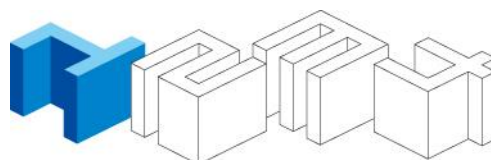




**2022. aasta I kvartali
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)**





2022. 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 2022 – 31. detsember 2022
Aruandeperiood	1. jaanuar 2022 – 31. märts 2022
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	21
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	21
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	22
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	23
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	24
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted	25
LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	25
LISA 3. Varud	25
LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara	26
LISA 5. Laenukohustused	26
LISA 6. Rendikohustused	26
LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta	27
LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmentid	27
LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmentid	29
LISA 10. Müüdud teenuste ja kaupade kulu	29
LISA 11. Üldhalduskulud	29
LISA 12. Muud äritulud ja -kulud	29
LISA 13. Finantstulud ja -kulud	30
LISA 14. Tehingud seotud osapooltega	30
Kinnitused ja allkirjad	32



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 nurgakiviks olnud keskendumine ehituse peatöövõtule ja projektijuhtimisele, hoides tööde portfelli võimalikult tasakaalustatuna hoonete ja rajatiste valdkonna vahel. Kontserni põhitegevust toetavad teehooldus, 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, keskkonnajuhtimissüsteemi sertifikaat ISO 14001 ning töötervishoiu ja tööohutuse sertifikaat ISO 45001.

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 ehituslase kogemuse innovatsiooni poolt pakutavate võimalustega.

Usaldusvärsus

Usaldusväärse partnerina peame kinni antud lubadustest ega võta riske klientide arvel. Koostöös oleme valmis lahendada kõiki ehituslaseid 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 Kiievis 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:

- Ehitusturg on olnud väga kiires muutuses. Turgu mõjutavad jätkuvalt oluliselt avaliku sektori investeeringud. Kuna üldine nõudluse kasv ja sisendhindade kiire tõus on põhjustanud hinnanguliselt 30% ehitushindade kasvu, siis 2022. aastal ilmselt avaliku sektori investeeringud vähenevad, kuna planeeritud ressurssidega ei ole võimalik enam planeeritud mahus ehitistesse investeerida. Eelkõige on oodata Transpordiameti investeeringute mahtude vähenemist, mis paneb suure surve alla rajatiste segmendis tegutsevad ettevõtted ning mõjutab otseselt asfaltbetooni tootmismahute, olukorras, kus turul pakkumine juba ületab tuntavalt nõudmist. Lisaks ei ole suudetud planeeritu kohaselt teostada Rail Baltica hankeid, mis peaksid korvama Transpordiameti maanteede ehituse ja remondi mahute vähenemist. Majanduse üldise kasvu aeglustumise taustal saab prognoosida siiski ehitussektori kasvu jätkumist 2022 aastal, seda eelkõige 2021. aastal sõlmitud lepingute tõttu.
- Kui tulenevalt ehitusturu mahtude kasvust on hoonete segmendis konkurents vähenenud, siis rajatiste segmendis on konkurents jätkuvalt tihe ning 2022. aastal ei ole näha olukorra muutust. Häiritud on olnud paljud tärned, mis lisaks hinnatõusule survestavad ehitustööde lepingulisi tähtaegu. Senini on hinnatõus olnud selline, mis väljub tavamõistes äririski raamidest ja mitte ainult ei tõsta ehitusmaterjalide ja -tööde hinda, vaid seab suure alla olemasolevate ehitiste valmimise. Toormehindade ja materjalide hinna järsk tõus on vedanud ehitushinnaindeksi ajalooliselt kiireimale kasvule. Oluline osa hinnatõusul on Venemaale ja Valgevenele kehtestatud sanktsioonide tõttu kallinenud materjalidel, kuid järjest enam mõjutab ka tööjõukulude kiire kasv ja suur tööjõu nappus. Tegemist ei ole selgelt ajutise hinnatõusuga. Selline hinnatõus küll jahutab nõudlust teataval määral ning sunnib osasid investeeringuid, kus ei suudeta äriplaani realiseerida, edasi lükkama või oluliselt muutma. Milline saab olema pikemaajaline mõju ehitusteenuse nõudlusele, on hetkel väga keeruline prognoosida.
- 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 väheste 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.

Ukraina

Kontsern tegeleb Ukrainas peamiselt ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimisega hoonete valdkonnas. Lisaks on kontsernil investeeringud kahes Ukrainas asuvasse kinnisvaraprojekti. Tingituna Venemaa-Ukraina sõjalisest konfliktist ja teadmatuses selle lõppemise aja osas, ei ole võimalik hinnata milliseks kujuneb olukord 2022. aasta Ukraina majanduses tervikuna ning ehitusturul.

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 tegutseb Soomes tasakaalukalt ja püüdes vältida ülemääraseid riske.

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. 2021 aastal on Rootsi ehitusturg hakanud taastuma ning 2022. aastal on oodata ennekõike elamuehitussegmendis ehitusmahtude kasvu.



Peamiste riskide kirjeldus

Äririskid

Kontserni äritegevuse mahtusid ja kasumlikkust mõjutab enim ehitusturul valitsev konkurents, muutused ehitusteenuse nõudluses ning kiiresti kallinevad sisendhinnad. Ehitusteenuse nõudluse suurimaks mõjutajaks on jätkuvalt avaliku sektori investeringute maht, seda eelkõige rajatiste segmendis, mis on omakorda sõltuvuses EL struktuuri-fondidest saadavast kaasrahastamisest.

