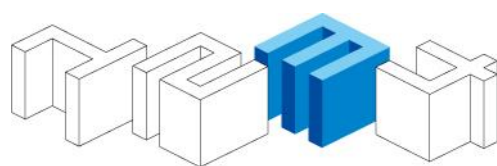




**2022. aasta III kvartali ja 9 kuu
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)**





2022. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

Ärinimi	Nordecon AS
Äriregistri kood	10099962
Aadress	Toompuiestee 35, 10149 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	+ 372 615 4400
Elektronpost	nordecon@nordecon.com
Interneti kodulehekülg	www.nordecon.com
Põhitegevusalad	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus (EMTAK 4120) Teede ja kiirteede ehitus (EMTAK 4211) Teehoole (EMTAK 4211) Vee- ja kanalisatsioonivõrkude ehitus (EMTAK 4221) Vesiehitus (EMTAK 4291) Muude liigitamata rajatiste ehitus (EMTAK 4299)
Majandusaasta	1. jaanuar 2022 – 31. detsember 2022
Aruandeperiood	1. jaanuar 2022 – 30. september 2022
Nõukogu	Toomas Luman (nõukogu esimees), Andri Hõbemägi, Andre Luman, Vello Kahro, Sandor Liive
Juhatus	Gerd Müller (juhatuse esimees), Priit Luman, Maret Tambek
Audiitor	KPMG Baltics OÜ



Sisukord

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



Kontserni lühitutvustus

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

Juba aastaid on kontserni tegevusstrateegia nurgakiviks olnud keskendumine ehituse peatöövõtule ja projektijuhtimisele, hoides tööde portfelli võimalikult tasakaalustatuna hoonete ja rajatiste valdkonna vahel. Kontserni põhitegevust toetavad 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.
- Välisturgude 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:

- Ehitusturg on olnud väga kiires muutuses. Turgu mõjutavad jätkuvalt oluliselt avaliku sektori investeeringud. Kuna üldine nõudluse kasv ja sisendhindade kiire tõus on põhjustanud hinnanguliselt 30% ehitushindade kasvu, siis 2022. aastal avaliku sektori investeeringud tervikuna vähenevad, kuna planeeritud ressursidega ei ole võimalik enam kavandatud mahus ehitistesse investeerida. Kui Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse investeeringute maht on tulevalt valitsevast julgeolekuolukorrast suurenenud, siis samas on Transpordiameti investeeringute maht oluliselt vähenenud, mis paneb suure surve alla rajatiste segmendis tegutsevad ettevõtted ning mõjutab otseselt asfaltbetooni tootmiskahte olukorras, kus turul pakkumine juba ületab tuntavalt nõudlust. Lisaks ei ole suudetud planeeritu kohaselt teostada Rail Baltica hankeid, mis peaksid korvama Transpordiameti maanteede ehituse ja remondi mahtude vähenemist. Majanduse üldise kasvu aeglustumise taustal saab prognoosida siiski ehitussektori kasvu jätkumist 2022. aastal, seda eelkõige 2021. aastal sõlmitud lepingute tõttu.
- Kui rajatiste segmendis on konkurents olnud jätkuvalt tihe, siis 2022. aasta esimeses pooles on näha ka hoonete ehituse nõudluse kasvu aeglustumist ja konkurentsi kasvu, mis jätkub ka teises poolaastas. Häiritud on olnud paljud tarned, mis lisaks hinnatõusule survestavad ehitustööde lepingulisi tähtaegu. Senini on hinnatõus olnud selline, mis väljub tavamõistes äririski raamidest ja mitte ainult ei tõsta ehitusmaterjalide ja -tööde hinda, vaid seab surve alla olemasolevate ehitiste valmimise. Toormehindade ja materjalide hinna järsk tõus on vedanud ehitushinnaindeksi ajalooliselt kiireimale kasvule. Oluline osa hinnatõusul on Venemaale ja Valgevenele kehtestatud sanktsioonide tõttu kallinenud materjalidel, kuid järjest enam mõjutab ka tööjõukulude kiire kasv ja suur tööjõu nappus. Tegemist ei ole selgelt ajutise hinnatõusuga. Selline hinnatõus küll jahutab nõudlust teataval määral ning sunnib osasid investeeringuid, kus ei suudeta äriplaani realiseerida, edasi lükkama või oluliselt muutma. Mil-line saab olema pikemaajaline mõju ehitusteenuse nõudlusele, on hetkel väga keeruline prognoosida.
- Avaliku sektori tellijatega sõlmitud lepingute tingimustes sisalduvad ehitusettevõtetele ranged nõudmised, sh ehitaja poolt võetavate kohustuste suurenemine ja kaasnevad sanktsioonid, erinevad finantstagatised, jms. on sageli kontrastses vastuolus tagasihoidlike osalemisnõuetega. Lepingu saamine madala hinna eelduse ning väheste kvalifitseerumisnõuete tõttu on muutunud üha laiemale ringile ehitajatele suhteliselt lihtsaks, kasvataes 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 2022. 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 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. Kõrge inflatsiooni ning intresside tõusu tõttu on 2022. aastal oodata Rootsis ehitusmahtude kasvu pidurdumist.



Peamiste riskide kirjeldus

Äririskid

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

Konkurentsist tulenev hinnasurve ehituse pakkumishindadele, eelkõige rajatiste segmendis, on selgelt tuntav. Lisaks peatöövõtjatest konkurentidele osalevad pakkumistel üha enam ka senised alltöövõtjad, seda tingituna eelkõige riiklike ja omavalitsuse tellijate jätkuvast poliitikast hoida riigihangetel kvalifitseerumise nõudeid madalal, tuues nii kohati odavamale hinnale ohvriks kvaliteedi ja tähtaegadest kinnipidamise. Kontsern teadvustab riske, mis kaasnevad tihedas konkurentsias ja tekkinud ebakindlas majandusolukorras sõlmitud lepingute täitmisega. Kontsern seab sellistes tingimustes ehitusteenuse hinnakujundusel 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 aastaagadest tingitud ehitustegevuse sesoonsus, mis avaldab enim mõju rajatiste ehitamisele välitingimustes (teed, pinnasetööd jms). Kontserni äritegevuse strateegilise ülesehituse kohaselt aitab rajatiste valdkonna hooajalisust kompenseerida hoonete valdkond, kus nimetatud mõjud on väiksemad. Sellest lähtuvalt on kontserni pikaajaline eesmärk hoida kahte valdkonda paindlikult suhtelises tasakaalus. Samuti kasutavad kontserni ettevõtted jätkuvalt võimalusel erinevaid tehnilisi lahendusi, mis lubaksid töötada tõhusamalt ka muutuvas tingimustes. Oluliselt on kasvanud kontserni investeeringud digitaalsetesse 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. Digitaliseerimise kaudu on kontserni eesmärgiks saavutada efektiivsuse kasv juba 2022. aastal.

