

Ettevõtte Nordecon AS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg 07 veebr 2019 09:00:00 +0200

Manused:

- Nordecon-10001470361-en.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=3675>)
- Nordecon-10001470362-en.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=3676>)
- Nordecon-10001470364-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=3677>)
- Nordecon-10001470365-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=3678>)

Valuuta

Pealkiri 2018. aasta IV kvartali ja 12 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

Börsiteade sisaldab: Nordecon AS 2018. aasta IV kvartali ja 12 kuu 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	31.12.2018	31.12.2017

VARA		
Käibevara		
Raha ja raha ekvivalendid	7 678	8 915
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	31 627	35 193
Ettemaksed	1 383	1 642
Varud	20 444	23 230
Käibevara kokku	61 132	68 980



Põhivara

Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud	2 266	1 888
Pikaajalised finantsinvesteeringud	26	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	8 225	8 950
Kinnisvarainvesteeringud	5 526	4 929
Materiaalne põhivara	12 288	12 566
Immateriaalne põhivara	14 674	14 639
Põhivara kokku	43 005	42 998
VARA KOKKU	104 137	111 978

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused	9 374	16 197
Võlad hankijatele	32 847	36 057
Muud võlad	7 294	5 654
Ettemaksed	3 932	3 651
Eraldised	1 000	533
Lühiajalised kohustused kokku	54 447	62 092

Pikaajalised kohustused

Laenukohustused	14 830	13 955
Võlad hankijatele	98	98
Muud võlad	71	71
Eraldised	982	1 273



Pikaajalised kohustused kokku	15 981	15 397
KOHUSTUSED KOKKU	70 428	77 489
OMAKAPITAL		
Aktiivkapital	16 321	18 263
Omaaktiiv	-693	-1 349
Ülekurss	618	589
Kohustuslik reservkapital	2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed	1 992	1 995
Jaotamata kasum	10 896	11 086
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital	31 688	33 138
Mittekontrolliv osalus	2 021	1 351
OMAKAPITAL KOKKU	33 709	34 489
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	104 137	111 978

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR´000	IV kv 2018	12k 2018	IV kv 2017	12k 2017
Müügitulu	55 908	223 496	56 478	231 387
Müüdud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	-52 563	-213 463	-54 551	-222 692
Brutokasum	3 345	10 033	1 927	8 695
Turunduskulud	-156	-626	-175	-623
Üldhalduskulud	-1 748	-6 725	-1 561	-6 936
Muud äritulud	247	1 471	9	107
Muud ärikulud	-49	-122	-11	-141



Ärikasum	1 639	4 031	189	1 102
Finantstulud	190	431	99	2 901
Finantskulud	-168	-909	-844	-1 570
Finantstulud ja -kulud kokku	22	-478	-745	1 331
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	-9	835	-33	485
Maksustamiseelne kasum (kahjum)	1 652	4 388	-589	2 918
Tulumaks	15	-567	-402	-1 193
Puhaskasum (kahjum)	1 667	3 821	-991	1 725
Muu koondkasum (kahjum): Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse või -kahjumisse				
Realiseerumata kursivahed	-105	-4	187	446
Kokku muu koondkasum (kahjum)	-105	-4	187	446
KOKKU KOONDKASUM (KAHJUM)	1 562	3 817	-804	2 171
Puhaskasum (kahjum):				
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa	1 409	3 381	-1 590	1 388
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa	258	440	599	337
Kokku puhaskasum (kahjum)	1 667	3 821	-991	1 725



Koondkasum (kahjum):

- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa	1 304	3 377	-1 403	1 834
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa	258	440	599	337
Kokku koondkasum (kahjum)	1 562	3 817	-804	2 171

Aruandeperioodi puhaskasum (kahjum) aktsia kohta emaettevõtte aktsionäridele:

Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	0,04	0,11	-0,05	0,04
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	0,04	0,11	-0,05	0,04

