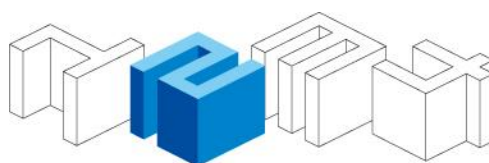




**2021. aasta II kvartali ja 6 kuu  
konsolideeritud vahearuanne  
(auditeerimata)**





## 2021. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

<b>Ärinimi</b>	Nordecon AS
<b>Äriregistri kood</b>	10099962
<b>Aadress</b>	Toompuiestee 35, 10149 Tallinn
<b>Asukohamaa</b>	Eesti Vabariik
<b>Telefon</b>	+ 372 615 4400
<b>Elektronpost</b>	<a href="mailto:nordecon@nordecon.com">nordecon@nordecon.com</a>
<b>Interneti kodulehekülg</b>	<a href="http://www.nordecon.com">www.nordecon.com</a>
<b>Põhitegevusalad</b>	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus (EMTAK 4120) Teede ja kiirteede ehitus (EMTAK 4211) Teehoole (EMTAK 4211) Vee- ja kanalisatsioonivõrkude ehitus (EMTAK 4221) Vesiehitus (EMTAK 4291) Muude liigitamata rajatiste ehitus (EMTAK 4299)
<b>Majandusaasta</b>	1. jaanuar 2021 – 31. detsember 2021
<b>Aruandeperiood</b>	1. jaanuar 2021 – 30. juuni 2021
<b>Nõukogu</b>	Toomas Luman (nõukogu esimees), Andri Hõbemägi, Andre Luman, Vello Kahro, Sandor Liive
<b>Juhatus</b>	Gerd Müller (juhatuse esimees), Priit Luman, Maret Tambek
<b>Audiitor</b>	KPMG Baltics OÜ



## Sisukord

<b>Kontserni lühitutvustus</b>	<b>3</b>
<b>Tegevusaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Raamatupidamise vahearuanne</b>	<b>21</b>
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	25
LISA 5. Laenukohustused	26
LISA 6. Rendikohustused	26
LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta	27
LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmendid	27
LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid	29
LISA 10. Müüdud 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
LISA 15. Sündmused pärast aruandeperioodi lõppu	31
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 teehoolde, 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, pakkudes 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 projekteerimise ja digitaliseerimise võimekust.
- Lihtsustatakse ja automatiseeritakse töö- ja otsustusprotsesse.
- Jälgitakse tööde portfelli tasakaalu erinevate ärisegmentide vahel.
- Väärtustatakse tasakaalus meeskonnatööd, kus pikaajalist töökogemust täiendab nooruslik energia ja teotaha.
- Märgatakse ja tunnustatakse iga töötaja isiklikku panust ja initsiatiivi.

#### Finantseesmärgid

- Müügitulu kasvab vähemalt 10% aastas.
- Välisurgude osakaal tõuseb 20%-ni müügitulust.
- Kinnisvaraarenduse osakaal kasvab 10%-ni Eesti müügitulust.
- Ärikasum müügitulust ületab püsivalt 3%.
- Töötaja ärikasumitootlikkus tõuseb vähemalt 10 tuhande euroni töötaja kohta aastas.
- Dividendid moodustavad keskmiselt aasta puhaskasumist vähemalt 30%.