Tegevusriskid

Igapäevaste ehitustegevuse riskide haldamiseks sõlmivad kontserni ettevõtted ehituse koguriskikindlustuse lepingud. Sõltuvalt konkreetse projekti iseloomust kasutatakse nii üldiseid raamlepinguid kui ka konkreetse projekti eripära ning tellija soove arvestavaid projektipõhiseid kindlustuspoliise. Alltöövõtjatega sõlmitud töövõtulepingutest tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse kontserni ettevõtte kasuks reeglina pangagarantii või rakendatakse kinnipidamisi makstavatelt summadelt. Garantiiperioodil ilmneva võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 30.09.2022 seisuga moodustas garantiieraldis (lühiajaline ja pikaajaline osa) kokku 1 244 tuhat eurot. Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 1 185 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 247 tuhat eurot. Eelmise aasta võrreldaval perioodil moodustasid krediidikahjumid 24 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 0,90 kordselt (30.09.2021: 0,98 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 Venemaa-Ukraina sõjalise konfliktiga ei ole kontserni hinnangul võimalik lühiajalises perspektiivis realiseerida Ukrainas asuvaid kinnisvarainvesteeringuid. Sellest lähtuvalt on laenuõuded Ukrainas asuva sidusettevõtte vastu kajastatud aruandeperioodi lõpu seisuga pikaajalistena summas 7 836 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 30.09.2022 on kontsernil lühiajalisi laenukohustusi 17 546 tuhat eurot (30.09.2021: 17 618 tuhat eurot).

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontsernil vabu rahalisi vahendeid 5 065 tuhat eurot (30.09.2021: 5 697 tuhat eurot).

Intressirisk

Kontserni intressikandvad võlakohustused pankade ees on nii fikseeritud kui ka ujuvate intressimääradega. Rendilepingud on valdavalt ujuva intressimääraga. Ujuva intressimäär baasiks on enamiku lepingute puhul EURIBOR. Kontserni intressikandvad võlakohustused on eelmise aasta sama perioodiga võrreldes vähenenud 776 tuhat eurot. Vähenenud on nii laenu kui ka rendikohustused. Seisuga 30.09.2022 oli kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 23 425 tuhat eurot (30.09.2021: 24 201 tuhat eurot). Intressikulud olid 2022. aasta 9 kuuga 617 tuhat eurot (9 kuud 2021: 756 tuhat eurot).

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

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. Juulis devalveeriti Ukraina grivna ning 2022. aasta 9 kuuga on UAH kurss euro suhtes nõrgenenud ligikaudu 13%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele tähendas see eurodes saadud laenude ümberhindamist kohalikku valuutasse ning sealtekkivat täiendavat kursikahjumit summas 859 tuhat eurot (9 kuud 2021: kasum 697 tuhat eurot). Finantsinstrumentidega seotud kursikasum kajastub 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 kroon nõrgenes 2022. aasta 9 kuuga euro suhtes ligikaudu 6%. Kursimuutusest euro suhtes saadi aruandeperioodil kontserni Rootsis asuvale tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikku valuutasse kursikahjumit 57 tuhat eurot (9 kuud 2021: kursikasumit ja –kahjumit ei tekkinud). Kursi muutuste mõju kajastub koondkasumiaruande kirjetel „finantstulud“ ja „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 igakülgset 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.

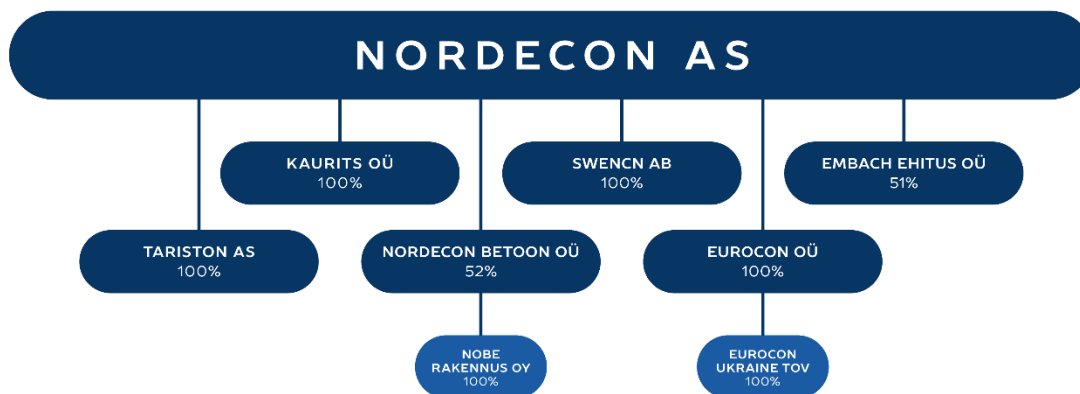
Korruptsiooni- ja eetikariskid

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 töhustamine kontserni enda üksustes ning suhtluses koostööpartneritega. Avatust aitab suurendada üha hoogsam infotehnoloogiliste vahendite rakendamine.



Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 30.09.2022 koos osalustega tütar- ja sidusettevõtetes*



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

Kontserni äritegevuse korraldus Eestis ja välisriikides

Äritegevus Eestis

Võrreldes 2021. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil kontserni äritegevuses Eestis muudatusi. Kontsern teutses hoonete ja rajatiste ehitamise valdkonnas, kus tegevus ulatus pea kõikidesse turu alamsegmentidesse. Olulise osa põhitegevusest viis läbi 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 (Tariston AS).

Uusi tegevussegmente Eestis aruandeperioodil ei lisandunud.

Äritegevus välisriikides

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

Soome

Võrreldes 2021. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil kontserni äritegevuses Soomes muudatusi. Kontserni tütaretevõtte Nordecon Betoon OÜ koos Soomes registreeritud tütaretevõttega NOBE Rakennus Oy jätkas alltöövõtu korras betoonitööde teostamist Soomes. Alltöövõtule on viimaste aastate jooksul lisandunud ka väiksemamahtulised peatöövõtulepingud.

Rootsi

22. juulil 2021 esitas Swencn AB Rootsis, Stockholmis Nacka ringkonnakohtule avalduse, et alustada saneerimismenetlust. Ettevõtte soovis 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 oli võlausaldajatele võrdse kohtlemise ja Swencn AB tegevuse jätkamise tagamine. 21. veebruaril 2022 kinnitas Stockholmis Nacka ringkonnakohus Swencn AB võlausaldajate poolt heakskiidetud saneerimiskava, mille kohaselt kuuluvad Swencn AB võlausaldajate nõuded tasumisele 25% ulatuses 6 kuu jooksul alates saneerimiskava kohtu poolt kinnitamisest. Swencn AB täitis saneerimiskavast tulenevad kohustused käesoleva aasta augustis.

