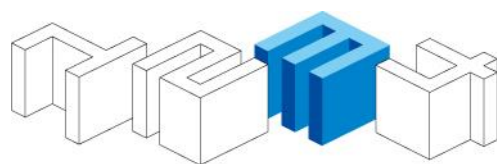




**2021. aasta III kvartali ja 9 kuu  
konsolideeritud vahearuanne  
(auditeerimata)**

---





## 2021. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

<b>Ärinimi</b>	Nordecon AS
<b>Äriregistri kood</b>	10099962
<b>Aadress</b>	Toompuiestee 35, 10149 Tallinn
<b>Asukohamaa</b>	Eesti Vabariik
<b>Telefon</b>	+ 372 615 4400
<b>Elektronpost</b>	<a href="mailto:nordecon@nordecon.com">nordecon@nordecon.com</a>
<b>Interneti kodulehekülg</b>	<a href="http://www.nordecon.com">www.nordecon.com</a>
<b>Põhitegevusalad</b>	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)
<b>Majandusaasta</b>	1. jaanuar 2021 – 31. detsember 2021
<b>Aruandeperiood</b>	1. jaanuar 2021 – 30. september 2021
<b>Nõukogu</b>	Toomas Luman (nõukogu esimees), Andri Hõbemägi, Andre Luman, Vello Kahro, Sandor Liive
<b>Juhatus</b>	Gerd Müller (juhatuse esimees), Priit Luman, Maret Tambek
<b>Audiitor</b>	KPMG Baltics OÜ



## Sisukord

<b>Kontserni lühitutvustus</b>	<b>3</b>
<b>Tegevusaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Raamatupidamise vahearuanne</b>	<b>22</b>
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 – tegevussegmendid	28
LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid	30
LISA 10. Müüdud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	30
LISA 11. Üldhalduskulud	30
LISA 12. Muud äritulud ja -kulud	31
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 nurgakiviks olnud keskendumine ehituse peatöövõtule ja projektijuhtimisele, hoides tööde portfelli võimalikult tasakaalustatuna hoonete ja rajatiste valdkonna vahel. Kontserni põhitegevust toetavad teehoolitus, 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.

### Usaldusväarsus

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, pakudes 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 projekteerimis- ja digitaliseerimisvõimekust.
- 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.
- Välisurgude osakaal tõuseb 20%-ni müügitulust.
- Kinnisvaraarenduse osakaal kasvab 10%-ni Eesti müügitulust.
- Ärikasum müügitulust ületab püsivalt 3%.
- Töötaja ärikasumitootlikkus tõuseb vähemalt 10 tuhande euronit 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 majandusele on leevenemas ja erasektori investeeringud on taastumas. Ehitusturg pööras 2021. aasta II kvartalis kasvule, mida veab väga suur eluasemearenduste nõudlus. Samas on nõudlus taastunud ka muudes valdkondades ja on täheldatav, et paljud arendused, mis 2020. aastal edasi lükati on nüüd taas aktiivselt käivitusfaasis. Majanduse üldmise kiire taastumise taustal saab prognoosida ehitussektori kasvu jätkumist.
- Konkurents on tihe kõikides ehitusturu valdkondades, teravnedes segmenditi tulenevalt muutuvast olukorrast. 2020. aasta keskel uute eratellimuste vähenemisest tingituna ajutiselt peatunud viimaste aastate kiire sisendhindade kasv pöördus 2020. aasta lõpust taas tõusule ja kiirenes oluliselt nii 2021. aasta I poolaastal. Toormehindade ja materjalide hinna järsk tõus vedas II kvartalis ehitushinna indeksi ajalooliselt kiireimale kasvule. Häiritud on paljud tarned, mis lisaks hinnatõusule survestavad ehitustööde lepingulisi tähtaegu. Teatud toormeliikides nagu teras (70-100%) ja puit (kuni 200%) on hinnatõus olnud selline, mis väljub tavamõistes äririski raamidest ja mitte ainult ei tõsta ehitusmaterjalide ja -tööde hinda, vaid seab surve alla olemasolevate ehitiste valmimise. Ehitushinnaindeksi kasv oli 2021. aasta III kvartalis võrreldes II kvartaliga 5,1% ja võrreldes eelmise aasta sama kvartaliga 11,8%. Ehitushinnad on 2021. aastal kasvanud ligikaudu 30%. Tegemist ei ole ilmselt ajutise hinnatõusuga ja materjalihindade tõusu pidurdumise kõrval on oodata tööjõukulude kiiret kasvu. Lisaks avaldab mõju energiakandjate hinnatõus. Selline hinnatõus küll jahutab nõudlust teataval määral, kuid üldine optimism ja tugev tarbimisnõudlus hoiavad turgu kasvus.
- 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 kvalifitseerumisnõuete 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 seisu 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 tegutseb 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

### Äririsikid

Kontserni äritegevuse mahtusid ja kasumlikkust mõjutab enim ehitusturul valitsev konkurents ning muutused ehitusteenuse nõudluses. Ehitusteenuse nõudluse suurimaks mõjutajaks on jätkuvalt avaliku sektori investeringute maht, mis on omakorda osaliselt sõltuvuses EL struktuurifondidest saadavast kaasrahastamisest.

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 odavaimale 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 aastaagadest 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 lepinguid. 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 ilmneva võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 30.09.2021 seisuga moodustas garantiieraldis (lühia- ja pikaajaline osa) kokku 1 185 tuhat eurot. Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 1 475 tuhat eurot.

Lisaks otseselt ehitustegevusega seotud riskidele pöörab kontsern 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 tuurulukorras, kus ehituslepingute hinnad tellijatega on fikseeritud, kaasa reaalse rahalise kahju.

### Finantsriskid

#### Krediidirisk

Aruandeperioodil moodustasid kontserni krediidikahjumid 24 tuhat eurot. Eelmise aasta võrreldaval perioodil moodustasid krediidikahjumid 64 tuhat eurot. Krediidiriski kogu nõuete portfelli 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 likviidsusriski tasemel. Kontserni käibevara ületas lühiajalisi kohustusi 0,98 kordselt (30.09.2020: 1,0 korda). Likviidsusnäitajat mõjutavad 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 8 417 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 30.09.2021 on kontsernil lühiajalisi laenukohustusi 17 618 tuhat eurot (30.09.2020: 19 196 tuhat eurot).

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontsernil vabu rahalisi vahendeid 5 697 tuhat eurot (30.09.2020: 7 640 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 3 178 tuhat eurot. Vähenenud on nii laenu kui ka rendikohustused. Seisuga 30.09.2021 oli kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 24 201 tuhat eurot (30.09.2020: 27 379 tuhat eurot). Intressikulud olid 2021. aasta 9 kuuga 756 tuhat eurot (9 kuud 2020: 792 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 laenukoostete osas osutunud keeruliseks. Seega on uued lepingud sõlmitud enamjaolt ujuvate intressimääradega.

