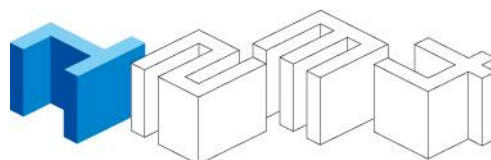




**2023. aasta I kvartali
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)**





2023. aasta I kvartali konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

Ärinimi	Nordecon AS
Äriregistri kood	10099962
Address	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 2023 – 31. detsember 2023
Aruandeperiood	1. jaanuar 2023 – 31. märts 2023
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	20
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	20
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	21
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	22
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	23
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted	24
LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	24
LISA 3. Varud	24
LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara	25
LISA 5. Laenukohustused	25
LISA 6. Rendikohustused	25
LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta	26
LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmentid	26
LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmentid	28
LISA 10. Müüdud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	28
LISA 11. Üldhalduskulud	28
LISA 12. Muud äritulud ja -kulud	28
LISA 13. Finantstulud ja -kulud	29
LISA 14. Tehingud seotud osapooltega	29
LISA 15. Sündmused pärast aruandeperioodi lõppu	30
Kinnitused ja allkirjad	31



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 teeholdus, 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 Soomes, Rootsis ning Ukrainas.

Nordecon AS on Eesti Ehitusettevõtjate Liidu ja Eesti Kaubandus-Tööstuskoja liige. Nordecon AS-is on loodud ja kasutusel võetud kvaliteedijuhtimissüsteem standardi ISO 9001, keskkonnajuhtimissüsteem standardi ISO 14001 ning tööohutuse juhtimissüsteem standardi ISO 45001 nõuetele vastavalt, mida kinnitavad DNV poolt välja antud sertifikaadid.

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 jätkusuutlikke lahendusi hoonete ja rajatiste ehitamiseks, aidates neil seeläbi hoida ja kasvatada oma vara väärtust.

JAGATUD VÄÄRTUSED

Professionaalsus

Oma valdkonna professionaalidena kasutame asjakohaseid töövõtteid ja tehnoloogiaid ning järgime tunnustatud kvaliteedistandardeid. Meie töötajad on tulemusele orienteeritud ja uuendusmeelsed, ühendades edukalt pikaajalise ehitusala kogemuse innovatsiooni poolt pakutavate võimalustega.

Usaldusväarsus

Usaldusväärse partnerina peame kinni oma lubadustest. Koostöös lahendame parima tulemuse nimel kõik ehitusala väljakutsed. Tegutseme avatult ja läbipaistvalt, järgides ehitusvaldkonna häid tavasid.

Koostöö

Väärtustame tasakaalus meeskonnatööd, luues teadmiste ja kogemuste jagamiseks parima keskkonna. Märkame ja tunnustame iga töötaja isiklikku panust ja initsiatiivi.

Jätkusuutlikkus

Seisame ehitusala vastutustundliku ja jätkusuutliku mõtteviisi eest ühiskonnas kokku lepitud kestliku arengu eesmärkide saavutamiseks, panustades ise ja tehes koostööd teiste turuosalistega.



Tegevusaruanne

Kontserni strateegilised lähtekohad aastatel 2023-2027

Äritegevuse valdkonnad ja turud

- Kontsern kasvab eelkõige orgaaniliselt, keskendudes ressursside efektiivsele rakendamisele.
- Eestis tegutseme nii hoonete kui ka rajatiste valdkonnas, samuti arendame elukondlikku kinnisvara.
- Välisurgudel (Soome, Rootsi, Ukraina) tegeleme nii peatöövõtu kui ka betoonitöödega.

Tegevused strateegia elluviimiseks

- Tagame oma töötajatele kaasaegse ja inspireeriva töökeskkonna ning koostööd ja ettevõtlikkust soosiva motivatsioonisüsteemi.
- Parandame kasumlikkust läbi projekteerimise ja ehitustööde täpsema planeerimise ja juhtimise.
- Parendame töö- ja otsustusprotsesse, kasutades digitaliseerimisvõimekust.
- Hoiame tööde portfelli tasakaalu erinevate ärisegmentide vahel.
- Töötame välja kontserni jätkusuutlikkuse eesmärgid ja tegevuskava nende saavutamiseks.

Finantseesmärgid

- Müügitulu kasvab vähemalt 5% aastas.
- Ärikasum müügitulust ületab püsivalt 3%.
- Töötaja ärikasumitootlikkus tõuseb vähemalt 10 tuhande euroni töötaja kohta aastas.
- Hea dividenditootlus Nordeconi aktsionärile.



Väljavaated kontserni tegutsemisturgudele

Eesti

Eesti ehitusturgu iseloomustavad protsessid/sündmused:

- Ehitusturg on olnud väga kiires muutuses. Turgu mõjutavad jätkuvalt oluliselt avaliku sektori investeeringud. Statistikaameti andmetel tõusis ehitushinnaindeks 2022. aastal 17,8% ning tõus jätkus ka 2023. aasta I kvartalis, kus võrreldes 2022. aasta IV kvartaliga tõusis indeks 1,5%. Kuna sisendhinnad on kiirelt tõusnud, siis 2023. aastal avaliku sektori investeeringud tervikuna vähenevad, sest planeeritud ressursidega ei ole võimalik enam kavandatud mahus ehitistesse investeerida. Kui Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse investeeringute maht on tulenevalt valitsevast julgeolekuolukorrast suurenenud, siis samas on Transpordiameti investeeringute maht oluliselt vähenenud, mis paneb suure surve alla rajatiste segmendis tegutsevad ettevõtted ning mõjutab otseselt asfaltbetooni tootmismahute olukorras, kus turul pakkumine juba ületab tuntavalt nõudlust. On eeldada Rail Baltica hangete mahu suurenemist, mis peaksid osaliselt korvama Transpordiameti maanteede ehituse ja remondi mahtude olulise vähenemise. Majanduse üldise kasvu aeglustumise taustal on prognoosida ka ehitusturu langust 2023. aastal.
- Tulenevalt majanduse üldisest jahtumisest ning ehitusmahtude vähenemisest on konkurents suurenenud nii hoonete kui ka rajatiste segmendis. Oluline osa hinnatõusul on olnud Venemaale ja Valgevenele kehtestatud sanktsioonide tõttu kallinenud materjalidel, kuid järjest enam mõjutab seda ka tööjõukulude kiire kasv ja suur tööjõu nappus ning suurenenud intressimäärad. Tegemist ei ole selgelt ajutise hinnatõusuga. Selline hinnatõus on jähvatanud nõudlust 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, kuid lühiajaliselt on nõudlus ehitusteenuste järele languses.
- Avaliku sektori tellijatega sõlmitud lepingute tingimustes sisalduvad ehitusettevõtetele ranged nõudmised, sh ehitaja poolt võetavate kohustuste suurenemine ja kaasnevad sanktsioonid, erinevad finantstagatise jms. on sageli kontrastses vastuolus tagasihoidlike osalemisnõuetega. Lepingu saamine madala hinna eelduse ning vähete kvalifitseerumise nõuete 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 asuvas kinnisvaraprojektis. Tingituna Venemaa-Ukraina sõjalisest konfliktist ja teadmatusest selle lõppemise aja osas, ei ole võimalik hinnata milliseks kujuneb olukord 2023. aastal 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 mitteeeluhoonete ehitusteenust eelkõige Kesk-Rootsi regioonis. Kiire inflatsioon ja intressimäärade kiire kasv on 2022. aastal vähendanud nõudlust Rootsi ehitusturul. 2023. aastal on oodata ehitusmahtude langust, seda eriti elamuehituse valdkonnas. Keerulises turuolukorras keskendub kontsern uute võimaluste otsimisele hinnates samas kriitiliselt võimalikke riske.