Seisuga 30.09.2022 ei ole Swencn AB-l projekte töös, kuid otsitakse uusi võimalusi, et Rootsi turul edasi tegutseda.



Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni välisurgude osakaal on 2022. aasta 9 kuuga võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on jäänud samale tasemele, moodustades kogu müügitulust ligikaudu 4%. Tingituna Venemaa sõjalisest sisetungist Ukrainasse, on kontserni tütarettevõtte Eurocon Ukraine TOV tegevus olulises osas ajutiselt peatatud. II kvartalis jätkati tööd ühe Kiievis asuva poolelioleva objektiga ning lisaks taastatakse sõjas kannatata saanud administratiivhoonet. Ukraina müügitulu moodustas aruandeperioodil 770 tuhat eurot. Müügitulu puudus Rootsis, aruandeperioodil ei olnud töös ühtegi ehituslepingut. Kontsern tegutseb projektipõhiselt ka Lätis ja Leedus, kus aruandeperioodil ehitati kahte tuuleparki.

	9k 2022	9k 2021	9k 2020	2021
Eesti	96%	95%	88%	94%
Soome	2%	4%	5%	3%
Läti	1%	0%	0%	1%
Leedu	1%	0%	0%	0%
Ukraina	0%	1%	1%	2%
Rootsi	0%	0%	6%	0%

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 lähtekehti. Kontserni nägemust edasisest äritegevusest välisurgudel on selgitatud tegevusaruande peatükis „Väljavaated kontserni tegutsemisurgudele“.

2022. aasta 9 kuu majandustegevus tegevusvaldkondade lõikes

Segmentide müügitulu

Kontserni 2022. aasta 9 kuu müügitulu oli 239 175 tuhat eurot. Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 208 894 tuhat eurot, suurenes müügitulu ligikaudu 15%. Müügitulu suurenemine tuleneb hoonete segmenti müügitulu kasvust (26%). Rajatiste segmenti müügitulu on eelmise aasta võrreldava perioodiga vähenenud 19%. Rajatiste müügitulu vähenemine on otseselt seotud peamise tellija, Transpordiameti, poolsete investeeringute vähenemisega, mille põhjuseks on Ukraina sõja mõjudest tulenev erakordselt kiire sisendhindade kallinemine. Hoonete segmenti müügitulu kasvu toetavad peamiselt 2021. aasta sõlmitud suuremahulised lepingud.

Üldist ehitusturgu jätkuvalt mõjutanud rajatiste valdkonna ehituse väike maht avaldas mõju ka kontserni müügitulu jaotusele. 2022. aasta 9 kuuga oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmentis vastavalt 195 157 ja 43 845 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 154 599 ja 54 029 tuhat eurot (vt Lisa 8).

Tegevussegmentid*	9k 2022	9k 2021	9k 2020	2021
Hooned	78%	72%	75%	75%
Rajatised	22%	28%	25%	25%

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



Segmendisisene müügitulu

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on ärihoonete mahud jäänud sisuliselt samale tasemele, teiste alamsegmentide mahud on suurenenud. Enim on suurenenud tööstus- ja laohoonete müügitulu, mis aga osakaaluna segmendi käibest on jätkuvalt väiksem. Suurima osakaaluga ning ligikadu 25% on müügitulu suurenenud korterelamute ja ühiskondlike hoonete alamsegmentid.

Ärihoonete suuremateks töös olevateks objektideks olid Tallinnas, Ülemiste Citys, asuv Alma Tominga nimelise LEED kuldsertifikaadiga ärimaja ja Vektori äri- ja eluhoonekompleks ning Tallinna lähedal asuvasse Rae valda ehitatav IKEA kontseptsioonipood. Nimetatutest viimane objekti on lõpetatud ja ka tellijale tähtaegselt üleantud.

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

Korterelamute alamsegmenti tulu koosneb valdavalt kolmandatele osapooltele ehitatavatest korterelamutest. Neist suuremahulisemad olid aruandeperioodil Tallinnas Kalaranna Kvartali kahe esimese etapi projekteerimine ja ehitamine ning Tallinna läänepiirile rajatava Tiskreoja ja Luccaranna elurajooni projekteerimine ja ehitamine. Samas suureneb ka omaarenduste maht (kajastub korterelamute segmendis). Kontsern jätkab omaarendustega nii Tallinnas kui ka Tartus. Aruandeperioodil jätkus Tartus Mõisavahe Kodu (<https://moisavahe.ee>) elurajooni arenduse ehitus. Tallinnas toimus Nõmmel asuva Kivimäe Süda uue elurajooni kruntide arendus ning alustatud on II etapi, korterelamu ehituse ettevalmistusega (<https://www.kivimaesuda.ee>). Alustati ka Pärnus asuva Seileri Kvartali projekteerimisega (<https://seileri.ee>). Omaarenduste müügitulu moodustas aruandeperioodil 7 880 tuhat eurot (9 kuud 2021: 388 tuhat eurot). Arendades jätkuvalt oma kinnisvara, jälgib kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul.

Tööstus- ja laohoonete alamsegmenti mahud on võrreldes 2021. aasta 9 kuuga ligikaudu kahekordistunud. Suurim töös olev objekt on E-Piima Paidesse ehitatav tehasekompleks, millele lisanduvad väiksema mahulised objektid, näiteks tootmishoone ehitamine Kurna teel Harjumaal ning Viljandi Aken ja Uks AS-i tootmishoone laienduse projekteerimine ja ehitamine.

Müügitulu jaotus hoonete segmendis	9k 2022	9k 2021	9k 2020	2021
Ärihooned	23%	30%	25%	29%
Ühiskondlikud hooned	29%	29%	36%	28%
Korterelamud	29%	29%	28%	29%
Tööstus- ja laohooned	19%	12%	11%	14%

Rajatiste segmendi käivet mõjutab enim teedeehituse- ja hoolduse alamsegment, mille mahud ja osakaal on eelmise aasta sama perioodiga võrreldes vähenenud. Märkimisväärse osa käibest moodustab 2021. aastal sõlmitud ehituslepingute täitmine, millest suurimad on: Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee Kärevere- Kardla lõigu 2+2 möödasõidualade ehitamine ja Tallinnas Vanasadama D-terminaliga piirneva välisruumi projekteerimine- ja ehitamine. 2022. aastal on sõlmitud väiksemad, 2-3 mln. euro suuruseid lepinguid. Kontsern jätkas teehooldelepingute teostamist Järva maakonnas.

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on suurenenud muude rajatiste osakaal, mille müügitulu koosneb olulises osas tuuleparkide ehitusest Lätis ja Leedus.