## Väljavaated kontserni tegutsemisturgudele

### Eesti

#### Eesti ehitusturgu iseloomustavad protsessid/sündmused:

- Ehitusturgu oluliselt mõjutavad avalikud investeeringud 2021. aastal eelduslikult suurenevad võrreldes 2020. aastaga. Suurimate riiklike tellijate (nt Riigi Kinnisvara AS, Transpordiamet, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus jt) 2021. aastal ehituslepingute sõlmimiseni jõudvate investeeringute mõju kogu turu kontekstis ilmselt kasvab veelgi. COVID-19 viiruse pandeemia negatiivsed mõjud majandusele on leevenemas ja erasektori investeeringud on taastumas. Ehitusturg on 2021. aasta II kvartalis pööranud kasvule, mida veab väga suur eluasemearenduste nõudlus. Samas on nõudlus taastunud ka muudes valdkondades ja on täheldatav, et paljud arendused, mis 2020. aastal edasi lükati on nüüd taas aktiivselt käivitusfaasis. Majanduse üldmise kiire taastumise taustal saab prognoosida ehitussektori kasvu jätkumist.
- Konkurents on tihe kõikides ehitusturu valdkondades, teravnedes segmentiti tulenevalt muutuvast olukorrast. 2020. aasta keskel uute eratellimuste vähenemisest tingituna ajutiselt peatunud viimaste aastate kiire sisendhindade kasv pöördus 2020. aasta lõpust taas tõusule ja kiirenes oluliselt nii 2021. aasta I kui II kvartalis. Toormehindade ja materjalide hinna järsk tõus vedas II kvartalis ehitushinna indeksi ajalooliselt kiireimale kasvule. Lisaks on häiritud paljud tarned, mis lisaks hinnatõusule survestavad ehitustööde lepingulisi tähtaegu. Teatud toormeliikides nagu teras (70-100%) ja puit (kuni 200%) on hinnatõus olnud selline, mis väljub tavamõistes äririski raamidest ja mitte ainult ei tõsta ehitusmaterjalide ja -tööde hinda, vaid seab surve alla olemasolevate ehitiste valmimise. Ehitushinnad on 2021. aasta 6 kuu jooksul kasvanud keskkeltläbi 20-30% ja tegemist ei ole ilmselt ajutise hinnatõusuga ja materjalihindade tõusu pidurdumise kõrval on oodata tööjõukulude kiiret kasvu, mis veab ehitushindu jätkuvalt ülespoole. Selline hinnatõus küll jahutab nõudlust teataval määral, kuid üldine optimism ja tugev tarbimishoovus hoiavad turu kasvus.
- Avaliku sektori tellijatega sõlmitud lepingute tingimustes sisalduvad ehitusettevõtetele ranged nõudmised, sh ehitaja poolt võetavate kohustuste suurenemine ja kaasnevad sanktsioonid, erinevad finantstagatised, jms. on sageli kontrastses vastuolus tagasihoidlike osalemisnõuetega. Lepingu saamine madala hinna eelduse ning väheste kvalifitseerumisenõuete tõttu on muutunud üha laiemale ringile ehitajatele suhteliselt lihtsaks, kasvatades samas oluliselt riske tellijatele lepingu täitmisel ja sellele järgneval garantiiperioodil. Seda nii finantsiliselt, tähtaegades kui ka kvaliteedis.
- Oskustööjõu (sh projekti- ja objektijuhid) puudus ei ole leevenenud ja sektor vajab jätkuvalt juurde erialase ettevalmistusega pädevaid töötajaid, sealhulgas ka võõrtööjõudu, kelle toel on viimastel aastatel turg kasvanud. COVID-19 viiruse pandeemiaga seotult on hetkel piiratud inimeste vaba liikumine ning kodumaale lahkunud võõrtööliste naasmine on olnud keeruline.

### Ukraina

Kontsern tegeleb Ukrainas peamiselt ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimisega hoonete valdkonnas. Ebastabiilne poliitiline ja majanduslik olukord piirab jätkuvalt äritegevuseks vajalike otsuste vastuvõtmist, kuid ehitustegevus on viimastel aastatel kasvanud. Kontserni juhtkond prognoosib 2021. aastal ärimahtude jäämist 2020. aastaga võrreldavale tasemele. Regulaarselt hinnatakse kohaliku ehitusturu seisu ning vajadusel vastavalt restruktureeritakse ka Ukraina äritegevusega seotud tegevust. Kontsern jätkab võimaluste otsimist kahest konserveeritud kinnisvaraprojektist lõplikult väljumiseks või ehituslepingu sõlmimiseks võimaliku uue omanikuga.

### Soome

Kontsern on Soome turul keskendunud seni peamiselt betoonitööde alltöövõtule. Kohalik betoonitööde töövõtuturg võimaldab konkureerida valitud projektides, kus tellijale on tähtis saada kõik betoonitööd ühe kindla taustaga ettevõtte käest. Viimaste aastate jooksul on sellele lisandunud ka väiksemamahulised peatöövõtu lepingud. Kontsern tegutseb Soomes tasakaalukalt ja püüdes vältida ülemääraseid riske, seda eriti COVID-19 pandeemia tingimustes, kus on suurenenud surve kasumimarginaalile.



