aastatel.
- Konkurents on tihe kõikides ehitusturu valdkondades, teravnedes segmenditi tulenevalt muutuvast olukorrast. Seda näitab jätkuvalt suur ehitushangetel osalejate arv, mis majanduslanguse taustal on veelgi kasvanud. 2020. aasta keskel uute eratellimuste vähenemisest tingituna ajutiselt peatunud viimaste aastate kiire sisendhindade kasv on alates 2020. aasta lõpust pööranud taas tõusule. Toormehindade, nagu teras, kiire hinnatõus on jätkunud ka 2021. aasta algul. COVID-19 viiruse pandeemia negatiivne mõju ei pärsi enam nõudlust, küll aga mõjutab see väga olulisel määral ehitusmaterjalide kättesaadavust ja tarneaegu ning on viinud ehitushinnad tõusule. Ehitussektori jätkuv erialase väljaõppega tööjõu nappus ja tööjõukulude kasv toetavad ehitushindade tõusu jätkumist. Ehitusturg kasvas hüppeliselt 2018. ja 2019. aastal võrrelduna varasemate perioodidega ning vaatamata 2020. aastal toimunud vähesele langusele on ehitusmahud endiselt viimase kümnendi tipus. Jätkuva materjali ja tööjõukulude kasvu keskkonnas on lisaks tavapärastele konkurentsivõimet kasvatavatele tegevustele väga oluline kulude juhtimine ja võime kiirelt reageerida turumuudatustele.
- Avaliku sektori tellijatega sõlmitud lepingute tingimustes sisalduvad ehitusettevõtetele ranged nõudmised, sh ehitaja poolt võetavate kohustuste suurenemine ja kaasnevad sanktsioonid, erinevad finantstagatised, jms. on sageli kontrastses vastuolus tagasihoidlike osalemisnõuetega. Lepingu saamine madala hinna eelduse ning vähese kvalifitseerumisenõuete tõttu on muutunud üha laiemale ringile ehitajatele suhteliselt lihtsaks, kasvatades samas oluliselt riske tellijatele lepingu täitmisel ja sellele järgneval garantiiperioodil. Seda nii finantsiliselt, tähtaegades kui ka kvaliteedis.
- Oskustööjõu (sh projekti- ja objektijuhid) puudus ei ole leevenenud ja sektor vajab jätkuvalt juurde erialase ettevalmistusega pädevaid töötajaid, sealhulgas ka võõrtööjõudu, kelle toel on viimastel aastatel turg kasvanud. COVID-19 viiruse pandeemiaga seotult on hetkel piiratud inimeste vaba liikumine ning kodumaale lahkunud võõrtöölise naasmine on olnud keeruline

Ukraina

Kontsern tegeleb Ukrainas peamiselt ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimisega hoonete valdkonnas. Ebastabiilne poliitiline ja majanduslik olukord piirab jätkuvalt äritegevuseks vajalike otsuste vastuvõtmist, kuid ehitustegevus on viimastel aastatel kasvanud. Kontserni juhtkond prognoosib 2021. aastal ärimahtude jäämist 2020. aastaga võrreldavale tasemele. Regulaarselt hinnatakse kohaliku ehitusturu seisuga ning vajadusel vastavalt restruktureeritakse ka Ukraina äritegevusega seotud tegevust. Kontsern jätkab võimaluste otsimist kahest konserveeritud kinnisvaraprojektist lõplikult väljumiseks või ehituslepingu sõlmimiseks võimaliku uue omanikuga.

Soome

Kontsern on Soome turul keskendunud seni peamiselt betoonitööde alltöövõtule. Kohalik betoonitööde töövõtuturg võimaldab konkureerida valitud projektides, kus tellijale on tähtis saada kõik betoonitööd ühe kindla taustaga ettevõtte käest. Viimaste aastate jooksul on sellele lisandunud ka väiksemamahulised peatöövõtu lepingud. Kontsern tegeleb Soomes tasakaalukalt ja püüdes vältida ülemääraseid riske, seda eriti COVID-19 pandeemia tingimustes, kus on suurenenud surve kasumimarginaalile.



Rootsi

Kontsern osutab Rootsi turul peamiselt elamute ja mitteeluhoonete ehitusteenust eelkõige Kesk-Rootsi regioonis. Tulenevalt järjest omandatavatest kogemustest uuel turul on kontsern pidanud olulisimaks sõlmitud lepingute kvaliteetset ja tähtaegset täitmist ning maksnud seetõttu ka lõivu kasumlikkusele. 2018. aastal aset leidnud kinnisvarahindade langus on vähendanud nõudlust elamuehituse valdkonnas, mistõttu lükkuvad edasi paljude projektide algused. Elamuehituse mahud on võrreldes tipuga 2017. aastal langenud ligikaudu kolmandiku. Enim on langus mõjutanud Stockholmi piirkonda ja kuigi suurem langus on peatunud, siis turg ei näita veel kasvu märke ning eelduslikult langevad elamuehituse mahud 2021. aastal veelgi. Seda trendi mõjutab ka COVID-19 pandeemia, mistõttu on näha tellijate investeerimisotsuste edasi lükkamist olukorra selginemiseni.



Peamiste riskide kirjeldus

Äririskid

Kontserni äritegevuse mahtusid ja kasumlikkust mõjutab enim ehitusturul valitsev konkurents ning muutused ehitusteenuse nõudluses. Ehitusteenuse nõudluse suurimaks mõjutajaks on jätkuvalt avaliku sektori investeeringute maht, mis on omakorda osaliselt sõltuvuses EL struktuurifondidest saadavast kaasrahastamisest. Lisaks mõjutab ehitusturgu oluliselt COVID-19 pandeemia, mis on vähendanud eratellijate investeeringute mahtu.

Konkurents on kõikides segmentides jätkuvalt väga tugev. Konkurentsist tulenev hinnasurve ehituse pakkumishindadele on selgelt tuntav. Lisaks peatöövõtjatest konkurentidele osalevad pakkumistel üha enam ka senised alltöövõtjad, seda tingituna eelkõige riiklike ja omavalitsuse tellijate jätkuvast poliitikast hoida riigihangetel kvalifitseerumise nõudeid madalal, tuues nii kohati odavamale hinnale ohvriks kvaliteedi ja tähtaegadest kinnipidamise. Kontsern teadvustab riske, mis kaasnevad tihedas konkurentsisis ja tekkinud ebakindlas majandusolukorras sõlmitud lepingute täitmisega. Kontsern seab sellistes tingimustes ehitusteenuse hinnakujundusel tähtsale kohale lepingu täitmisega kaasnevate riskide mõistliku tasakaalu ja range kulude kontrolli.

Kontserni tegevuskava näeb ette oma ressursside paindlikku suunamist soodsamate lepingute leidmiseks ja tulemuslikuks teostamiseks. Kuna kontsern tegutseb ärimudeli kohaselt kõigis ehitusturu segmentides, siis on ta sellega seoses suhteliselt paremas positsioonis võrreldes ettevõtetega, kes tegutsevad ainult ühes kitsas segmentis.

Samuti mõjutab äritegevust eelkõige aastaegade tingitud ehitustegevuse sesoonsus, mis avaldab enim mõju rajatiste ehitamisele välitingimustes (teed, pinnasetööd jms). Valdonna tegevuse hajutamiseks on kontsern muuhulgas sõlminud teehoolduslepinguid, kus on aastaringne hooldamiskohustus. Kontserni äritegevuse strateegilise ülesehituse kohaselt aitab rajatiste valdkonna hooajalisust kompenseerida hoonete valdkond, kus nimetatud mõjud on väiksemad. Sellest lähtuvalt on kontserni pikaajaline eesmärk hoida kahte valdkonda paindlikult suhtelises tasakaalus. Samuti kasutavad kontserni ettevõtted jätkuvalt võimalusel erinevaid tehnilisi lahendusi, mis lubaksid töötada tõhusamalt ka muutuvates tingimustes.

Tegevusriskid

Igapäevaste ehitustegevuse riskide haldamiseks sõlmivad kontserni ettevõtted ehituse koguriskikindlustuse lepingud. Sõltuvalt konkreetse projekti iseloomust kasutatakse nii üldiseid raamlepinguid kui ka konkreetse projekti eripära ning tellija soove arvestavaid projektipõhiseid kindlustuspoliise. Alltöövõtjatega sõlmitud töövõtulepingutest tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse kontserni ettevõtte kasuks reeglina pangagarantii või rakendatakse kinnipidamisi makstavatelt summadelt. Garantiiperioodil ilmnedu võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 31.03.2021 seisuga moodustas garantiieraldis (lühij- ja pikaajaline osa) kokku 1 488 tuhat eurot. Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 1 430 tuhat eurot.