Konkurentsist tulenev hinnasurve ehituse pakkumishindadele, eelkõige rajatiste segmendis, on selgelt tuntav. Lisaks peatöövõtjatest konkurentidele osalevad pakkumistel üha enam ka senised alltöövõtjad, seda tingituna eelkõige riiklike ja omavalitsuse tellijate jätkuvalt poliitikast hoida riigihangetel kvalifitseerumise nõudeid madalal, tuues nii kohati odavamale hinnale ohvriks kvaliteedi ja tähtaegadest kinnipidamise. Kontsern teadvustab riske, mis kaasnevad tihedas konkurentsias ja tekkinud ebakindlas majandusolukorras sõlmitud lepingute täitmisega. Kontsern seab sellistes tingimustes ehitusteenuse hinnakujundusel tähtsaks 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 segmendis.

Samuti mõjutab äritegevust eelkõige aastaaegadest tingitud ehitustegevuse sesoonsus, mis avaldab enim mõju rajatiste ehitamisele välitingimustes (teed, pinnasetööd jms). 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 muutuvas tingimustes. Eelmisel majandusaastal on oluliselt kasvanud kontserni investeringud digitaalsesse lahendusesse, mis võimaldavad täpsemalt planeerida ja juhtida ehitusprotsesse. Ehitussektori peamisi väljakutseid on madal tootlikkus, mida põhjustavad ettevalmistuse ja planeerimise ajanappus ning ehitusprotsessi juhtimise aegunud meetodid. Digitaliseerimise kaudu on kontserni eesmärgiks saavutada efektiivsuse kasv juba 2022. aastal.

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. 31.03.2022 seisuga moodustas garantiieraldis (lühij- ja pikaajaline osa) kokku 1 317 tuhat eurot. Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 1 488 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 183 tuhat eurot, eelmise aasta võrreldaval perioodil moodustasid krediidikahjumid 9 tuhat eurot. Krediidiriski kogu nõueteportfelli suhtes hoiab madalal potentsiaalsete klientide maksevõime hindamine, oluline avaliku sektori klientide osakaal ning lepinguliste klientide maksekäitumise pidev monitooring. 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 likviidsusrisiki tasemel. Kontserni käibevara ületas lühiajalisi kohustusi 0,91 kordselt (31.03.2021: 0,99 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 7 709 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 31.03.2022 on kontsernil lühiajalisi laenukohustusi 17 401 tuhat eurot (31.03.2021: 18 169 tuhat eurot).

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontsernil vabu rahalisi vahendeid 5 617 tuhat eurot (31.03.2021: 8 416 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 597 tuhat eurot. Vähenenud on peamiselt laenukohustused. Seisuga 31.03.2022 oli kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 24 554 tuhat eurot (31.03.2021: 25 151 tuhat eurot). Intressikulud on aruandeperioodil võrreldes 2021. aasta I kvartali mõnevõrra vähenenud, moodustades 194 tuhat eurot (I kvartal 2021: 253 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 laenuotodete osas osutunud keeruliseks. Seega on uued lepingud sõlmitud enamjaolt ujuvate intressimääradega.

Valuutariskid

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

Venemaa sõjaline sissetung Ukrainasse 2022. aasta veebruaris ning eelnev Ukraina ebastabiilne poliitiline ja majanduslik keskkond on tinginud UAH kursi ebastabiilsuse. 2022. aasta I kvartalis on UAH kurss euro suhtes nõrgenenud ligikaudu 5%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele tähendas see eurodes saadud laenude ümberhindamist kohalikku valuutasse ning sealt tekkivat täiendavat kursikahjumit summas 310 tuhat eurot (I kvartal 2021: ka-sum 346 tuhat eurot). Finantsinstrumentidega seotud kursikasumid ja -kahjumid kajastuvad koondkasumiaruande kirjetel „finantslulud“ 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 2022. aasta I kvartalis euro suhtes ligikaudu 1%. Kursimuutusest euro suhtes saadi aruandeperioodil kontserni Rootsis asuvale tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikku valuutasse kursikahjumit 3 tuhat eurot (I kvartal 2021: kahjum 28 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 tööjõud.

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 tööloigu 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.

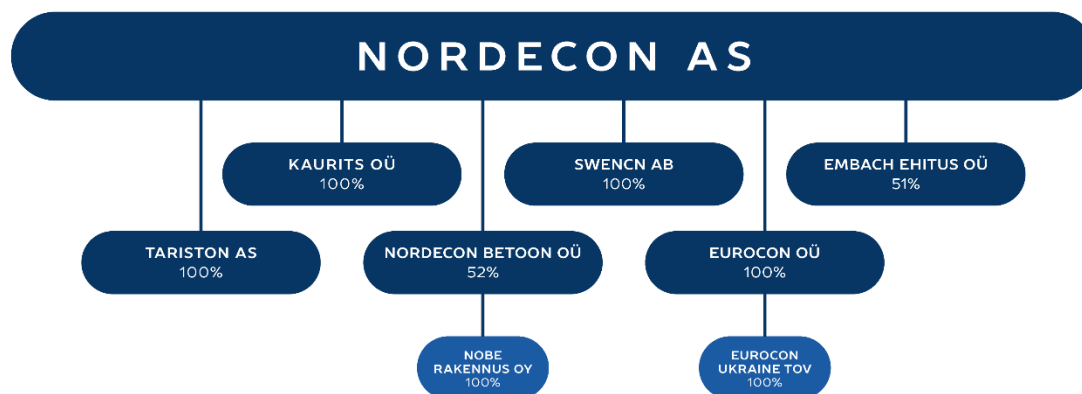
Korruptsiooni- ja eetikariskid

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 31.03.2022 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 välisriikides

Äritegevus Eestis

Võrreldes 2021. 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 emattevõtte Nordecon AS, mis on ühtlasi kontserni olulisemate tütarettevõtete valdusettevõtteks. Lisaks emattevõttele 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 (Tariston AS).

Uusi tegevussegmente Eestis aruandeperioodil ei lisandunud.