Müügitulu jaotus rajatiste segmendis	9k 2022	9k 2021	9k 2020	2021
Teedeehitus ja -hooldus	80%	85%	77%	87%
Muud rajatised	16%	5%	18%	6%
Inseneriehitus (s.h. vesiehitus)	4%	5%	4%	4%
Keskkonnaehitus	0%	5%	1%	3%



Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2022. aasta 9 kuuga oli 5 264 tuhat eurot (9 kuud 2021: 4 895 tuhat eurot) ning brutokasumlikkus 2,2% (9 kuud 2020: 2,3%). Kui 9 kuu kasumlikkus on jäänud sisuliselt eelmise perioodiga võrreldavale tasemele, siis III kvartali kasumlikkus, mis moodustas 2,7%, on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud (III kvartal 2021: 3,9%). Kasumlikkuse peamiseks mõjutajaks on rajatiste segment, mis oli võrreldes eelmise aasta sama perioodiga tunduvalt nõrgem. 9 kuuga teeniti kahjumit (marginaal -2,0%) ning ka III kvartali tulemus oli tagasihoidlik (marginaal 2,0%). Võrreldaval perioodil vastavalt 1,8% ja 4,0%. Peamine tellija, Transpordiamet, on tühistanud mitmed juba välja kuulutatud hanked ning on oluliselt vähendatud käesoleva aasta investeeringute mahtu. See mõjutab oluliselt kõrgete püsikuludega segmenti tulemust. Teedeehituse tehtavate investeeringute järsust vähenemisest tingituna on kontsern teinud ka juba ümberkorraldusi, reorganiseerides kontserni teedeehituse valdkonna, et läbi dubleerivate tegevuste kaotamise tagada ressursside efektiivsem kasutus ning kasumlikkus. Kuigi III kvartalis hoonete segmenti kasumlikkus võrreldes eelmise aasta sama perioodiga väiksem, siis 9 kuu lõikes on vaadatamata sisendhindade kasvule ja materjalide tarneprobleemidele suudetud võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasumlikkust parandada. Segmenti 9 kuu kasumlikkus oli 3,4% ning III kvartal 2,7%, võrreldaval perioodil vastavalt 3,0% ja 3,8%.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2022. aasta 9 kuuga 5 139 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on üldkulud suurenenud ligikaudu 20% (9 kuud 2021: 4 267 tuhat eurot), kulude kasv tuleneb ostetud teenuste ja kaupade üldisest kallinemisest ning tööjõukulude kasvust (vt Lisa 11). 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga jäänud sisuliselt samaks, moodustades 2,2% (9 kuud 2021: 2,1%).

Kontserni ärikasumiks kujunes 2022. aasta 9 kuuga 1 340 tuhat eurot (9 kuud 2021: 339 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 3 920 tuhat eurot (9 kuud 2021: 2 961 tuhat eurot). Swencn AB võlausaldajate poolt heakskiidetud saneerimiskava kohaselt kuulub võlausaldajatele tasumiseks 25% esitatud nõuetest, mille tulemusena on aruandeperioodil kajastatud muu ärituluna 1 560 tuhat eurot (vt „Äritegevus välis-turgudel“).

Kontserni finantskulud mõjutas oluliselt Ukrainas toimuv. Venemaa sõjaline sissetung Ukrainasse 2022. aasta veebruaris on tugevalt mõjutanud niigi ebastabiilset Ukraina grivna (UAH) kurssi. Juulis devalveeriti UAH ning 2022. aasta 9 kuuga nõrgenes Ukraina grivna kurss euro suhtes ligikaudu 13%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikku valuutasse saadi kursikahjumit kokku 859 tuhat eurot (9 kuud 2021: kasum 697 tuhat eurot). Arvestustehniliselt tähendas sama kursimuutus teisalt omakapitali koosseisus kajastatud realiseerumata kursivahede reservi positiivset muutumist 762 tuhande euro võrra (9 kuud 2021: - 561 tuhat eurot) ja kursimuutuste netomõju kontserni netovarale oli -97 tuhat eurot (9 kuud 2021: 233 tuhat eurot). Lisaks hinnati alla Ukrainas asuvale sidusettevõttele V.I. Center TOV antud laenu summas 825 tuhat eurot. Antud laenu õiglase väärtuse hindamise aluseks on võetud 2021. aasta lõpu seisuga rahvusvaheliselt tunnustatud sõltumatu hindaja poolt koostatud hindamisaktide sisendid, kuna puuduvad uuemad usaldusväärsed andmed. Allahindluse vajadus on tekkinud lähtudes arendusprojekti realiseerimise ajafaktorist ehk arendusprojektide valmimise edasilükkumisest.

Kontserni puhaskahjumiks kujunes 1 388 tuhat eurot (9 kuud 2021: 368 tuhat eurot), millest kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv kahjumi osa moodustas 2 651 tuhat eurot (9 kuud 2021: 796 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2022. aasta 9 kuu äritegevuse netorahavoog moodustas -205 tuhat eurot (9 kuud 2021: 2 438 tuhat eurot). Järjest enam mõjutab rahavoogusid vajadus tasuda materjalide ettemakseid, seda nii seoses materjalide kiire kallinemisega kui ka jätkuvate tarneraskuste tõttu. Seda olukorras, kus nii riigi- kui ka eratellijate lepingutes ettemaksude saamise võimalus puudub. 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 2022. aasta 9 kuuga oli 255 tuhat eurot (9 kuud 2021: 168 tuhat eurot), mis koosneb peamiselt investeeringutest põhivarasse summas 289 tuhat eurot (9 kuud 2021: 150 tuhat eurot) ning põhivara müük summas 537 tuhat eurot (9 kuud 2021: 246 tuhat eurot). Antud laenusid laekus 2022. aasta 9 kuuga 14 tuhat eurot (9 kuud 2021: 83 tuhat eurot).



Finantseerimistegevuse rahavoog 2022. aasta 9 kuuga oli -4 003 tuhat eurot (9 kuud 2021: - 9 486 tuhat eurot). Finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutavad enim laenu- ja rendimaksud. Saadud laenud moodustasid kokku 3 264 tuhat eurot, mis koosneb arvelduskrediidi ning arenduslaenude kasutamisest (9 kuud 2021: 1 535 tuhat eurot). Saadud laenude tagasimakseid oli kokku 3 134 tuhat eurot (9 kuud 2021: 3 086 tuhat eurot). Tegemist on pikaajaliste investeerimis- ja arenduslaenude graafikujärgsete tagasimaksetega. Rendimaksud moodustasid 2 619 tuhat eurot (9 kuud 2021: 2 388 tuhat eurot). Dividende maksti 2022. aasta 9 kuuga 651 tuhat eurot (9 kuud 2021: 4 706 tuhat eurot).

