

Ettevõtte Nordecon AS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg 09 mai 2019 09:00:00 +0300

Manused:

- Nordecon-10001917461-en.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=3879>)
- Nordecon-10001917462-en.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=3880>)
- Nordecon-10001917464-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=3881>)
- Nordecon-10001917465-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=3882>)

Valuuta

Pealkiri 2019. aasta I kvartali konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

Börsiteade sisaldab: Nordecon AS 2019. aasta I kvartali konsolideeritud finantsaruandeid (auditeerimata), ülevaadet aruandeperioodi majandustulemust oluliselt mõjutanud sündmustest, väljavaateid tegevusturgudele ning peamiste riskide kirjeldust.

Vahearuanne on lisatud manusena börsiteatele ning on avalikustatud NASDAQ Tallinna ja Nordeconi koduleheküljel (<http://www.nordecon.com/investorile/finantsaruanded/vahearuanded>).

Aruandeperioodi kohta käiv investorpresentatsioon on lisatud manusena börsiteatele ja avalikustatud Nordeconi kodulehel (<http://www.nordecon.com/investorile/investorite-presentatsioonid>).

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	31.03.2019	31.12.2018

VARA		
Käibevara		
Raha ja raha ekvivalendid	5 391	7 678
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	27 904	31 627
Ettemaksed	1 700	1 383
Varud	23 692	20 444



Käibevara kokku	58 687	61 132
Põhivara		
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud	1 734	2 266
Pikaajalised finantsinvesteeringud	26	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	8 285	8 225
Kinnisvarainvesteeringud	5 526	5 526
Materiaalne põhivara	16 164	12 288
Immateriaalne põhivara	14 675	14 674
Põhivara kokku	46 410	43 005
VARA KOKKU	105 097	104 137

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused	17 318	9 374
Võlad hankijatele	32 226	34 954
Muud võlad	7 013	5 187
Ettemaksed	3 650	3 932
Eraldised	529	1 013
Lühiajalised kohustused kokku	60 736	54 460

Pikaajalised kohustused

Laenukohustused	11 203	14 830
Võlad hankijatele	98	98
Muud võlad	177	71



Eraldised	1 111	969
Pikaajalised kohustused kokku	12 589	15 968
KOHUSTUSED KOKKU	73 325	70 428

OMAKAPITAL

Aktiakapital	16 321	16 321
Omaaktiad	-693	-693
Ülekurss	618	618
Kohustuslik reservkapital	2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed	1 948	1 992
Jaotamata kasum	8 934	10 896
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital	29 682	31 688
Mittekontrolliv osalus	2 090	2 021
OMAKAPITAL KOKKU	31 772	33 709
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	105 097	104 137

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR´000	3k 2019	3k 2018	2018
Müügitulu	34 524	43 662	223 496
Müüdud toodangu teenuste ja kaupade kulu	-34 478	-43 209	-213 463
Brutokasum	46	453	10 033
Turunduskulud	-346	-173	-626
Üldhalduskulud	-1 493	-1 671	-6 725
Muud äritulud	56	17	1 471
Muud ärikulud	-13	-77	-122



Ärikasum (kahjum)	-1 750	-1 451	4 031
Finantstulud	271	135	431
Finantskulud	-364	-304	-909
Finantstulud ja -kulud kokku	-93	-169	-478
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	-50	-63	835
Maksustamiseelne kasum (kahjum)	-1 893	-1 683	4 388
Tulumaks	0	-200	-567
Puhaskasum (kahjum)	-1 893	-1 883	3 821
Muu koondkasum (kahjum): Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse- või kahjumisse			
Realiseerumata kursivahed	-44	68	-3
Kokku muu koondkasum	-44	68	-3
KOKKU KOONDKASUM (KAHJUM)	-1 937	-1 815	3 818
Puhaskasum (kahjum):			
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa	-1 962	-1 806	3 381
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa	69	-77	440
Kokku puhaskasum (kahjum)	-1 893	-1 883	3 821

Koondkasum (kahjum):



- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa	-2 006	-1 738	3 378
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa	69	-77	440
Kokku koondkasum (kahjum)	-1 937	-1 815	3 818

Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta
emaettevõtte aktsionäridele:

Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,06	-0,06	0,11
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,06	-0,06	0,11

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR´000	3k 2019	3k 2018

Rahavood äritegevusest		
Laekumised ostjatelt	46 964	53 004
Maksed hankijatele	-43 997	-49 887
Makstud käibemaks	-846	-1 350
Maksed töötajatele ja töötajate eest	-5 292	-5 206
Makstud tulumaks	-11	0
Netorahavoog äritegevusest	-3 182	-3 439
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetamine	-43	-66
Materiaalse põhivara müük	18	3
Antud laenud	-9	-6
Antud laenude laekumised	2	3
Saadud dividendid	238	245
Saadud intressid	2	3



Netorahavoog investeerimistegevusest	208	182
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 737	534
Saadud laenude tagasimaksed	-9	-194
Kapitalirendi maksed	-577	-450
Rendikohustise maksed	-251	0
Makstud intressid	-208	-170
Makstud dividendid	0	-384
Netorahavoog finantseerimistegevusest	692	-664
Rahavoog kokku	-2 282	-3 921
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	7 678	8 916
Valuutakursimuutused	-5	0
Raha jäägi muutus	-2 282	-3 921
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	5 391	4 995

Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2019. aasta I kvartalis oli 46 tuhat eurot (I kvartal 2018: 453 tuhat eurot). Brutokasumlikkus oli I kvartalis 0,1% (I kvartal 2018: 1%). Tulenevalt ehituse sesoonsusest mõjutavad I kvartali tulemust, eelkõige rajatiste segmendis, suur katmata püsikulude osa. Aruandeperioodi kasum teeniti hoonete ehituse segmendis, kus marginaalid on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga paranenud, moodustades 4,5% (I kvartal 2018: 3,3%). Rajatiste segmendi kahjum on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga suurenenud, mida enim mõjutas aasta alguse ebasoodne ilmastik. 2019. aasta kahe esimese kuu äärmiselt keerulised ilmastikuolud mõjutasid negatiivselt riigimaanteede hooldelepingute kasumlikkust, pidev temperatuuride muutus ning keskmisest oluliselt suurem sademete hulk tõstis kulubaasi kõikide põhiliste sisendite osas.



Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2019. aasta I kvartalis 1 493 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on üldkulud vähenenud ligikaudu 11% (I kvartal 2018: 1 671 tuhat eurot), kuid 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga jäänud sisuliselt samaks, moodustades 3,1% (I kvartal 2018: 3,1%).

Kontserni ärikahjumiks kujunes 2019. aasta I kvartalis 1 750 tuhat eurot (I kvartal 2018: 1 451 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikahjum (EBITDA) moodustas 1 018 tuhat eurot (I kvartal 2018: 944 tuhat eurot).

Finantstulusid ja -kulusid mõjutasid aruandeperioodil jätkuvalt valuutakursi muutused Kontserni välisturgudel. Kui Ukraina grivna tugevnes aruandeperioodil euro suhtes 3,6% ning Kontsern kajastas valuutakursi kasumit aruandeperioodil summas 215 tuhat eurot (I kvartal 2018: 62 tuhat eurot), siis Rootsi kroon nõrgenes euro suhtes aruandeperioodil ligikaudu 1,7%. Finantskuludes on kajastatud Rootsi krooni kursikahjumit summas 163 tuhat eurot (I kvartal 2018: 123 tuhat eurot). Valuutakursi muutustest tekkinud kasum ja kahjum on tingitud Ukrainas ja Rootsis asuvatele tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikku valuutasse.