Lisaks otseselt ehitustegevusega seotud riskidele pöörab kontsern jätkuvalt teravdatud tähelepanu tegevusriskidele ajal, mis eelneb ehitustegevusele. Eelkõige puudutab see pakkumistegevust, sh pakkumustingimustele vastamist ning pakkumiseelarvete koostamist. Planeerimisstaadiumis tehtud vigade mõju on üldjuhul tagasipööramatu ning toob turuolukorras, kus ehituslepingute hinnad tellijatega on fikseeritud, kaasa reaalse rahalise kahju.

Finantsriskid

Krediidirisk

Aruandeperioodil moodustasid kontserni krediidikahjumid kokku 9 tuhat eurot, eelmise aasta võrreldaval perioodil krediidikahjumid puudusid. Krediidiriski kogu nõueteportfelli suhtes hoiab madalal potentsiaalsete klientide maksevõime hindamine, oluline avaliku sektori klientide osakaal ning lepinguliste klientide maksekäitumise pidev monitoring. Krediidiriski realiseerumise peamiseks tunnuseks on nõude laekumistähtaja ületamine rohkem kui 180 päeva ning tellija poolt laekumist kinnitava tegevuse puudumine.

Likviidsusrisk

Kontsern tegutseb jätkuvalt tavapärasest kõrgema likviidsusriski tasemel. Kontserni käibevara ületas lühiajalisi kohustusi 0,99 kordselt (31.03.2020: 0,95 korda). Likviidsusnäitajat mõjutab eelkõige Ukraina sidusettevõttele antud laenude kajastamine pikaajalistena ning intressikandvate kohustuste (eelkõige arvelduskrediitide) refinantseerimine pankade poolt reeglina mitte pikemaks perioodiks kui 12 kuud.



Seoses jätkuvalt pingelise poliitilise ja majandusliku olukorraga Ukrainas ei ole kontserni hinnangul võimalik lühiajalises perspektiivis realiseerida riigis asuvaid kinnisvarainvesteeringuid. Sellest lähtuvalt on laenuõuded Ukrainas asuva sidusettevõtte vastu kajastatud aruandeperioodi lõpu seisuga pikaajalistena summas 8 295 tuhat eurot.

Rahavoogude paremaks juhtimiseks kasutab kontsern arvelduskrediiti ning faktooringteenust tellijate ja alltöövõtjate maksetähtaegade erinevuse tasakaalustamiseks. Vastavalt IFRS EL nõuetele tuleb laenude tagasimaksete jagamisel lühi- ja pikaajaliseks lähtuda aruandeperioodi lõpus kehtinud lepingulistest tingimustest. Seisuga 31.03.2021 on kontsernil lühiajalisi laenukohustusi 18 169 tuhat eurot (31.03.2020: 16 270 tuhat eurot).

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontsernil vabu rahalisi vahendeid 8 416 tuhat eurot (31.03.2020: 7 129 tuhat eurot).

Intressirisk

Kontserni intressikandvad võlakohustused pankade ees on nii fikseeritud kui ka ujuvate intressimääradega. Rendilepingud on valdavalt ujuva intressimääraga. Ujuva intressimäära baasiks on enamiku lepingute puhul Euribor. Kontserni intressikandvad võlakohustused on eelmise aasta sama perioodiga võrreldes vähenenud 1 528 tuhat eurot. Võrdselt on vähenenud nii laenu kui ka rendikohustused. Seisuga 31.03.2021 oli kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 25 151 tuhat eurot (31.03.2020: 26 679 tuhat eurot). Intressikulud on jäänud aruandeperioodil samale tasemele võrreldes 2020. aasta I kvartaliga, moodustades 253 tuhat eurot (I kvartal 2020: 241 tuhat eurot).

Kontserni intressirisk väljendub eelkõige ujuvintresside baasmäärade võimalikus tõusus (EURIBOR, EONIA või laenuandja enda poolt arvatav baasmäär), millega kaasneks kontserni suhteliselt suure laenukoormuse juures intressikulude märgatav suurenemine koos negatiivse mõjuga kasumile. Riski maandamiseks on kontsern lähtunud põhimõttest, et madalate turuintresside korral sõlmitakse lepingud võimalusel fikseeritud intressimääraga, kuid see on pankade poolt pakutud laenutoodete osas osutunud keeruliseks. Seega on uued lepingud sõlmitud enamjaolt ujuvate intressimääradega. Kontsern on sõlminud tuletistehingu lepingu, et juhtida 2016. aastal ostetud asfaltbetoonitehase rendilepingu intressimäära muutumisega seotud riske.

Valuutariskid

Ehitus- ja allhankelepingud on reeglina sõlmitud asukohamaa valuutas, s.o eurodes (EUR), Ukraina grivnades (UAH) Rootsi kroonides (SEK).

Ukraina ebastabiilne poliitiline ja majanduslik keskkond ning 2015. aasta algul Ukraina keskpanga poolt indikatiivse valuutakursi määramise lõpetamine on tinginud UAH kursi ebastabiilsuse. 2021. aasta I kvartalis on UAH kurss euro suhtes tugevnenud ligikaudu 6,2%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele tähendas see eurodes saadud laenude ümberhindamist kohalikku valuutasse ning sealt tekkivat täiendavat kursikasumit summas 346 tuhat eurot (I kvartal 2020: kahjum 943 tuhat eurot). Finantsinstrumentidega seotud kursikasumid ja -kahjumid kajastuvad koondkasumiaruande kirjetel „finantstulud“ ja „finantskulud“. Põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste ümberhindamisest valuutakursi kasumit või kahjumit ei saadud.

Kontserni Ukraina ja Ukraina väliste tütarettevõtete ehitustegevusega seotud omavahelistest grivnades kajastatud nõuetest ja kohustustest kursikasumit või -kahjumit ei teki. Samuti ei teki kontserni koondkasumiaruandes kursikasumit või -kahjumit Ukrainas asuvale sidusettevõttele eurodes antud laenudelt.

Rootsi kroon nõrgenes 2021. aasta I kvartalis euro suhtes ligikaudu 2%. Kursimuutusest euro suhtes saadi aruandeperioodil kontserni Rootsis asuvale tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikku valuutasse kursikahjumit 28 tuhat eurot (I kvartal 2020: 389 tuhat eurot). Kursikahjum kajastub koondkasumiaruande kirjel „finantskulud“.

Kontsern ei ole soetanud tuletisinstrumente valuutariski maandamiseks.

Töötajate ja töökeskkonna riskid

Püsiva ja kvaliteetse tööjõu leidmine on väljakutse kogu ehitussektoris, kuid just see on üks peamisi äritulemusi mõjutavaid tegureid. Kontsern teeb tööandja maine tugevdamiseks ja järelkasvu saamiseks koostööd haridusasutustega. Väga oluline on oma töötajate pidev arendamine, millele kontsernis teadlikult tähelepanu pööratakse. Lisaks sõltub kontsern suuresti alltöövõtjate võimekusest tagada vajalike oskustega töötajad.

Eesmärk on vähendada ka tervise ja tööohutuse riske nii oma töötajate kui ka objektidel töötavate alltöövõtjate meeskondades läbi seadusega ette nähtud meetmete ja juhtimissüsteemide rakendamise. Alltöövõtjad vastutavad tööohutuse eest oma tööloogi ja töötajate osas ning kontserni ülesanne on luua ohutusnõuete täitmiseks vajalikud tingimused ja koostöö.



Keskkonnariskid

Kuna ehitustegevus puutub vahetult kokku eluslooduse, pinnase ja füüsilise ruumiga, on kontserni eesmärk teha oma tööd ümbritsevat keskkonda ja loodust igakülgselt kaitstes. Kontserni tegevuste hulgas on suurem keskkonnamõju ja -risk asfalditehastel, puistematerjalide karjääridel ja teedehitusel. Keskkonnahoidu aitavad ehitusobjektidel tagada eelkõige tõhus materjalikasutus ja korrektne jäätmekäitlus. Liigse raiskamise, lekete, reostuste, eluslooduse hävitamise või muu keskkonnakahju vältimiseks järgitakse seadustega ette nähtud nõudeid. Kontserni ehitusettevõtetes on rakendatud keskkonnajuhtimissüsteemi standard ISO 14001.