Äritegevus välisriikides

Ukraina

Seoses Venemaa sõjalise sissetungiga Ukrainasse 24. veebruaril 2022 on kontserni tütarettevõtte Eurocon Ukraine TOV tegevus peatatud. Eurocon Ukraine tegevus ei oma olulist mõju kontserni müügitulule, kasumile ja varadele.

Soome

Võrreldes 2021. 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 väiksemahulised peatöövõtulepingud.

Rootsi

22. juulil 2021 esitas Swencn AB Rootsis, Stockholmis Nacka ringkonnakohtule avalduse, et alustada saneerimismenetlust. Ettevõtte soovib läbi saneerimismenetluse ületada raskused arvete tasumisel, kujundada ümber võlausaldajate nõuded ja parandada Swencn AB likviidsust. Nacka ringkonnakohus algatas saneerimismenetluse 22. juulil 2021 ning 19. augustil 2021 toimus võlausaldajate esimene koosolek, kus tutvustati Swencn AB poolt esitatud saneerimiskava. Saneerimise eesmärk on võlausaldajatele võrdse kohtlemise ja Swencn AB tegevuse jätkamise tagamine. 21. veebruaril 2022 kinnitas Stockholmis Nacka ringkonnakohus Swencn AB võlausaldajate poolt heakskiidetud saneerimiskava, mille kohaselt kuuluvad Swencn AB võlausaldajate nõuded tasumisele 25% ulatuses 6 kuu jooksul alates saneerimiskava kohtu poolt kinnitamisest.

Seisuga 31.03.2022 ei ole Swencn AB-l projekte töös, kuid otsitakse uusi võimalusi, et Rootsi turul edasi tegutseda.



Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni välisurgude osakaal 2022. aasta I kvartalis on võrreldes 2021. aasta sama perioodiga jäänud sisuliselt samale tasemele, moodustades 5% kogu müügitulust. Küll aga on toimunud muutused välisurgude müügitulu jaotuses. Müügitulu puudus Rootsis, aruandeperioodil ei olnud töös ühtegi ehituslepingut. Ukraina müügitulu moodustas aruandeperioodil 231 tuhat eurot ning tingituna Venemaa sõjalisest sissetungist Ukrainasse, on kontserni tütarettevõtte Eurocon Ukraine TOV tegevus ajutiselt peatatud. Kontsern tegutseb projektipõhiselt ka Lätis, kus aruandeperioodil ehitati tuuleparki.

	I kv 2022	I kv 2021	I kv 2020	2021
Eesti	95%	96%	86%	94%
Läti	3%	0%	0%	1%
Soome	2%	2%	5%	3%
Rootsi	0%	1%	8%	0%
Ukraina	0%	1%	1%	2%

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“.

2022. 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 2022. aasta I kvartali müügitulu oli 68 453 tuhat eurot. Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 48 987 tuhat eurot, suurenes müügitulu 39,7%. Müügitulu kasv tugineb hoonete segmenti müügitulu kasvule, mis moodustas ca 66%. Rajatiste segmenti müügitulu on vähenenud ca 50%.

Üldist ehitusturgu mõjutanud rajatiste valdkonna ehituse väike maht avaldas mõju ka kontserni müügitulu jaotusele. 2022. aasta I kvartalis oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmentis vastavalt 62 814 ja 5 569 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 37 833 ja 11 094 tuhat eurot (vt Lisa 8).

Tegevussegmentid*	I kv 2022	I kv 2021	I kv 2020	2021
Hooned	89%	80%	89%	75%
Rajatised	11%	20%	11%	25%

* 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 ettevõtted 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.



Segmendisisene müügitulu

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on suurenenud kõikide hoonete ehituse alamsegmentide mahud. Sisuliselt võrdse osakaaluga on ühiskondlike hoonete ja korterelamute alamsegmentid ning mõnevõrra tagasihoidlikum on äri- ning tööstus- ja laohoonete alamsegmenti käive.

Ärihoonete suuremateks töös olevateks objektideks olid Tallinnas, Ülemiste Citys, asuv Alma Tominga nimelise LEED kuldsertifikaadiga ärimaja ning Tallinna lähedal asuvasse Rae valda ehitatav IKEA kontseptsioonipood.

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

Oluline osa kontserni poolt ehitatavatest korterelamutest asub Tallinnas. Neist suuremahulisemad olid aruandeperioodil Kalaranna Kvartali kahe esimese etapi projekteerimine ja ehitamine ning Tallinna läänepiirile rajatava Tiskreoja ja Luccaranna 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 ehitus. Tallinnas toimub Nõmmel asuva Kivimäe Süda uue elurajooni kruntide arendus. Omaarenduste müügitulu moodustas aruandeperioodil 2 893 tuhat eurot (I kv 2021: 0 eurot). Arendades jätkuvalt oma kinnisvara, jälgib kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul.

Tööstus- ja laohoonete alamsegmenti osakaal hoonete segmentis on võrreldes 2021. aasta I kvartaliga oluliselt kasvanud. Suurim töös olev objekt on E-Piima Paidesse ehitatav tehasekompleks, millele lisanduvad väiksema mahulised objektid, näiteks tootmishoone ehitamine Kurna teel Harjumaal.

Müügitulu jaotus hoonete segmentis	I kv 2022	I kv 2021	I kv 2020	2021
Korterelamud	31%	30%	27%	29%
Ühiskondlikud hooned	28%	31%	30%	28%
Ärihooned	23%	33%	36%	29%
Tööstus- ja laohooned	18%	6%	7%	14%

Kuigi teedehituse- ja hoolduse alamsegmenti mahud ja osakaal rajatise segmentis on vähenenud, moodustab alamsegmenti osakaal siiski jätkuvalt olulise osa rajatiste segmentist. Olulise osa käibest moodustavad 2021. aastal sõlmitud ehituslepingute täitmine, millest suurimad on: Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee Kärevere- Kardla lõigu 2+2 möödasõidulade ehitamine ja Tallinnas Vanasadama D-terminaliga piirneva välisruumi projekteerimine- ja ehitamine. Kontsern jätkas teehooldelepingute teostamist Järva maakonnas.