Kontserni puhaskahjumiks kujunes 1 893 tuhat eurot (I kvartal 2018: 1 883 tuhat eurot), millest Kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskahjumi osa moodustas 1 962 tuhat eurot (I kvartal 2018: kahjum 1 806 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2019. aasta I kvartali äritegevuse netorahavoog moodustas -3 182 tuhat eurot (I kvartal 2018: -3 439 tuhat eurot). Esimese kvartali negatiivne äritegevuse rahavoog on tsüklilisele ehitustegevusele iseloomulik. Suuremad püsikulud ja ettevalmistused aktiivsema, eelkõige rajatiste, ehitusperioodi alustamiseks II kvartalis hoiavad väljaminekud võrreldes sissetulekutega kõrgetena. Oluliselt mõjutab rahavoogusid jätkuvalt ettemaksete puudumine nii enamuses riigi- kui ka eratellijate lepingutes, kus samaaegselt tuleb ise tasuda ettemakseid allhankijatele, materjalide soetamisel, jne. Rahavoogu vähendavad ka ehitusperioodil väljastatud arvetest kinnipeetud summad, mis vabastatakse tellijate poolt alles ehitusperioodi lõpus. Kinnipeetud summad on vahemikus 5-10% lepingu mahust. Kontsern on sõlminud ostufaktooringu raamlepingu, mille raames on võimalik allhankijatel, kellel puudub finantseerimisasutustest faktooringlimiidi taotlemiseks piisav krediitdivõimekus, kasutada Kontserni limiiti.

Investeeringustegevuse rahavoog 2019. aasta I kvartalis oli 208 tuhat eurot (I kvartal 2018: 182 tuhat eurot). Rahavoogu mõjutasid eelkõige materiaalse põhivara investeeringud summas 43 tuhat eurot (I kvartal 2018: 66 tuhat eurot) ning saadud dividendid, mis moodustasid 238 tuhat eurot (I kvartal 2018: 245 tuhat eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoog 2019. aasta I kvartalis oli 692 tuhat eurot (I



kvartal 2018: -664 tuhat eurot). Finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutasid enim laenu-, kasutusõiguse- ja kapitalirendimaksud. Saadud laenud moodustasid kokku 1 737 tuhat eurot, mis koosneb arvelduskrediidi ning arenduslaenude kasutamisest (I kvartal 2018: 534 tuhat eurot), laenude tagasimaksud moodustasid kokku 9 tuhat eurot (I kvartal 2018: 194 tuhat eurot) ja kapitalirendimaksud 577 tuhat eurot (I kvartal 2018: 450 tuhat eurot). Seoses rendiarvestuse arvestuspõhimõtete muutusega, mille kohaselt senini finantsseisundi aruande väliselt kajastatud kasutusrendi kohustus kajastatakse alates 01.01.2019 finantsseisundi aruandes laenukohustusena, kajastatakse ka nimetatud lepingute makseid finantseerimistegevuse rahavoos. Aruandeperioodil moodustasid kirjeldatud kasutusõiguse maksed kokku 251 tuhat eurot. Intressimaksud moodustasid 208 tuhat eurot (I kvartal 2018: 170 tuhat eurot), intressimaksete suurenemise põhjuseks on eelpool kirjeldatud arvestuspõhimõtete muutus.

Seisuga 31.03.2019 moodustasid Kontserni raha ja raha ekvivalendid 5 391 tuhat eurot (31.03.2018: 4 995 tuhat eurot).

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	I kv 2019	I kv 2018	I kv 2017	2018
Müügitulu, tuhat eurot	34 524	43 662	41 604	223 496
Müügitulu muutus	-20,9%	4,9%	50,0%	-3,4%
Puhaskasum (-kahjum), tuhat eurot	-1 893	-1 883	-1 086	3 821
Puhaskasum (-kahjum) emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	-1 962	-1 806	-1 087	3 381
Keskmine aktsiate arv, tk	31 528 585	30 913 031	30 756 728	31 528 585
Puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (EPS), eurot	-0,06	-0,06	-0,04	0,11
Üldhalduskulude määr müügitulust	4,3%	3,8%	3,5%	3,0%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	3,1%	3,1%	3,2%	3,0%
EBITDA, tuhat eurot	-1 018	-944	-503	6 021
EBITDA määr müügitulust	-2,9%	-2,2%	-1,2%	2,7%
Brutokasumi määr müügitulust	0,1%	1,0%	1,5%	4,5%
Ärikasumi määr müügitulust	-5,1%	-3,3%	-2,4%	1,8%
Ärikasumi määr ilma varamüügi				