Peamiste riskide kirjeldus

Äririskid

Kontserni äritegevuse mahtusid ja kasumlikkust mõjutab enim ehitusturul valitsev konkurents ning muutused ehitusteenuse nõudluses. Ehitusteenuse nõudluse suurimaks mõjutajaks on jätkuvalt avaliku sektori investeeringute maht, seda eelkõige rajatiste segmendis.

Konkurentsist tulenev hinnasurve ehituse pakkumishindadele on selgelt tuntav nii rajatiste kui ka hoonete segmendis. Lisaks peatöövõtjatest konkurentidele osalevad pakkumistel üha enam ka senised alltöövõtjad, seda tingituna eelkõige riiklike ja omavalitsuse tellijate jätkuvast poliitikast hoida riigihangetel kvalifitseerumise nõudeid madalal, tuues nii kohati odavamale hinnale ohvriks kvaliteedi ja tähtaegadest kinnipidamise. Kontsern teadvustab riske, mis kaasnevad tihedas konkurentsist 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 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, kuid mis eelkõige avaliku sektori investeeringute mahu vähenemisest tingituna on muutunud järjest keerulisemaks. Samuti kasutavad kontserni ettevõtted jätkuvalt võimalusel erinevaid tehnilisi lahendusi, mis lubaksid töötada tõhusamalt ka muutuvas tingimustes. Oluliselt on kasvanud kontserni investeeringud digitaalsesse lahendustesse, mis võimaldavad täpsemalt planeerida ja juhtida ehitusprotsesse. Ehitussektori peamisi väljakutseid on madal tootlikkus, mida põhjustavad ettevalmistuse ja planeerimise ajanappus ning ehitusprotsessi juhtimise aegunud meetodid.

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. 31.03.2023 seisuga moodustas garantiieraldis (lühij- ja pikaajaline osa) kokku 1 491 tuhat eurot. Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 1 317 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 puudusid kontsernil krediidikahjumid. Eelmise aasta võrreldaval perioodil moodustasid krediidikahjumid 183 tuhat eurot. Krediidiriski kogu nõueteportfelli suhtes hoiab madalal potentsiaalsete klientide maksevõime hindamine, oluline avaliku sektori klientide osakaal ning lepinguliste klientide maksekäitumise pidev monitoring. Krediidiriski realiseerumise peamiseks tunnuseks on nõude laekumistähtaja ületamine rohkem kui 180 päeva ning tellija poolt laekumist kinnitava tegevuse puudumine.

Likviidsusrisk

Kontsern tegutseb jätkuvalt tavapärasest kõrgema likviidsusriski tasemel. Kontserni käibevara ületas lühiajalisi kohustusi 0,85 kordselt (31.03.2022: 0,91 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 7 961 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 31.03.2023 on kontsernil lühiajalisi laenukohustusi 16 830 tuhat eurot (31.03.2022: 17 401 tuhat eurot).

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontsernil vabu rahalisi vahendeid 5 901 tuhat eurot (31.03.2022: 5 617 tuhat eurot).

Intressirisk

Kontserni intressikandvad võlakohustused pankade ees on nii fikseeritud kui ka ujuvate intressimääradega. Rendilepingud on valdavalt ujuva intressimääraga. Ujuva intressimäära baasiks on enamiku lepingute puhul Euribor. Kontserni intressikandvad võlakohustused on eelmise aasta sama perioodiga võrreldes vähenenud 1 491 tuhat eurot. Vähenenud on nii laenu- kui ka liisingkohutused. Seisuga 31.03.2023 oli kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 23 063 tuhat eurot (31.03.2022: 24 554 tuhat eurot). Seoses Euribori tõusuga on intressikulud aruandeperioodil võrreldes 2022. aasta I kvartaliga suurenenud, moodustades 227 tuhat eurot (I kvartal 2022: 194 tuhat eurot).

Kontserni intressirisk väljendub eelkõige ujuvintresside baasmäärade võimalikus tõususes, millega kaasneks kontserni suhteliselt suure laenukoormuse juures intressikulude märgatav suurenemine koos negatiivse mõjuga kasumile. Riski maandamiseks on kontsern lähtunud põhimõttest, et madalate turuintresside korral sõlmitakse lepingud võimalusel fikseeritud intressimääraga, kuid see on pankade poolt pakutud laenutoodete osas osutunud keeruliseks. Seega on uued lepingud sõlmitud enamjaolt ujuvate intressimääradega.

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. 2023. aasta I kvartalis on UAH kurss euro suhtes nõrgenenud ligikaudu 2%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele tähendas see eurodes saadud laenude ümberhindamist kohaliku valuutasse ning sealt tekkivat täiendavat kursikahjumit summas 114 tuhat eurot (I kvartal 2022: 310 tuhat eurot). Finantsinstrumentidega seotud kursikahjumid kajastuvad koondkasumiaruande kirjel „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 2023. aasta I kvartalis euro suhtes ligikaudu 1%. Kursimuutusest euro suhtes saadi aruandeperioodil kontserni Rootsis asuvale tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohaliku valuutasse kursikahjumit 19 tuhat eurot (I kvartal 2022: 3 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 tööloogi ja töötajate osas ning kontserni ülesanne on luua ohutusnõuete täitmiseks vajalikud tingimused ja koostöö.