### **Valutariskid**

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 9 kuuga on UAH kursis euro suhtes tugevnenud ligikaudu 12%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele tähendas see eurodes saadud laenu ümberhindamist kohaliku valuutasse ning sealt tekkivat täiendavat kursikasumit summas 697 tuhat eurot (9 kuud 2020: kahjum 1 255 tuhat eurot). Finantsinstrumentidega seotud kursikasumit kajastab koondkasumiaruande kirjel „finantstulud“ ning kursikahjum „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 antud eurodes laenudelt.

Rootsi krooni kurss euro suhtes aruandeperioodil oluliselt ei muutunud ning kontserni Rootsis asuvale tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohaliku valuutasse (laenu andmise hetke ning aruandekuupäeval kehtinud valuutakursi erinevus) kursikasumit või -kahjumit ei tekkinud (9 kuud 2020: kasum 84 tuhat eurot). Kursi muutuste mõju kajastab koondkasumiaruande kirjetel „finantstulud“ ja „finantskulud“.

Kontsern ei ole soetanud tuletisinstrumente valutariski 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 igakülgsest 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.

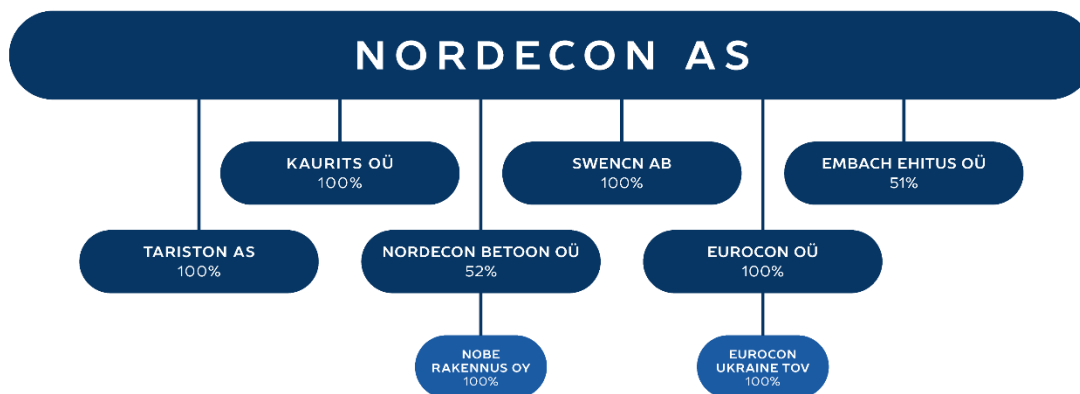
#### **Korruptsiooni- ja eetikariskid**

Turu ühe juhtiva tegijana on kontserni jaoks oluline teadvustada ausate ja eetiliste äritavade rikkumisest tulenevaid riske. Kontsernis on kehtestatud sisemised korrad ja juhised, järgitakse börsireguleerimist 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 30.09.2021 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 välisriikides

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 tütaretevõtete valdusettevõtteks. Lisaks emaettevõttele osutasid põhitegevusena ehituse projektijuhtimisteenust ka tütaretevõtted 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 Hiiumaa maakonnas (Tariston AS).

Uusi tegevussegmente Eestis aruandeperioodil ei lisandunud.

### Äritegevuse välisriikides

#### Ukraina

Kontserni äritegevuses ei ole toimunud aruandeperioodil muutusi võrreldes 2020. aasta lõpuga. Tegevusmahud on 2021. aasta 9 kuuga 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. Kindlustamiseks 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 väikesemahulisi peatöövõtulepingud.

## Rootsi

2021. aasta I kvartalis lõpetati 2019. ja 2020. aastal alustatud objektid. 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.

Rootsi ehitusturg ei näita veel taastumist ja nõudlus püsib piiratud. Hetkel Swencnil suuremahulisi projekte töös ei ole, kuid otsitakse uusi võimalusi, et Rootsi turul edasi tegutseda.



## Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni välisurgude osakaal on 2021. aasta 9 kuuga võrreldes eelmise aasta sama perioodiga oluliselt vähenenud, moodustades kogu müügitulust ligikaudu 5%.

	9k 2021	9k 2020	9k 2019	2020
Eesti	95%	88%	91%	82%
Soome	4%	5%	4%	6%
Ukraina	1%	1%	2%	1%
Rootsi	0%	6%	3%	11%

Välisurgude osakaalu vähenemist müügitulus mõjutab oluliselt Rootsi turu oluline vähenemine, mis moodustab aruandeperioodi müügitulust alla 1%. Soome ja Ukraina müügitulu ja osakaal kontserni mahtudest on jäänud eelmise aasta sama perioodiga võrreldavale tasemele.

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 9 kuu majandustegevus tegevusvaldkondade lõikes

### Segmentide müügitulu

Kontserni 2021. aasta 9 kuu müügitulu oli 208 894 tuhat eurot. Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 217 664 tuhat eurot, vähenes müügitulu ligikaudu 4%. Oluline osa müügitulu langusel on välisurgudel, eelkõige Rootsi turul, kus müügitulu on vähenenud 58%, Eesti müügitulu on eelmise aasta sama perioodiga võrreldes suurenenud 3%. Segmentide lõikes on müügitulu võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud hoonete segmendis (9%) ning suurenenud rajatiste segmendis (13%). Hoonete segmendi müügitulu vähenemist mõjutab olukorras, kus teostamata tööde portfelli on kasvanud ja sisaldab suuremahulisi projekteerimis – ja ehitustöövõtte, muuhulgas ehitustegevusele eelnev pikk projekteerimisperiood.

Üldist ehitusturgu jätkuvalt mõjutanud rajatiste valdkonna ehituse väike maht avaldas mõju ka kontserni müügitulu jaotusele. 2021. aasta 9 kuuga oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmendis vastavalt 154 599 ja 54 029 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 169 439 ja 48 025 tuhat eurot (vt Lisa 8).

Tegevussegmentid*	9k 2021	9k 2020	9k 2019	2020
Hooned	72%	75%	70%	72%
Rajatised	28%	25%	30%	28%

\* Tegevussegmentide vaheline jaotus tegevusaruandes tugineb projektide liigitamisele lähtuvalt nende sisust (st hoonete või rajatiste valdkond). Raamatupidamisaruande segmendaruandes on hoonete ja rajatiste valdkondade vaheline jaotus tehtud tütarettevõtete põhilise tegevusvaldkonna järgi (IFRS 8 „Tegevussegmentid“ nõudeid järgides). Tütarettevõtte, kelle põhitegevus toimub rajatiste segmendis, on raamatupidamisaruandes kajastatud vastavas segmendis. 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 Beton OÜ, kelle tegevus jaguneb hoonete ja rajatiste segmendi vahel. Emaettevõtte näitajad on mõlemas aruandes jagatud lähtuvalt tööde sisust.



## Segmendisisene müügitulu

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, on vähenenud kõikide hoonete ehituse alamsegmentide mahud välja arvatud ärihoonete alamsegment, kus on toimunud 7% kasv. Praktiliselt 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 Tallinna lähedal asuvasse Rae valda ehitatav IKEA kontseptsioonipood.