Kontsern on olnud edukas väikesadamate ehitushangetel. Aruandeperioodil teostati töid Roomassaare sadama kai laienduse ehitusel, mis moodustavad olulise osa insenerehituse alamsegmenti mahust. Muude rajatiste müügitulu moodustub olulises osas Vanessa tuulepargi ehitusest Lätis.

Müügitulu jaotus rajatiste segmentis	I kv 2022	I kv 2021	I kv 2020	2021
Teedehitus ja -hooldus	66%	88%	77%	87%
Insenerehitus (s.h. vesiehitus)	7%	6%	14%	4%
Keskkonnaehitus	0%	5%	4%	3%
Muud rajatised	27%	1%	5%	6%



Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Aruandeperioodi iseloomustavateks märksõnadeks on jätkuvalt materjalide tarneraskused ning hinnatõus, mille mõju ei ole täies ulatuses veel avaldunud tulenevalt pidevalt muutuvast olukorrast tarneahelates. Nordeconi kontserni brutokasum 2022. aasta I kvartalis oli 1 147 tuhat eurot (I kvartal 2021: kahjum 92 tuhat eurot) ning brutokasumlikkus oli 1,7% (I kvartal 2021: -0,2%). Aruandeperioodi kasum teeniti hoonete ehituse segmendis, mille marginaal oli 4,1% (I kvartal 2021: 2,1%). Tulenevalt ehituse sesoonsusest mõjutavad I kvartali tulemust, eelkõige rajatiste segmendis, suur katmata püsikulude osa. Peamiselt puudutab see teedehituse asfaltbetooni tootmise ja paigalduse osa, mille püsikuludest suure osa moodustab vajaliku tehnika kulu. Suure püsikulude osakaalu tingimustes kogu kuludest mõjutab marginaali järsku langust ka segmendi müügitulu 50% vähenemine. Rajatiste segmendi marginaal oli -23,0 % ning 2021. aasta võrreldaval perioodil -5,7%.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2022. aasta I kvartalis 1601 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on üldhalduskulud suurenenud ligikaudu 9% (I kvartal 2021: 1 471 tuhat eurot). Suurenemine on tingitud eelkõige tööjõukulude kasvust. 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud, moodustades 2,0% (I kvartal 2021: 2,3%).

Kontserni äriksumiks kujunes 2022. aasta I kvartalis 950 tuhat eurot (I kvartal 2021: kahjum 1 658 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline äriksum (EBITDA) moodustas 1 817 tuhat eurot (I kvartal 2021: kahjum 811 tuhat eurot). Swencn AB võlausaldajate poolt heakskiidetud saneerimiskava kohaselt kuulub võlausaldajatele tasumiseks 25% esitatud nõuetest, mille tulemusena on aruandeperioodil kajastatud muu ärituluna 1 560 tuhat eurot.

Kontserni finantstulusid ja -kulusid mõjutavad valuutakursside muutused kontserni välisturgudel (v.t. Finantsriskid). Ukraina grivna nõrgenes 2022. aasta I kvartalis euro suhtes ligikaudu 5% ning Rootsi kroon nõrgenes euro suhtes ligikaudu 1%. Kontserni Ukrainas ja Rootsis asuvatele tütarettevõtetele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikesse valuutadesse saadi vastavalt kursikahjumit kokku 313 tuhat eurot (I kvartal 2021: Ukrainas kasum 346 ja Rootsis kahjum 28 tuhat eurot). Oluliselt mõjutas finantskulusid kontserni Ukrainas asuvale sidusettevõttele V.I. Center TOV antud laenu allahindlus summas 825 tuhat eurot. Antud laenu õiglase väärtuse hindamise aluseks on võetud 2021. aasta lõpu seisuga rahvusvaheliselt tunnustatud sõltumatu hindaja poolt koostatud hindamisaktide sisendid, kuna puuduvad uuemad usaldusväärsed andmed. Allahindluse vajadus on tekkinud lähtudes arendusprojekti realiseerimise ajafaktorist ehk arendusprojektide valmimise edasilükkumisest.

Kontserni puhaskahjumiks kujunes 318 tuhat eurot (I kvartal 2021: kahjum 1 911 tuhat eurot), millest kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskahjumi osa moodustas 919 tuhat eurot (I kvartal 2021: kahjum 1 564 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2022. aasta I kvartali äritegevuse netorahavoog moodustas -3 061 tuhat eurot (I kvartal 2021: -613 tuhat eurot). Esimese kvartali negatiivne äritegevuse rahavoog on tsüklilisele ehitustegevusele iseloomulik. Suuremad püsi- ja ettevalmistuskulud hoiavad väljaminekud võrreldes sissetulekutega kõrgetena. Oluliselt mõjutab rahavoogusid jätkuvalt ka ettemaksete puudumine nii riigi- kui ka eratellijate lepingutes, kus samaaegselt tuleb ise tasuda ettemakseid allhankijatele ja materjalide soetamisel. Ettemaksete osakaal on käesoleval aastal võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, seoses materjalide kiire kallinemisega ning jätkuvate tarneraskustega, oluliselt suurenenud. Rahavoogu vähendavad ka ehitusperioodil väljastatud arvetest kinnipeetud summad, mis vabastatakse tellijate poolt alles ehitusperioodi lõpus. Kinnipeetud summad on vahemikus 5-10% lepingu mahust.