## Rootsi

Kontsern osutab Rootsi turul peamiselt elamute ja mitteeluhoonete ehitusteenust eelkõige Kesk-Rootsi regioonis. Tulenevalt järjest omandatavatest kogemustest uuel turul on kontsern pidanud olulisimaks sõlmitud lepingute kvaliteetset ja tähtaegset täitmist ning maksnud seetõttu ka lõivu kasumlikkusele. 2018. aastal aset leidnud kinnisvarahindade langus on vähendanud nõudlust elamuehituse valdkonnas, mistõttu lükkuvad edasi paljude projektide algused. Elamuehituse mahud on võrreldes tipuga 2017. aastal langenud ligikaudu kolmandiku. Enim on langus mõjutanud Stockholmi piirkonda ja kuigi suurem langus on peatunud, siis turg ei näita veel kasvu märke ning eelduslikult langevad elamuehituse mahud 2021. aastal veelgi. Seda trendi mõjutab ka COVID-19 pandeemia, mistõttu on näha tellijate investeerimisotsuste edasi lükkamist olukorra selginemiseni.



## Peamiste riskide kirjeldus

### Äririsikid

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

Konkurents on kõikides segmentides jätkuvalt väga tugev. Konkurentsist tulenev hinnasurve ehituse pakkumishindadele on selgelt tuntav. Lisaks peatöövõtjatest konkurentidele osalevad pakkumistel üha enam ka senised alltöövõtjad, seda tingituna eelkõige riiklike ja omavalitsuse tellijate jätkuvalt poliitikast hoida riigihangetel kvalifitseerumise nõudeid madalal, tuues nii kohati odavamale hinnale ohvriks kvaliteedi ja tähtaegadest kinnipidamise. Kontsern teadvustab riske, mis kaasnevad tihedas konkurentsisis ja tekkinud ebakindlas majandusolukorras sõlmitud lepingute täitmisega. Kontsern seab sellistes tingimustes ehitusteenuse hinnakujundusel tähtsale kohale lepingu täitmisega kaasnevate riskide mõistliku tasakaalu ja range kulude kontrolli.

Kontserni tegevuskava näeb ette oma ressursside paindlikku suunamist soodsamate lepingute leidmiseks ja tulemuslikuks teostamiseks. Kuna kontsern tegutseb ärimudeli kohaselt kõigis ehitusturu segmentides, siis on ta sellega seoses suhteliselt paremas positsioonis võrreldes ettevõtetega, kes tegutsevad ainult ühes kitsas segmentis.

Samuti mõjutab äritegevust eelkõige aastaaegadest tingitud ehitusteenuse sesoonsus, mis avaldab enim mõju rajatiste ehitamisele välitingimustes (teed, pinnasetööd jms). Valdonna tegevuse hajutamiseks on kontsern muuhulgas sõlminud teehoolduslepinguid, kus on aastaringne hooldamiskohustus. Kontserni äritegevuse strateegilise ülesehituse kohaselt aitab rajatiste valdkonna hooajalisust kompenseerida hoonete valdkond, kus nimetatud mõjud on väiksemad. Sellest lähtuvalt on kontserni pikaajaline eesmärk hoida kahte valdkonda paindlikult suhtelises tasakaalus. Samuti kasutavad kontserni ettevõtted jätkuvalt võimalusel erinevaid tehnilisi lahendusi, mis lubaksid töötada tõhusamalt ka muutuvates tingimustes.

### Tegevusriskid

Igapäevaste ehitusteenuse riskide haldamiseks sõlmivad kontserni ettevõtted ehituse koguriskikindlustuse lepinguid. Sõltuvalt konkreetse projekti iseloomust kasutatakse nii üldiseid raamlepinguid kui ka konkreetse projekti eripära ning tellija soove arvestavaid projektipõhiseid kindlustuspoliise. Alltöövõtjatega sõlmitud töövõtulepingutest tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse kontserni ettevõtte kasuks reeglina pangagarantii või rakendatakse kinnipidamise makstavatelt summadelt. Garantiiperioodil ilmnedu võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 30.06.2021 seisuga moodustas garantiieraldis (lühij- ja pikaajaline osa) kokku 1 434 tuhat eurot. Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 1 149 tuhat eurot.

Lisaks otseselt ehitusteenusega seotud riskidele pöörab kontsern teravdatud tähelepanu tegevusriskidele ajal, mis eelneb ehitusteenusele. Eelkõige puudutab see pakkumistegevust, sh pakkumustingimustele vastamist ning pakkumiseelarvete koostamist. Planeerimisstaadiumis tehtud vigade mõju on üldjuhul tagasipööramatu ning toob tuulolukorras, kus ehituslepingute hinnad tellijatega on fikseeritud, kaasa reaalse rahalise kahju.