kasumita	-5,2%	-3,3%	-2,4%	1,3%
Puhaskasumi määr müügitulust	-5,5%	-4,3%	-2,6%	1,7%
Investeeritud kapitali tootlus	-2,9%	-2,6%	-1,5%	8,4%
Omakapitali tootlus	-5,8%	-5,0%	-2,9%	11,2%
Omakapitali osakaal	30,2%	31,1%	35,6%	32,4%
Vara tootlus	-1,8%	-1,9%	-1,1%	3,5%
Finantsvõimendus	38,4%	35,3%	29,3%	28,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,97	1,01	1,01	11,2

31.03.2019 31.03.2018 31.03.2017 31.12.2018

Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	170 509	143 589	130 109	100 352
--	---------	---------	---------	---------

Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni välisurgude osakaal on püsinud stabiilsena. 2019. aasta I kvartalis moodustas väljaspool Eestit teenitud müügitulu ligikaudu 10% kogu müügitulust. Samal perioodil aasta tagasi oli välisurgude osakaal müügitulust 8%.

	I kv 2019	I kv 2018	I kv 2017	2018
Eesti	90%	92%	91%	93%
Ukraina	5%	3%	1%	4%
Soome	4%	1%	2%	1%
Rootsi	1%	4%	6%	2%

Ukraina osakaal müügitulus on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud. Töös on kaks hoonete ehituse valdkonna peatöövõtulepingut. Rootsi mahud on aastataguse perioodiga võrreldes vähenenud, aruandeperioodil teostati töid ühe peatöövõtulepingu alusel. Müügitulu osakaal Soomes koosneb betoonitööde töövõtust hoonete segmendis.

Müügitulu hajutamine erinevate geograafiliste segmentide vahel on olnud Kontserni juhtkonna poolt valitud strateegia, mille abil hajutada riske, mis tulenevad liigsest kontsentreeritusest ühele turule. Samas on majandusolud ka osadel valitud välisurgudel ebastabiilsed ning mõjutavad tuntavalt Kontserni



jooksvaid tulemusi. Välisturgude osakaalu kasvatamine on Kontserni üks strateegilisi lähtekohti. Kontserni nägemust edasisest äritegevusest välisturgudel on selgitatud tegevusaruande peatükis "Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele".

2019. aasta I kvartali majandustegevus tegevusvaldkondade lõikes

Segmentide müügitulu

Kontserni üheks eesmärgiks on hoida tegevussegmentide (hooned ja rajatised) esindatus müügitulus võimalikult tasakaalustatuna, kuna see võimaldab hajutada riske ja tagada paremad võimalused ehitustegevuseks ka raskemates turutingimustes, kus mõnda tegevussegmenti tabab tegevusmahtude suurem langus.

Kontserni 2019. aasta I kvartali müügitulu oli 34 524 tuhat eurot. Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 43 662 tuhat eurot, vähenes müügitulu ligikaudu 20,9%. Müügitulu langus oli suurem hoonete segmendis - 24%. I kvartali müügitulu vähenemise põhjuseks on 2018. aasta II poolaastal läbi viidud riigihangete tavapärasest pikem otsustusprotsess pakkumise esitamise ja lepingu sõlmimise vahel, samuti mõningate erahangete oodatust pikem lepingute ettevalmistusprotsess. Nimetatud asjaolule juhtis Kontsern tähelepanu ka 2018. aasta aastaaruandes. Vaadates aga teostamata tööde portfelli suurust ning teadaolevaid arenguid valitud turgudel, prognoosib Kontserni juhtkond 2019. aastal 2018. aastaga võrreldes siiski tegevusmahtude mõningast kasvu.