Kontserni teostamata tööde portfellis on ühiskondlike hoonete alamsegmenti mahud oluliselt kasvanud, mis on eelduseks alamsegmenti käibe kasvule käesoleval aastal. Aruandeperioodi suuremad objektid olid: Saaremaa Gümnaasium, Tartu Ülikooli kliinikum, Tartu kesklinna Perearstikeskus, Välisluureameti büroohoone laiendus Rahumäe teel Tallinnas, Kaitsepolitsei ameti peahoone Tallinnas ning kasarmu 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. Omaarenduste müügitulu moodustas aruandeperioodil 388 tuhat eurot (9 kuud 2020: 2 455 tuhat eurot). Arendades jätkuvalt oma kinnisvara, jälgib kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul.

Tööstus- ja laohoonete alamsegmenti osakaal hoonete segmentis on jäänud võrreldes 2020. aasta 9 kuuga samale tasemele. Suurim töös olev objekt on E-Piima Paidesse ehitatav tehasekompleks. Valdavalt on töös siiski väikesemahulised objektid, keskmise maksumusega 2 mln. eurot, millest olulisemad: Tallinnas Tähetorni Tehnopargi kahekordne lao- ja büroohoone ja Tallinnas Pakendikeskuse logistikakeskus.

Müügitulu jaotus hoonete segmentis	9k 2021	9k 2020	9k 2019	2020
Ärihooned	30%	25%	35%	23%
Ühiskondlikud hooned	29%	36%	28%	37%
Korterelamud	29%	28%	30%	28%
Tööstus- ja laohooned	12%	11%	7%	12%

Rajatiste segmentis on ülekaalus jätkuvalt teedeehituse- ja hoolduse alamsegment, mille käive on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud ligikaudu 21%. Suurimad aruandeperioodil töös olnud objektid olid: Tallinna idapiirile jääva Vao liiklussõlme ja Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee Kärevere- Kardla lõigu 2+2 möödaskõigialade ehitamine, Tallinn-Tartu maantee Võõbu-Mäo teelõigu pinnasetööde teostamine ning Hiiu maakonna riigiteede rekonstrueerimine ja taastusremondi 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, Vasknarva paadisadama ehitusel ning Saaremaal Roomassaare sadama kaide laiendusel, mis moodustavad olulise osa inseneriehituse alamsegmenti mahust.

Müügitulu jaotus rajatiste segmentis	9k 2021	9k 2020	9k 2019	2020
Teedeehitus ja -hooldus	85%	77%	81%	74%
Muud rajatised	5%	18%	16%	21%
Keskkonnaehitus	5%	1%	3%	1%
Inseneriehitus (s.h. vesiehitus)	5%	4%	0%	4%



## Finantstulemuste kokkuvõte

### Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2021. aasta 9 kuuga oli 4 895 tuhat eurot (9 kuud 2020: 9 515 tuhat eurot) ning brutokasumlikkus 2,3% (9 kuud 2020: 4,4%). III kvartalis suutis kontsern kasumlikkust oluliselt parandada, brutokasum moodustas 3 589 tuhat eurot (III kvartal 2020: 3 508 tuhat eurot) ja kasumlikkus 3,9% (III kvartal 2020: 4,3%). 9 kuu kasumlikkus mõjutab oluliselt sisendhindade tõus, mis peamiselt avaldab mõju 2020. aastal sõlmitud lepingutele. III kvartalis toimus mõningane toorme- ja materjalihindade stabiliseerumine, mille pealt on oodata sisendhindade tõusu negatiivse mõju vähenemist. Samas jätkuvad materjalide tarneprobleemid, mis avaldavad survet ehituslepingute tähtaegadele. Kasumlikkus vähenes mõlemas ärisegmendis. Hoonete segmendis kasumlikkus moodustas 9 kuuga 3,0% ning III kvartalis 3,8%, 2020 aasta sama periood vastavalt 4,7% ja 4,0%. Lisaks eelpool mainitule mõjutavad segmendi tulemust märkimisväärselt Nysäteri tuulepargi ehitustööde lõpetamisega seotud ühekordsed kulud. Rajatiste segmendi kasumlikkus moodustas 9 kuuga 1,8% ja III kvartalis 4,0%, 2020. aasta sama periood vastavalt 4,6% ja 5,9%. Tööde portfelli iseloomust tingitud vähene asfaltbetooni tootmise ja paigalduse osakaal on tinginud olukorra, kus tavapärasest suuremas mahus on katmata püsikulu.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2021. aasta 9 kuuga 4 267 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on üldkulud vähenenud ligikaudu 20% (9 kuud 2020: 5 312 tuhat eurot), mille põhjuseks peamiselt tööjõukulude vähenemine (vt Lisa 11). 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga jäänud samaks, moodustades 2,1% (9 kuud 2020: 2,1%).

Kontserni ärikasumiks kujunes 2021. aasta 9 kuuga 339 tuhat eurot (9 kuud 2020: 3 952 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 2 961 tuhat eurot (9 kuud 2020: 6 512 tuhat eurot).

Kontserni finantstulusid ja -kulusid mõjutavad valuutakursside muutused kontserni välisturgudel (v.t. Finantsriskid). 2021. aasta 9 kuuga tugevnes Ukraina grivna kurss euro suhtes ligikaudu 12%, Rootsi krooni kurss euro suhtes oluliselt ei muutunud. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikku valuutasse saadi kursikasumit kokku 697 tuhat eurot. (9 kuud 2020: Ukraina grivna kursikahjum 1 255 tuhat eurot, Rootsi krooni kursikasum 84 tuhat eurot).

Kontserni puhaskahjumiks kujunes 368 tuhat eurot (9 kuud 2020: 3 004 tuhat eurot), millest kontserni ematettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv osa moodustas -796 tuhat eurot (9 kuud 2020: 1 040 tuhat eurot).

### Kontserni rahavood

2021. aasta 9 kuu äritegevuse netorahavoog moodustas 2 438 tuhat eurot (9 kuud 2020: -279 tuhat eurot). Järjest enam mõjutab rahavoogusid jätkuvalt ettemaksete puudumine nii enamuses riigi- kui ka eratellijate lepingutes, kus samaaegselt tuleb ise tasuda ettemakseid. Eelkõige on oluliselt võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 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 9 kuuga oli 168 tuhat eurot (9 kuud 2020: 3 948 tuhat eurot), mis koosneb peamiselt investeeringutest põhivarasse summas 150 tuhat eurot (9 kuud 2020: 186 tuhat eurot) ning põhivara müük summas 246 tuhat eurot (9 kuud 2020: 246 tuhat eurot). Antud laenusid laekus 2021. aasta 9 kuuga 83 tuhat eurot (9 kuud 2020: 43 tuhat eurot). Võrreldaval perioodil 2020. aastal mõjutas enim rahavoogu Embach Ehitus OÜ muutumine kontserni sidusettevõttest tütarettevõtteks, mille mõju oli 3 605 tuhat eurot ning saadud dividendid summas 251 tuhat eurot.