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR´000	12k 2018	12k 2017
Rahavood äritegevusest		
Laekumised ostjatelt	269 321	268 013
Maksed hankijatele	-232 642	-239 592
Makstud käibemaks	-8 269	-6 971
Maksed töötajatele ja töötajate eest	-23 066	-22 593
Makstud tulumaks	-596	-605
Netorahavoog äritegevusest	4 748	-1 748
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetamine	-442	-343
Immateriaalse põhivara soetamine	0	-5



Materiaalse põhivara müük	1 847	49
Kinnisvarainvesteeringu soetamine	-88	0
Kinnisvarainvesteeringu müük	1 300	0
Tütar- ja ühisettevõtte müük	0	2 744
Antud laenud	-12	-45
Antud laenude laekumised	14	1 739
Saadud dividendid	249	153
Saadud intressid	10	368
Netorahavoog investeerimistegevusest	2 878	4 660
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 898	9 207
Saadud laenude tagasimaksed	-4 671	-4 245
Kapitalirendi maksed	-1 879	-2 252
Makstud intressid	-737	-752
Makstud dividendid	-2 627	-4 497
Aktsiakapitali vähendamine	-1 847	-1 384
Omaaktsiate müük	0	153
Netorahavoog finantseerimistegevusest	-8 863	-3 770
Rahavoog kokku	-1 237	-858
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	8 915	9 786
Valuutakursimuutused	0	-13
Raha jäägi muutus	-1 237	-858



Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Jätakuvalt tihedas konkurentsitingimustes on Kontserni brutokasumlikkus võrreldes eelmise aruandeperioodiga paranenud. Nordeconi kontserni brutokasum 2018. aastal oli 10 033 tuhat eurot (2017: 8 695 tuhat eurot) ning brutokasumlikkus 4,5% (2017: 3,8%). Arvestatav brutokasumlikkuse paranemine on toimunud IV kvartalis, moodustades 6% (IV kv 2017: 3,4%). Aasta arvestuses on kasumlikkus paranenud mõlemas tegevussegmentis. Hoonete segmenti kasumlikkus oli 2018. aastal 4,7% ning IV kvartalis 8,3% (2017. aasta 4,0%, IV kvartal 3,3%) ning rajatiste segmentis 2018. aastal 5,6% ning IV kvartalis 1,9% (2017 aasta 4,1%, IV kvartal 4,5%). Aasta lõpp kujunes riigimaanteede talihoolduses oodatust keerulisemaks tingituna väga muutlikest ilmastikuoludest, mis omakorda mõjus negatiivselt rajatise segmenti IV kvartali tulemusele. Hoonete segmenti kasumlikkust, eelkõige 2018. aasta esimesel poolel, mõjutas korterelamute oodatust väiksem kasumimarginaal. Pikaajaliste, 2016. ja 2017. aastal sõlmitud, lepingute tulemuslikkust mõjutasid alltöövõtuhindade jätkuv kasv, sealhulgas eelkõige tööjõukulude kallinemine lepingute teostamise perioodil. Jätakuvalt avaldab kasumlikkusele mõju ebapiisavas mahus uute lepingute sõlmimine Rootsis ning sellest tulenevalt katmata püsikulud. Kontserni juhtkond jälgib kriitiliselt erinevate segmentide osakaalu Kontserni tööde portfellis, et paremini juhtida sisendhindade muutustest tulenevaid riske.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2018. aastal 6 725 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aastaga on üldhalduskulud vähenenud ligikaudu 3,0% (2017: 6 936 tuhat eurot), 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust moodustas 3,0% (2017: 3,0%). Nii aruandeperioodil kui ka 2017. aastal mõjutavad üldhalduskulusid muutused Kontserni juhatuses (vt lisaks "Töötajad ja tööjõukulud").

Kontserni ärikasumiks kujunes 2018. aastal 4 031 tuhat eurot (2017: 1 102 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 6 021 tuhat eurot (2017: 3 123 tuhat eurot).