Investeermistegevuse rahavoog 2022. aasta I kvartalis oli 148 tuhat eurot (I kvartal 2021: 30 tuhat eurot), mis koosneb põhivara soetustest summas 63 tuhat eurot (I kvartal 2021: 43 tuhat eurot) ja põhivara müügist 200 tuhat eurot (I kvartal 2021: 71 tuhat eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoog 2022. aasta I kvartalis oli -496 tuhat eurot (I kvartal 2021: -3 578 tuhat eurot). Finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutasid enim laenude ja rendi tagasimaksud vastavalt 300 tuhat ja 786 tuhat eurot (I kvartal 2021: 606 tuhat ja 806 tuhat eurot). Saadud laenud moodustasid 832 tuhat eurot (I kvartal 2021: 5 tuhat eurot) ning intressimaksud 239 tuhat eurot (I kvartal 2021: 277 tuhat eurot). Võrreldava perioodi finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutasid enim dividendimaksud summas 1 884 tuhat eurot.

Seisuga 31.03.2022 moodustasid kontserni raha ja raha ekvivalendid 5 617 tuhat eurot (31.03.2021: 8 416 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.



Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	I kv 2022	I kv 2021	I kv 2020	2021
Müügitulu, tuhat eurot	68 453	48 987	54 924	288 534
Müügitulu muutus	39,7%	-10,8%	59,1%	-2,5%
Puhaskasum (-kahjum), tuhat eurot	-318	-1 911	-2 196	-5 506
Puhaskasum (-kahjum) emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	-919	-1 564	-2 669	-6 310
Keskmine aktsiate arv, tk	31 528 585	31 528 585	31 528 585	31 528 585
Puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (EPS), eurot	-0,03	-0,05	-0,08	-0,20
Üldhalduskulude määr müügitulust	2,3%	3,0%	3,3%	2,1%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	2,0%	2,3%	2,8%	2,1%
EBITDA, tuhat eurot	1 817	-811	194	-797
EBITDA määr müügitulust	2,7%	-1,7%	0,4%	-0,3%
Brutokasumi määr müügitulust	1,7%	-0,2%	2,2%	1,4%
Ärikasumi määr müügitulust	1,4%	-3,4%	-1,2%	-1,5%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita	1,2%	-3,4%	-1,2%	-1,6%
Puhaskasumi määr müügitulust	-0,5%	-3,9%	-4,0%	-1,9%
Investeeritud kapitali tootlus	-0,2%	-2,1%	-3,3%	-6,5%
Omakapitali tootlus	-1,1%	-5,3%	-6,7%	-16,8%
Omakapitali osakaal	20,4%	28,0%	28,2%	20,8%
Vara tootlus	-0,2%	-1,8%	-2,1%	-4,1%
Finantsvõimendus	36,1%	27,8%	32,7%	28,3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,91	0,99	0,95	0,94
	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2021
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	251 781	281 431	229 018	266 856

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 + Kulum + 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

Investeeritud 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 31.03.2022 oli 251 781 tuhat eurot, mis on ligikaudu 11% vähem võrreldes aastataguse perioodiga. I kvartalis 2022 sõlmiti uusi lepinguid kokku 63 167 tuhande euro väärtuses (I kvartal 2021: 104 882 tuhat eurot). Seoses Venemaa sõjalise sissetungiga Ukrainasse ning sellest tulenevalt kehtestatud sanktsioonidega Venemaale ja Valgevenele on tekkinud ehitusmaterjalide, peamiselt metalli, puidu ja naftapõhiste toodete, tarneraskused, mis lisaks avaldab otsest mõju ka materjalide hindadele. Materjalide hinnatõus on põhjustanud arendusprojektides järsu kallinemise ning uute projektide alustamise edasilükkumise.

	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2021
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	251 781	281 431	229 018	266 856

Tööde portfellis on suurenenud hoonete segmendi osa, mis moodustab 31.03.2022 seisuga kogu portfelist 88%, rajatised moodustavad 12% (31.03.2021: vastavalt 80% ja 20%). Võrreldes seisuga 31.03.2021 on vähenenud mõlema segmendi teostamata tööde mahud, hoonete segment 3% ning rajatiste segment 44%.

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

- Rae valda rajatava Uus-Järveküla elurajooni projekteerimine- ja ehitamine (28 ridaelamut ja 8 paarismaja kokku 165 elamuühikut), maksumusega ligikaudu 28 300 tuhat eurot.
- Tartu Ülikooli Kliinikumi A-korpuse 2. – 4. korruse ehitustööd, maksumusega ligikaudu 4 200 tuhat eurot.
- Ülemiste City hariduskompleksi projekteerimine- ja ehitamine. Lepingu maksumus on hinnanguliselt 16 000 tuhat eurot, mis täpsustub projekteerimistööde käigus.

Lisaks eelpool mainitud lepingutele on oluline osa teostamata tööde portfellis ka 2021. aastal sõlmitud lepingutel, millest suurimateks on: Vektori äri- ja eluhoonekompleksi projekteerimine ja ehitamine, Kaitsepolitsei ameti peahoone ja Roseni Maja büroohoone ehitamine Tallinnas ning Tartu Ülikooli Kliinikumi Maarjamõisa meditsiinilinnaku III etapp ja E-Piima Paidesse ehitatav tehasekompleks.

Kuigi aruandeperioodil sõlmiti uusi lepinguid ka muudes alamsegmentides, on jätkuvalt rajatiste segmendi teostamata tööde portfellis ülekaalus teedehituse ja -hoolduse alamsegmenti lepingud, moodustades ligikaudu 88%. Aruandeperioodil sõlmitud suuremahulisemad lepingu olid:

- Projekteerimis- ja ehitustööd Erra jõe ja Kiviõli kraavi jääkreostuse ohutustamiseks, maksumusega ligikaudu 2 100 tuhat eurot.
- Riigitee nr 81 Kärkla – Käina km 4,9-11,36 Tubala – Tammela lõigu rekonstrueerimine Hiiumaal, maksumusega ligikaudu 2 480 tuhat eurot

Suuremad 2021. aastal sõlmitud pooleliolevad lepingud on: Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee Kärevere- Kärkla lõigu 2+2 möödasõidulade ehitamine ning Tallinnas Vanasadama D-terminaliga piirneva välisruumi projekteerimine- ja ehitamine. Kontsern jätkab Järva hooldepiirkonna 2020. aasta sõlmitud 5 aastase lepingu täitmist.