Seisuga 30.09.2022 moodustasid kontserni raha ja raha ekvivalendid 5 065 tuhat eurot (30.09.2021: 5 697 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	9k 2022	9k 2021	9k 2020	2021
Müügitulu, tuhat eurot	239 175	208 894	217 664	288 534
Müügitulu muutus	14,5%	-4%	26,4%	-2,5%
Puhaskasum (kahjum), tuhat eurot	-1 388	-368	3 004	-5 506
Puhaskasum (kahjum) emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	-2 651	-796	1 040	-6 310
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	31 528 585	31 528 585	31 528 585	31 528 585
Puhaskasum (kahjum) aktsia kohta (EPS), eurot	-0,08	-0,03	0,03	-0,20
Üldhalduskulude määr müügitulust	2,1%	2,0%	2,4%	2,1%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	2,2%	2,1%	2,7%	2,1%
EBITDA, tuhat eurot	3 920	2 961	6 512	-797
EBITDA määr müügitulust	1,6%	1,4%	3,0%	-0,3%
Brutokasumi määr müügitulust	2,2%	2,3%	4,4%	1,4%
Ärikasumi määr müügitulust	0,6%	0,2%	1,8%	-1,5%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita	0,4%	0,1%	1,8%	-1,6%
Puhaskasumi määr müügitulust	-0,6%	-0,2%	1,4%	-1,9%
Investeeringud kapitali tootlus	-1,1%	1,7%	6,2%	-6,5%
Omakapitali tootlus	-5,1%	-1,0%	8,5%	-16,8%
Omakapitali osakaal	17,8%	22,9%	25,8%	20,8%
Vara tootlus	-1,0%	-0,3%	2,3%	-4,1%
Finantsvõimendus	36,6%	32,1%	30,2%	28,3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,90	0,98	1,00	0,94
	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2020	31.12.2021
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	188 847	293 141	215 494	266 856

Müügitulu muutus = (Aruandeperioodi müügitulu/Eelmise perioodi müügitulu) – 1*100	Puhaskasumi määr müügitulust = (Perioodi puhaskasum / Müügitulu)*100
Puhaskasum aktsia kohta (EPS) = Emaettevõtte aktsionäride osa puhaskasumist/Kaalutud keskmine aktsiate arv	Investeeringud kapitali tootlus = ((Kasum enne tulumaksustamist + intressikulud) / Perioodi keskmine (Intressi kandvad kohustused + omakapital))*100
Üldhalduskulude määr müügitulust = (Üldhalduskulud / Müügitulu)*100	Omakapitali tootlus = (Aruandeperioodi puhaskasum / Perioodi keskmine omakapital kokku)*100
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust = (Viimase 4 kvartali üldhalduskulud / Viimase 4 kvartali müügitulu)*100	Omakapitali osakaal = (Omakapital kokku / Kohustused ja omakapital kokku)*100
EBITDA = Ärikasum + Kulum + Firmaväärtuse allahindlused	Vara tootlus = (Aruandeperioodi puhaskasum / Perioodi keskmine vara kokku)*100
EBITDA määr müügitulust = (EBITDA / Müügitulu)*100	Finantsvõimendus = ((Intressikandvad kohustused – Raha ja raha ekvivalendid) / (Intressikandvad kohustused + Omakapital))*100
Brutokasumi määr müügitulust = (Brutokasum / Müügitulu)*100	Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara kokku / Lühiajalised kohustused kokku
Ärikasumi määr müügitulust = (Ärikasum / Müügitulu)*100	
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita = ((Ärikasum – Põhivara müügikasum – Kinnisvara müügikasum) / Müügitulu)*100	



Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 30.09.2022 oli 188 847 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on teostamata tööde maht vähenenud 36%. III kvartalis sõlmiti uusi lepinguid kokku 48 408 tuhande euro väärtuses (III kvartal 2021: 102 326 tuhat eurot). Seoses Venemaa sõjalise sissetungiga Ukrainasse ning sellest tulenevalt kehtestatud sanktsioonidega Venemaale ja Valgevenele, tekkisid ehitusmaterjalide, peamiselt metalli, puidu ja naftapõhiste toodete, tarneraskused, mis avaldavad endiselt otsest mõju materjalide hindadele. Materjalide hinnatõus on põhjustanud arendusprojektides järsu kallinemise ning uute projektide alustamise edasilükkumise. Nagu eelpool mainitud, siis on oluliselt vähenenud Transpordiameti investeerin-gute maht, mis avaldub ka kontserni tööde portfellis rajatiste segmendi mahtude vähenemises.

	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2020	31.12.2021
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	188 847	293 141	215 494	266 856

Tööde portfellis on suurenenud hoonete segmendi osakaal, moodustades 91% kogu portfelist. (30.09.2021: hooned 87% ja rajatised 13%). Võrreldes seisuga 30.09.2021 on vähenemine toimunud mõlemas segmendis, hoonetes 33% ja rajatistes 55%.

III kvartalis sõlmitud suuremahulisemad lepingud olid:

- Leedus Telšiai linna lähedusse rajatava tuulepargi tuulikute vundamentide ehitamine, maksumusega ligi-kaudu 3 000 tuhat eurot.
- Tallinna lähedusse Jõelähtme valda, Loo alevikku korterelamute ehitamine. Kastanikodu elurajooni II etapi maksumus on ligikaudu 10 300 tuhat eurot.
- Pärnu maakonda, Saarde valda rajatava tuulepargi teede- ja elektrivõrgustiku ning generaatorite vunda-mentide ehitamine (ühispakkumine). Kontserni poolt teostatavate tööde maksumus on ligikaudu 3 850 tuhat eurot.
- Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse ladude laienduse projekteerimine ja ehitamine Harjumaal, maksumu-sega ligikaudu 17 700 tuhat eurot.

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



Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2022. aasta 9 kuuga töötas kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 669 inimest, kellest insertehniline personal (ITP) moodustas 437 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ca 3%

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

	9k 2022	9k 2021	9k 2020	2021
ITP	437	432	422	434
Töölised	232	258	261	251
Keskmine kokku	669	690	703	685

Kontserni 2022. aasta 9 kuu tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 19 932 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid tööjõukulud kokku 18 325 tuhat eurot. Tööjõukulud on suurenenud ligikaudu 9%, mis on tingitud palgade kasvust.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2022. aasta 9 kuuga 112 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 37 tuhat eurot (9 kuud 2021: vastavalt 112 tuhat eurot ja 37 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2022. aasta 9 kuuga 310 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 102 tuhat eurot (9 kuud 2021: vastavalt 276 tuhat eurot ja 91 tuhat eurot).

Töö tootlikkuse mõõtmine

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

	9k 2022	9k 2021	9k 2020	2021
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	475,7	416,5	400,4	420,8
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	14,2%	4,0%	19,5%	-0,5%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	12,0	11,1	10,3	11,5
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	8,1%	6,9%	8,4%	5,5%

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

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

Kontserni aruandeperioodi töötajate ja tööjõukulude nominaaltootlikkus suurenes võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, suurenemise põhjuseks on peamiselt müügitulu kasv.