Finantstulusid ja -kulusid mõjutasid aruandeperioodil jätkuvalt valuutakursi muutused Kontserni välisturgudel. Kui Ukraina grivna tugevnes aruandeperioodil euro suhtes ligikaudu 5,6% ning Kontsern kajastas Ukrainas asuvalle tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest valuutakursi kasumit aruandeperioodil summas 147 tuhat eurot (2017: kahjum 416 tuhat eurot), siis Rootsi kroon nõrgenes euro suhtes aruandeperioodil ligikaudu 4%. Finantskuludes on Rootsi krooni kursikahjumit kajastatud summas 121 tuhat eurot (2017: 35 tuhat eurot), mis tekkis Rootsis asuvalle tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest.

Kontserni puhaskasumiks kujunes 3 821 tuhat eurot (2017: 1 725 tuhat eurot), millest Kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskasumi osa moodustas 3 381 tuhat eurot (2017: 1 388 tuhat eurot).

Kontserni rahavood



2018. aasta äritegevuse netorahavoog moodustas 4 748 tuhat eurot (2017: -1 748 tuhat eurot). Positiivse äritegevuse rahavoo on eelkõige taganud omaarenduste mahu kasv ning lõppenud suuremahuliste objektide kinni hoitud lõppmaksete (5-10% lepinguhinnast) laekumine. Oluliselt mõjutab rahavoogusid jätkuvalt ettemaksete puudumine nii 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.

Investeeringustegevuse rahavoog 2018. aastal oli 2 878 tuhat eurot (2017: 4 660 tuhat eurot, mõjutas Kontserni tütar- ja ühisettevõtte müük). Rahavoogu mõjutasid eelkõige materiaalse põhivara müük summas 1 847 tuhat eurot (2017: 49 tuhat eurot), kinnisvarainvesteeringu müük summas 1 300 tuhat eurot (2017: 0 eurot) ning põhivara investeeringud summas 442 tuhat eurot (2017: 348 tuhat eurot). Saadud dividendid moodustasid 249 tuhat eurot (2017: 153 tuhat eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoog 2018. aastal oli -8 863 tuhat eurot (2017: -3 770 tuhat eurot). Finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutavad enim laenu- ja kapitalirendimaksud. Saadud laenud moodustasid kokku 2 898 tuhat eurot, mis koosneb arvelduskrediidi ning arenduslaenude kasutamisest (2017: 9 207 tuhat eurot). Saadud laenude tagasimakseid oli kokku 4 671 tuhat eurot (2017: 4 245 tuhat eurot). Tegemist on pikaajaliste investeeringis- ja arenduslaenude graafikujärgsete tagasimaksetega. Kapitalirendimaksud moodustasid 1 879 tuhat eurot (2017: 2 252 tuhat eurot). Dividende maksti 2018. aastal 2 627 tuhat eurot (2017: 4 497 tuhat eurot). Aktsiakapitali vähendamise väljamaksud moodustasid aruandeperioodil 1 847 tuhat eurot (2017: 1 384 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2018 moodustasid Kontserni raha ja raha ekvivalendid 7 678 tuhat eurot (31.12.2017: 8 915 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis "Peamiste riskide kirjeldus".

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	2018	2017	2016
Müügitulu, tuhat eurot	223 496	231 387	183 329
Müügitulu muutus	-3,4 %	26,2 %	26,0 %
Puhaskasum, tuhat eurot	3 821	1 725	3 933
Puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	3 381	1 388	3 044
Keskmine aktsiate arv, tk	31 528 585	30 913 031	30 756 728
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,11	0,04	0,10
Üldhalduskulude määr müügitulust	3,0 %	3,0 %	3,3 %