Keskkonnariskid

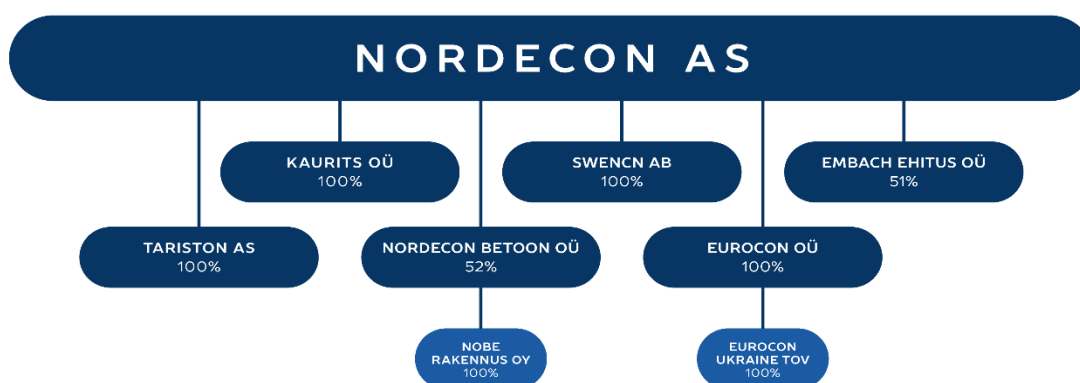
Kuna ehitustegevus puutub vahetult kokku eluslooduse, pinnase ja füüsilise ruumiga, on kontserni eesmärk teha oma tööd ümbritsevat keskkonda ja loodust igakülgselt kaitstes. Kontserni tegevuste hulgas on suurem keskkonnamõju ja -risk asfalditehastel, puistematerjalide karjääridel ja teedehitusel. Keskkonnahoidu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

Korruptsiooni- ja eetikariskid

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

Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 31.03.2023 koos osalustega tütar- ja sidusettevõtetes*



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



Kontserni äritegevuse korraldus Eestis ja välisurgudel

Äritegevus Eestis

Võrreldes 2022. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil kontserni äritegevuses Eestis muudatusi. Kontsern teutses hoonete ja rajatiste ehitamise valdkonnas, kus tegevus ulatus pea kõikidesse turu alamsegmentidesse. Olulise osa põhitegevusest viis läbi emaettevõtte Nordecon AS, mis on ühtlasi kontserni olulisemate tütarettevõtete valdusettevõtteks. Lisaks emaettevõttele osutasid põhitegevusena ehituse projektijuhtimisteenust ka tütarettevõtted Nordecon Betoon OÜ (kaubamärk NOBE), Embach Ehitus OÜ ning Tariston AS.

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 välisurgudel

Ukraina

Seoses Venemaa sõjalise sissetungiga Ukrainasse 24. veebruaril 2022 on kontserni tütarettevõtte Eurocon Ukraine TOV tegevusmahud oluliselt vähenenud. Eurocon Ukraine tegevus ei oma olulist mõju kontserni müügitulule, kasumile ja varadele. Kontsernil on investeringud kahes Ukrainas asuvas kinnisvaraprojektis, kus arendustegevuse algus on sõja tõttu edasi lükkunud. Kinnistud ei ole saanud sõjategevuses kahjustada ning kontsernil on territoriaalne kontroll kinnistute üle.

Soome

Võrreldes 2022. 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 väiksemamahulised peatöövõtulepingud.

Rootsi

Võrreldes 2022. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil kontserni äritegevuses Rootsis muudatusi. Seisuga 31.03.2023 ei ole Swencn AB-l projekte töös, kuid otsitakse uusi võimalusi, et Rootsi turul edasi tegutseda.



Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni välisurgude osakaal 2023. aasta I kvartalis on võrreldes 2022. aasta sama perioodiga vähenenud, moodustades 2% kogu müügitulust. Tingituna Venemaa sõjalisest sissetungist Ukrainasse, on kontserni tütarettevõtte Eurocon Ukraine TOV tegevusmahud oluliselt vähenenud. Ukraina müügitulu moodustas aruandeperioodil 166 tuhat eurot, millest olulise osa moodustab 2022. aasta lõpul sõlmitud leping Ovrutši linna moodullasteaia betoonkonstruktsioonide, varjumiskoha ja väliala ehitamiseks. Soome müügitulu koosneb peamiselt betooni alltöövõttudest. Müügitulu puudus Rootsis, aruandeperioodil ei olnud töös ühtegi ehituslepingut. Lätis ja Leedu tegutseb kontsern projektipõhiselt ning aruandeperioodil seal müügitulu puudus.

	I kv 2023	I kv 2022	I kv 2021	2022
Eesti	98%	95%	96%	96%
Soome	2%	2%	2%	2%
Ukraina	0%	0%	1%	0%
Rootsi	0%	0%	1%	0%
Läti	0%	3%	0%	1%
Leedu	0%	0%	0%	1%

2023. 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 2023. aasta I kvartali müügitulu oli 47 653 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, mil vastav näitaja oli 68 453 tuhat eurot, vähenes müügitulu ligikaudu 30%. 2023. aasta I kvartalis oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmendis vastavalt 44 789 ja 2 849 tuhat eurot, aasta tagasi olid vastavad näitajad 62 814 ja 5 569 tuhat eurot (vt Lisa 8). Müügitulu vähenes mõlemas segmendis, hoonete segmendis 29% ja rajatiste segmendis 49%. Müügitulu vähenemine mõlemas segmendis on ootuspärane ning on tingitud ehitusmahtude langusest turul, mis väljendub ka kontserni teostamata tööde portfelli vähenemisest võrreldes 2022. aasta sama perioodiga. Kuigi kontsern on käesoleva aasta I kvartalis olnud uute lepingute sõlmimisel edukas, siis olulist mõju need aruandeperioodi müügitulule veel ei avaldanud. Rajatiste müügitulu vähenemine sisuliselt ajaloo madalamaile tasemele on otseselt seotud peamise tellija, Transpordiameti, poolsete investeeringute vähendamisega.

Tegevussegmentid*	I kv 2023	I kv 2022	I kv 2021	2022
Hooned	93%	89%	80%	81%
Rajatised	7%	11%	20%	19%

* Tegevussegmentide vaheline jaotus tegevusaruandes tugineb projektide liigitamisele lähtuvalt nende sisust (st hoonete või rajatiste valdkond). Raamatupidamisaruande segmendiaruandes 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. Nordecon Betoon OÜ ja emaaettevõtte näitajad on mõlemas aruandes jagatud lähtuvalt tööde sisust.



Segmendisisene müügitulu

Hoonete segmendis on suurima müügitulu osakaaluga ühiskondlike hoonete alamsegment, kus on ka võrreldes eelmise sama perioodiga toimunud mahtude suurenemine ligikaudu 11%. Teistes alamsegmentides on toimunud müügitulu vähenemine.