Arvestades teostamata tööde portfelli suurust, s.h. 2023. aastasse üleminevat mahtu, prognoosib kontserni juhtkond 2022. aastal tegevusmahtude kasvu võrreldes 2021. aastaga. Materjalide ja energiakandjate hinnatõusust ja töajookulude kasvust tingitud sisendhindade kasv avaldab jätkuvalt survet kasumimarginaalile. Kontserni juhtkond on äärmiselt tihedas konkurentsiolekorras vältinud põhjendamata riskide võtmist, mis võiksid lepingute täitmisel suure tõenäosusega realiseeruda ettevõttele negatiivselt. Sisendhindade riski maandamiseks on eratellijatega sõlmitud avatud eelarvega lepinguid, milles fikseeritakse peatöövõtja kasumimarginaal. Fookuses on kontserni püsikulude juhtimine ning aktiivne töö ettevalmistuse ja projekteerimise valdkonnas, et realiseerida oma erialaseid konkurentsieeliseid.



Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2022. aasta I kvartali jooksul töötas kontsernis kokku keskmiselt 659 inimest, kellest inseneritehniline personal (ITP) moodustas 434 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ligikaudu 2%.

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

	I kv 2022	I kv 2021	I kv 2020	2021
ITP	434	422	429	434
Töölised	225	253	266	251
Keskmine kokku	659	675	695	685

Kontserni 2022. aasta I kvartali tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 6 030 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid tööjõukulud kokku 5 931 tuhat eurot. Vaatamata töötajate arvu vähenemisele suurenesid tööjõukulud töötasude suurenemise tõttu eelmise aasta sama perioodiga võrreldes ligikaudu 2%.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2022. aasta I kvartalis 37 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 12 tuhat eurot (I kvartal 2021: vastavalt 37 tuhat eurot ja 12 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2022. aasta I kvartalis 99 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 33 tuhat eurot (I kvartal 2021: vastavalt 99 tuhat eurot ja 33 tuhat eurot).

Töö tootlikkuse mõõtmine

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

	I kv 2022	I kv 2021	I kv 2020	2021
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	451,9	417,4	365,8	420,8
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	8,3%	14,1%	16%	-0,5%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	12,2	11,0	9,6	11,5
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	11,4%	14,9%	4,3%	5,5%

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 2022. aasta I kvartalis

Aktsiahinna liikumine eurodes/tulpdiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes





Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2022. aasta I kvartalis



Indeks/aktsia	01.01.2022*	31.03.2022	+/-
OMX Tallinn	2 001,03	1 890,35	-5,53%
NCN1T	1,2 EUR	1,03 EUR	-14,17%

* Nasdaq Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2021

Aktsiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	I kv 2022	I kv 2021	I kv 2020
Avamishind	1,21	1,15	1,04
Kõrgeim	1,29	1,37	1,20
Madalaim	0,83	1,08	0,78
Viimane sulgemishind	1,03	1,31	0,84
Kaubeldud aktsiaid (tk)	1 159 528	1 695 201	2 591 511
Käive, mln	1,27	1,97	2,50
Noteeritud aktsiate arv (31.03), tk	32 375	32 375	32 375
Turuväärtus (31.03), mln	33,35	42,41	27,20

Aktsionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 31.03.2022:

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 563 145	51,16
Lüksusjaht AS	4 281 103	13,22
Toomas Luman	655 000	2,02
Olegs Radchenko	580 000	1,79
SEB Pank AS kliendid	425 000	1,31
Lembit Talpsepp	376 239	1,16
Nõmme Erahariduse SA	370 370	1,14
Mati Kalme	265 000	0,82
SEB Life and Pension Baltic SE Eesti filiaal	255 000	0,79
Genadi Bulatov	250 600	0,77



Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 31.03.2022:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	2	64,38
Aktsionärid osalusega 1%-5%	5	7,43
Aktsionärid osalusega < 1%	6 542	25,57
Omaaktsiad	1	2,62
Kokku	6 550	100

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 31.03.2022:

Nõukogu		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Toomas Luman (AS Nordic Contractors, OÜ Luman ja Pojad)*	Nõukogu esimees	17 245 295	53,27
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		17 330 295	53,53

* Erasiku poolt kontrollitud ettevõtted

Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 31.03.2022:

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 optiooni teostamise perioodi. Optsiooni oli võimalik teostada 15 kuu jooksul alates Nordecon AS-i 2016. aasta majandusaasta aruande kinnitamisest aktsionäride üldkoosoleku poolt. Samuti muudeti optiooni 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. Tulenevalt 2020. aasta EBITDA eesmärgi täitmisest on Nordecon AS juhatusel õigus aktsioptsiooni programmi raames omandada kokku 69 408 aktsiat.

Seisuga 31.03.2022 on realiseeritud ja kehtivuse kaotanud aktsioptsioone vastavalt 229 857 ja 1 299 907 aktsia ulatuses ning realiseerimata on aktsioptsioone 88 991 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