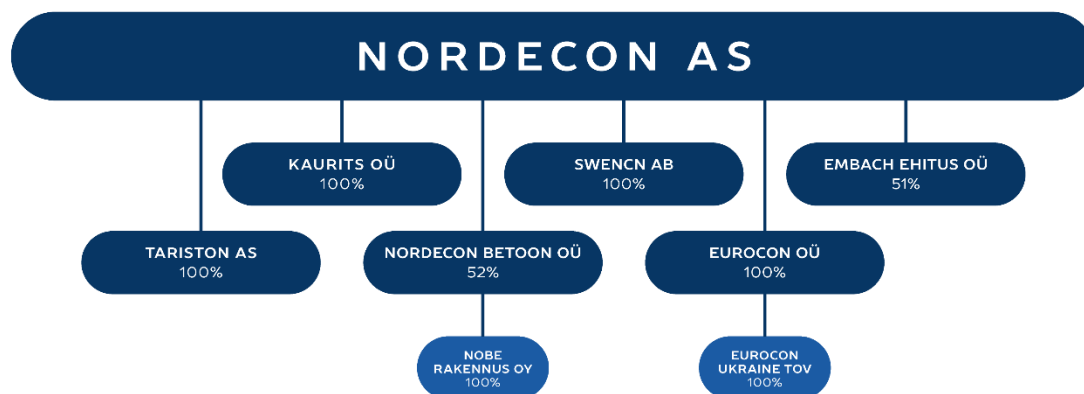
Korruptsiooni- ja eetikariskid

Turu ühe juhtiva tegijana on kontserni jaoks oluline teadvustada ausate ja eetiliste äritavade rikkumisest tulenevaid riske. Kontsernis on kehtestatud sisemised korrad ja juhised, järgitakse börsireglemendist tulenevaid nõudeid, tehakse koostööd audiitorite, siseaudiitorite ja järelevalveasutustega. Samuti tuleb tagada kontserni ettevõtetes juhtimiskvaliteet, kaasav organisatsioonikultuur ja sisekommunikatsioon, mis rõhutavad nulltolerantsi ebaausa, ebaeetilise ja korruptiivse käitumise osas. Läbipaistvate otsuste ja avatud suhtluse aluseks on koostöö tõhustamine kontserni enda üksustes ning suhtluses koostööpartneritega. Avatust aitab suurendada üha hoogsam infotehnoloogiliste vahendite rakendamine.



Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 31.03.2021 koos osalustega tütar- ja sidusettevõtetes*



*Kontserni struktuuris ei kajastu tütaretevõtted OÜ Eesti Ehitus, OÜ Aspi, OÜ Linnaehitus, OÜ NOBE, OÜ Eston Ehitus, Infra Ehitus OÜ, Kalda Kodu OÜ, Kastani Kinnisvara OÜ, EE Ressursid OÜ, Swencn OÜ, Nordecon Statyba UAB, Eurocon Bud TOV, Technopolis-2 TOV ning sidusettevõtte V.I. Center TOV kus ei toimu hetkel olulises mahus majandustegevust. Viis esimesena nimetatud ettevõtet on asutatud ärinimede kaitseks. Samuti ei kajastu struktuuris kontserni finantsinvesteeringud (osalus alla 20%).



Kontserni äritegevuse korraldus Eestis ja välisurgudel

Äritegevuse Eestis

Võrreldes 2020. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil kontserni äritegevuses Eestis muudatusi. Kontsern teutses hoonete ja rajatiste ehitamise valdkonnas, kus tegevus ulatus pea kõikidesse turu alamsegmentidesse. Olulise osa põhitegevusest viis läbi emaettevõtte Nordecon AS, mis on ühtlasi kontserni olulisemate tütarettevõtete valdusettevõtteks. Lisaks emaettevõttele osutasid põhitegevusena ehituse projektijuhtimisteenust ka tütarettevõtted Nordecon Betoon OÜ (kaubamärk NOBE) ning Embach Ehitus OÜ.

Muude põhitegevuse teenuste osas jätkas Nordeconi kontsern betoonitööde teostamist (Nordecon Betoon OÜ), raske ehitustehnika rentimist (Kaurits OÜ) ja regionaalse teehooldusteenuse osutamist Kose hooldepiirkonnas Harjumaal ja Järva ning Hiiu maakonnas (Tariston AS).

Uusi tegevussegmente Eestis aruandeperioodil ei lisandunud.

Äritegevuse välisurgudel

Ukraina

Kontserni äritegevuses ei ole toimunud aruandeperioodil muutusi võrreldes 2020. aasta lõpuga. Tegevusmahud on 2021. aasta I kvartalis jäänud eelmise aastaga võrreldes samale tasemele. Sõlmitud lepingute osas ollakse jätkuvalt konservatiivne. Sõlmitud on vaid lepinguid, mille puhul on juhtkond veendunud, et kaasnevad riskid on asjaolusid arvestades mõistlikud.

Mahukaid investeeringuid nõudvad tegevused kinnisvaraarendusprojektidega (kontsernil on osalus hetkel kahes konserveeritud arendusprojektis) on jätkuvalt peatatud, et minimeerida riske ning oodata olukorra selgimist Ukrainas. Kindlustamaks tehtud investeeringut on kontsern koos kaasomanikega erastanud sidusettevõttele V.I. Center TOV kinnistu ning seadnud sellele kontserni ja kaasomanike laenude tagamiseks hüpoteegid.

Soome

Võrreldes 2020. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil kontserni äritegevuses Soomes muudatusi. Kontserni tütarettevõtte Nordecon Betoon OÜ koos Soomes registreeritud tütarettevõttega NOBE Rakennus Oy jätkas alltöövõtu korras betoonitööde teostamist Soomes. Alltöövõtule on viimaste aastate jooksul lisandunud ka väiksemamaahulised peatöövõtulepingud.

Rootsi

Võrreldes 2020. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil kontserni tegevuses Rootsis olulisi muutusi. I kvartalis lõpetati 2019. ja 2020. aastal alustatud objekte. Rootsi ehitusturg ei näita veel taastumist ja nõudlus püsib piiratud seetõttu prognoosime lähiajal tegevusmahtude langust.



Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni välisurgude osakaal on vähenenud. 2021. aasta I kvartalis moodustas väljaspool Eestit teenitud müügitulu ligikaudu 4% kogu müügitulust. Samal perioodil aasta tagasi oli välisurgude osakaal müügitulust 14%.

	I kv 2021	I kv 2020	I kv 2019	2020
Eesti	96%	86%	90%	82%
Soome	2%	5%	4%	6%
Rootsi	1%	8%	1%	11%
Ukraina	1%	1%	5%	1%

Seoses suuremahuliste lepingute lõppemisega 2020. aasta lõpul ja 2021. aasta algul on müügitulu mahud nii Rootsis kui ka Soomes aruandeperioodidel võrreldes eelmise aasta sama ajaga vähenenud. Jätkuvalt osaletakse hangetele ning tegeletakse uute projektide ettevalmistamisega. Ukraina müügitulu ja osakaal kontserni mahtudest on stabiilselt samal tasemel.

Müügitulu hajutamine erinevate geograafiliste segmentide vahel on olnud kontserni juhtkonna poolt valitud strateegia, mille abil hajutada riske, mis tulenevad liigest 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. Kontserni nägemust edasisest äritegevusest välisurgudel on selgitatud tegevusaruande peatükis „Väljavaated kontserni tegutsemisturgudele“.

2021. aasta I kvartali majandustegevus tegevusvaldkondade lõikes

Segmentide müügitulu

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

Kontserni 2021. aasta I kvartali müügitulu oli 48 987 tuhat eurot. Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 54 924 tuhat eurot, vähenes müügitulu 10,8%. Oluline osa müügitulu langusel on välisurgudel, kus müügitulu on vähenenud 73%, Eesti müügitulu on jäänud eelmise aasta sama perioodiga võrreldavale tasemele. Segmentide lõikes on müügitulu võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud hoonete ning suurenenud rajatiste segmentis, vastavalt -23% ning 86%.

Üldist ehitusturgu mõjutanud rajatiste valdkonna ehituse väike maht avaldas mõju ka kontserni müügitulu jaotusele. 2021. aasta I kvartalis oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmentis vastavalt 37 833 ja 11 094 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 48 954 ja 5 959 tuhat eurot (vt Lisa 8).

Tegevussegmentid*	I kv 2021	I kv 2020	I kv 2019	2020
Hooned	80%	89%	82%	72%
Rajatised	20%	11%	18%	28%

* Tegevussegmentide vaheline jaotus tegevusaruandes tugineb projektide liigitamisele lähtuvalt nende sisust (st hoonete või rajatiste valdkond). Raamatupidamisaruande segmentiaruandes on hoonete ja rajatiste valdkondade vaheline jaotus tehtud tütarettevõtete põhilise tegevusvaldkonna järgi (IFRS 8 „Tegevussegmentid“ nõudeid järgides). Tütarettevõtte, kelle põhitegevus toimub rajatiste segmentis, on raamatupidamisaruandes kajastatud vastavas segmentis. Tegevusaruandes on tütarettevõtte poolt tehtud tööd kajastatud vastavalt nende sisule. Erinevused kahe aruande vahel ei ole olulised, kuna kontserni ettevõtte on spetsialiseerunud pigem konkreetsetele valdkondadele, v.a tütarettevõtte Nordecon Betoon OÜ, kelle tegevus jaguneb hoonete ja rajatiste segmenti vahel. Emaettevõtte näitajad on mõlemas aruandes jagatud lähtuvalt tööde sisust.



Segmendisene müügitulu

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on vähenenud kõikide hoonete ehituse alamsegmentide mahud. Sisuliselt võrdse osakaaluga on äri- ja ühiskondlike hoonete ning korterelamute alamsegmentid, jätkuvalt on tagasihoidlik tööstus- ja laohoonete alamsegmenti käive.