EBITDA, tuhat eurot	6 021	3 123	6 017
EBITDA määr müügitulust	2,7 %	1,3 %	3,3 %
Brutokasumi määr müügitulust	4,5 %	3,8 %	6,0 %
Ärikasumi määr müügitulust	1,8 %	0,5 %	2,3 %
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita	1,3 %	0,5 %	2,2 %
Puhaskasumi määr müügitulust	1,7 %	0,7 %	2,2 %
Investeeringut kapitali tootlus	8,4 %	5,9 %	8,5 %
Omakapitali tootlus	11,2 %	4,8 %	10,6 %
Omakapitali osakaal	32,4 %	30,8 %	28,6 %
Vara tootlus	3,5 %	1,6 %	4,2 %
Finantsvõimendus	28,5 %	32,7 %	16,7 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,12	1,11	1,20

31.12.2018 31.12.2017 31.12.2016

Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	100 352	144 122	131 335
---	---------	---------	---------

Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni välisturgude osakaal on püsinud viimasel kolmel aastal stabiilsena. 2018. aastal moodustas väljaspool Eestit teenitud müügitulu ligikaudu 7% kogu müügitulust.

	2018		2017		2016	
Eesti	93	%	94	%	93	%
Ukraina	4	%	2	%	2	%
Rootsi	2	%	3	%	4	%
Soome	1	%	1	%	1	%

Ukraina osakaal müügitulus on võrreldes eelmise aastaga oluliselt kasvanud. Töös oli kaks hoonete ehituse ja üks rajatiste valdkonna peatöövõtuleping ning lisaks



on võrreldes eelmise aruandeperioodiga oluliselt suurenenud hoonete ehituses teostatavad betoonitööde mahud. Rootsi mahud on aastataguse perioodiga võrreldes vähenenud, aruandeperioodil teostati töid kahe 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 välisturgudel ebastabiilsed ning mõjutavad Kontserni jooksvaid tulemusi. Välisturgude osakaalu kasvatamine on Kontserni üks strateegilisi lähtekohti. Kontserni nägemust edasisest äritegevusest välisturgudel on selgitatud tegevusaruande peatükis "Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele".

2018. aasta 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 2018. aasta müügitulu oli 223 496 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aastaga, mil vastav näitaja oli 231 387 tuhat eurot, vähenes müügitulu ligikaudu 3,4%. Rajatiste müügitulu on suurenenud ligikaudu 7%, kuid tulenevalt segmentide osakaalude erinevusest, ei kompenseeri see hoonete segmenti müügitulude vähenemise (7%) mõju Kontserni müügitulule. 2018. aasta oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmendis vastavalt 162 909 ja 60 086 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 174 447 ja 56 335 tuhat eurot (vt Lisa 8). Müügitulu struktuuri peegeldavad ka Kontserni ehituslepingute teostamata tööde mahud, kus jätkuvalt on ülekaalus hoonete segment.

Tegevussegmentid	2018		2017		2016	

Hooned	72	%	74	%	73	%
Rajatised	28	%	26	%	27	%

Segmendisisene müügitulu

Hoonete segmendis on suurima osakaaluga ärihoonete alamsegment. Ärihoonete alamsegmenti mahud on 2018. aastal võrreldes eelmise aastaga oluliselt, ligikaudu 27%, suurenenud. Aruandeperioodil lõpetati Tallinnas Lõõtsa 12 büroohoone ja Sepise 8 parkimishoone ehitustööd Ülemiste Citys ning 14-korruselise äri- ja eluhoone ehitus WoHo kvartalis Mustamäe tee 3 aadressil ja Møller Auto müügi- ja teeninduskeskus ning Omniva logistikakeskus Tallinna lähedal Rae vallas. Jätkuvad Tallinnas Vanasadamas D-terminali hoone rekonstrueerimis- ja laiendustööd.

Ühiskondlike hoonete alamsegmenti mahud on võrreldes eelmise aastaga kasvanud 28%. Alamsegmenti mahtusid mõjutavad jätkuvalt enim investeeringud



riigikaitseks. Aruandeperioodil jätkus Tallinnas Sisekaitseakadeemia õppehoone ehitamine ning lõppjärgus on Tapa kaitseväelinnakus soomusmanöövervõime taristu ehitus. Tellijale anti üle Abja Tervisekeskus ning Tapa kaitseväelinnakus valminud kasarmud.