Aksia ja aktsionärid

Aktsiainformatsioon

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 euronil ning soetas samas mahus ning hinnaga omaaktsiad. Nordecon AS-i aktsiakapital jaguneb 32 375 483 nimiväärtuseta nimeliseks lihtaktsiaks.

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

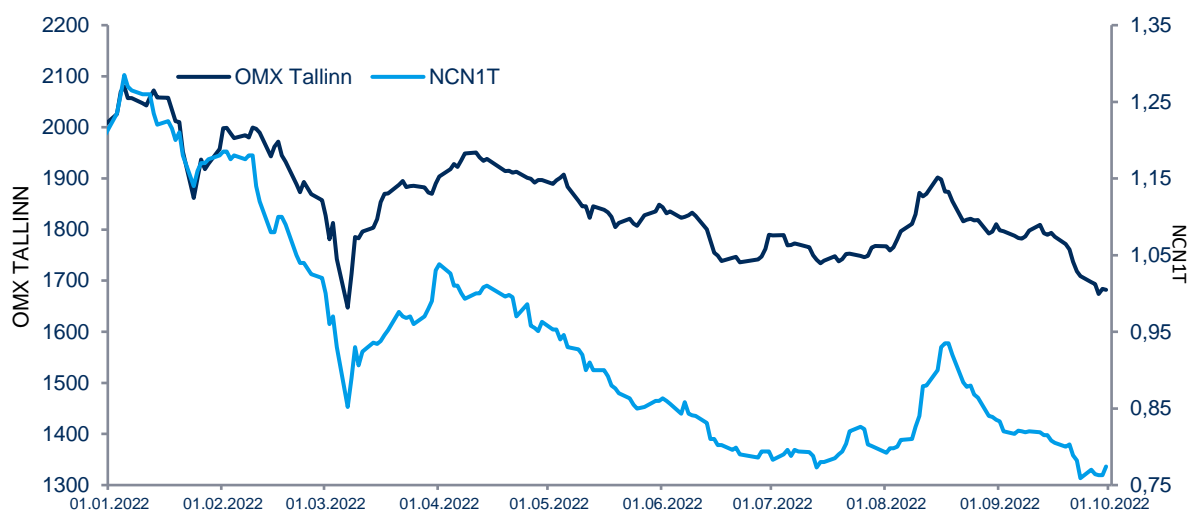
Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2022. aasta 9 kuuga

Aktisahinna liikumine eurodes/tulppiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes.





Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2022. aasta 9 kuuga



Indeks/aktsia	01.01.2022*	30.09.2022	+/-
OMX Tallinn	2 001,03	1 682,08	-15,94%
NCN1T	1,2 EUR	0,77 EUR	-35,5%

* Nasdaq Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2021

Aktsiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	9k 2022	9k 2021	9k 2020
Avamishind	1,21	1,15	1,04
Kõrgeim	1,29	1,84	1,21
Madalaim	0,75	1,08	0,78
Viimane sulgemishind	0,77	1,27	1,09
Kaubeldud aktsiaid (tk)	1 921 744	6 204 334	5 311 660
Käive, mln	1,92	8,30	5,21
Noteeritud aktsiate arv (30.09), tuhat tükki	32 375	32 375	32 375
Turuvärtus (30.09), mln	25,06	41,12	35,29

Aktsionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 30.09.2022:

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 563 145	51,16
Lüksusjaht AS	4 314 642	13,33
Toomas Luman	687 000	2,12
Olegs Radcenko	580 000	1,79
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
Svenska Handelsbanken kliendid	210 556	0,65



Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 30.09.2022:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	2	64,49
Aktsionärid osalusega 1%-5%	4	6,22
Aktsionärid osalusega < 1%	6 562	26,67
Omaaktsiad	1	2,62
Kokku	6 569	100

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.09.2022:

Nõukogu		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Toomas Luman (AS Nordic Contractors, OÜ Luman ja Pojad)*	Nõukogu esimees	17 277 295	53,37
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
Kokku		17 362 295	53,63

* Eraisiku poolt kontrollitud ettevõtted

Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.09.2022:

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

Aktsioptsioonid

27.05.2014 toimunud aktsionäride üldkoosolek kiitis heaks aktsioptsiooni programmi, mille eesmärgiks on Nordecon AS-i tegevjuhtkonna motiveerimine aktsionärideks kaasamise kaudu, et tagada ettevõtte juhtimise järjepidevus ja majandustulemuste paranemine ning võimaldada juhtkonnal saada kasu oma töö tulemusel aktsia väärtuse suurenemisest. Aktsioptsiooni tingimuste täitmiseks emiteeris Nordecon AS 2014. aasta juulis kokku 1 618 tuhat uut aktsiat maksumusega 1 582 tuhat eurot, suurendades aktsiakapitali 1 035 tuhande euro võrra 20 692 tuhande euroni ning soetas samas mahus ning hinnaga omaaktsiad. 24.05.2017 ja 23.05.2018 toimunud aktsionäride üldkoosolekutel muudeti aktsioptsiooni programmi tingumusi, pikendati aktsioptsiooni teostamise perioodi ning muudeti juhatuse liikmete aktsioptsiooni aktsiate arvu. Aktsioptsiooni programmi tähtaeg oli käesoleva aasta septembris.

Programmi raames on realiseeritud aktsioptsioone 229 857 aktsia ulatuses ning kehtivuse on kaotanud aktsioptsioone 1 388 898 aktsia ulatuses.



Juhatuse kinnitus ja allkirjad tegevusaruandele

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

Gerd Müller

juhatuse esimees

03.11.2022

Priit Luman

juhatuse liige

03.11.2022

Maret Tambek

juhatuse liige

03.11.2022



Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	30.09.2022	31.12.2021
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		5 065	9 031
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	61 220	48 091
Ettemaksed		7 801	4 947
Varud	3	26 647	25 637
Käibevara kokku		100 733	87 706
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		76	76
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	8 664	9 206
Kinnisvarainvesteeringud		8 233	5 599
Materiaalne põhivara		17 045	17 433
Immateriaalne põhivara		15 098	15 051
Põhivara kokku		49 116	47 365
VARA KOKKU		149 849	135 071
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	17 546	16 289
Võlad hankijatele		69 790	57 324
Muud võlad		8 291	7 459
Ettemaksed		14 992	11 539
Eraldised		1 452	707
Lühiajalised kohustused kokku		112 071	93 318
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	5 879	7 405
Võlad hankijatele		3 414	4 178
Eraldised		1 778	2 044
Pikaajalised kohustused kokku		11 071	13 627
KOHUSTUSED KOKKU		123 142	106 945
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		14 379	14 379
Omaaktsiad		-660	-660
Ülekurs		635	635
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		2 710	1 948
Jaotamata kasum		3 690	6 341
Emettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		23 308	25 197
Mittekontrolliv osalus		3 399	2 929
OMAKAPITAL KOKKU		26 707	28 126
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		149 849	135 071



Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR'000	Lisa	9k 2022	III kv 2022	9k 2021	III kv 2021	2021
Müügitulu	8, 9	239 175	89 919	208 894	90 928	288 534
Müüdüd toodangu, teenuste ja kaupade kulu	10	-233 911	-87 836	-203 999	-87 339	-284 513
Brutokasum		5 264	2 083	4 895	3 589	4 021
Turunduskulud		-313	-127	-394	-180	-559
Üldhalduskulud	11	-5 139	-2 021	-4 267	-1 434	-6 053
Muud äritulud	12	1 920	64	198	71	519
Muud ärikulud	12	-392	-116	-93	-64	-2 264
Ärikasum (kahjum)		1 340	-117	339	1 982	-4 336
Finantstulud	13	174	28	877	340	958
Finantskulud	13	-2 702	-1 325	-942	-277	-1 320
Finantstulud ja -kulud kokku		-2 528	-1 297	-65	63	-362
Maksustamiseelne kasum (kahjum)		-1 188	-1 414	274	2 045	-4 698
Tulumaks		-200	0	-642	-23	-808
Puhaskasum (kahjum)		-1 388	-1 414	-368	2 022	-5 506
Muu koondkasum (kahjum):						
Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse või -kahjumisse						
Realiseerumata kursivahed		762	1 021	-561	155	-475
Kokku muu koondkasum (kahjum)		762	1 021	-561	155	-475
KOKKU KOONDKASUM (KAHJUM)		-626	-393	-929	2 177	-5 981
Puhaskasum (kahjum):						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-2 651	-1 723	-796	1 352	-6 310
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		1 263	309	428	670	804
Kokku puhaskasum (kahjum)		-1 388	-1 414	-368	2 022	-5 506
Koondkasum (kahjum)						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-1 889	-702	-1 357	1 507	-6 785
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		1 263	309	428	670	804
Kokku koondkasum (kahjum)		-626	-393	-929	2 177	-5 981
Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emaettevõtte aktsionäridele:						
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,08	-0,05	-0,03	0,04	-0,20
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,08	-0,05	-0,03	0,04	-0,20



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR'000	Lisa	9k 2022	9k 2021
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt ¹		281 240	243 632
Maksud hankijatele ²		-255 661	-214 901
Makstud käibemaks		-6 348	-6 548
Maksud töötajatele ja töötajate eest		-19 192	-19 128
Makstud tulumaks		-244	-617
Netorahavoog äritegevusest		-205	2 438
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine		-289	-134
Materiaalse põhivara müük	4	537	246
Immateriaalse põhivara soetamine		0	-16
Antud laenud		-18	-18
Antud laenude laekumised		14	83
Saadud dividendid		6	0
Saadud intressid		5	7
Netorahavoog investeerimistegevusest		255	168
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		3 264	1 535
Saadud laenude tagasimaksud		-3 134	-3 086
Rendimaksud	6	-2 619	-2 388
Makstud intressid		-722	-841
Makstud dividendid		-792	-4 706
Netorahavoog finantseerimistegevusest		-4 003	-9 486
Rahavoog kokku		-3 953	-6 880
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		9 031	12 576
Valuutakursimuutused		-13	1
Raha jäägi muutus		-3 953	-6 880
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		5 065	5 697

¹ Laekumised ostjatelt sisaldab ostjate poolt tasutud käibemaksu

² 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		
Saldo seisuga 31.12.2020	14 379	-660	2 554	635	2 423	14 543	33 874	3 361	37 235
Perioodi kasum	0	0	0	0	0	-796	-796	428	-368
Muu koondkahjum	0	0	0	0	-561	0	-561	0	-561
Tehingud omanikega									
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	-1 892	-1 892	-941	-2 833
Tehingud omanikega kokku	0	0	0	0	0	-1 892	-1 892	-941	-2 833
Saldo seisuga 30.09.2021	14 379	-660	2 554	635	1 862	11 855	30 625	2 848	33 473
Saldo seisuga 31.12.2021	14 379	-660	2 554	635	1 948	6 341	25 197	2 929	28 126
Perioodi kahjum	0	0	0	0	0	-2 651	-2 651	1 263	-1 388
Muu koondkasum	0	0	0	0	762	0	762	0	762
Tehingud omanikega									
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	0	0	-793	-793
Tehingud omanikega kokku	0	0	0	0	0	0	0	-793	-793
Saldo seisuga 30.09.2022	14 379	-660	2 554	635	2 710	3 690	23 308	3 399	26 707



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 51,16% 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 30.09.2022 koostatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 "Vahearuaanded" nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos kontserni viimase avalikustatud aastaaruandega seisuga 31.12.2021.

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon AS-i 2022. aasta III kvartali ja 9 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud emaettevõtte ning tütarettevõtted 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	30.09.2022	31.12.2021
Lühiajaline osa			
Nõuded ostjate vastu		42 145	31 160
Garantiinõuded teostusperioodil		7 030	6 063
Nõuded seotud osapoolte vastu	14	666	211
Muud lühiajalised nõuded		59	78
Kokku nõuded		49 900	37 512
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		11 320	10 579
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		61 220	48 091

EUR´000	Lisa	30.09.2022	31.12.2021
Pikaajaline osa			
Antud laenud seotud osapooltele	14	7 836	8 481
Nõuded seotud osapoolte vastu	14	270	328
Muud pikaajalised nõuded		558	397
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		8 664	9 206

LISA 3. Varud

EUR´000	30.09.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	4 337	3 885
Lõpetamata toodang	12 153	8 619
Müügiks olevad korterid	222	230
Arendustegevuseks ostetud kinnistud ja ettevalmistuskulud	9 935	12 903
Kokku varud	26 647	25 637



LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

2022. aasta 9 kuuga soetati uut põhivara kokku 3 123 tuhat euro väärtuses (9 kuud 2021: 2 238 tuhat eurot). Tege- mist on kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja ehitusmasinate soetamisega.

Põhivara müügist laekus 537 tuhat eurot (vt rahavoogude aruanne) ning tehingutest saadud kasum moodustas 256 tuhat eurot (Lisa 12). 2021. aasta 9 kuuga laekus põhivara müügist 246 tuhat eurot ning tehingutest saadud kasum moodustas 124 tuhat eurot.

Immateriaalne põhivara

2022. aasta 9 kuuga ei toimunud olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga.