Ärihoonete suuremateks töös olevateks objektideks olid Tallinnas asuvad Rotermann City seitsmekorruselise ärihoone ja Alma Tominga nimelise LEED kuldsertifikaadiga ärimaja Ülemiste Citys ning Tartusse ehitatav Lidl kaubandushoone.

Kontserni teostamata tööde portfellis on ühiskondlike hoonete alamsegmenti mahud oluliselt kasvanud, mis on eelduseks alamsegmenti käibe kasvule käesoleval aastal. Aruandeperioodi suuremad objektid olid: Tallinna lähistel Järveküla aleviku põhikool – Kindluse Kool, Kohtla-Järve spordi- ja tervisekeskus, Tartu kesklinna Perearstikeskus, Välisluureameti büroohoone laiendamine Rahumäe teel Tallinnas ning kasarmu ehitus Paldiskis.

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

Kontsern jätkab omaarenduste ehitust (kajastub korterelamute segmentis) nii Tallinnas kui ka Tartus. Aruandeperioodil jätkus Tartus Mõisavahe Kodu (<https://moisavahe.ee>) elurajooni arenduse kahe esimese kortermaja ehitus. Tallinnas toimub Nõmmel asuva Kivimäe Süda uue elurajooni kruntide arendus. Arendades jätkuvalt oma kinnisvara, jälgib kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul.

Tööstus- ja laohoonete alamsegmenti osakaal hoonete segmentis on jäänud võrreldes 2020. aasta I kvartaliga samale tasemele. Töös on pigem väikesemahulised objektid, keskmise maksumusega 2 mln. eurot. Suuremad töös olnud objektid olid: Tallinnas Tähetorni Tehnopargi stock-office tüüpi kahekordne ärihoone ja Tallinnas Pakendikeskuse logistikakeskus.

Müügitulu jaotus hoonete segmentis	I kv 2021	I kv 2020	I kv 2019	2020
Ärihooned	33%	36%	39%	23%
Ühiskondlikud hooned	31%	30%	21%	37%
Korterelamud	30%	27%	30%	28%
Tööstus- ja laohooned	6%	7%	10%	12%

Rajatiste segmentis on ülekaalus jätkuvalt teedeehituse- ja hoolduse alamsegment, mille käive on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga sisuliselt kahekordistunud. Olulise osa käibest moodustavad 2020. aastal sõlmitud ehituslepingute täitmine, millest suurimad on Tallinna idapiirile jääva Vao liiklussõlme ehitamine ning Tallinn-Tartu maantee Võõbu-Mäo teelõigu pinnasetööde teostamine. Kontsern jätkas teehooldelepingute teostamist Järva ja Hiiu maakonnas ning Harju maakonnas Kose hooldepiirkonnas.

Kontsern on olnud edukas väikesadamate ehitushangetel. Aruandeperioodil teostati töid Salmistu sadama ja Vasknarva paadisadama ehitusel, mis moodustavad olulise osa inseneriehituse alamsegmenti mahust.

Müügitulu jaotus rajatiste segmentis	I kv 2021	I kv 2020	I kv 2019	2020
Teedeehitus ja -hooldus	88%	77%	65%	74%
Inseneriehitus (s.h. vesiehitus)	6%	14%	0%	4%
Keskkonnaehitus	5%	4%	2%	1%
Muud rajatised	1%	5%	33%	21%



Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokahjum 2021. aasta I kvartalis oli 92 tuhat eurot (I kvartal 2020: kasum 1 188 tuhat eurot) ning brutokasumlikkus oli -0,2% (I kvartal 2020: 2,2%). Tulenevalt ehituse sesoonsusest mõjutavad I kvartali tulemust, eelkõige rajatiste segmendis, suur katmata püsikulude osa. Eelkõige puudutab see teedeehituse asfaltbetooni tootmise ja paigalduse osa, mille püsikuludest suure osa moodustab vajaliku tehnika kulu. Kuigi rajatiste segmendi kahjumlikkus on eelmise aasta sama perioodiga vähenenud, on segmendi kahjumi mõju kontserni tulemusele siiski märkimisväärne. Aruandeperioodi marginaal oli -5,7% ning 2020. aasta võrreldaval perioodil -12,8%. Tulemust parandas eelkõige suuremahuliste pinnasetööde teostamine. Aruandeperioodi kasum teeniti hoonete ehituse segmendis, kuid segmendi marginaal vähenes eelmise aasta võrreldava perioodiga sisuliselt kaks korda, moodustades 2,1% (I kvartal 2020: 4,5%). Marginaali vähenemise oluliseks mõjutajaks on Nysäteri tuulepargi ehitustööde lõpetamisega seotud ühekordsed kulud.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2021. aasta I kvartalis 1 471 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on üldhalduskulud vähenenud ligikaudu 18% (I kvartal 2020: 1 799 tuhat eurot). Vähenemine on tingitud eelkõige tööjõukulude langusest. 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud, moodustades 2,3% (I kvartal 2020: 2,8%).

Kontserni ärikahjumiks kujunes 2021. aasta I kvartalis 1 658 tuhat eurot (I kvartal 2020: 643 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikahjum (EBITDA) moodustas 811 tuhat eurot (I kvartal 2020: kasum 194 tuhat eurot).

Kontserni finantstulusid ja -kulusid mõjutavad valuutakursside muutused kontserni välisturgudel (v.t. Finantsriskid). Ukraina grivna tugevnes 2021. aasta I kvartalis euro suhtes ligikaudu 6,2% ning Rootsi kroon nõrgenes euro suhtes ligikaudu 2%. Kontserni Ukrainas ja Rootsis asuvatele tütarettevõtetele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikesse valuutadesse saadi vastavalt kursikasumit 346 tuhat eurot ning kursikahjumit 28 tuhat eurot (I kvartal 2020: kahjum 1 338 tuhat eurot).

Kontserni puhaskahjumiks kujunes 1 911 tuhat eurot (I kvartal 2020: 2 196 tuhat eurot), millest kontserni emettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskahjumi osa moodustas 1 564 tuhat eurot (I kvartal 2020: 2 669 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2021. aasta I kvartali äritegevuse netorahavoog moodustas -613 tuhat eurot (I kvartal 2020: -2 318 tuhat eurot). Esimese kvartali negatiivne äritegevuse rahavoog on tsüklilisele ehitustegevusele iseloomulik. Suuremad püsi- ja ettevalmistuskulud hoiavad väljaminekud võrreldes sissetulekutega kõrgetena. Oluliselt mõjutab rahavoogusid jätkuvalt ettemaksete puudumine nii enamuses riigi- kui ka eratellijate lepingutes, kus samaaegselt tuleb ise tasuda ettemakseid, eelkõige on suurenenud ettemaksete vajadus 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 2021. aasta I kvartalis oli 30 tuhat eurot (I kvartal 2020: 3 929 tuhat eurot), mis koosneb põhivara soetused 43 tuhat eurot (I kvartal 2020: 58 tuhat eurot) ja põhivara müügist 71 tuhat eurot (I kvartal 2020: 138 tuhat eurot). Võrreldaval perioodil 2020. aastal mõjutas enim rahavoogu Embach Ehitus OÜ muutamine kontserni sidusettevõttest tütarettevõtteks, mille mõju oli 3 605 tuhat eurot.

Finantseerimistegevuse rahavoog 2021. aasta I kvartalis oli -3 578 tuhat eurot (I kvartal 2020: -1 511 tuhat eurot). Finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutasid enim dividendimaksud summas 1 884 tuhat eurot (I kvartal 2020: 0 eurot). Laenude tagasimaksud moodustasid kokku 606 tuhat eurot (I kvartal 2020: 891 tuhat eurot) ja rendimaksud 806 tuhat eurot (I kvartal 2020: 737 tuhat eurot). Intressimaksud moodustasid 277 tuhat eurot (I kvartal 2020: 276 tuhat eurot).

Seisuga 31.03.2021 moodustasid kontserni raha ja raha ekvivalendid 8 416 tuhat eurot (31.03.2020: 7 129 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.



Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	I kv 2021	I kv 2020	I kv 2019	2020
Müügitulu, tuhat eurot	48 987	54 924	34 524	296 082
Müügitulu muutus	-10,8%	59,1%	-20,9%	26,5%
Puhaskasum (-kahjum), tuhat eurot	-1 911	-2 196	-1 893	4 118
Puhaskasum (-kahjum) emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	-1 564	-2 669	-1 962	2 466
Keskmine aktsiate arv, tk	31 528 585	31 528 585	31 528 585	31 528 585
Puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (EPS), eurot	-0,05	-0,08	-0,06	0,08
Üldhalduskulude määr müügitulust	3,0%	3,3%	4,3%	2,4%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	2,3%	2,8%	3,1%	2,4%
EBITDA, tuhat eurot	-811	194	-1 018	7 003
EBITDA määr müügitulust	-1,7%	0,4%	-2,9%	2,4%
Brutokasumi määr müügitulust	-0,2%	2,2%	0,1%	3,7%
Ärikasumi määr müügitulust	-3,4%	-1,2%	-5,1%	1,2%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita	-3,4%	-1,2%	-5,2%	1,2%
Puhaskasumi määr müügitulust	-3,9%	-4,0%	-5,5%	1,4%
Investeeringud kapitali tootlus	-2,1%	-3,3%	-2,9%	9,3%
Omakapitali tootlus	-5,3%	-6,7%	-5,8%	11,8%
Omakapitali osakaal	28,0%	28,2%	30,2%	27,6%
Vara tootlus	-1,8%	-2,1%	-1,8%	3,3%
Finantsvõimendus	27,8%	32,7%	38,4%	21,1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,99	0,95	0,97	1,01
	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019	31.12.2020
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	281 431	229 018	170 509	215 796

Müügitulu muutus = (Aruandeperioodi müügitulu/Eelmise perioodi müügitulu) – 1*100

Puhaskasum aktsia kohta (EPS) = Emaettevõtte aktsionäride osa puhaskasumist/Keskmine aktsiate arv

Üldhalduskulude määr müügitulust = (Üldhalduskulud / Müügitulu)*100

Libisev üldhalduskulude määr müügitulust = (Viimase 4 kvartali üldhalduskulud / Viimase 4 kvartali müügitulu)*100

EBITDA = Ärikasum + Kulud + Firmaväärtuse allahindlused

EBITDA määr müügitulust = (EBITDA / Müügitulu)*100

Brutokasumi määr müügitulust = (Brutokasum / Müügitulu)*100

Ärikasumi määr müügitulust = (Ärikasum / Müügitulu)*100

Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita = ((Ärikasum – Põhivara müügikasum – Kinnisvara müügikasum) / Müügitulu)*100

Puhaskasumi määr müügitulust = (Perioodi puhaskasum / Müügitulu)*100

Investeeringud kapitali tootlus = ((Kasum enne tulumaksustamist + intressikulud) / Perioodi keskmine (Intressi kandvad kohustused + omakapital))*100

Omakapitali tootlus = (Aruandeperioodi puhaskasum / Perioodi keskmine omakapital kokku)*100

Omakapitali osakaal = (Omakapital kokku / Kohustused ja omakapital kokku)*100

Vara tootlus = (Aruandeperioodi puhaskasum / Perioodi keskmine vara kokku)*100

Finantsvõimendus = ((Intressikandvad kohustused – Raha ja raha ekvivalendid) / (Intressikandvad kohustused + Omakapital))*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara kokku / Lühiajalised kohustused kokku



Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 31.03.2021 oli 281 431 tuhat eurot, mis on ligikaudu 23% rohkem võrreldes aastataguse perioodiga. I kvartalis 2021 sõlmiti uusi lepinguid kokku 104 882 tuhande euro väärtuses (I kvartal 2020: 43 325 tuhat eurot). Nii teostamata tööde portfelli kui ka ühes kvartalis sõlmitud lepingute maht on kontserni ajaloo suurim.

	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019	31.12.2020
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	281 431	229 018	170 509	215 796

Tööde portfellis 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% (31.03.2020: vastavalt 81% ja 19%). Võrreldes seisuga 31.03.2020 on hoonete segmendi tööde portfell suurenenud 22% ning rajatiste segmendi portfell 27%.

Oluline maht uusi lepinguid lisandus hoonete segmendi, millest suuremahulisemad olid:

- Kaitsepolitseiameti peahoone juurdeehitus ja rekonstrueerimine, maksumusega ligikaudu 42 300 tuhat eurot.
- Tallinna lähedal asuvasse Rae valda IKEA kontseptsioonipoe ehitamine, maksumusega ligikaud 23 000 tuhat eurot.
- Tallinna lähedal asuvasse Saku keskusse Uusmäe elurajooni korterelamute ehitamine, maksumusega ligikaudu 3 400 tuhat eurot.

Lisaks eelpool mainitud lepingutele on oluline osa teostamata tööde portfellis ka eelnevatel perioodidel sõlmitud lepingutel, millest suurimateks on: E-Piima Paidesse ehitatav tehasekompleks, Tartu Ülikooli Kliinikumi Maarjamõisa meditsiinilinnaku III etapp, Alma Tominga nimelise LEED kuldsertifikaadiga ärimaja Tallinnas, Ülemiste Citys ning Tallinnas Kalaranna kvartali korterelamute kaks esimest etappi.

Kuigi aruandeperioodil sõlmiti uusi lepinguid ka muudes alamsegmentides, on jätkuvalt rajatiste segmendi teostamata tööde portfellis ülekaalus teedeehituse ja -hoolduse alamsegmentide lepingud, moodustades ligikaudu 81%. Aruandeperioodil sõlmitud suuremahulisemad lepingu olid:

- Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee Kärevere- Kardla lõigu 2+2 möödasõidulade ehitamine, maksumusega 12 600 tuhat eurot.
- Tallinn-Tartu maantee Võõbu-Mäo teelõigu täiendavate pinnasetööde teostamine, maksumusega ligikaudu 3 900 tuhat eurot.
- Lätis Targale vallas tuulepargi ehitamine, kogu lepingu maksumus, milles Nordecon Betoon OÜ osaleb ühena ühispakkujatest, on kokku ligikaudu 13 500 tuhat eurot.
- Saaremaal Roomassaare sadama kaide laiendustööd, maksumusega ligikaudu 2 600 tuhat eurot.

Arvestades teostamata tööde portfelli suurust, s.h. 2022. ja 2023. aastasse üleminevat ehitusmahtu ning tihedat konkurentsi peatöövõtuturul, prognoosib kontserni juhtkond 2021. aastal 2020. aastaga võrreldes mõningast tegevusmahtude langust. Tellijate poolne hinnalanguse surve peatöövõtu ettevõtetele on suurenenud, kuid alltöövõtjate poolt pakutavate sisendhindade oodatud langust ei ole oluliselt toimunud. Tekkinud olukord on pannud kasumimarginaali tugeva surve alla. Kontserni juhtkond on äärmiselt tihedas konkurentsiolukorras vältinud põhjendamata riskide võtmist, mis võiksid lepingute täitmisel suure tõenäosusega realiseeruda ettevõttele negatiivselt. Fookuses on ettevõtte püsikulude juhtimine ning aktiivne töö ettevalmistuse ja projekteerimise valdkonnas, et realiseerida oma erialaseid konkurentsieliseid.



Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2021. aasta I kvartali jooksul töötas kontsernis kokku keskmiselt 675 inimest, kellest inseneritehniline personal (ITP) moodustas 422 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ligikaudu 3%.

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

	I kv 2021	I kv 2020	I kv 2019	2020
ITP	422	429	391	450
Töölised	253	266	271	258
Keskmine kokku	675	695	662	708

Kontserni 2021. aasta I kvartali tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 5 931 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid tööjõukulud kokku 6 660 tuhat eurot. Tööjõukulude ligikaudu 11%lise vähenemise põhjuseks on nii töötajate arvu vähenemine kontsernis, 2020. aasta keskel toimunud töötasude vähendamine kui ka tulemustasude väiksem osakaal tööjõukuludes.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2021. aasta I kvartalis 37 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 12 tuhat eurot (I kvartal 2020: vastavalt 47 tuhat eurot ja 15 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2021. aasta I kvartalis 99 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 33 tuhat eurot (I kvartal 2020: vastavalt 132 tuhat eurot ja 44 tuhat eurot).

Töö tootlikkuse mõõtmine

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

	I kv 2021	I kv 2020	I kv 2019	2020
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	417,4	365,8	315,5	418,2
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	14,1%	16%	-1,5%	22,8%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	11,0	9,6	9,2	10,9
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	14,9%	4,3%	-8,4%	18,1%

Töötajate nominaaltootlikkus (libisev) = (4 viimase kvartali müügitulu) / (4 viimase kvartali töötajate keskmine arv)

Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev) = (4 viimase kvartali müügitulu) / (4 viimase kvartali tööjõukulud)

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



Aksia ja aktsionärid

Aksiainformatsioon

Väärtpaberi nimi	Nordecon AS lihtaktsia
Emitent	Nordecon AS
ISIN	EE3100039496
Väärtpaberi lühinimi	NCN1T
Nominaalväärtus	Puudub*
Emiteeritud väärtpabereid	32 375 483
Noteeritud väärtpabereid	32 375 483
Noteerimise kuupäev	18.05.2006
Turg	Nasdaq Tallinn, Balti Põhinimekiri
Tööstusharu	Ehitus
Indeksid	OMX Baltic Industrials GI; OMX Baltic Industrials PI; OMX Baltic Construction & Materials GI; OMX Baltic Construction & Materials PI; OMX_Baltic_GI; OMX_Baltic_PI; OMX Tallinn_GI

*Seoses Eesti liitumisega euroalaga 1. jaanuaril 2011 ja lähtudes 1. juulil 2010 jõustunud äriseadustiku muudatustest, on Nordecon AS-is 2011. aasta mais toimunud üldkoosoleku otsusega viidud läbi aktsiakapitali ümberarvestamine 307 567 280 Eesti kroonilt 19 657 131,9 eurole. Samaaegselt on võetud kasutusele nimiväärtuseta aktsiad.