Korterelamute osakaal Kontserni müügitulus on eelmise aastaga võrreldes vähenenud ligikaudu neljandiku võrra. Oluline osa Kontserni poolt Eestis ehitatavatest korterelamutest on Tallinnas. Neist suuremahulisemad olid aruandeperioodil Sõjakooli 12 III ja IV etapp ning Lesta 10 asuvad korterelamud. Aruandeperioodil lõpetati ja anti tellijatele üle Pirita tee 20a Meerhof 2.0 hoonetekompleks ning Sõjakooli 12 II etapp. Jätakuvalt annavad olulise panuse alamsegmenti müügitulusse välisturud. Ukrainas, Kiievi oblastis, lõpetati Brovary linnas asuva elamurajooni ehitus. Rootsis Stockholmis, lõpetati 8-korruselise korterelamu projekteerimis- ja ehitustööd.

Kontsern jätkab omaarenduste ehitust (kajastub korterelamute segmentis) nii Tartus kui ka Tallinnas. Aruandeperioodil lõpetati Tartus, Tammelinnas, uue elamupiirkonna arendus. 2014. aasta märtsis alustatud arenduse käigus valmis 9 korterelamut kokku 193 korteriga (www.tammelinn.ee (<http://www.tammelinn.ee>)). Ehitustöödega alustati kahes uues arendusprojektis: Tallinna, Nõmme tee 97, kus valmib 21-korteriga 4 korruselise korterelamu (www.nommetee.ee (<http://www.nommetee.ee>)) ning Tartus, Aruküla tee, kuhu ehitatakse kolm 10-korteriga korterelamut (www.kaldakodu.ee (<http://www.kaldakodu.ee>)). Korterite müük jätkub mõlemas nimetatud arenduses ning 2017. aastal valminud arenduses Tallinnas, Magasini 29 (www.magasini.ee (<http://www.magasini.ee>)). Aruandeaasta omaarenduste müügitulu moodustas kokku 9 369 tuhat eurot (2017: 6 533 tuhat eurot). Arendades jätkuvalt oma kinnisvara jälgib Kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul.

Tööstus- ja laohoonete alamsegmenti maht on võrreldes eelmise aastaga märgatavalt vähenenud. Mahukaimaks projektiks oli Pärnus asuva Metsä Wood-i vineeritehase ehitus, mis aruandeperioodil edukalt lõpetati. Alamsegmenti mahtusid toetavad jätkuvalt põllumajandussektori tellimused, millest suuremad olid Mätliku robotlauda, Kraavi Põllumajandus OÜ veiselauda ja Lähtru teraviljaterminali ehitus ning Rakvere Farmid AS-i (EKSEKO) sigala nuumaosakonna IV etapi rekonstrueerimistööd. Jätkub projekteerimis- ja ehituslepingu täitmine Maardusse, Kaldase tee 4, lao- ja büroohoone ehitamiseks. Lähtudes teostamata tööde portfelli aruandeaasta lõpu seisust ning 2019. aastal lisandunud lepingutest jäävad hoonete ehituse segmentis jätkuvalt domineerima äri- ja ühiskondlike hoonete alamsegmentid.