Finantseerimistegevuse rahavoog 2021. aasta 9 kuuga oli -9 486 tuhat eurot (9 kuud 2020: -3 045 tuhat eurot). Finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutavad enim laenu- ja rendimaksud ning makstud dividendid. Saadud laenud moodustasid kokku 1 535 tuhat eurot, mis koosneb arvelduskrediidi ning arenduslaenude kasutamisest (9 kuud 2020: 2 333 tuhat eurot). Saadud laenude tagasimakseid oli kokku 3 086 tuhat eurot (9 kuud 2020: 1 949 tuhat eurot). Tegemist on pikaajaliste investeeringis- ja arenduslaenude graafikujärgsete tagasimaksetega. Rendimaksud moodustasid 2 388 tuhat eurot (9 kuud 2020: 2 167 tuhat eurot). Dividende maksti 2021. aasta 9 kuuga 4 706 tuhat eurot (9 kuud 2020: 472 tuhat eurot).

Seisuga 30.09.2021 moodustasid kontserni raha ja raha ekvivalendid 5 697 tuhat eurot (30.09.2020: 7 640 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.



## Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	9k 2021	9k 2020	9k 2019	2020
Müügitulu, tuhat eurot	208 894	217 664	172 237	296 082
Müügitulu muutus	-4%	26,4%	2,8%	26,5%
Puhaskasum/kahjum, tuhat eurot	-368	3 004	2 876	4 118
Puhaskasum/kahjum emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	-796	1 040	2 532	2 466
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	31 528 585	31 528 585	31 528 585	31 528 585
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	-0,03	0,03	0,08	0,08
Üldhalduskulude määr müügitulust	2,0%	2,4%	2,7%	2,4%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	2,1%	2,7%	2,8%	2,4%
EBITDA, tuhat eurot	2 961	6 512	4 732	7 003
EBITDA määr müügitulust	1,4%	3,0%	2,7%	2,4%
Brutokasumi määr müügitulust	2,3%	4,4%	4,5%	3,7%
Ärikasumi määr müügitulust	0,2%	1,8%	1,5%	1,2%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita	0,1%	1,8%	1,4%	1,2%
Puhaskasumi määr müügitulust	-0,2%	1,4%	1,7%	1,4%
Investeeritud kapitali tootlus	1,7%	6,2%	5,8%	9,3%
Omakapitali tootlus	-1,0%	8,5%	8,8%	11,8%
Omakapitali osakaal	22,9%	25,8%	25,9%	27,6%
Vara tootlus	-0,3%	2,3%	2,5%	3,3%
Finantsvõimendus	32,1%	30,2%	30,0%	21,1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,98	1,00	0,93	1,01
	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2020</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>31.12.2020</b>
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	293 141	215 494	196 493	215 796

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

Puhaskasum aktsia kohta (EPS) = Emaettevõtte aktsionäride osa puhaskasumist/Kaalutud 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 30.09.2021 oli 293 141 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on teostamata tööde maht suurenenud 36%. III kvartalis sõlmiti uusi lepinguid kokku 102 326 tuhande euro väärtuses (III kvartal 2020: 87 751 tuhat eurot).

	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2019	31.12.2020
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	293 141	215 494	196 493	215 796

Tööde portfellis jaotuse osas kahe põhisegmendi vahel ei ole toimunud olulisi muutusi, endiselt on ülekaalus hoonete segmendiga seotud projektid, mis moodustavad 87% teostamata tööde portfelist, rajatised moodustavad 13% (30.09.2020: vastavalt 79% ja 21%). Võrreldes seisuga 30.09.2020 on hoonete segmendi tööde portfelli suurenud 51% ning rajatiste segmendi portfelli vähenenud 18%.

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

- Kastani Kodud elurajooni ehitamine Tallinna lähedal Jõelähtme vallas, maksumusega ligikaudu 5 500 tuhat eurot;
- Vektori äri- ja eluhoonekompleksi projekteerimine ja ehitamine Tallinnas, aadressil Pärnu mnt 137, maksumusega ligikaudu 38 000 tuhat eurot;
- Roseni Maja büroohoone ehitamine Tallinnas, aadressil Ahtri 4, maksumusega ligikaudu 17 000 tuhat eurot;
- Ülenurme Gümnaasiumi spordihoone projekteerimine ja renoveerimine Tartu lähedal, maksumusega ligikaudu 5 600 tuhat eurot;
- Riigi kaitseinvesteeringute Keskuse ladude ja seonduvate välisvõrkude projekteerimine ja ehitamine Harjumaa, maksumusega ligikaudu 9 800 tuhat eurot.

Lisaks eelpool mainitud lepingutele on oluline osa teostamata tööde portfellis 2021. aasta I poolaastal ning varasematel perioodidel sõlmitud lepingutel, millest suurimateks on: Tallinnas Kaitsepolitseiameti peahoone, Tallinna lähedal Rae vallas IKEA kontseptsioonipood, E-Piima Paidesse ehitatav tehasekompleks, Tartu Ülikooli Kliinikumi Maarjamõisa meditsiinilinnaku III etapp ning Alma Tominga nimelise LEED kuldsertifikaadiga ärimaja Tallinnas, Ülemiste Citys.

Jätkuvalt on rajatiste segmendi teostamata tööde portfellis ülekaalus teedehituse ja -hoolduse alamsegmendi lepingud, moodustades ligikaudu 90%. III kvartalis sõlmiti üks suuremahulisem leping:

- IKEA kontseptsioonipoe territooriumi juurdepääsuteede ja Kurna-Tuhala uue ringristmiku ehitus Rae vallas, maksumusega ligikaudu 3 500 tuhat eurot.

Lisaks on teostamata tööde portfellis 2021. aasta I poolaastas sõlmitud suuremahulised lepingud: Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee Kärevere- Kardla lõigu 2+2 möödasõidulade ehitamine, Lätis Targale vallas tuulepargi ehitamine, Saaremaal Roomassaare sadama kaide laiendustööd ning Tallinnas Vanasadama D-terminaliga piirneva välisruumi projekteerimine- ja ehitamine.

Arvestades teostamata tööde portfelli suurust, s.h. 2022. ja 2023. aastasse üleminevat ehitusmahtu ning tihedat konkurentsi peatöövõtuturul, prognoosib kontserni juhtkond 2021. aastal tegevusmahtude jäämist 2020. aastaga samale tasemele. Tekkinud olukord, sisendhindade tõus ning materjalide tarneraskused, mis mõjutavad eelkõige 2020. aastal sõlmitud lepinguid, 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. Sisendhindade riski maandamiseks on eratellijatega sõlmitud avatud eelarvega lepinguid, milles fikseeritakse peatöövõtja kasumimarginaal. Fookuses on ettevõtte püsikulude juhtimine ning aktiivne töö ettevalmistuse ja projekteerimise valdkonnas, et realiseerida oma erialaseid konkurentsieeliseid.