### Finantsriskid

#### Krediidirisk

Aruandeperioodil moodustasid krediidikahjumid kokku 10 tuhat eurot. Eelmise aasta võrreldaval perioodil moodustasid krediidikahjumid 62 tuhat eurot. Krediidiriski kogu nõueteportfelli 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 0,97 kordselt (30.06.2020: 1,0 korda). Likviidsusnäitajat mõjutavad eelkõige Ukraina sidusettevõttele antud laenude kajastamine pikaajalistena ning intressikandvate kohustuste (eelkõige arvelduskrediitide) refinantseerimine pankade poolt reeglina mitte pikemaks perioodiks kui 12 kuud.

Seoses jätkuvalt pingelise poliitilise ja majandusliku olukorraga Ukrainas ei ole kontserni hinnangul võimalik lühiajalises perspektiivis realiseerida riigis asuvaid kinnisvarainvesteeringuid. Sellest lähtuvalt on laenuõuded Ukrainas asuva sidusettevõtte vastu kajastatud aruandeperioodi lõpu seisuga pikaajalistena summas 8 356 tuhat eurot.





Rahavoogude paremaks juhtimiseks kasutab kontsern arvelduskrediiti tellijate ja alltöövõtjate maksetähtaegade erinevuse tasakaalustamiseks. Vastavalt IFRS EL nõuetele tuleb laenude tagasimaksete jagamisel lühi- ja pikaajaliseks lähtuda aruandeperioodi lõpus kehtinud lepingulistest tingimustest. Seisuga 30.06.2021 on kontsernil lühiajalisi laenukohustusi 19 002 tuhat eurot (30.06.2020: 17 215 tuhat eurot).

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontsernil vabu rahalisi vahendeid 7 732 tuhat eurot (30.06.2020: 9 421 tuhat eurot).

### **Intressirisk**

Kontserni intressikandvad võlakohustused pankade ees on nii fikseeritud kui ka ujuvate intressimääradega. Rendilepingud on valdavalt ujuva intressimääraga. Ujuva intressimäära baasiks on enamiku lepingute puhul Euribor. Kontserni intressikandvate võlakohustuste maht ning intressikulud on jäänud eelmise aasta sama perioodiga võrreldavale tasemele. Seisuga 30.06.2021 oli kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 26 092 tuhat eurot (30.06.2020: 25 987 tuhat eurot). Intressikulud olid 2021. aasta I poolaastal 499 tuhat eurot (I poolaasta 2020: 507 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 laenukoormuse 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).

Ukraina ebastabiilne poliitiline ja majanduslik keskkond ning 2015. aasta algul Ukraina keskpanka poolt indikatiivse valuutakursi määramise lõpetamine on tinginud UAH kursi ebastabiilsuse. 2021. aasta I poolaastal on UAH kurss euro suhtes tugevnes ligikaudu 8%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele tähendas see eurodes saadud laenude ümberhindamist kohalikku valuutasse ning sealt tekkivat täiendavat kursikasumit summas 374 tuhat eurot (I poolaasta 2020: kahjum 704 tuhat eurot). Finantsinstrumentidega seotud kursikasumid ja -kahjumid kajastuvad koondkasumiaruande kirjetel „finantstulud“ ja „finantskulud“. Põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste ümberhindamisest valuutakursi kasumit või kahjumit ei saadud.

Kontserni Ukraina ja Ukraina väliste tütarettevõtete ehitustegevusega seotud omavahelistest grivnades kajastatud nõuetest ja kohustustest kursikasumit või -kahjumit ei teki. Samuti ei teki kontserni koondkasumiaruandes kursikasumit või -kahjumit Ukrainas asuvale sidusettevõttele antud eurodes laenudelt.

Rootsi krooni kurss ei ole 2021. aasta I poolaastal euro suhtes oluliselt muutunud. Kontserni Rootsis asuvale tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikku valuutasse (laenu andmise hetke ning aruandekuupäeval kehtinud valuutakursi erinevus) saadi kursikasumit 34 tuhat eurot (I poolaasta 2020: kasum 132 tuhat eurot). 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