05.05.2022

Priit Luman

juhatuse liige

05.05.2022

Maret Tambek

juhatuse liige

05.05.2022



Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	31.03.2022	31.12.2021
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		5 617	9 031
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	50 815	48 091
Ettemaksed		6 396	4 947
Varud	3	24 922	25 637
Käibevara kokku		87 750	87 706
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		76	76
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	8 434	9 206
Kinnisvarainvesteeringud		8 233	5 599
Materiaalne põhivara		17 626	17 433
Immateriaalne põhivara		15 070	15 051
Põhivara kokku		49 439	47 365
VARA KOKKU		137 189	135 071
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	17 401	16 289
Võlad hankijatele		56 119	57 324
Muud võlad		8 683	7 459
Ettemaksed		13 076	11 539
Eraldised		1 286	707
Lühiajalised kohustused kokku		96 565	93 318
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	7 153	7 405
Võlad hankijatele		3 433	4 178
Eraldised		2 076	2 044
Pikaajalised kohustused kokku		12 662	13 627
KOHUSTUSED KOKKU		109 227	106 945
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		14 379	14 379
Omaaktsiad		-660	-660
Ülekurs		635	635
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		2 102	1 948
Jaotamata kasum		5 422	6 341
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		24 432	25 197
Mittekontrolliv osalus		3 530	2 929
OMAKAPITAL KOKKU		27 962	28 126
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		137 189	135 071



Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR'000	Lisa	3k 2022	3k 2021	2021
Müügitulu	8, 9	68 453	48 987	288 534
Müüdüd toodangu, teenuste ja kaupade kulu	10	-67 306	-49 079	-284 513
Brutokasum (kahjum)		1 147	-92	4 021
Turunduskulud		-71	-107	-559
Üldhalduskulud	11	-1 601	-1 471	-6 053
Muud äritulud	12	1 753	35	519
Muud ärikulud	12	-278	-23	-2 264
Ärikasum (kahjum)		950	-1 658	-4 336
Finantstulud	13	67	405	958
Finantskulud	13	-1 335	-289	-1 320
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 268	116	-362
Maksustamiseelne kahjum		-318	-1 542	-4 698
Tulumaks		0	-369	-808
Puhaskahjum		-318	-1 911	-5 506
Muu koondkasum (kahjum):				
Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhas-				
kasumisse- või kahjumisse				
Realiseerumata kursivahed		154	-181	-475
Kokku muu koondkasum		154	-181	-475
KOKKU KOONDKASUM (KAHJUM)		-164	-2 092	-5 981
Puhaskasum (kahjum):				
- emattevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-919	-1 564	-6 310
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		601	-347	804
Kokku puhaskasum (kahjum)		-318	-1 911	-5 506
Koondkasum (kahjum):				
- emattevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-765	-1 745	-6 785
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		601	-347	804
Kokku koondkasum (kahjum)		-164	-2 092	-5 981
Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta				
emattevõtte aktsionäridele:				
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,03	-0,05	-0,20
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,03	-0,05	-0,20



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR'000	Lisa	3k 2022	3k 2021
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt ¹		81 287	68 075
Maksud hankijatele ²		-76 240	-59 677
Makstud käibemaks		-2 011	-2 338
Maksud töötajatele ja töötajate eest		-5 947	-6 215
Makstud tulumaks		-150	-458
Netorahavoog äritegevusest		-3 061	-613
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine		-63	-43
Materiaalse põhivara müük	4	200	71
Antud laenud		0	-5
Antud laenude laekumised		3	5
Saadud dividendid		6	0
Saadud intressid		2	2
Netorahavoog investeerimistegevusest		148	30
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		832	5
Saadud laenude tagasimaksud		-300	-606
Makstud dividendid		0	-1 884
Rendimaksud		-786	-806
Makstud intressid		-239	-277
Muud maksud		-3	-10
Netorahavoog finantseerimistegevusest		-496	-3 578
Rahavoog kokku		-3 409	-4 161
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul			
Valuutakursimuutused		-5	1
Raha jäägi muutus		-3 409	-4 161
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		5 617	8 416

¹ Laekumised ostjatelt sisaldab ostjate poolt tasutud käibemaksu

² Maksud 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				,					
31.12.2020	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 koondkahjum	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
Saldo seisuga									
31.12.2021	14 379	-660	2 554	635	1 948	6 341	25 197	2 929	28 126
Perioodi kahjum	0	0	0	0	0	-919	-919	601	-318
Muu koondkasum	0	0	0	0	154	0	154	0	154
Saldo seisuga	14 379	-660	2 554	635	2 102	5 422	24 432	3 530	27 962
31.03.2022									



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 51,16% 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 31.03.2022 koostatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 "VahearuanDED" 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 31.12.2021.

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon AS-i 2022. 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	31.03.2022	31.12.2021
Lühiajaline osa			
Nõuded ostjate vastu		31 794	31 160
Garantiinõuded teostusperioodil		7 262	6 063
Nõuded seotud osapoolte vastu	14	369	211
Muud lühiajalised nõuded		141	78
Kokku nõuded ja antud laenud		39 566	37 512
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		11 249	10 579
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		50 815	48 091

EUR`000	Lisa	31.03.2022	31.12.2021
Pikaajaline osa			
Nõuded seotud osapooltele		328	328
Antud laenud seotud osapooltele	14	7 709	8 481
Muud pikaajalised nõuded		397	397
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		8 434	9 206

LISA 3. Varud

EUR`000	31.03.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	4 849	3 885
Lõpetamata toodang	9 664	8 619
Müügiks olevad parkimiskohad	230	230
Arendustegevuseks ostetud kinnistud ja ettevalmistuskulud	10 179	12 903
Kokku varud	24 922	25 637



LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara lisandumised aruandeperioodil moodustasid 1 215 tuhat eurot (I kvartal 2021: 708 tuhat eurot). Tegemist on kontserni põhitegevuseks vajalike seadmete ja ehitusmasinate soetamisega.

Põhivara müügist laekus raha 200 tuhat eurot (vt rahavoogude aruanne) ning tehingutest saadud kasum moodustas 118 tuhat eurot (Lisa 12). Võrreldaval perioodil laekus põhivara müügist raha 71 tuhat eurot, tehingutest saadud kasum moodustas 1 tuhat eurot.

Immateriaalne põhivara

2022. aasta 3 kuu jooksul ei toimunud olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga.