## Töötajad

### Töötajad ja tööjõukulud

2021. aasta 9 kuuga töötas kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 690 inimest, kellest insertehniline personal (ITP) moodustas 432 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ca 2%

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

	9k 2021	9k 2020	9k 2019	2020
ITP	432	422	413	450
Töölised	258	261	276	258
<b>Keskmine kokku</b>	<b>690</b>	<b>703</b>	<b>689</b>	<b>708</b>

Kontserni 2021. aasta 9 kuu tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 18 325 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid tööjõukulud kokku 19 476 tuhat eurot. Tööjõukulude ligikaudu 6%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 9 kuuga 112 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 37 tuhat eurot (9 kuud 2020: vastavalt 135 tuhat eurot ja 45 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2021. aasta 9 kuuga 276 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 91 tuhat eurot (9 kuud 2020: vastavalt 357 tuhat eurot ja 118 tuhat eurot).

### Töö tootlikkuse mõõtmine

Kontsern kasutab põhitegevuse efektiivsuse hindamisel järgmisi töötajate arvule ja nendele makstud töötasudele tuginevaid tootlikkussuhtarve:

	9k 2021	9k 2020	9k 2019	2020
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	416,5	400,4	335,0	422,9
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	4,0%	19,5%	5,1%	24,2%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	11,1	10,3	9,5	10,9
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	6,9%	8,4%	-0,6%	18,0%

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 aastaga, kasvu on tingitud nelja viimase kvartali müügitulu mõningasest kasvust ning töötajate arvu ning tööjõukulude vähenemisest.



## Aksia ja aktsionärid

### Aktsiainformatsioon

<b>Väärtpaberi nimi</b>	Nordecon AS lihtaktsia
<b>Emitent</b>	Nordecon AS
<b>ISIN</b>	EE3100039496
<b>Väärtpaberi lühinimi</b>	NCN1T
<b>Nominaalväärtus</b>	Puudub*
<b>Emiteeritud väärtpabereid</b>	32 375 483
<b>Noteeritud väärtpabereid</b>	32 375 483
<b>Noteerimise kuupäev</b>	18.05.2006
<b>Turg</b>	Nasdaq Tallinn, Balti Põhinimekiri
<b>Tööstusharu</b>	Ehitus
<b>Indeksid</b>	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.

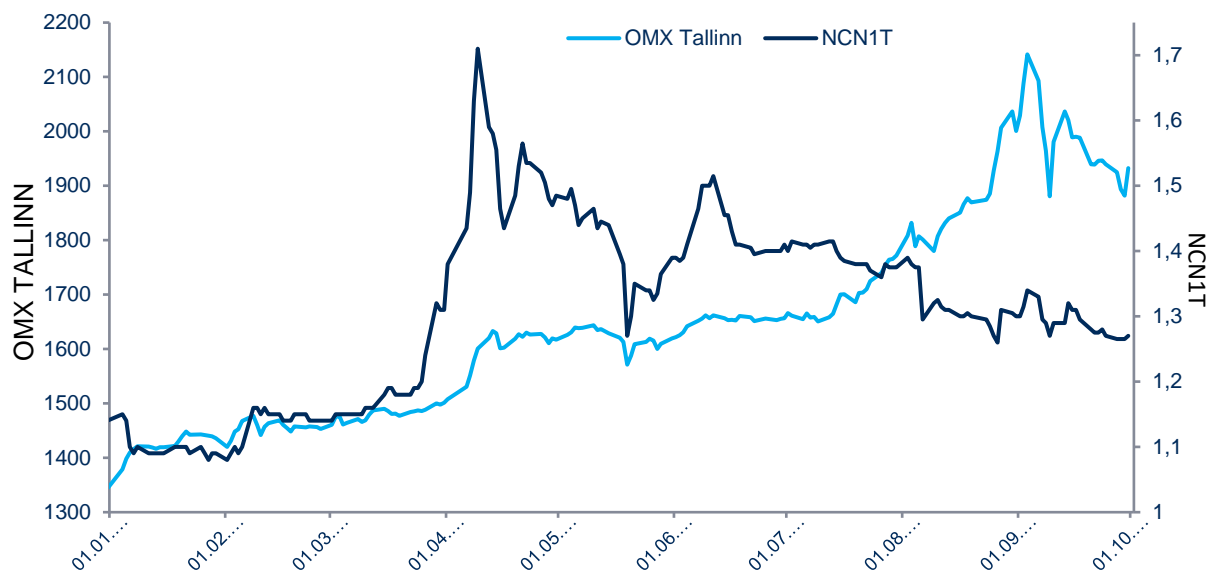
### Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2021. aasta 9 kuuga

Aktisahinna liikumine eurodes/tulpdiaagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes.





## Aktiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2021. aasta 9 kuuga



Indeks/aktisia	01.01.2021*	30.09.2021	+/-
OMX Tallinn	1 343,72	1 932,45	43,81%
NCN1T	1,14 EUR	1,27	11,4%

\* Nasdaq Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2020

## Aktsiatega kauplemise koondtulemused

### Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	9k 2021	9k 2020	9k 2019
Avamishind	1,15	1,04	0,91
Kõrgeim	1,84	1,21	1,09
Madalaim	1,08	0,78	0,89
Viimane sulgemishind	1,27	1,09	1,00
Kaubeldud aktsiaid (tk)	6 204 334	5 311 660	2 831 083
Käive, mln	8,30	5,21	2,82
Noteeritud aktsiate arv (30.09), tuhat tükki	32 375	32 375	32 375
Turuväärtus (30.09), mln	41,12	35,29	32,21

## Aktsionäride struktuur

### Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 30.09.2021:

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 933 515	52,30
Lüksujaht AS	4 278 403	13,22
Toomas Luman	650 000	2,01
Olegs Radcenko	584 867	1,81
SEB Pank AS kliendid	425 000	1,31
Lembit Talpsepp	362 239	1,12
Mati Kalme	330 000	1,02
SEB Life and Pension Baltic SE Eesti filiaal	255 000	0,79
Genadi Bulatov	250 600	0,77
Svenska Handelsbanken kliendid	210 556	0,65



#### Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 30.09.2021:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	2	65,52
Aktsionärid osalusega 1%-5%	5	7,27
Aktsionärid osalusega < 1%	5 886	24,59
Omaaktsiad	1	2,62
<b>Kokku</b>	<b>5 894</b>	<b>100</b>

#### Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.09.2021:

Nõukogu		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Toomas Luman (AS Nordic Contractors, OÜ Luman ja Pojad)*	Nõukogu esimees	17 618 797	54,42
Andri Hõbemägi	Nõukogu liige	50 000	0,15
Andre Luman	Nõukogu liige	25 000	0,08
Vello Kahro	Nõukogu liige	10 000	0,03
Sandor Liive	Nõukogu liige	0	0,00
<b>Kokku</b>		<b>17 703 797</b>	<b>54,68</b>

\* Eraisiku poolt kontrollitud ettevõtted

#### Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.09.2021:

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

#### Aktsiaoptsioonid

27.05.2014 toimunud aktsionäride üldkoosolek kiitis heaks aktsiaoptsiooni 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 aktsiaoptsiooni programmi raames aktsiaoptsioone 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.

Aktsiaoptsiooni 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 aktsiaoptsiooni 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 aktsiaoptsiooni väljastamise hetkel juhatusse kuulunud isikutele.