Üldist ehitusturgu mõjutanud rajatiste valdkonna ehituse väike maht avaldas mõju ka Kontserni müügitulu jaotusele. 2019. aasta I kvartalis oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmendis vastavalt 28 638 ja 5 791 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 37 616 ja 5 941 tuhat eurot.

Tegevussegmendid	I kv 2019	I kv 2018	I kv 2017	2018
Hooned	82%	86%	89%	72%
Rajatised	18%	14%	11%	28%

Segmendisisene müügitulu

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on vähenenud kõikide alamsegmentide mahud.

Hoonete segmendis on suurima osakaaluga jätkuvalt ärihoonete alamsegment. Aruandeperioodil töös olnud suured objektid olid Tallinnas Vanasadamas D-terminali hoone rekonstrueerimine- ja laiendus, aadressil Sepapaja 1 parkimismaja ehitamine ning Liimi tn 1B kinnistule 8-korruselise majutushoone projekteerimine ja ehitamine.

Oluline osa Kontserni poolt Eestis ehitatavatest korterelamutest asub Tallinnas. Neist suuremahulisemad olid aruandeperioodil Lesta 10, Sammu 6 ning Valge 16 asuvad korterelamud. Jätkuvalt annab olulise panuse alamsegmendi müügitulusse



Rootsi, kus jätkuvad ühe elamuarendusprojekti ehitööd, lisaks alustati 2 uue projekti projekteerimisega. Tellijale anti tähtaegselt üle Sõjakooli III etapi korterelamu.

Kontsern jätkab omaarenduste ehitust (kajastub korterelamute segmendis) nii Tallinnas kui ka Tartus. Aruandeperioodil lõpetati Tallinnas, Nõmme tee 97, 21 korteriga 4-korruselise korterelamu (www.nommetee.ee (<http://www.nommetee.ee>)) ning alustati uue, aadressil Võidujooksu 8c, 24 korteriga 5-korruselise korterelamu ehituse ettevalmistusega (www.voidujooksu.ee). Tartus, Aruküla tee, jätkus kolme 10 korteriga korterelamu ehitus (www.kaldakodu.ee (<http://www.kaldakodu.ee>)). Aruandeperioodil omaarendustest müügitulu ei saadud (I kv 2018: 1 638 tuhat eurot), Nõmme teel asuva arenduse korteriomandite üleandmine ostjatele algab 2019. aasta II kvartalis. Arendades jätkuvalt oma kinnisvara jälgib Kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul.

Tuginedes Kontserni teostamata tööde lepingute mahule, on oodata tervikuna 2019. aastal ühiskondlike hoonete alamsegmenti mahtude suurenemist võrreldes 2018. aastaga. Aruandeperioodil mõjutasid alamsegmenti müügitulu enim Rae valda Peetri spordi- ja vaba aja keskuse ning Tapa linnas asuva Kaitseväge Tapa linnaku komplekteerimisala ehitus. Tellijale anti tähtaegselt üle Tallinnas Sisekaitseakadeemia õppehoone.

Tööstus- ja laohoonete alamsegmentis on suuremateks töös olevateks objektideks Maardus Kaldase tee lao- ja büroohoone ehitus ning Rakvere Farmid AS-i (EKSEK0) sigala nuumaosakonna V etapi rekonstrueerimistööd. Võrreldes eelmiste perioodidega on oluliselt vähenenud põllumajandussektori tellimuste osakaal, mis on alamsegmenti mahtude vähenemise üheks põhjuseks.

Müügitulu jaotus hoonete segmendis I kv 2019 I kv 2018 I kv 2017 2018				
Ärihooned	39%	38%	26%	35%
Korterelamud	30%	25%	33%	25%
Ühiskondlikud hooned	21%	23%	28%	25%
Tööstus- ja laohooned	10%	14%	13%	15%

Kontserni juhtkonna hinnangul ei ole 2019. aastal rajatiste segmendis ette näha alamsegmentide vahel olulist osakaalude muutust ning jätkub teedehituse tuntav ülekaal ning seda vaatamata I kvartalis suurenenud muude rajatist osakaalule. Teedehituse ja -hoolduse alamsegmentis moodustas aruandeperioodil olulise osa käibest 2018. aastal sõlmitud ehituslepingute täitmine: Kuusalu vallas Kaitseväge keskpõlügooni teede ja sildade ehitus ning erinevad väiksemahulised Riigimetsa Majandamise Keskusele metsateede korrastamise tööd. Kontsern jätkas teehooldelepingute teostamist Järva ja Hiiu maakonnas ning Harju maakonnas Kose hooldepiirkonnas.