2014. aasta juulis emiteeris Nordecon AS 1 618 755 uut aktsiat maksumusega 1 581 523,64 eurot, suurendades aktsiakapitali 1 034 573,01 euro võrra 20 691 704,91 euroni ning soetas samas mahus ning hinnaga omaaktsiad. Nordecon AS-i aktsiakapital jaguneb 32 375 483 nimiväärtuseta nimeliseks lihtaktsiaks.

Lihtaktsia omanikel on õigus saada dividende, kui ettevõtte neid jagab. Iga lihtaktsia annab ühe hääle Nordecon AS-i üldkoosolekul.

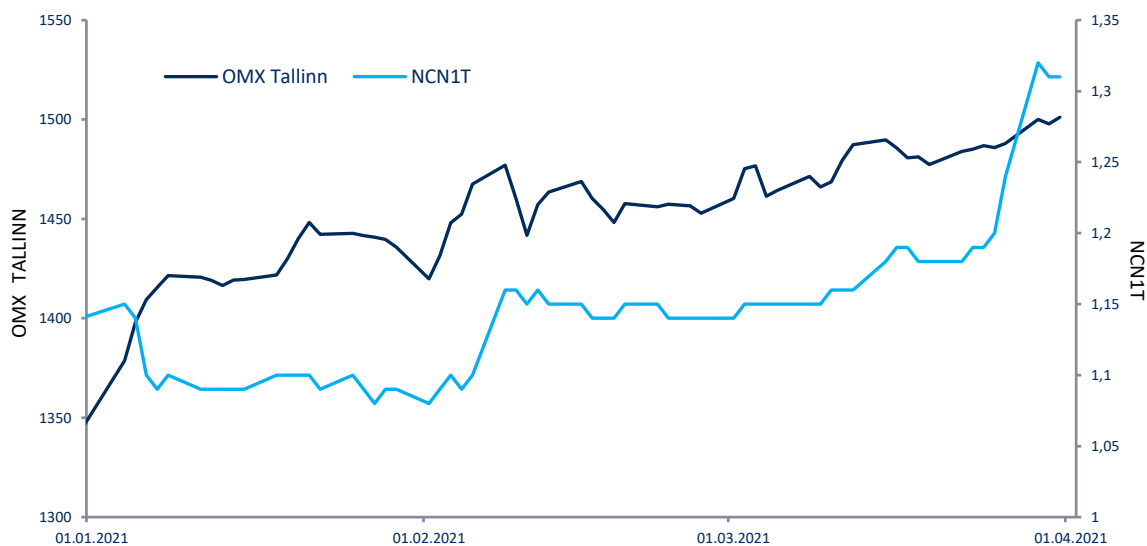
Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2021. aasta I kvartalis

Aktsiahinna liikumine eurodes/tulpdiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes





Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2021. aasta I kvartalis



Indeks/aktsia	01.01.2021*	31.03.2021	+/-
OMX Tallinn	1 343,72	1 501,15	11,72%
NCN1T	1,14 EUR	1,13 EUR	14,91%

* Nasdaq Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2020

Aktsiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	I kv 2021	I kv 2020	I kv 2019
Avamishind	1,15	1,04	0,91
Kõrgeim	1,37	1,20	1,05
Madalaim	1,08	0,78	0,89
Viimane sulgemishind	1,31	0,84	0,97
Kaubeldud aktsiaid (tk)	1 695 201	2 591 511	418 206
Käive, mln	1,97	2,50	0,41
Noteeritud aktsiate arv (31.03), tk	32 375	32 375	32 375
Turuväärtus (31.03), mln	42,41	27,20	31,40

Aktsionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 31.03.2021:

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	17 607 464	54,39
Luksusjaht AS	4 288 403	13,25
Olegs Radcenko	602 648	1,86
SEB Pank AS kliendid	483 188	1,49
Lembit Talpsepp	350 786	1,08
Mati Kalme	314 500	0,97
SEB Life and Pension Baltic SE Eesti filiaal	255 000	0,79
Genadi Bulatov	250 600	0,77
Svenska Handelsbanken kliendid	211 112	0,65
Ain Tromp	203 960	0,63



Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 31.03.2021:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	2	67,63
Aktsionärid osalusega 1%-5%	3	4,44
Aktsionärid osalusega < 1%	3 689	25,31
Omaaktsiad	1	2,62
Kokku	3 695	100

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 31.03.2021:

Nõukogu		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Toomas Luman (AS Nordic Contractors, OÜ Luman ja Pojad)*	Nõukogu esimees	17 679 144	54,61
Andri Hõbemägi	Nõukogu liige	50 000	0,15
Vello Kahro	Nõukogu liige	10 000	0,03
Sandor Liive	Nõukogu liige	0	0,00
Andre Luman	Nõukogu liige	25 000	0,08
Kokku		17 764 144	54,87

* Erasiku poolt kontrollitud ettevõtted

Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 31.03.2021:

Juhatus		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Gerd Müller	Juhatusesimees	0	0,00
Priit Luman	Juhatusesimees	7 000	0,02
Maret Tambek	Juhatusesimees	0	0,00
Kokku		7 000	0,02

Aktsioptsioonid

27.05.2014 toimunud aktsionäride üldkoosolek kiitis heaks aktsioptsiooni programmi, mille eesmärgiks on Nordecon AS-i tegevjuhtkonna motiveerimine aktsionärideks kaasamise kaudu, et tagada ettevõtte juhtimise järjepidevus ja majandustulemuste paranemine ning võimaldada juhtkonnal saada kasu oma töö tulemusel aktsia väärtuse suurenemisest. Ettevõtte väljastas aktsioptsiooni programmi raames aktsioptsioone kokku kuni 1 618 tuhande Nordecon AS-i aktsia omandamiseks. Optsiooni oli õigus teostada pärast kolmeaastase perioodi möödumist optsoonilepingu sõlmimisest, kuid mitte enne ettevõtte 2016. a majandusaasta aruande kinnitamist aktsionäride üldkoosoleku poolt.

Aktsioptsiooni tingimuste täitmiseks emiteeris Nordecon AS 2014. aasta juulis kokku 1 618 tuhat uut aktsiat maksumusega 1 582 tuhat eurot, suurendades aktsiakapitali 1 035 tuhande euro võrra 20 692 tuhande euroni ning soetas samas mahus ning hinnaga omaaktsiad.

24.05.2017 toimunud aktsionäride üldkoosolekul kinnitati aktsioptsiooni programmi muutused, millega pikendati optsoonilepingu teostamise perioodi. Optsiooni oli võimalik teostada 15 kuu jooksul alates Nordecon AS-i 2016. aasta majandusaasta aruande kinnitamisest aktsionäride üldkoosoleku poolt. Samuti muudeti optsoonilepingu teostamise tingimusi aktsioptsiooni väljastamise hetkel juhatusse kuulunud isikutele.

23.05.2018 toimunud aktsionäride üldkoosolek kiitis heaks aktsioptsiooni programmi muutused, millega anti Nordecon AS-i juhatuse esimehele õigus omandada kuni 200 000 ning juhatuse liikmele kuni 129 500 aktsiat. Optsiooni on õigus teostada pärast kolmeaastase perioodi möödumist optsoonilepingu sõlmimisest, kuid mitte enne Nordecon AS-i 2020. a majandusaasta aruande kinnitamist aktsionäride üldkoosoleku poolt. Optsiooni teostamine on seotud kontserni EBITDA (alates 6 083 tuhandest eurost kuni 12 167 tuhande euroni) 2020. aastaks seatud eesmärgiga.

Seisuga 31.03.2021 on realiseeritud ja kehtivuse kaotanud aktsioptsioone vastavalt 229 857 ja 800 398 aktsia ulatuses ning realiseerimata on aktsioptsioone 588 500 aktsia ulatuses.



Juhatuse kinnitus ja allkirjad tegevusaruandele

Juhatus kinnitab, et tegevusaruanne annab tõese ülevaate aruandeperioodi jooksul toimunud olulistest sündmustest ning nende mõjust lühendatud raamatupidamisaruandele, sisaldab majandusaasta järeljäänud perioodi peamiste riskide ja ebaselguste kirjeldust ning kajastab olulise tähtsusega tehinguid seotud osapooltega.