Müügitulu jaotus hoonete segmentis	2018		2017		2016	
Ärihooned	35	%	25	%	16	%
Ühiskondlikud hooned	25	%	19	%	30	%
Korterelamud	25	%	30	%	34	%
Tööstus- ja laohooned	15	%	26	%	20	%

Rajatiste segmentis on juba pikalt domineerinud teedehituse ja -hoolduse



alamsegment, mille osakaal on igal aastal järjest suurenenud. Aruandeperioodil moodustas olulise osa käibest 2017. aastal sõlmitud lepingute alusel teostatavate suurobjektide ehitus: Haabersti rstmiku rekonstrueerimine Tallinnas, Tallinna ringteel kilomeetritel 0,6-2,8 teelõigu rekonstrueerimine ning 2+1 möödasõidualade ehitamine Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteel Valmaotsa-Kärevere lõigul. Nimetatud objektidele lisandusid 2018. aastal sõlmitud lepingud Riia-Pihkva maanteel kilomeetritel 195,6-205,8 ja 207,8-209,2 asuva kahe lõigu rekonstrueerimiseks ning Tallinna piirile Laagrisse rajatava Veskitammi liiklussõlme ehituseks. Viimase nimetatud objekti ehitus jätkub 2019. aastal. Tugeva panuse andsid aruandeperioodi käibesse ka Riigimetsa Majandamise Keskusele metsateede korrastamise tööd. Kontsern jätkas teehooldelepingute teostamist Järva ja Hiiu maakonnas ning Harju maakonnas Kose hooldepiirkonnas.

Nii keskkonnaehituse kui ka välisvõrkude (muud rajatised koosseisus) alamsegmentide sõlmitud lepingud on reeglina väiksemahulised. Aruandeperioodil sõlmitud leping Balticconnectori gaasitrassi maismaaosa Kiili - Paldiski lõigu pinnasetööde teostamiseks, loob eelduse muude rajatiste alamsegmenti jäämiseks 2019. aastal aruandeaasta tasemele.

Kontserni juhtkonna hinnangul ei ole 2019. aastal rajatiste segmentis ette näha alamsegmentide vahel olulist osakaalude muutust ning jätkub teedeehituse tuntav ülekaal.

Müügitulu jaotus rajatiste segmentis	2018		2017		2016	
Teedeehitus ja -hooldus	89	%	86	%	86	%
Muud rajatised	7	%	8	%	9	%
Keskkonnaehitus	4	%	6	%	5	%

Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 31.12.2018 oli 100 352 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aastaga on teostamata tööde maht vähenenud ligikaudu 30%. Üheks portfelli vähenemise põhjuseks on 2018. aasta II poolaastal läbi viidud riigihangete tavapärasest pikem otsustusprotsess pakkumise esitamise ja lepingu sõlmimise vahel. Kokku on aruandeperioodi lõpust (31.12.2018) kuni käesoleva vahearuande avalikustamiseni Kontserni ettevõtted sõlminud täiendavalt ehituslepingud ligikaudu 42 888 tuhande euro väärtuses, millest ca 36% moodustasid eelpool nimetatud riigihanke lepingud.

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	100 352	144 122	131 335

Seisuga 31.12.2018 moodustavad tööde portfellis hoonete segmentiga seotud



projektid 72% ja rajatiste omad 28% (31.12.2017: vastavalt 75% ja 25%). Võrreldes 31.12.2017 seisuga on vähenenud nii hoonete kui ka rajatiste teostamata tööde mahud, vastavalt 34% ja 20%.

Võrdse osa, ligikaudu kolmandiku, moodustavad hoonete segmendis nii ärihoonete kui ka korterelamute alamsegmentide teostamata tööde mahud. Ärihoone alamsegmentis on suuremamahulised pooleliolevad tööd Tallinnas, milleks on Vanasadamas aadressil Lootsi 13/4 asuva D-terminali hoone rekonstrueerimis- ja laiendustööd, Liimi tn 1B kinnistule 8-korruselise majutushoone projekteerimine ja ehitamine ning aadressil Sepapaja 1 ehitatav parkimismaja. Korterealamute alamsegmentide teostamata tööde portfell koosneb peamiselt Tallinnasse ehitatavatest korterelamutest, mida täiendab elamuarendusprojekt Rootsis, Stockholmi piirkonnas. Olulise osa ühiskondlike hoonete mahust moodustavad Kohtla-Järvele riigigümnaasiumi hoone ning Rae valda Peetri spordi- ja vaba aja keskuse ehitus. Oluliselt on vähenenud tööstus- ja laohoonete alamsegmenti portfell.