LISA 5. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused:

EUR'000	31.03.2022	31.12.2021
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	3 091	3 074
Rendikohustus	3 230	2 967
Lühiajalised pangalaenud	11 080	10 248
Lühiajalised laenukohustused kokku	17 401	16 289

Pikaajalised laenukohustused:

EUR'000	31.03.2022	31.12.2021
Pikaajalised pangalaenud	756	1 073
Rendikohustus	6 397	6 332
Pikaajalised laenukohustused kokku	7 153	7 405

LISA 6. Rendikohustused

Rendikohustus

EUR'000	31.03.2022	31.12.2021
Rendikohustus aruandeperioodi lõpus	9 627	9 299
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	3 230	2 967
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	6 397	6 332
Alusvaluuta EUR	9 627	9 299
Intressimäär EUR põhistel lepingutel ¹	1,9%-4,2%	1,9%-4,2%
Maksetähtajad	lga kuu	lga kuu

¹ sh ujuva intressimääraga rendilepingud



Rendimaksud EUR'000

	3k 2022	3k 2021
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksud	786	806
Aruandeperioodil tasutud intressid	72	87

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 2022	3k 2021
Perioodi puhaskahjum emaettevõtte aktsionäridele	-919	-1 564
Perioodi keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	31 528	31 528
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,03	-0,05
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,03	-0,05

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 2022			
Müügitulu kokku	62 814	5 600	68 414
<i>sh peatöövõtt</i>	57 775	2 481	60 256
<i>alltöövõtt</i>	1 346	1 757	3 103
<i>teehoole</i>	0	1 238	1 238
<i>rent</i>	0	124	124
<i>omaarendus</i>	2 893	0	2 893
<i>kinnisvarainvesteeringud</i>	800	0	800
<i>Segmentide vaheline müügitulu</i>	0	-31	-31
Müügitulu välistelt klientidelt	62 814	5 569	68 383
Segmendi brutokasum (-kahjum)	2 596	-1 280	1 316
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

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR´000	3k 2022	3k 2021
Raporteeritavate segmentide müügitulu	68 414	48 979
Segmentide vaheline müügitulu	-31	-52
Raporteeritavate segmentide jagamatu müügitulu	70	60
Konsolideeritud müügitulu	68 453	48 987

Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR´000	3k 2022	3k 2021
Raporteeritavate segmentide kasum	1 316	168
Raporteeritavate segmentide jagamatu kahjum	-169	-260
Brutokasum (kahjum) kokku	1 147	-92
Jagamata kulud:		
Turunduskulud	-71	-107
Üldhalduskulud	-1 601	-1 471
Muud äritulud (kulud)	1 475	12
Ärikasum (kahjum)	950	-1 658
Finantstulud	67	405
Finantskulud	-1 335	-289
Maksustamiseelne kahjum	-318	- 1 542



LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid

EUR'000	3k 2022	3k 2021
Eesti	64 830	46 978
Läti	1 898	0
Soome	1 494	1 060
Ukraina	231	418
Rootsi	0	531
Müügitulu kokku	68 453	48 987

LISA 10. Müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulu

EUR'000	3k 2022	3k 2021
Teenus, kaup, materjal	61 406	42 953
Tööjõukulud	5 189	5 188
Kulum	628	625
Muud kulud	83	313
Kokku müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulud	67 306	49 079

LISA 11. Üldhalduskulud

EUR'000	3k 2022	3k 2021
Tööjõukulud	826	725
Teenus, kaup, materjal	501	488
Kulum	239	222
Muud kulud	35	36
Kokku üldhalduskulud	1 601	1 471

LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR'000	3k 2022	3k 2021
Äritulud		
Kasum materiaalse põhivara müügist	120	1
Muud äritulud	1 633	34
Kokku muud äritulud	1 753	35

EUR'000	3k 2022	3k 2021
Ärikulud		
Kahjum valuutakursi muutustest	1	3
Kahjum materiaalse põhivara müügist	2	8
Neto kahjum (-kasum) nõuete allahindamisest ja tühistamisest	183	9
Muud ärikulud	92	3
Kokku muud ärikulud	278	23



LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR´000	3k 2022	3k 2021
Finantstulud		
Intressitulud laenudelt	61	56
Kasum valuutakursi muutusest	0	346
Muud finantstulud	6	3
Kokku finantstulud	67	405

EUR´000	3k 2022	3k 2021
Finantskulud		
Intressikulud	194	253
Kahjum valuutakursi muutustest	313	28
Muud finantskulud	828	8
Kokku finantskulud	1 335	289

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 2022		3k 2021	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Aruandeperioodi tehingute maht				
AS Nordic Contractors	44	0	46	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	62	2	53	2
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	7	315	484	170
Nõukogu- ja juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	3	0	5	0
Kokku	116	317	588	172

EUR´000	3k 2022		3k 2021	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Aruandeperioodi tehingute maht				
Ehitusteenuse osutamine	0	315	0	170
Kauba ost	7	0	484	0
Rendi- ja muud teenused	109	2	104	2
Kokku	116	317	588	172

Antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõttelt 54 tuhat eurot (3 kuud 2021: 54 tuhat eurot).

Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

EUR´000	31.03.2022		31.12.2021	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	0	17	0	16
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	383	15	130	135
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	311	0	406	21
Sidusettevõtted – nõuded ja kohustused	3	0	3	0
Sidusettevõtte – laenuid ja intressid	7 709	0	8 481	0
Kokku	8 406	32	9 020	172



Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2022. aasta I kvartalis 37 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 12 tuhat eurot (I kvartal 2021: vastavalt 37 tuhat eurot ja 12 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2022. aasta I kvartalis 99 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 33 tuhat eurot (I kvartal 2021: vastavalt 99 tuhat eurot ja 33 tuhat eurot).



Kinnitused ja allkirjad

Juhatuse kinnitus

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust kontserni 2022. 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

05.05.2022

Priit Luman

juhatuse liige

05.05.2022

Maret Tambek

juhatuse liige

05.05.2022