Jätkusid tööd Balticconnector'i gaasitrassi maismaaosa Kiili - Paldiski lõigu pinnasetööde teostamisel, mis moodustab olulise osa muude rajatiste alamsegmenti mahust.

Müügitulu jaotus rajatiste segmentis	I kv 2019	I kv 2018	I kv 2017	2018
Teedeehitus ja -hooldus	65%	85%	82%	89%
Muud rajatised	33%	12%	10%	7%
Keskkonnaehitus	2%	3%	8%	4%

Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 31.03.2019 oli 170 509 tuhat eurot, mis on ligikaudu 18% rohkem võrreldes aastataguse perioodiga. I kvartalis 2019 sõlmiti uusi lepinguid kokku 92 556 tuhande euro väärtuses (I kvartal 2018: 22 275 tuhat eurot).

	31.03.2019	31.03.2018	31.03.2017	31.12.2018
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	170 509	143 589	130 109	100 352

Tööde portfellis moodustavad hoonete segmentiga seotud projektid 86% ja rajatiste omad 14% (31.03.2018: vastavalt 68% ja 32%). Võrreldes seisuga 31.03.2018 on hoonete segmenti tööde portfelli suurenenum 50% ning rajatiste segmenti portfelli vähenenum 49%.

Võrdse osa, ligikaudu kolmandiku, moodustavad hoonete segmentis äri- ja ühiskondlike hoonete ning korterelamute alamsegmentide teostamata tööde mahud. Nimetatud alamsegmentides on toimunud võrreldes eelmise aasta sama perioodiga mahtude oluline suurenemine. Ärihoone alamsegmenti suuremamahulised pooleliolevad tööd asuvad peamiselt Tallinnas: Vanasadamas asuva D-terminali hoone rekonstrueerimine- ja laiendus, Suur-Patarei ja Jahu tänava nurgale kolme- ja viiekorruselisest hoonest koosneva bürookompleksi, aadressil Sepapaja 1 parkimismaja ning Rotermann City'sse uue seitsmekorruselise ärihoone ehitamine. Lisaks sõlmiti leping Tartusse SA Tartu Ülikooli Kliinikum parkimismaja projekteerimiseks ja ehitamiseks. Korteralamute alamsegmentide teostamata tööde portfelli koosneb Tallinnasse ehitatavatest korterelamutest, millele lisandusid aruandeperioodil lepingud Rootsis kahe korterelamu ehitamiseks. Olulise osa ühiskondlike hoonete mahust moodustavad 2019. aasta algul sõlmitud lepingud: Sisekaitseakadeemia ja Tartu Ülikooli Narva õppekeskuse, Kohtla-Järvele spordi- ja tervisekeskuse ning Tapa linnas asuva Kaitseväge Tapa linnaku komplekteerimisala ehitamine. Oluliselt on vähenenum tööstus- ja laohoonete alamsegmenti portfelli.

Rajatiste segmenti teostamata tööde portfelli tugineb jätkuvalt teedeehituse ja -hoolduse alamsegmenti mahule, mis moodustab ligikaudu 72% rajatiste segmenti



teostamata tööde portfelli. Teedehituse teostamata tööde portfelli suurimateks lepinguteks on Tallinna piirile Laagrisse rajatava Veskitammi liiklussõlme ja Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee kilomeetritel 142,2-146,9 asuvale Pikknurme-Puurmani lõigule 2+1 möödasõidualade ehitamine ning Kuusalu vallas Kaitseväe keskpõlgooni teede ja sildade ehitus. Jätkub kolme teehooldepiirkonna, Järva, Hiiu ja Kose, hooldetööde lepingute täitmine. Jätkatakse Balticconnector gaasitrassi maismaaosa Kiili - Paldiski lõigu pinnasetööde teostamine.