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

Korterelamute alamsegmenti tulu koosneb valdavalt kolmandatele osapooltele ehitatavatest korterelamutest. Neist suuremahulisemad on Tallinna lähiümbrusesse rajatava Luccaranna ning Kastanikodu elurajoonide projekteerimine ja ehitamine. Omaarenduste müügitulu on eelmise aasta sama perioodiga võrreldes vähenenud (kajastub korterelamute segmendis), moodustas aruandeperioodil 2 173 tuhat eurot (I kvartal 2022: 2 893 tuhat eurot). Kontsern jätkab Tartus Mõisavahe Kodu (<https://moisavahe.ee>) elurajooni arendusega ja kesklinna vahetus läheduses, jõe kaldal asuva Emajõe Residents (<https://emajoeresidents.ee>) ehitusega. Tallinnas, Nõmmel asuva Kivimäe Süda arenduses jätkub korterelamu ehituse ettevalmistus (<https://www.kivimaesuda.ee>) ning Pärnus asuva Seileri Kvarтали projekteerimine (<https://seileri.ee>). Arendades jätkuvalt oma kinnisvara, jälgib kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul.

Ärihoonete suuremateks töös olevateks objektideks olid Tallinnas, Vektori äri- ja eluhoonekompleks ja Ahtri 4 büroohoone ehitamine ning Tartus, Kandikülas asuva Männiku ärihoone projekteerimine ja ehitamine.

Tööstus- ja laohoonete alamsegmenti suurim töös olev objekt on E-Piima Paidesse ehitatav tehasekompleks, millele lisanduvad väiksema mahulised objektid.

Müügitulu jaotus hoonete segmendis	I kv 2023	I kv 2022	I kv 2021	2022
Ühiskondlikud hooned	43%	28%	31%	30%
Ärihooned	25%	23%	33%	24%
Korterelamud	22%	31%	30%	28%
Tööstus- ja laohooned	10%	18%	6%	18%

Rajatiste segmendi käivet mõjutab enim teedehituse- ja hoolduse alamsegment, mille mahud on eelmise aastaga võrreldes vähenenud ligikaudu 58%. Märkimisväärse osa alamsegmenti käibest moodustab Järva maakonna teehooldelepingu täitmine ning Rail Baltika Tagadi ökodukti ehitus.

Võrreldes eelmise aastaga on suurenenud muude rajatiste osakaal, mille müügitulu koosneb olulises osas kahe, Saarde ja Tootsi-Sopi, tuulepargi ehitusest Eesti.

Müügitulu jaotus rajatiste segmendis	I kv 2023	I kv 2022	I kv 2021	2022
Teedehitus ja -hooldus	61%	66%	88%	75%
Muud rajatised	33%	27%	1%	20%
Keskkonnaehitus	6%	0%	5%	0%
Inseneriehitus (s.h. vesiehitus)	0%	7%	6%	5%



Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2023. aasta I kvartalis oli 1 322 tuhat eurot (I kvartal 2022: 1 147 tuhat eurot) ning brutokasumlikkus oli 2,8% (I kvartal 2022: 1,7%). Kasumlikkuse suurenemine tugineb hoonete segmendi kasumlikkuse paranemisele, mille marginaal oli 5,1% (I kvartal 2022: 4,1%). Tulenevalt ehituse sesoonsusest mõjutavad I kvartali tulemust, eelkõige rajatiste segmendis, suur katmata püsikulude osa. Peamiselt puudutab see teedeehituse 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 49% vähenemine. Rajatiste segmendi marginaal oli -26,3 % ning 2022. aasta võrreldaval perioodil -23%.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2023. aasta I kvartalis 1 870 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on üldhalduskulud suurenenud ligikaudu 17% (I kvartal 2022: 1 601 tuhat eurot). Suurenenud on nii tööjõu kui ka ostetud teenuste ja kaupade kulud. 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga suurenenud, moodustades 2,5% (I kvartal 2022: 2,0%).

Kontserni ärikahjumiks kujunes 2023. aasta I kvartalis 605 tuhat eurot (I kvartal 2022: kasum 950 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 264 tuhat eurot (I kvartal 2022: 1 817 tuhat eurot). Võrreldava perioodi, 2022. aasta I kvartali, ärikasumit mõjutas Swencn AB saneerimiskava täitmisest, võlausaldajatele tasuti 25% esitatud nõuetest, tekkinud muu äritulu summas 1 560 tuhat eurot.

Kontserni finantstulusid ja -kulusid mõjutavad valuutakursside muutused kontserni välisturgudel (v.t. Finantsriskid). Ukraina grivna nõrgenes 2023. aasta I kvartalis euro suhtes ligikaudu 2% ning Rootsi kroon nõrgenes euro suhtes ligikaudu 1%. Kontserni Ukrainas ja Rootsis asuvatele tütarettevõtetele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikesse valuutadesse saadi vastavalt kursikahjumit kokku 133 tuhat eurot (I kvartal 2022: 313 tuhat eurot). Võrreldava, 2022. aasta I kvartali, finantskulusid mõjutas kontserni Ukrainas asuvale sidusettevõttele V.I. Center TOV antud laenu allahindlus summas 825 tuhat eurot.

Kontserni puhaskahjumiks kujunes 1 674 tuhat eurot (I kvartal 2022: 318 tuhat eurot), millest kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskahjumi osa moodustas 1 874 tuhat eurot (I kvartal 2022: 919 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2023. aasta I kvartali äritegevuse netorahavoog moodustas 705 tuhat eurot (I kvartal 2022: -3 061 tuhat eurot). Oluliselt mõjutab rahavoogusid jätkuvalt ettemaksete puudumine nii riigi- kui ka eratellijate lepingutes, kus samaaegselt tuleb ise tasuda ettemakseid allhankijatele ja materjalide soetamisel. Rahavoogu vähendavad ka ehitusperioodil väljastatud arvetest kinnipeetud summad, mis vabastatakse tellijate poolt alles ehitusperioodi lõpus. Kinnipeetud summad on vahemikus 5-10% lepingu mahust.

Investeeringustegevuse rahavoog 2023. aasta I kvartalis oli -326 tuhat eurot (I kvartal 2022: 148 tuhat eurot), mis koosneb põhivara soetustest summas 37 tuhat eurot (I kvartal 2022: 63 tuhat eurot) ja põhivara müügist 201 tuhat eurot (I kvartal 2022: 200 tuhat eurot) ning antud laenust summas 508 tuhat eurot.

Finantseerimistegevuse rahavoog 2023. aasta I kvartalis oli -1 713 tuhat eurot (I kvartal 2022: -496 tuhat eurot). Finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutasid enim laenude ja rendi tagasimaksud vastavalt 1 330 tuhat ja 735 tuhat eurot (I kvartal 2022: 300 tuhat ja 786 tuhat eurot). Saadud laenud moodustasid 1 234 tuhat eurot (I kvartal 2022: 832 tuhat eurot) ning intressimaksud 294 tuhat eurot (I kvartal 2022: 239 tuhat eurot). Aruandeperioodil maksti dividende summas 588 tuhat eurot.

Seisuga 31.03.2023 moodustasid kontserni raha ja raha ekvivalendid 5 901 tuhat eurot (31.03.2022: 5 617 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.



Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	I kv 2023	I kv 2022	I kv 2021	2022
Müügitulu, tuhat eurot	47 653	68 453	48 987	322 860
Müügitulu muutus	-30,4%	39,7%	-10,8%	11,9%
Puhaskasum (-kahjum), tuhat eurot	-1 674	-318	-1 911	-1 441
Puhaskasum (-kahjum) emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	-1 874	-919	-1 564	-3 650
Keskmine aktsiate arv, tk	31 528 585	31 528 585	31 528 585	31 528 585
Puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (EPS), eurot	-0,06	-0,03	-0,05	-0,12
Üldhalduskulude määr müügitulust	3,9%	2,3%	3,0%	2,3%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	2,5%	2,0%	2,3%	2,3%
EBITDA, tuhat eurot	264	1 817	-811	5 766
EBITDA määr müügitulust	0,6%	2,7%	-1,7%	1,8%
Brutokasumi määr müügitulust	2,8%	1,7%	-0,2%	2,6%
Äri kasumi määr müügitulust	-1,3%	1,4%	-3,4%	0,7%
Äri kasumi määr ilma põhivara müügi kasumita	-1,5%	1,2%	-3,4%	0,6%
Puhaskasumi määr müügitulust	-3,5%	-0,5%	-3,9%	-0,4%
Investeeringud kapitali tootlus	-2,4%	-0,2%	-2,1%	-0,5%
Omakapitali tootlus	-6,4%	-1,1%	-5,3%	-5,2%
Omakapitali osakaal	19,5%	20,4%	28,0%	19,8%
Vara tootlus	-1,3%	-0,2%	-1,8%	-1,1%
Finantsvõimendus	35,6%	36,1%	27,8%	32,0%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,85	0,91	0,99	0,88
	31.03.2023	31.03.2022	31.03.2021	31.12.2022
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	199 947	251 781	281 431	149 799

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 = Äri kasum + Kulud + Firmaväärtuse allahindlused

EBITDA määr müügitulust = (EBITDA / Müügitulu)*100

Brutokasumi määr müügitulust = (Brutokasum / Müügitulu)*100

Äri kasumi määr müügitulust = (Äri kasum / Müügitulu)*100

Äri kasumi määr ilma põhivara müügi kasumita = ((Äri kasum – Põhivara müügikasum – Kinnisvara müügikasum) / Müügitulu)*100

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

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

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

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

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

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

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara kokku / Lühiajalised kohustused kokku



Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 31.03.2023 oli 199 947 tuhat eurot, mis on ligikaudu 21% vähem võrreldes aastataguse perioodiga. I kvartalis 2023 sõlmiti uusi lepinguid kokku 84 930 tuhande euro väärtuses (I kvartal 2022: 63 167 tuhat eurot). Materjalide hinnatõus ning intressimäärade kasv seoses Euribori tõusuga on põhjustanud arendusprojektides järsu kallinemise ning uute projektide alustamise edasilükkumise. Oluliselt on vähenenud Transpordiameti investeeringute maht, mis avaldab otseselt mõju ka kontserni rajatiste segmendi tööde portfelli mahtudele. Suurenenud on Rail Baltika hangete maht, mis tasandab osaliselt Transpordiameti investeeringute vähenemise. Kui avaliku sektori investeeringute mahud hoonete segmendis tervikuna on samuti vähenenud, siis teadaolevalt suurenevad investeeringud riigikaitserajatistesse, kus kontsern on senini olnud väga edukas.

	31.03.2023	31.03.2022	31.03.2021	31.12.2022
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	199 947	251 781	281 431	149 799

Tööde portfellis on vähenenud hoonete segmendi osa, mis moodustab 31.03.2023 seisuga kogu portfelist 75%, rajatised moodustavad 25% (31.03.2022: vastavalt 88% ja 12%). Võrreldes seisuga 31.03.2022 on vähenenud hoonete segmendi teostamata tööde mahud 32%, rajatiste segmendi maht on suurenenud 64% ning seda eelkõige muude rajatiste alamsegmendi arvelt, mida mõjutab sõlmitud uus tuulepargi ehitusleping.

Suuremahulisemad aruandeperioodil sõlmitud hoonete segmendi lepingud olid:

- Port Athena kvartali hoonetekompleksi ehitamine aadressile Tartu, Väike-Turu 7, maksumusega ligikaudu 29 900 tuhat eurot.
- Tootmis- ja büroohoone ehitamine Harju maakonnas, Hүүrus, maksumusega ligikaudu 3 600 tuhat eurot.
- Tartus, Raadi linnaku territooriumile administratiivhoone projekteerimis- ja ehitustööd, maksumusega ligikaudu 5 200 tuhat eurot.

Aruandeperioodil sõlmitud suuremahulisemad rajatiste segmendi lepingu olid:

- Projekteerimis- ja ehitustööd Sopi-Tootsi tuulepargis Põhja-Pärnumaa vallas, maksumusega ligikaudu 67 300 tuhat eurot. Tegemist on ühispakkumisega, kus kontserni osa moodustab 50% lepingu maksumusest.
- Riigitee nr 2 (E263) ehk Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa maantee kilomeetritel 135,5–141,9 asuva Neanurme–Pikknurme 2+1 teelõigu ehitamine Jõgeva maakonnas, maksumusega ligikaudu 8 900 tuhat eurot

Arvestades teostamata tööde portfelli suurust ning üldist ehitusturu olukorda prognoosib kontserni juhtkond 2023. aastal tegevusmahtude vähenemist võrreldes 2022. aastaga. Tihenened konkurents ning peamiselt tööjõukulude 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. Fookuses on kontserni püsikulude juhtimine ning aktiivne töö ettevalmistuse ja projekteerimise valdkonnas, et realiseerida oma erialaseid konkurentsieelseid.



Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2023. aasta I kvartali jooksul töötas kontsernis kokku keskmiselt 584 inimest, kellest inseneritehniline personal (ITP) moodustas 392 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ligikaudu 11%.

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

	I kv 2023	I kv 2022	I kv 2021	2022
ITP	392	434	422	432
Töölised	192	225	253	226
Keskmine kokku	584	659	675	658

Kontserni 2023. aasta I kvartali tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 6 123 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid tööjõukulud kokku 6 030 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 2023. aasta I kvartalis 37 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 12 tuhat eurot (I kvartal 2022: vastavalt 37 tuhat eurot ja 12 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2023. aasta I kvartalis 115 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 38 tuhat eurot (I kvartal 2022: 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 2023	I kv 2022	I kv 2021	2022
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	472,3	451,9	417,4	490,4
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	4,5%	8,3%	14,1%	16,5%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	11,0	12,2	11,0	11,8
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	-9,8%	11,4%	14,9%	2,9%

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 nominaaltootlikkus suurenes võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, kasv on tingitud keskmise töötajate arvu vähenemisega võrrelduna eelmise perioodi näitajaga. Tööjõukulude nominaaltootlikkuse vähenemine on põhjustatud tööjõukulude kasvust.