23.05.2018 toimunud aktsionäride üldkoosolek kiitis heaks aktsiaoptsiooni 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 30.09.2021 on realiseeritud ja kehtivuse kaotanud aktsiaoptsioone vastavalt 229 857 ja 800 398 aktsia ulatuses ning realiseerimata on aktsiaoptsioone 588 500 aktsia ulatuses.



## Juhatus 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

04.11.2021

Priit Luman

juhatuse liige

04.11.2021

Maret Tambek

juhatuse liige

04.11.2021



## Raamatupidamise vahearuanne

### Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	30.09.2021	31.12.2020
<b>VARA</b>			
<b>Käibevara</b>			
Raha ja raha ekvivalendid		5 697	12 576
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	62 735	50 029
Ettemaksed		3 353	2 678
Varud	3	27 405	22 454
<b>Käibevara kokku</b>		<b>99 190</b>	<b>87 737</b>
<b>Põhivara</b>			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		76	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	8 818	8 654
Kinnisvarainvesteeringud		5 639	5 639
Materiaalne põhivara		17 703	18 053
Immateriaalne põhivara		15 029	14 966
<b>Põhivara kokku</b>		<b>47 265</b>	<b>47 338</b>
<b>VARA KOKKU</b>		<b>146 455</b>	<b>135 075</b>
<b>KOHUSTUSED</b>			
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Laenukohustused	5,6	17 618	18 508
Võlad hankijatele		63 125	47 390
Muud võlad		7 590	11 814
Ettemaksed		12 047	7 738
Eraldised		1 306	1 059
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>101 686</b>	<b>86 509</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>			
Laenukohustused	5,6	6 583	7 352
Võlad hankijatele		3 354	2 332
Eraldised		1 359	1 647
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>11 296</b>	<b>11 331</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>112 982</b>	<b>97 840</b>
<b>OMAKAPITAL</b>			
Aktsiakapital		14 379	14 379
Omaaktsiad		-660	-660
Ülekurs		635	635
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		1 862	2 423
Jaotamata kasum		11 855	14 543
<b>Emettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital</b>		<b>30 625</b>	<b>33 874</b>
<b>Mittekontrolliv osalus</b>		<b>2 848</b>	<b>3 361</b>
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>33 473</b>	<b>37 235</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>146 455</b>	<b>135 075</b>



## Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR'000	Lisa	9k 2021	III kv 2021	9k 2020	III kv 2020	2020
Müügitulu	8, 9	208 894	90 928	217 664	80 866	296 082
Müüdud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	10	-203 999	-87 339	-208 149	-77 358	-285 086
<b>Brutokasum</b>		<b>4 895</b>	<b>3 589</b>	<b>9 515</b>	<b>3 508</b>	<b>10 996</b>
Turunduskulud		-394	-180	-386	-184	-528
Üldhalduskulud	11	-4 267	-1 434	-5 312	-1 452	-7 073
Muud äritulud	12	198	71	273	95	453
Muud ärikulud	12	-93	-64	-138	-28	-273
<b>Ärikasum</b>		<b>339</b>	<b>1 982</b>	<b>3 952</b>	<b>1 939</b>	<b>3 575</b>
Finantstulud	13	877	340	270	21	2 995
Finantskulud	13	-942	-277	-2 102	-861	-2 678
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>		<b>-65</b>	<b>63</b>	<b>-1 832</b>	<b>-840</b>	<b>317</b>
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum		0	0	966	487	734
<b>Maksustamiseelne kasum</b>		<b>274</b>	<b>2 045</b>	<b>3 086</b>	<b>1 586</b>	<b>4 626</b>
Tulumaks		-642	-23	-82	0	-508
<b>Puhaskasum (kahjum)</b>		<b>-368</b>	<b>2 022</b>	<b>3 004</b>	<b>1 586</b>	<b>4 118</b>
<b>Muu koondkasum (kahjum):</b>						
<b>Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse või -kahjumisse</b>						
Realiseerumata kursivahed		-561	155	1 375	557	1 254
<b>Kokku muu koondkasum (kahjum)</b>		<b>-561</b>	<b>155</b>	<b>1 375</b>	<b>557</b>	<b>1 254</b>
<b>KOKKU KOONDKASUM (KAHJUM)</b>		<b>-929</b>	<b>2 177</b>	<b>4 379</b>	<b>2 143</b>	<b>5 372</b>
<b>Puhaskasum (kahjum):</b>						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-796	1 352	1 040	1 197	2 466
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		428	670	1 964	389	1 652
<b>Kokku puhaskasum (kahjum)</b>		<b>-368</b>	<b>2 022</b>	<b>3 004</b>	<b>1 586</b>	<b>4 118</b>
<b>Koondkasum (kahjum)</b>						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-1 357	1 507	2 415	1 754	3 720
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		428	670	1 964	389	1 652
<b>Kokku koondkasum (kahjum)</b>		<b>-929</b>	<b>2 177</b>	<b>4 379</b>	<b>2 143</b>	<b>5 372</b>
<b>Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emaettevõtte aktsionäridele:</b>						
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,03	0,04	0,03	0,04	0,08
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,03	0,04	0,03	0,04	0,08





## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR'000	Lisa	9k 2021	9k 2020
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Laekumised ostjatelt <sup>1</sup>		243 632	267 488
Maksud hankijatele <sup>2</sup>		-214 901	-238 592
Makstud käibemaks		-6 548	-8 245
Maksud töötajatele ja töötajate eest		-19 128	-20 849
Makstud tulumaks		-617	-81
<b>Netorahavoog äritegevusest</b>		<b>2 438</b>	<b>-279</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Materiaalse põhivara soetamine		-134	-184
Materiaalse põhivara müük	4	246	246
Immateriaalse põhivara soetamine		-16	-2
Tütarettevõtte soetus		0	-2
Tütarettevõtte soetusega saadud raha		0	3 605
Antud laenud		-18	-17
Antud laenude laekumised		83	43
Saadud dividendid		0	251
Saadud intressid		7	8
<b>Netorahavoog investeerimistegevusest</b>		<b>168</b>	<b>3 948</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenud		1 535	2 333
Saadud laenude tagasimaksud		-3 086	-1 949
Rendimaksud	6	-2 388	-2 167
Makstud intressid		-841	-790
Makstud dividendid		-4 706	-472
<b>Netorahavoog finantseerimistegevusest</b>		<b>-9 486</b>	<b>-3 045</b>
<b>Rahavoog kokku</b>		<b>-6 880</b>	<b>624</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul</b>		<b>12 576</b>	<b>7 032</b>
Valuutakursimuutused		1	-16
Raha jäägi muutus		-6 880	624
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul</b>		<b>5 697</b>	<b>7 640</b>