Rajatiste segmenti teostamata tööde portfell tugineb jätkuvalt teedehhituse ja -hoolduse alamsegmenti mahule, mis moodustab ligikaudu 72% rajatiste segmenti teostamata tööde portfelli. Teedehhituse 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 Kaitseväge keskpõlügeni teede ja sildade ehitus. Jätkub kolme teehooldepiirkonna, Järva, Hiiu ja Kose, hooldetööde lepingute täitmine. 2018. aasta juuli kuus sõlmis Kontsern lepingu Balticconnectori gaasitrassi maismaaosa Kiili - Paldiski lõigu pinnasetööde teostamiseks kogupikkuses 53 kilomeetrit, mis annab märkimisväärse panuse rajatiste segmenti teostamata tööde mahule. Lähtudes teostamata tööde portfelli suuruselt ning teadaolevast arengutest valitud turgudel, prognoosib Kontserni juhtkond 2019. aasta tegevusmahtude jäämist 2018. aasta tasemele. Kontserni juhtkond on äärmiselt tihedas konkurentsiolekorras vältinud põhjendamata riskide võtmist, mis võiksid lepingute täitmisel suure tõenäosusega realiseeruda ettevõttele negatiivselt. Eelistatult hoitakse jätkuvalt püsikulud kontrolli all ning jälgitakse kriitiliselt turul toimuvaid muutusi.

Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2018. aastal töötas Kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 687 inimest, kellest insenertehniline personal (ITP) moodustas 419 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ca 7%. Vähenenud on oluliselt tööliste arv, mille põhjuseks on peamiselt Keila piirkonna riigimaanteede hooldelepingu lõppemine.

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

	2018	2017	2016
ITP	419	426	381



Töölised	268	309	303
Keskmine kokku	687	735	684

Vaatamata töötajate arvu vähenemisele on tööjõukulud töötasude kasvust tingituna suurenenud ligikaudu 0,4%. Kontserni 2018. aasta tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 22 964 tuhat eurot, eelmisel majandusaastal olid tööjõukulud 22 872 tuhat eurot.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2018. aastal 187 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 62 tuhat eurot (2017: vastavalt 167 tuhat eurot ja 55 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2018. aastal 656 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 217 tuhat eurot (2017: vastavalt 1 001 tuhat eurot ja 330 tuhat eurot). Tasud sisaldavad juhatuse liikme teenistuslepingu lõpetamise tasusid summas 180 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 60 tuhat eurot. 2017. aastal sisaldasid juhatuse liikme tasud kahe juhatuse liikme teenistuslepingute lõppemise tasusid vastavalt 550 tuhat eurot ja 182 tuhat eurot.

Töö tootlikkuse mõõtmine

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

	2018	2017	2016
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	325,4	314,9	267,8
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	3,3 %	17,6 %	27,0 %
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	9,7	10,1	9,0
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	-3,8 %	12,6 %	12,8 %

Kontserni aruandeperioodi töötajate nominaaltootlikkus suurenes võrreldes eelmise aastaga, kasvu on tinginud töötajate arvu vähenemine. Samas on vähenenud tööjõukulude nominaaltootlikkus, mille on tinginud peamiselt müügitulu vähenemine.

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 auditeerimata müügitulu oli 223 miljonit eurot. Nordeconi kontsern annab hetkel tööd ligi 690 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>)

Manused

- * Investor presentation 12m 2018 (<https://ml-eu.globenewswire.com/Resource/Download/f1b88e15-7cad-4f6c-b602-03c1bd9ac571>)
- * Nordecon_Aruanne_4Q_2018 (<https://ml-eu.globenewswire.com/Resource/Download/833c1a8b-d808-4c4b-8e6e-182b59e566d9>)