Gerd Müller

juhatuse esimees

06.05.2021

Priit Luman

juhatuse liige

06.05.2021

Maret Tambek

juhatuse liige

06.05.2021



Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	31.03.2021	31.12.2020
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		8 416	12 576
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	42 352	50 029
Ettemaksed		2 558	2 678
Varud	3	24 467	22 454
Käibevara kokku		77 793	87 737
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		26	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	8 950	8 654
Kinnisvarainvesteeringud		5 639	5 639
Materiaalne põhivara		17 903	18 053
Immateriaalne põhivara		14 978	14 966
Põhivara kokku		47 496	47 338
VARA KOKKU		125 289	135 075
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	18 169	18 508
Võlad hankijatele		40 678	47 390
Muud võlad		8 618	11 814
Ettemaksed		10 312	7 738
Eraldised		914	1 059
Lühiajalised kohustused kokku		78 691	86 509
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	6 982	7 352
Võlad hankijatele		2 720	2 332
Eraldised		1 753	1 647
Pikaajalised kohustused kokku		11 455	11 331
KOHUSTUSED KOKKU		90 146	97 840
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		14 379	14 379
Omaaktsiad		-660	-660
Ülekurs		635	635
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		2 242	2 423
Jaotamata kasum		12 979	14 543
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		32 129	33 874
Mittekontrolliv osalus		3 014	3 361
OMAKAPITAL KOKKU		35 143	37 235
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		125 289	135 075



Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR'000	Lisa	3k 2021	3k 2020	2020
Müügitulu	8, 9	48 987	54 924	296 082
Müüdüd toodangu teenuste ja kaupade kulu	10	-49 079	-53 736	-285 086
Brutokasum (kahjum)		-92	1 188	10 996
Turunduskulud		-107	-128	-528
Üldhalduskulud	11	-1 471	-1 799	-7 073
Muud äritulud	12	35	149	453
Muud äriikulud	12	-23	-53	-273
Äri kasum (kahjum)		-1 658	-643	3 575
Finantstulud	13	405	56	2 995
Finantskulud	13	-289	-1 579	-2 678
Finantstulud ja -kulud kokku		116	-1 523	317
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum		0	-30	734
Maksustamiseelne kasum (kahjum)		-1 542	-2 196	4 626
Tulumaks		-369	0	-508
Puhaskasum (kahjum)		-1 911	-2 196	4 118
Muu koondkasum (kahjum):				
Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse- või kahjumisse				
Realiseerumata kursivahed		-181	1 248	1 254
Kokku muu koondkasum		-181	1 248	1 254
KOKKU KOONDKASUM (KAHJUM)		-2 092	-948	5 372
Puhaskasum (kahjum):				
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-1 564	-2 669	2 466
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-347	473	1 652
Kokku puhaskasum (kahjum)		-1 911	-2 196	4 118
Koondkasum (kahjum):				
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-1 745	-1 421	3 720
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-347	473	1 652
Kokku koondkasum (kahjum)		-2 092	-948	5 372
Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta				
emaettevõtte aktsionäridele:				
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,05	-0,08	0,08
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,05	-0,08	0,08



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR'000	Lisa	3k 2021	3k 2020
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt ¹		68 075	70 309
Maksed hankijatele ²		-59 677	-63 575
Makstud käibemaks		-2 338	-2 936
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-6 215	-6 116
Makstud tulumaks		-458	0
Netorahavoog äritegevusest		-613	-2 318
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine		-43	-58
Materiaalse põhivara müük	4	71	138
Antud laenud		-5	-5
Antud laenude laekumised		5	3
Tütarettevõtte soetamine		0	-2
Tütarettevõtte soetamisega saadud raha		0	3 605
Saadud dividendid		0	245
Saadud intressid		2	3
Netorahavoog investeerimistegevusest		30	3 929
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		5	393
Saadud laenude tagasimaksed		-606	-891
Makstud dividendid		-1 884	0
Rendimaksed		-806	-737
Makstud intressid		-277	-276
Muud maksed		-10	0
Netorahavoog finantseerimistegevusest		-3 578	-1 511
Rahavoog kokku		-4 161	100
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul			
Valuutakursimuutused		1	-3
Raha jäägi muutus		-4 161	100
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		8 416	7 129

¹ Laekumised ostjatelt sisaldab ostjate poolt tasutud käibemaksu

² Maksed hankijatele sisaldab tasutud käibemaksu



Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EUR`000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital								Kokku
	Aktσια- kapital	Oma- aktsiad	Reserv- kapital	Üle- kurs	Realiseeru- mata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku	Mitte- kontrolliv osalus	
Saldo seisuga									
31.12.2019	14 379	-660	2 554	635	1 169	12 383	30 460	2 313	32 773
Perioodi kahjum	0	0	0	0	0	-2 669	-2 669	473	-2 196
Muu koondkasum	0	0	0	0	1 248	0	1 248	0	1 248
Mittekontrolliva osaluse muutused	0	0	0	0	0	1 495	1 495	-125	1 370
Saldo seisuga									
31.03.2020	14 379	-660	2 554	635	2 417	11 209	30 534	2 661	33 195
Saldo seisuga									
31.12.2020	14 379	-660	2 554	635	2 423	14 543	33 874	3 361	37 235
Perioodi kahjum	0	0	0	0	0	-1 564	-1 564	-347	-1 911
Muu koondkah- jum	0	0	0	0	-181	0	-181	0	-181
Saldo seisuga									
31.03.2021	14 379	-660	2 554	635	2 242	12 979	32 129	3 014	35 143



Raamatupidamise vahearuande lisad

LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted

Nordecon AS on Eestis registreeritud äriühing, mille aadress on Toompuiestee 35, Tallinn 10149, Eesti. Nordecon AS-i enamusaktsionär on 54,39% suuruse osalusega AS Nordic Contractors, kes on Nordeconi kontserni kontrolliv ettevõtte. Nordecon AS-i aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinna börsil alates 2006. aasta 18. maist.

Seisuga 31.03.2021 koostatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 "Vahearanded" nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos kontserni viimase avalikustatud aastaaruandega seisuga 31.12.2020.

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon AS-i 2021. aasta I kvartali vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud ematettevõtte ning tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad. Käesolev vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt ja sisaldab ainult kontserni konsolideeritud aruandeid.

LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

EUR`000	Lisa	31.03.2021	31.12.2020
Lühiajaline osa			
Nõuded ostjate vastu		28 053	32 331
Garantiinõuded teostusperioodil		2 827	2 117
Nõuded seotud osapoolte vastu	14	519	494
Muud lühiajalised nõuded		77	113
Kokku nõuded ja antud laenud		31 476	35 055
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		10 876	14 974
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		42 352	50 029

EUR`000	Lisa	31.03.2021	31.12.2020
Pikaajaline osa			
Antud laenud seotud osapooltele	14	8 295	8 237
Muud pikaajalised nõuded		655	417
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		8 950	8 654

LISA 3. Varud

EUR`000	31.03.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	3 717	3 007
Lõpetamata toodang	7 162	5 559
Müügiks olevad parkimiskohad	380	400
Arendustegevuseks ostetud kinnistud ja ettevalmistuskulud	13 208	13 488
Kokku varud	24 467	22 454



LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

2021. aasta 3 kuu jooksul ei toimunud olulisi tehinguid materiaalse põhivaraga. Materiaalse põhivara lisandumised aruandeperioodil moodustasid 708 tuhat eurot (I kvartal 2020: 176 tuhat eurot). Tegemist on kontserni põhitegevuseks vajalike seadmete ja ehitusmasinate soetamisega.

Põhivara müügist laekus raha 71 tuhat eurot (vt rahavoogude aruanne) ning tehingutest saadud kasum moodustas 1 tuhat eurot (Lisa 12). Võrreldaval perioodil laekus põhivara müügist raha 138 tuhat eurot, tehingutest saadud kasum moodustas 9 tuhat eurot.

Immateriaalne põhivara

2021. aasta 3 kuu jooksul ei toimunud olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga.

LISA 5. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused:

EUR'000	31.03.2021	31.12.2020
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	9 640	3 850
Rendikohustus	3 391	3 131
Lühiajalised pangalaenud	5 138	11 527
Lühiajalised laenukohustused kokku	18 169	18 508

Pikaajalised laenukohustused:

EUR'000	31.03.2021	31.12.2020
Pikaajalised pangalaenud	827	827
Tuletisinstrumentid	0	1
Rendikohustus	6 155	6 524
Pikaajalised laenukohustused kokku	6 982	7 352

LISA 6. Rendikohustused

Rendikohustus

EUR'000	31.03.2021	31.12.2020
Rendikohustus aruandeperioodi lõpus	9 546	9 655
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	3 391	3 131
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	6 155	6 524
Alusvaluuta EUR	10 363	10 572
Intressimäär EUR põhistel lepingutel ¹	1,8%-3,5%	2,3%-3,5%
Maksetähtajad	lga kuu	lga kuu

¹ sh ujuva intressimääraga rendilepingud



Rendimaksud EUR'000

	3k 2021	3k 2020
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksud	806	733
Aruandeperioodil tasutud intressid	87	86

Lühiajalisi rente ja väheväärtusliku vara rente kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Lühiajaliste rentidena kajastatakse lepinguid, mille rendiperiood on kuni 12 kuud või vähem.

LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta

Tavapuhaskasum aktsia kohta leitakse jagades emaettevõtte aktsionäridele kuuluv aruandeaasta puhaskasum perioodi keskmise ringluses olevate aktsiate arvuga. Lahustatud puhaskasum aktsia kohta leitakse jagades aruandeaasta puhaskasumi perioodi kaalutud keskmise ringluses olevate aktsiate arvuga, võttes arvesse ka potentsiaalsete lahustava toimega omakapitaliinstrumentide arvu.

EUR'000	3k 2021	3k 2020
Perioodi puhaskahjum emaettevõtte aktsionäridele	-1 564	-2 669
Perioodi keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	31 521	31 521
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,05	-0,08
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,05	-0,08

Aruandeperioodi seisuga ei ole Nordecon AS-il lahustavaid optioone, seega on lahustatud kasum aktsia kohta võrdne tavakasumiga aktsia kohta.

LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmentid

Kontserni kõrgeimaks äriotsustajaks on emaettevõtte Nordecon AS-i juhatus. Juhatus jälgib regulaarselt sisemiselt genereeritud finantsinformatsiooni, et paremini jaotada kontserni ressursse ning hinnata nende kasutamist. Vastavalt jälgitavale informatsioonile on identifitseeritud raporteeritavad tegevussegmentid.

Raporteeritavad tegevussegmentid on:

- Hoonete ehitus
- Rajatiste ehitus

Raporteeritavad tegevussegmentid hõlmavad ehitusteenuste osutamist vastavalt hoonete ja rajatiste valdkonnas.

Segmendiaruannete koostamine

Segmentide vahelistes tehingutes ei ole kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Segmentide vahelisi tehinguid vaadeldakse kõrgeima äriotsustaja poolt eraldi ning analüüsitakse nende osakaalu segmenti müügitulus ning vastavad näitajad on segmendiaruandes eristatud.

Kõrgeim äriotsustaja hindab tegevussegmenti toimimist ja nendele jaotatud vara kasutamist läbi tegevussegmenti kasumi. Tegevussegmenti kasum on segmenti brutokasum, mis ei sisalda olulisi harvaesinevaid kulusid (näiteks ühekordsed varaobjektide allahindlused). Tegevussegmenti brutokasumile järgnevaid kulusid (sh turundus- ja üldhalduskulud, intressikulud, tulumaksukulu) ei kasutata kõrgeima äriotsustaja poolt tegevussegmentide tulemuse hindamiseks.

Kontserni juhtkonna hinnangul toimuvad segmentide vahelised tehingud tavapärasel turutingimustel ning ei erine oluliselt tingimustest, millega on tehinguid tehtud kolmandate osapooltega.



I kvartal

	Hooned	Rajatised	Kokku
EUR´000			
3 kuud 2021			
Müügitulu kokku	37 833	11 146	48 979
<i>sh peatöövõtt</i>	36 922	5 462	42 384
<i>alltöövõtt</i>	911	4 700	5 611
<i>teehoole</i>	0	688	688
<i>rent</i>	0	296	296
<i>Segmentide vaheline müügitulu</i>	0	-52	-52
Müügitulu välistelt klientidelt	37 833	11 094	48 927
Segmendi brutokasum (-kahjum)	799	-631	168
EUR´000			
3 kuud 2020			
Müügitulu kokku	48 954	5 960	54 914
<i>sh peatöövõtt</i>	44 927	4 216	49 143
<i>alltöövõtt</i>	2 677	294	2 971
<i>kinnistu müük</i>	1 350	0	1 350
<i>teehoole</i>	0	1 194	1 194
<i>rent</i>	0	256	256
<i>Segmentide vaheline müügitulu</i>	0	-1	-1
Müügitulu välistelt klientidelt	48 954	5 959	54 913
Segmendi brutokasum (-kahjum)	2 189	-763	1 426

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR´000	3k 2021	3k 2020
Raporteeritavate segmentide müügitulu	48 979	54 914
Segmentide vaheline müügitulu	-52	-1
Raporteeritavate segmentide jagamatu müügitulu	60	11
Konsolideeritud müügitulu	48 987	54 924

Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR´000	3k 2021	3k 2020
Raporteeritavate segmentide kasum	168	1 426
Raporteeritavate segmentide jagamatu kahjum	-260	-238
Brutokasum (kahjum) kokku	-92	1 188
Jagamata kulud:		
Turunduskulud	-107	-128
Üldhalduskulud	-1 471	-1 799
Muud äritulud (kulud)	12	96
Ärikahjum	-1 658	-643
Finantstulud	405	56
Finantskulud	-289	-1 579
Kapitalosaluse meetodil kajastatud Investeeringute kasum (kahjum)	0	-30
Maksustamiseelne kahjum	- 1 542	- 2 196



LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid

EUR´000	3k 2021	3k 2020
Eesti	46 978	47 534
Ukraina	418	414
Soome	1 060	2 677
Rootsi	531	4 299
Müügitulu kokku	48 987	54 924

LISA 10. Müüdnud teenuste ja kaupade kulu

EUR´000	3k 2021	3k 2020
Teenus, kaup, materjal	42 953	47 296
Tööjõukulud	5 188	5 641
Kulum	625	648
Muud kulud	313	151
Kokku müüdnud toodangu kulud	49 079	53 736

LISA 11. Üldhalduskulud

EUR´000	3k 2021	3k 2020
Tööjõukulud	725	998
Teenus, kaup, materjal	488	549
Kulum	222	189
Muud kulud	36	63
Kokku üldhalduskulud	1 471	1 799

LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR´000	3k 2021	3k 2020
Äritulud		
Negatiivne firmaväärtus	0	139
Kasum materiaalse põhivara müügist	1	9
Muud äritulud	34	1
Kokku muud äritulud	35	149

EUR´000	3k 2021	3k 2020
Ärikulud		
Kahjum valuutakursi muutustest	3	14
Kahjum materiaalse põhivara müügist	8	0
Neto kahjum (-kasum) nõuete allahindamisest ja tühistamisest	9	0
Muud ärikulud	3	39
Kokku muud ärikulud	23	53



LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR´000	3k 2021	3k 2020
Finantstulud		
Intressitulud laenudelt	56	56
Kasum valuutakursi muutusest	346	0
Muud finantstulud	3	0
Kokku finantstulud	405	56

EUR´000	3k 2021	3k 2020
Finantskulud		
Intressikulud	253	241
Kahjum valuutakursi muutustest	28	1 338
Muud finantskulud	8	0
Kokku finantskulud	289	1 579

LISA 14. Tehingud seotud osapooltega

Kontsern loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju (eeldatakse rohkem kui 20% isiku hääleõigusest) teise osapoole äriiliste otsustele. Seotud osapooled on:

- Nordecon AS-i emaettevõtte AS Nordic Contractors ja tema omanikud;
- muud AS Nordic Contractors konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Nordeconi kontserni poolt kapitaliosaluse meetodil kajastatud sidus- ja ühisettevõtted;
- Nordecon AS-i juhatuse ja nõukogu liikmed, nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- olulist mõju omavad eraisikutest omanikud.

Kontserni aruandeperioodi ostu- ja müügitehingud seotud osapooltega:

EUR´000	3k 2021		3k 2020	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Aruandeperioodi tehingute maht				
AS Nordic Contractors	46	0	61	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	53	2	30	2
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	484	170	42	0
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted	0	0	9	1
Nõukogu- ja juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	5	0	44	0
Kokku	588	172	186	3

EUR´000	3k 2021		3k 2020	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Aruandeperioodi tehingute maht				
Ehitusteenuse osutamine	0	170	0	0
Kauba ost	484	0	51	0
Rendi- ja muud teenused	104	2	93	3
Muud tehingud	0	0	42	0
Kokku	588	172	186	3

Antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõttelt 54 tuhat eurot (3 kuud 2020: 54 tuhat eurot).

Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

EUR´000	31.03.2021		31.12.2020	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	0	13	0	15
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	470	12	0	58
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	49	314	492	411
Sidusettevõtted – nõuded ja kohustused	0	1	2	32
Sidusettevõtte – laenu ja intressid	8 295	0	8 237	0
Kokku	8 814	340	8 731	516



Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2021. aasta I kvartalis 37 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 12 tuhat eurot (I kvartal 2020: vastavalt 47 tuhat eurot ja 15 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2021. aasta I kvartalis 99 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 33 tuhat eurot (I kvartal 2020: vastavalt 132 tuhat eurot ja 44 tuhat eurot).



Kinnitused ja allkirjad

Juhatuse kinnitus

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust kontserni 2021. aasta I kvartali konsolideeritud vahearuaude koostamise eest ja kinnitab, et:

- Kontserni vahearuaude koostamisel rakendatud põhimõtted on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt (IFRS EL);
- vastavalt kehtivatele raamatupidamise standarditele koostatud raamatupidamise vahearuanne annab õige ja õiglase ülevaate Emaettevõtte ja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete kui terviku varast, kohustustest ja finantsseisundist ja kasumist ning rahavoogudest.

Gerd Müller

juhatuse esimees

06.05.2021

Priit Luman

juhatuse liige

06.05.2021

Maret Tambek

juhatuse liige

06.05.2021