LISA 5. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused:

EUR´000	Lisa	30.09.2022	31.12.2021
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksud järgmisel perioodil		2 925	3 074
Rendikohustus	6	3 180	2 967
Lühiajalised pangalaenud		11 441	10 248
Lühiajalised laenukohustused kokku		17 546	16 289

Pikaajalised laenukohustused:

EUR´000	Lisa	30.09.2022	31.12.2021
Pikaajalised pangalaenud		109	1 073
Rendikohustus	6	5 770	6 332
Pikaajalised laenukohustused kokku		5 879	7 405

LISA 6. Rendikohustused

Rendikohustus

EUR´000	30.09.2022	31.12.2021
Rendikohustus aruandeperioodi lõpus	8 950	9 299
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	3 180	2 967
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	5 770	6 332
Alusvaluuta EUR	8 950	9 299
Intressimäär EUR põhistel lepingutel ¹	2,0%-4,0%	2,3%-3,5%
Maksetähtajad	lga kuu	lga kuu

¹ sh ujuva intressimääraga rendilepingud

Rendimaksud

EUR´000	9k 2022	9k 2021
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksud	2 619	2 388
Aruandeperioodil tasutud intressid	201	226

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 2022	9k 2021
Perioodi puhaskahjum emaettevõtte aktsionäridele	-2 651	-796
Perioodi keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	31 521	31 521
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,08	-0,03
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,08	-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
EUR´000			
III kvartal 2022			
Müügitulu kokku	66 726	23 511	90 237
sh peatöövõtt	62 866	19 175	82 041
alltöövõtt	2 316	2 637	4 953
omaarendus	1 544	0	1 544
teehoole	0	1 185	1 185
rent	0	514	514
Segmentide vaheline müügitulu	0	-370	-370
Müügitulu välistelt klientidelt	66 726	23 141	89 867
Segmendi brutokasum	1 813	470	2 283
EUR´000			
III kvartal 2021			
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
Müügitulu välistelt klientidelt	63 042	27 812	90 854
Segmendi brutokasum	2 399	1 109	3 508

9 kuud

	Hooned	Rajatised	Kokku
EUR´000			
9 kuud 2022			
Müügitulu kokku	195 157	44 617	239 774
sh peatöövõtt	182 816	34 203	217 019
alltöövõtt	3 661	6 286	9 947
omaarendus	7 880	0	7 880
teehoole	0	3 181	3 181
rent	0	947	947
kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	800	0	800
Segmentide vaheline müügitulu	0	-772	-772
Müügitulu välistelt klientidelt	195 157	43 845	239 002
Segmendi brutokasum (kahjum)	6 672	-858	5 814
EUR´000			
9 kuud 2021			
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
Müügitulu välistelt klientidelt	154 599	54 029	208 628
Segmendi brutokasum	4 686	965	5 651



Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR'000	9k 2022	III kv 2022	9k 2021	III kv 2021
Raporteeritavate segmentide müügitulu	239 774	90 237	208 698	90 855
Segmentide vaheline müügitulu	-772	-370	-70	-1
Muu müügitulu	173	52	266	74
Kokku müügitulu	239 175	89 919	208 894	90 928

Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR'000	9k 2022	III kv 2022	9k 2021	III kv 2021
Raporteeritavate segmentide kasum	5 814	2 283	5 651	3 508
Raporteeritavate segmentide jagamatu kasum (kahjum)	-550	-200	-756	81
Brutokasum kokku	5 264	2 083	4 895	3 589
Jagamata kulud:				
Turunduskulud	-313	-127	-394	-180
Üldhalduskulud	-5 139	-2 021	-4 267	-1 434
Muud äritulud (kulud)	1 528	-52	105	7
Ärikasum (kahjum)	1 340	-117	339	1 982
Finantstulud	174	28	877	340
Finantskulud	-2 702	-1 325	-942	-277
Maksustamiseelne kasum (kahjum)	-1 188	-1 414	274	2 045

LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid

EUR'000	9k 2022	III kv 2022	9k 2021	III kv 2020
Eesti	229 880	85 234	197 655	84 815
Ukraina	770	192	2 675	1 122
Soome	3 660	2 167	7 999	4 958
Läti	2 314	-225	0	0
Leedu	2 551	2 551	0	0
Rootsi	0	0	565	33
Müügitulu kokku	239 175	89 919	208 894	90 928

LISA 10. Müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulu

EUR'000	9k 2022	9k 2021
Teenus, kaup, materjal	214 259	185 426
Tööjõukulud	17 456	16 244
Kulum	1 890	1 938
Muud kulud	306	391
Kokku müüdnud toodangu teenuste ja kaupade kulu	233 911	203 999

LISA 11. Üldhalduskulud

EUR'000	9k 2022	9k 2021
Tööjõukulud	2 429	2 034
Teenus, kaup, materjal	1 866	1 410
Kulum	690	684
Muud kulud	154	139
Kokku üldhalduskulud	5 139	4 267



LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR´000	9k 2022	9k 2021
Äritulud		
Kasum materiaalse põhivara müügist	264	132
Kasum kinnisvara müügist	0	28
Muud äritulud	1 656	38
Kokku muud äritulud	1 920	198

EUR´000	9k 2022	9k 2021
Ärikulud		
Kahjum valuutakursi muutustest	2	4
Kahjum materiaalse põhivara mahakandmisest	8	8
Neto kahjum nõuete allahindamisest ja allahindluse tühistamisest	247	24
Muud ärikulud	135	57
Kokku muud ärikulud	392	93

LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR´000	9k 2022	9k 2021
Finantstulud		
Intressitulud laenudelt	168	170
Kasum valuutakursi muutusest	0	697
Muud finantstulud	6	10
Kokku finantstulud	174	877

EUR´000	9k 2022	9k 2021
Finantskulud		
Intressikulud	617	756
Kahjum valuutakursi muutustest	916	0
Muud finantskulud	1 169	186
Kokku finantskulud	2 702	942

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 ärilistele 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 2022		9k 2021	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordic Contractors	687	0	314	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	188	6	168	7
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	398	0	620	0
Nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	0	592	88	670
Kokku	1 273	598	1 190	677

EUR'000	9k 2022		9k 2021	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
Ehitusteenuse osutamine	0	592	0	670
Kauba ost	398	0	620	0
Rendi- ja muud teenused	490	6	302	7
Muud tehingud	385	0	268	0
Kokku	1 273	598	1 190	677

Antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõttelt 163 tuhat eurot (9 kuud 2021: 162 tuhat eurot).

Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

EUR '000	30.09.2022		31.12.2021	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	0	17	0	16
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	336	19	406	21
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	599	309	130	135
Sidusettevõtted – nõuded ja kohustused	1	0	3	32
Sidusettevõtte – laenud ja intressid	7 836	0	8 481	0
Kokku	8 772	345	9 020	172

Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2022. aasta 9 kuuga 112 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 37 tuhat eurot (9 kuud 2021: vastavalt 112 tuhat eurot ja 37 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2022. aasta 9 kuuga 310 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 102 tuhat eurot (9 kuud 2021: vastavalt 276 tuhat eurot ja 91 tuhat eurot).



Kinnitused ja allkirjad

Juhatuse kinnitus

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust kontserni 2022. 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

03.11.2022

Priit Luman

juhatuse liige

03.11.2022

Maret Tambek

juhatuse liige

03.11.2022