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

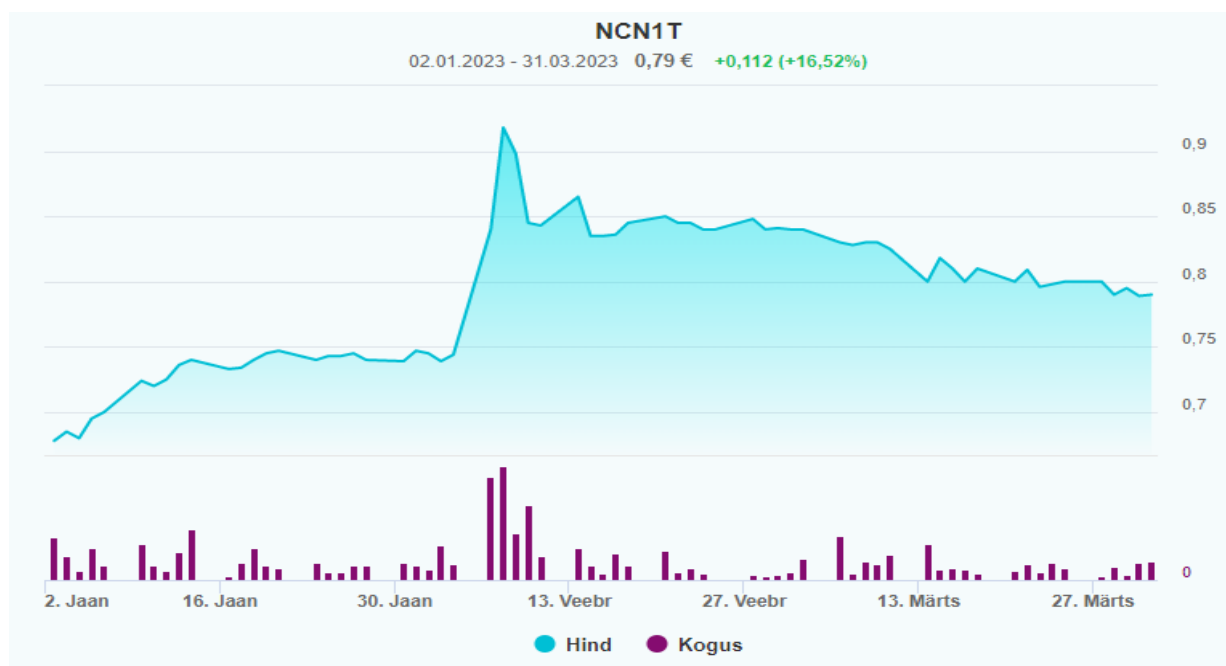
*Seoses Eesti liitumisega euroalaga 1. jaanuaril 2011 ja lähtudes 1. juulil 2010 jõustunud äriseadustiku muudatustest, on Nordecon AS-is 2011. aasta mais toimunud üldkoosoleku otsusega viidud läbi aktsiakapitali ümberarvestamine 307 567 280 Eesti kroonilt 19 657 131,9 eurole. Samaaegselt on võetud kasutusele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

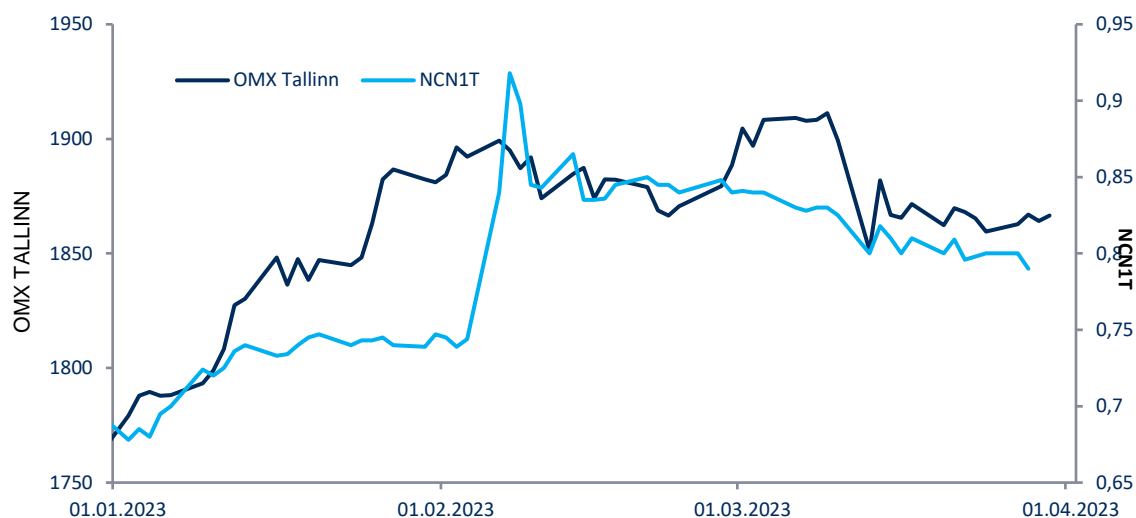
Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2023. aasta I kvartalis

Aktsiahinna liikumine eurodes/tulpdiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes.





Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2023. aasta I kvartalis



Indeks/aktsia	01.01.2023*	31.03.2023	+/-
OMX Tallinn	1 766,73	1 867,1	5,68%
NCN1T	0,69 EUR	0,79 EUR	14,49%

* Nasdaq Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2022

Aktsiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	I kv 2023	I kv 2022	I kv 2021
Avamishind	0,69	1,21	1,15
Kõrgeim	0,93	1,29	1,37
Madalaim	0,67	0,83	1,08
Viimane sulgemishind	0,79	1,03	1,31
Kaubeldud aktsiaid (tk)	556 838	1 159 528	1 695 201
Käive, mln	0,44	1,27	1,97
Noteeritud aktsiate arv (31.03), tuhat tk	32 375	32 375	32 375
Turuväärtus (31.03), mln	25,58	33,35	42,41

Aktsionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 31.03.2023:

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 563 145	51,16
Lüksusjaht AS	4 322 342	13,35
Toomas Luman	707 000	2,18
Olegs Radcenko	574 200	1,77
Lembit Talpsepp	376 239	1,16
Nõmme Erahariduse SA	370 370	1,14
SEB Pank AS kliendid	300 000	0,93
SEB Life and Pension Baltic SE Eesti filiaal	255 000	0,79
Genadi Bulatov	250 600	0,77
Endel Palla	200 600	0,62



Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 31.03.2023:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	2	64,51
Aktsionärid osalusega 1%-5%	4	6,26
Aktsionärid osalusega < 1%	6 806	26,61
Omaaktsiad	1	2,62
Kokku	6 813	100

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 31.03.2023:

Nõukogu		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Toomas Luman (AS Nordic Contractors, OÜ Luman ja Pojad)*	Nõukogu esimees	17 410 145	53,78
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		17 495 145	54,04

* Erasiku poolt kontrollitud ettevõtted

Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 31.03.2023:

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



Juhatuse kinnitus ja allkirjad tegevusaruandele

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

Gerd Müller

juhatuse esimees

04.05.2023

Priit Luman

juhatuse liige

04.05.2023

Maret Tambek

juhatuse liige

04.05.2023



Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	31.03.2023	31.12.2022
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		5 901	7 238
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	39 039	48 084
Ettemaksed		5 582	6 728
Varud	3	28 993	25 454
Käibevara kokku		79 515	87 504
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		76	76
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	8 661	8 604
Kinnisvarainvesteeringud		8 347	8 347
Materiaalne põhivara		17 176	17 669
Immateriaalne põhivara		15 148	15 134
Põhivara kokku		49 408	49 830
VARA KOKKU		128 923	137 334
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	16 830	17 193
Võlad hankijatele		54 422	65 144
Muud võlad		7 544	8 324
Ettemaksed		13 610	6 996
Eraldised		1 030	1 288
Lühiajalised kohustused kokku		93 436	98 945
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	6 233	6 311
Võlad hankijatele		1 924	2 769
Eraldised		2 163	2 049
Pikaajalised kohustused kokku		10 320	11 129
KOHUSTUSED KOKKU		103 756	110 074
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		14 379	14 379
Omaaktsiad		-660	-660
Ülekurs		635	635
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		3 485	3 316
Jaotamata kasum		817	2 691
Emettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		21 210	22 915
Mittekontrolliv osalus		3 957	4 345
OMAKAPITAL KOKKU		25 167	27 260
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		128 923	137 334



Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR'000	Lisa	3k 2023	3k 2022	2022
Müügitulu	8, 9	47 653	68 453	322 860
Müüdüd toodangu, teenuste ja kaupade kulu	10	-46 331	-67 306	-314 365
Brutokasum		1 322	1 147	8 495
Turunduskulud		-136	-71	-490
Üldhalduskulud	11	-1 870	-1 601	-7 287
Muud äritulud	12	112	1 753	2 049
Muud äriikulud	12	-33	-278	-462
Äriksaum (kahjum)		-605	950	2 305
Finantstulud	13	74	67	258
Finantskulud	13	-900	-1 335	-3 740
Finantstulud ja -kulud kokku		-826	-1 268	-3 482
Maksustamiseelne kahjum		-1 431	-318	-1 177
Tulumaks		-243	0	-264
Puhaskahjum		-1 674	-318	-1 441
Muu koondkasum (kahjum):				
Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhas-				
kasumisse- või kahjumisse				
Realiseerumata kursivahed		169	154	1 368
Kokku muu koondkasum		169	154	1 368
KOKKU KOONDKASUM (-KAHJUM)		-1 505	-164	-73
Puhaskasum (kahjum):				
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-1 874	-919	-3 650
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		200	-601	2 209
Kokku puhaskahjum		-1 674	-318	-1 441
Koondkasum (kahjum):				
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-1 705	-765	-2 282
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		200	601	2 209
Kokku koondkahjum		-1 505	-164	-73
Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta				
emaettevõtte aktsionäridele:				
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,06	-0,03	-0,12
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,06	-0,03	-0,12



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR'000	Lisa	3k 2023	3k 2022
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt ¹		77 360	81 287
Maksed hankijatele ²		-67 923	-76 240
Makstud käibemaks		-2 692	-2 011
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-5 716	-5 947
Makstud tulumaks		-324	-150
Netorahavoog äritegevusest		705	-3 061
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine		-37	-63
Materiaalse põhivara müük	4	201	200
Antud laenud		-508	0
Antud laenude laekumised		4	3
Saadud dividendid		12	6
Saadud intressid		2	2
Netorahavoog investeerimistegevusest		-326	148
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		1 234	832
Saadud laenude tagasimaksed		-1 330	-300
Makstud dividendid		-588	0
Rendimaksed		-735	-786
Makstud intressid		-294	-239
Muud maksed		0	-3
Netorahavoog finantseerimistegevusest		-1 713	-496
Rahavoog kokku			
		-1 334	-3 409
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul			
		7 238	9 031
Valuutakursimuutused		-3	-5
Raha jäägi muutus		-1 334	-3 409
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		5 901	5 617

¹ Laekumised ostjatelt sisaldab ostjate poolt tasutud käibemaksu

² Maksed hankijatele sisaldab tasutud käibemaksu



Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EUR`000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital							Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aktia-kapital	Oma-aktsiad	Reserv-kapital	Üle-kurs	Realiseeru-mata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku		
Saldo seisuga 31.12.2021	14 379	-660	2 554	635	1 948	6 341	25 197	2 929	28 126
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	-919	-919	601	-318
Muu koondkasum	0	0	0	0	154	0	154	0	154
Saldo seisuga 31.03.2022	14 379	-660	2 554	635	2 102	5 422	24 432	3 530	27 962
Saldo seisuga 31.12.2022	14 379	-660	2 554	635	3 316	2 691	22 915	4 345	27 260
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	-1 874	-1 874	200	-1 674
Muu koondkasum	0	0	0	0	169	0	169	0	169
Tehingud omanikega									
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	0	0	-588	-588
Tehingud omanikega kokku	0	0	0	0	0	0	0	-588	-588
Saldo seisuga 31.03.2023	14 379	-660	2 554	635	3 485	817	21 210	3 957	25 167



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 31.03.2023 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 31.12.2022.

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon AS-i 2023. 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	31.03.2023	31.12.2022
Lühiajaline osa			
Nõuded ostjate vastu		25 446	31 882
Garantiinõuded teostusperioodil		6 932	6 501
Nõuded seotud osapoolte vastu	14	516	373
Muud lühiajalised nõuded		652	147
Kokku nõuded ja antud laenud		33 546	38 903
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		5 493	9 181
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		39 039	48 084

EUR`000	Lisa	31.03.2023	31.12.2022
Pikaajaline osa			
Nõuded seotud osapooltele	14	230	235
Antud laenud seotud osapooltele	14	7 961	7 899
Muud pikaajalised nõuded		470	470
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		8 661	8 604

LISA 3. Varud

EUR`000	31.03.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	4 636	4 228
Lõpetamata toodang	14 699	10 793
Müügiks olevad parkimiskohad	223	223
Arendustegevuseks ostetud kinnistud ja ettevalmistuskulud	9 435	10 210
Kokku varud	28 993	25 454



LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara lisandumised aruandeperioodil moodustasid 534 tuhat eurot (I kvartal 2022: 1 215 tuhat eurot). Tegemist on kontserni põhitegevuseks vajalike seadmete ja masinate soetamisega.