<sup>1</sup> Laekumised ostjatelt sisaldab ostjate poolt tasutud käibemaksu

<sup>2</sup> Maksud hankijatele sisaldab tasutud käibemaksu



## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EUR`000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital							Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aksia-kapital	Oma-aktsiad	Reserv-kapital	Üle-kurs	Realiseeru-mata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku		
<b>Saldo seisuga 31.12.2019</b>	<b>14 379</b>	<b>-660</b>	<b>2 554</b>	<b>635</b>	<b>1 169</b>	<b>12 383</b>	<b>30 460</b>	<b>2 313</b>	<b>32 773</b>
Perioodi kasum	0	0	0	0	0	1 040	1 040	1 964	3 004
Muu koondkasum	0	0	0	0	1 375	0	1 375	0	1 375
Mittekontrollitava osaluse muutused	0	0	0	0	0	1 496	1 496	-604	892
<b>Saldo seisuga 30.09.2020</b>	<b>14 379</b>	<b>-660</b>	<b>2 554</b>	<b>635</b>	<b>2 544</b>	<b>14 919</b>	<b>34 371</b>	<b>3 673</b>	<b>38 044</b>
<b>Saldo seisuga 31.12.2020</b>	<b>14 379</b>	<b>-660</b>	<b>2 554</b>	<b>635</b>	<b>2 423</b>	<b>14 543</b>	<b>33 874</b>	<b>3 361</b>	<b>37 235</b>
Perioodi kahjum	0	0	0	0	0	-796	-796	428	-368
Muu koondkahjum	0	0	0	0	-561	0	-561	0	-561
<b>Tehingud omanikega</b>									
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	-1 892	-1 892	-941	-2 833
<b>Tehingud omanikega kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 892</b>	<b>-1 892</b>	<b>-941</b>	<b>-2 833</b>
<b>Saldo seisuga 30.09.2021</b>	<b>14 379</b>	<b>-660</b>	<b>2 554</b>	<b>635</b>	<b>1 862</b>	<b>11 855</b>	<b>30 625</b>	<b>2 848</b>	<b>33 473</b>



## Raamatupidamise vahearuaude lisad

### LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted

Nordecon AS on Eestis registreeritud äriühing, mille aadress on Toompuiestee 35, 10149 Tallinn, Eesti. Nordecon AS-i enamusaktsionär on 52,3% suuruse osalusega AS Nordic Contractors, kes on Nordeconi kontserni kontrolliv ettevõte. Nordecon AS-i aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinna börsil alates 2006. aasta 18. maist.

Seisuga 30.09.2021 koostatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 "Vahearuauded" 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 III kvartali ja 9 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud emaettevõtte ning tütaretevõtted on jätkuvalt tegutsenud. 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	30.09.2021	31.12.2020
<b>Lühiajaline osa</b>			
Nõuded ostjate vastu		38 810	32 331
Garantiinõuded teostusperioodil		5 630	2 117
Nõuded seotud osapoolte vastu	14	572	494
Muud lühiajalised nõuded		910	113
<b>Kokku nõuded</b>		<b>45 922</b>	<b>35 055</b>
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		16 813	14 974
<b>Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded</b>		<b>62 735</b>	<b>50 029</b>

EUR´000	Lisa	30.09.2021	31.12.2020
<b>Pikaajaline osa</b>			
Antud laenud seotud osapooltele	14	8 417	8 237
Muud pikaajalised nõuded		401	417
<b>Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded</b>		<b>8 818</b>	<b>8 654</b>

### LISA 3. Varud

EUR´000	30.09.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	4 342	3 007
Lõpetamata toodang	10 279	5 559
Müügiks olevad korterid	230	400
Arendustegevuseks ostetud kinnistud ja ettevalmistuskulud	12 554	13 488
<b>Kokku varud</b>	<b>27 405</b>	<b>22 454</b>



## LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

### Materiaalne põhivara

2021. aasta 9 kuuga soetati uut põhivara kokku 2 238 tuhat euro väärtuses (9 kuud 2020: 1 678 tuhat eurot). Tege- mist on kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja ehitusmasinate soetamisega.

Põhivara müügist laekus 246 tuhat eurot (vt rahavoogude aruanne) ning tehingutest saadud kasum moodustas 132 tuhat eurot (Lisa 12). 2020. aasta 9 kuuga laekus põhivara müügist 246 tuhat eurot ning tehingutest saadud kasum moodustas 102 tuhat eurot.

### Immateriaalne põhivara

2021. aasta 9 kuuga ei toimunud olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga.

## LISA 5. Laenukohustused

### Lühiajalised laenukohustused:

EUR´000	Lisa	30.09.2021	31.12.2020
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		9 003	3 850
Rendikohustus	6	3 081	3 131
Lühiajalised pangalaenud		5 534	11 527
<b>Lühiajalised laenukohustused kokku</b>		<b>17 618</b>	<b>18 508</b>

### Pikaajalised laenukohustused:

EUR´000	Lisa	30.09.2021	31.12.2020
Pikaajalised pangalaenud		137	827
Tuletisinstrumentid		0	1
Rendikohustus	6	6 446	6 524
<b>Pikaajalised laenukohustused kokku</b>		<b>6 583</b>	<b>7 352</b>

## LISA 6. Rendikohustused

### Rendikohustus

EUR´000	30.09.2021	31.12.2020
<b>Rendikohustus aruandeperioodi lõpus</b>	<b>9 527</b>	<b>9 655</b>
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	3 081	3 131
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	6 446	6 524
Alusvaluuta EUR	9 527	9 655
Intressimäär EUR põhistel lepingutel <sup>1</sup>	2,0%-4,0%	2,3%-3,5%
Maksetähtajad	lga kuu	lga kuu

<sup>1</sup> sh ujuva intressimääraga rendilepingud

### Rendimaksed

EUR´000	9k 2021	9k 2020
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	2 388	2 167
Aruandeperioodil tasutud intressid	226	255

Lühiajalisi rente ja väheväärtusliku vara rente kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt koondkasumiaruandes 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 kaalutud 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	9k 2021	9k 2020
Perioodi puhaskasum /kahjum emaettevõtte aktsionäridele	-796	1 040
Perioodi keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	31 521	31 521
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,03	0,03
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,03	0,03

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

## LISA 8. Segmentiaruandlus – 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.

### Segmentiaruannete 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 segmentiaruandes 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.



## III kvartal

	Hooned	Rajatised	Kokku
<b>EUR´000</b>			
<b>III kvartal 2021</b>			
Müügitulu kokku	63 042	27 813	90 855
sh peatöövõtt	57 536	23 107	80 643
alltöövõtt	5 118	3 787	8 905
omaarendus	388	0	388
teehoole	0	501	501
rent	0	418	418
Segmentide vaheline müügitulu	0	-1	-1
<b>Müügitulu välistelt klientidelt</b>	<b>63 042</b>	<b>27 812</b>	<b>90 854</b>
<b>Segmendi brutokasum</b>	<b>2 399</b>	<b>1 109</b>	<b>3 508</b>
<b>EUR´000</b>			
<b>III kvartal 2020</b>			
Müügitulu kokku	56 832	24 427	81 259
sh peatöövõtt	52 781	22 569	75 350
alltöövõtt	3 950	525	4 475
omaarendus	101	0	101
teehoole	0	800	800
rent	0	533	533
Segmentide vaheline müügitulu	0	-508	-508
<b>Müügitulu välistelt klientidelt</b>	<b>56 832</b>	<b>23 919</b>	<b>80 751</b>
<b>Segmendi brutokasum</b>	<b>2 247</b>	<b>1 400</b>	<b>3 647</b>