Vaadates teostamata tööde portfelli suurust ning teadaolevaid arenguid valitud turgudel, prognoosib Kontserni juhtkond 2019. aastal 2018. aastaga tegevusmahtude mõningast kasvu. Kontserni juhtkond on äärmiselt tihedas konkurentsiolukorras vältinud põhjendamata riskide võtmist, mis võiksid lepingute täitmisel suure tõenäosusega realiseeruda ettevõttele negatiivselt. Samas püüab juhtkond sobival võimalusel kompenseerida turuolukorrast tulenevat survet marginaalidele portfelli mõningase kasvuga. Eelistatult hoitakse jätkuvalt püsikulud kontrolli all ning jälgitakse kriitiliselt turul toimuvaid muutusi.

Aruandeperioodi lõpust (31.03.2019) kuni käesoleva vahearuande avalikustamiseni on Kontserni ettevõtted sõlminud täiendavalt ehituslepingud ligikaudu 20 552 tuhande euro väärtuses, millest olulise osa moodustavad rajatiste segmenti tööd.

Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2019. aasta I kvartali jooksul töötas Kontserni emaettevõttes ja tütarettvõtetes kokku keskmiselt 662 inimest, kellest insenertehniline personal (ITP) moodustas 391 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ca 4%.

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

	I kv 2019	I kv 2018	I kv 2017	2018
ITP	391	427	413	419
Töölised	271	264	303	268
Keskmine kokku	662	691	716	687

Kontserni 2019. aasta I kvartali tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 5 363 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid tööjõukulud kokku 4 943 tuhat eurot. Tööjõukulude ligikaudu 8%list kasvu põhjuseks on töötasude suurenemine.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2019. aasta I kvartalis 47 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 15 tuhat eurot (I



kvartal 2018: vastavalt 47 tuhat eurot ja 15 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2019. aasta I kvartalis 123 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 42 tuhat eurot (I kvartal 2018: vastavalt 232 tuhat eurot ja 77 tuhat eurot). 2018.a I kvartali tasud sisaldasid juhatuse liikme teenistuslepingu lõpetamise tasusid summas 93 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 31 tuhat eurot.

Töö tootlikkuse mõõtmine

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

	I kv 2019	I kv 2018	I kv 2017	2018
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	315,5	320,4	281,9	325,4
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	-1,5%	13,7%	30,4%	3,3%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	9,2	10,0	9,5	9,7
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	-8,4%	5,4%	20,7%	-3,8%

Kontserni aruandeperioodi töötajate ja tööjõukulude nominaaltootlikkus vähenes võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, languse põhjuseks on vähenenud müügitulu ning suurenenud tööjõukulud.

Nordeconi kontsern (www.nordecon.com (<http://www.nordecon.com>)) hõlmab ettevõtteid, mis on keskendunud hoonete ja rajatiste ehitamise projektijuhtimisele ja peatöövõtule. Geograafiliselt tegutsevad kontserni ettevõtted Eestis, Ukrainas, Soomes ja Rootsis. Kontserni emaettevõtte Nordecon AS on registreeritud ja asub Tallinnas, Eestis. Kontserni 2018. aasta konsolideeritud müügitulu oli 223 miljonit eurot. Nordeconi kontsern annab hetkel tööd ligi 660 inimesele. Alates 18.05.2006 on emaettevõtte aktsiad noteeritud NASDAQ Tallinna Börsi põhinimekirjas.

Andri Hõbemägi

Nordecon AS

Investorsuhete juht

Tel: +372 6272 022

Email: andri.hobemagi@nordecon.com (<mailto:andri.hobemagi@nordecon.com>)

www.nordecon.com (<http://www.nordecon.com>)