Põhivara müügist laekus raha 201 tuhat eurot (vt rahavoogude aruanne) ning tehingutest saadud kasum moodustas 106 tuhat eurot (Lisa 12). Võrreldaval perioodil laekus põhivara müügist raha 200 tuhat eurot, tehingutest saadud kasum moodustas 118 tuhat eurot.

Immateriaalne põhivara

2023. aasta 3 kuu jooksul ei toimunud olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga.

LISA 5. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused:

EUR'000	31.03.2023	31.12.2022
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	2 209	2 625
Rendikohustus	2 828	3 096
Lühiajalised pangalaenud	11 793	11 472
Lühiajalised laenukohustused kokku	16 830	17 193

Pikaajalised laenukohustused:

EUR'000	31.03.2023	31.12.2022
Rendikohustus	6 233	6 311
Pikaajalised laenukohustused kokku	6 233	6 311

LISA 6. Rendikohustused

Rendikohustus

EUR'000	31.03.2023	31.12.2022
Rendikohustus aruandeperioodi lõpus	9 061	9 407
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	2 828	3 096
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	6 233	6 311
Alusvaluuta EUR	9 061	9 407
Intressimäär EUR põhistel lepingutel ¹	2,9%-6,2%	2,9%-5,9%
Maksetähtajad	lga kuu	lga kuu

¹ sh ujuva intressimääraga rendilepingud



Rendimaksud EUR'000

	3k 2023	3k 2022
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksud	735	786
Aruandeperioodil tasutud intressid	103	72

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 2023	3k 2022
Perioodi puhaskahjum emaettevõtte aktsionäridele	-1 874	-919
Perioodi keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	31 528	31 528
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,06	-0,03
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,06	-0,03

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 2023			
Müügitulu kokku	44 789	2 849	47 638
<i>sh peatöövõtt</i>	41 871	560	42 431
<i>alltöövõtt</i>	745	927	1 672
<i>teehoole</i>	0	1 112	1 112
<i>rent</i>	0	250	250
<i>omaarendus</i>	2 173	0	2 173
Müügitulu välistelt klientidelt	44 789	2 849	47 638
Segmendi brutokasum (-kahjum)	2 290	-749	1 541
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

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR'000	3k 2023	3k 2022
Raporteeritavate segmentide müügitulu	47 638	68 414
Segmentide vaheline müügitulu	0	-31
Raporteeritavate segmentide jagamatu müügitulu	15	70
Konsolideeritud müügitulu	47 653	68 453

Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR'000	3k 2023	3k 2022
Raporteeritavate segmentide kasum	1 541	1 316
Raporteeritavate segmentide jagamatu kahjum	-219	-169
Brutokasum kokku	1 322	1 147
Jagamata kulud:		
Turunduskulud	-136	-71
Üldhalduskulud	-1 870	-1 601
Muud äritulud (kulud)	79	1 475
Ärikasum (kahjum)	-605	950
Finantstulud	74	67
Finantskulud	-900	-1 335
Maksustamiseelne kahjum	-1 431	-318



LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid

EUR´000	3k 2023	3k 2022
Eesti	46 742	64 830
Läti	0	1 898
Soome	745	1 494
Ukraina	166	231
Müügitulu kokku	47 653	68 453

LISA 10. Müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulu

EUR´000	3k 2023	3k 2022
Teenus, kaup, materjal	40 399	61 406
Tööjõukulud	5 232	5 189
Kulum	602	628
Muud kulud	98	83
Kokku müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulud	46 331	67 306

LISA 11. Üldhalduskulud

EUR´000	3k 2023	3k 2022
Tööjõukulud	874	826
Teenus, kaup, materjal	664	501
Kulum	267	239
Muud kulud	65	35
Kokku üldhalduskulud	1 870	1 601

LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR´000	3k 2023	3k 2022
Äritulud		
Kasum materiaalse põhivara müügist	106	120
Muud äritulud	6	1 633
Kokku muud äritulud	112	1 753

EUR´000	3k 2023	3k 2022
Ärikulud		
Kahjum valuutakursi muutustest	0	1
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	2
Neto kahjum (-kasum) nõuete allahindamisest ja tühistamisest	0	183
Muud ärikulud	33	92
Kokku muud ärikulud	33	278



LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR´000	3k 2023	3k 2022
Finantstulud		
Intressitulud laenudelt	58	61
Muud finantstulud	16	6
Kokku finantstulud	74	67
EUR´000	3k 2023	3k 2022
Finantskulud		
Intressikulud	227	194
Kahjum valuutakursi muutustest	133	313
Muud finantskulud	540	828
Kokku finantskulud	900	1 335

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	3k 2023		3k 2022	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Aruandeperioodi tehingute maht				
AS Nordic Contractors	614	0	44	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	53	5	62	2
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	168	43	7	315
Nõukogu- ja juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	3	0	3	0
Kokku	838	48	116	317

EUR´000	3k 2023		3k 2022	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Aruandeperioodi tehingute maht				
Ehitusteenuse osutamine	0	43	0	315
Kauba ost	168	0	7	0
Rendi- ja muud teenused	670	5	109	2
Kokku	838	48	116	317

Antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõttelt 61 tuhat eurot (3 kuud 2022: 54 tuhat eurot).

Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

EUR´000	31.03.2023		31.12.2022	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	1	16	0	16
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	310	14	329	18
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	435	73	278	234
Sidusettevõtted – nõuded ja kohustused	1	1	1	1
Sidusettevõtte – laenu ja intressid	7 961	0	7 899	0
Kokku	8 707	104	8 507	269



Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2023. aasta I kvartalis 37 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 12 tuhat eurot (I kvartal 2022: vastavalt 37 tuhat eurot ja 12 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2023. aasta I kvartalis 115 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 38 tuhat eurot (I kvartal 2022: vastavalt 99 tuhat eurot ja 33 tuhat eurot).

LISA 15. Sündmused pärast aruandeperioodi lõppu

Kontserni tütarettevõtete ühendamise

Nordecon AS on otsustanud 2023. aasta aprilli algul alustada kontserni kahe 100%lise tütarettevõtte, Tariston AS ja Kaurits OÜ, ühendamist. Mõlemad ettevõtted on pikaajaliselt ja edukalt tegutsenud taristuehituse valdkonnas. Ühendamise käigus viiakse lõpule strateegiline plaan konsolideerida kontserni kõik taristuehituse ressursid, kompetentsid ja äritegevus ühte ettevõttesse. Kõik ühinemiseks vajalikud toimingud on plaanis lõpule viia 2023. aasta teise kvartali lõpuks.



Kinnitused ja allkirjad

Juhatuse kinnitus

Nordecon AS juhatuse deklareerib oma vastutust kontserni 2023. 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

04.05.2023

Priit Luman

juhatuse liige

04.05.2023

Maret Tambek

juhatuse liige

04.05.2023