## 9 kuud

	Hooned	Rajatised	Kokku
<b>EUR´000</b>			
<b>9 kuud 2021</b>			
Müügitulu kokku	154 599	54 099	208 698
sh peatöövõtt	146 212	39 530	185 742
alltöövõtt	7 999	11 897	19 896
omaarendus	388	0	388
teehoole	0	1 590	1 590
rent	0	1 082	1 082
Segmentide vaheline müügitulu	0	-70	-70
<b>Müügitulu välistelt klientidelt</b>	<b>154 599</b>	<b>54 029</b>	<b>208 628</b>
<b>Segmendi brutokasum</b>	<b>4 686</b>	<b>965</b>	<b>5 651</b>
<b>EUR´000</b>			
<b>9 kuud 2020</b>			
Müügitulu kokku	169 439	48 601	218 040
sh peatöövõtt	155 402	43 486	198 888
alltöövõtt	10 232	1 098	11 330
omaarendus	2 455	0	2 455
teehoole	0	2 839	2 839
rent	0	1 178	1 178
kinnistu müük	1 350	0	1 350
Segmentide vaheline müügitulu	0	-576	-576
<b>Müügitulu välistelt klientidelt</b>	<b>169 439</b>	<b>48 025</b>	<b>217 464</b>
<b>Segmendi brutokasum</b>	<b>7 908</b>	<b>2 221</b>	<b>10 129</b>



## Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR´000	9k 2021	III kv 2021	9k 2020	III kv 2020
Raporteeritavate segmentide müügitulu	208 698	90 855	218 040	81 259
Segmentide vaheline müügitulu	-70	-1	-576	-508
Muu müügitulu	266	74	200	115
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>208 894</b>	<b>90 928</b>	<b>217 664</b>	<b>80 866</b>

## Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR´000	9k 2021	III kv 2021	9k 2020	III kv 2020
Raporteeritavate segmentide kasum	5 651	3 508	10 129	3 647
Raporteeritavate segmentide jagamatu kasum (kahjum)	-756	81	-614	-139
<b>Brutokasum kokku</b>	<b>4 895</b>	<b>3 589</b>	<b>9 515</b>	<b>3 508</b>
Jagamata kulud:				
Turunduskulud	-394	-180	-386	-184
Üldhalduskulud	-4 267	-1 434	-5 312	-1 452
Muud äritulud (kulud)	105	7	135	67
<b>Ärikasum</b>	<b>339</b>	<b>1 982</b>	<b>3 952</b>	<b>1 939</b>
Finantstulud	877	340	270	21
Finantskulud	-942	-277	-2 102	-861
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringute kasum (kahjum)	0	0	966	487
<b>Maksustamiseelne kasum</b>	<b>274</b>	<b>2 045</b>	<b>3 086</b>	<b>1 586</b>

## LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid

EUR´000	9k 2020	III kv 2021	9k 2020	III kv 2020
Eesti	197 655	84 815	191 049	70 453
Ukraina	2 675	1 122	2 512	1 377
Soome	7 999	4 958	10 232	3 951
Rootsi	565	33	13 871	5 085
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>208 894</b>	<b>90 928</b>	<b>217 664</b>	<b>80 866</b>

## LISA 10. Müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulu

EUR´000	9k 2020	9k 2020
Teenus, kaup, materjal	185 426	189 346
Tööjõukulud	16 244	16 502
Kulum	1 938	1 909
Muud kulud	391	392
<b>Kokku müüdnud toodangu teenuste ja kaupade kulu</b>	<b>203 999</b>	<b>208 149</b>

## LISA 11. Üldhalduskulud

EUR´000	9k 2021	9k 2020
Tööjõukulud	2 034	2 917
Teenus, kaup, materjal	1 410	1 609
Kulum	684	651
Muud kulud	139	135
<b>Kokku üldhalduskulud</b>	<b>4 267</b>	<b>5 312</b>



## LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR'000	9k 2021	9k 2020
<b>Äritulud</b>		
Negatiivne firmaväärtus	0	139
Kasum materiaalse põhivara müügist	132	102
Kasum kinnisvara müügist	28	0
Muud äritulud	38	32
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>198</b>	<b>273</b>

EUR'000	9k 2021	9k 2020
<b>Ärikulud</b>		
Kahjum valuutakursi muutustest	4	0
Kahjum materiaalse põhivara mahakandmisest	8	7
Neto kahjum nõuete allahindamisest ja allahindluse tühistamisest	24	64
Muud ärikulud	57	67
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>93</b>	<b>138</b>

## LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR'000	9k 2021	9k 2020
<b>Finantstulud</b>		
Intressitulud laenudelt	170	168
Kasum valuutakursi muutusest	697	84
Muud finantstulud	10	18
<b>Kokku finantstulud</b>	<b>877</b>	<b>270</b>

EUR'000	9k 2021	9k 2020
<b>Finantskulud</b>		
Intressikulud	756	792
Kahjum valuutakursi muutustest	0	1 255
Muud finantskulud	186	55
<b>Kokku finantskulud</b>	<b>942</b>	<b>2 102</b>

## 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 äriliste 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	9k 2021		9k 2020	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordic Contractors	314	0	196	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	168	7	2 111	7
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	620	0	86	0
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted	0	0	1 140	1 368
Nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	88	670	88	0
<b>Kokku</b>	<b>1 190</b>	<b>677</b>	<b>3 621</b>	<b>1 375</b>

EUR´000	9k 2021		9k 2020	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
Ehitusteenuse osutamine	0	670	1 140	0
Kauba ost	620	0	86	0
Rendi- ja muud teenused	302	7	307	315
Muud tehingud	268	0	2 088	1 350
<b>Kokku</b>	<b>1 190</b>	<b>677</b>	<b>3 621</b>	<b>1 375</b>

Antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõtetelt 162 tuhat eurot (9 kuud 2020: 163 tuhat eurot).

#### Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

EUR´000	30.09.2021		31.12.2020	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	0	15	0	15
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	428	14	492	411
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	143	46	0	58
Sidusettevõtted – nõuded ja kohustused	1	0	2	32
Sidusettevõtte – laenu ja intressid	8 417	0	8 237	0
<b>Kokku</b>	<b>8 988</b>	<b>75</b>	<b>8 731</b>	<b>516</b>

#### Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2021. aasta 9 kuuga 112 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 37 tuhat eurot (9 kuud 2020: vastavalt 135 tuhat eurot ja 45 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2021. aasta 9 kuuga 276 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 91 tuhat eurot (9 kuud 2020: vastavalt 357 tuhat eurot ja 118 tuhat eurot).



## Kinnitused ja allkirjad

### Juhatuse kinnitus

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust kontserni 2021. aasta III kvartali ja 9 kuu 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

04.11.2021

Priit Luman

juhatuse liige

04.11.2021

Maret Tambek

juhatuse liige

04.11.2021