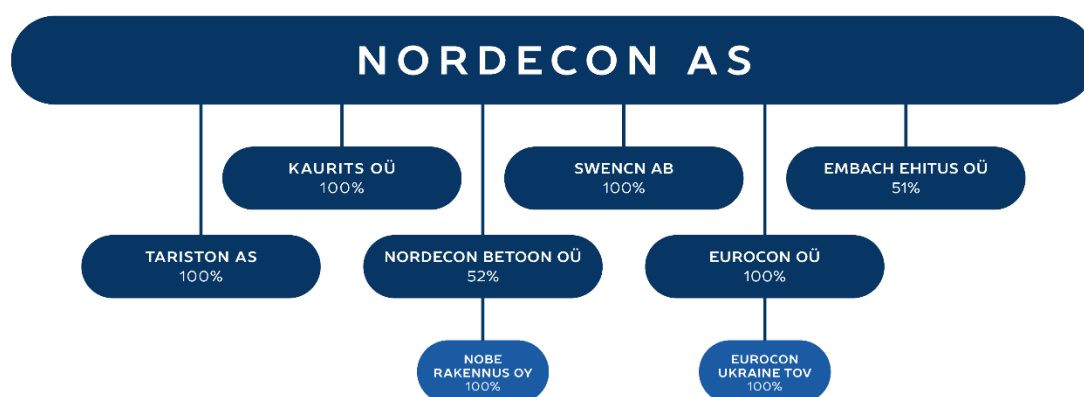
hävitamise või muu keskkonnakahju vältimiseks järgitakse seadustega ette nähtud nõudeid. Kontserni ehitusettevõtetes on rakendatud keskkonnanjuhtimissüsteemi standard ISO 14001.

### Korruptsiooni- ja eetikariskid

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

## Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 30.06.2021 koos osalustega tütar- ja sidusettevõtetes\*



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



## Kontserni äritegevuse korraldus Eestis ja välisriikides

Võrreldes 2020. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil kontserni äritegevuses Eestis muudatusi. Kontsern tegeus hoonete ja rajatiste ehitamise valdkonnas, kus tegevus ulatus pea kõikidesse turu alamsegmentidesse. Olulise osa põhitegevusest viis läbi emaettevõtte Nordecon AS, mis on ühtlasi kontserni olulisemate tütarettevõtete valdusettevõtteks. Lisaks emaettevõttele osutasid põhitegevusena ehituse projektijuhtimisteenust ka tütarettevõtted Nordecon Betoon OÜ (kaubamärk NOBE) ning Embach Ehitus OÜ.

Muude põhitegevuse teenuste osas jätkas Nordeconi kontsern betoonitööde teostamist (Nordecon Betoon OÜ), raske ehitustehnika rentimist (Kaurits OÜ) ja regionaalse teehooldusteenuse osutamist Kose hooldepiirkonnas Harjumaal ja Järva ning Hiiu maakonnas (Tariston AS).

Uusi tegevussegmente Eestis aruandeperioodil ei lisandunud.

### Äritegevuse välisriikides

#### Ukraina

Kontserni äritegevuses ei ole toimunud aruandeperioodil muutusi võrreldes 2020. aasta lõpuga. Tegevusmahud on 2021. aasta I poolaastal jäänud eelmise aastaga võrreldes samale tasemele. Sõlmitud lepingute osas ollakse jätkuvalt konservatiivne. Sõlmitud on vaid lepinguid, mille puhul on juhtkond veendunud, et kaasnevad riskid on asjaolusid arvestades mõistlikud.

Mahukaid investeeringuid nõudvad tegevused kinnisvaraarendusprojektidega (kontsernil on osalus hetkel kahes konserveeritud arendusprojektis) on jätkuvalt peatatud, et minimeerida riske ning oodata olukorra selgumist Ukrainas. Kindlustamiseks tehtud investeeringut on kontsern koos kaasomanikega erastanud sidusettevõttele V.I. Center TOV kinnistu ning seadnud sellele kontserni ja kaasomanike laenude tagamiseks hüpoteegid.

#### Soome

Võrreldes 2020. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil kontserni äritegevuses Soomes muudatusi. Kontserni tütarettevõtte Nordecon Betoon OÜ koos Soomes registreeritud tütarettevõttega NOBE Rakennus Oy jätkas alltöövõtu korras betoonitööde teostamist Soomes. Alltöövõtule on viimaste aastate jooksul lisandunud ka väikesemahulisi peatöövõtulepinguid.

#### Rootsi

2021. aasta I kvartalis lõpetati 2019. ja 2020. aastal alustatud objektid. 22. juulil 2021 esitas Swencn AB Rootsis, Stockholmis Nacka ringkonnakohtule avalduse, et alustada saneerimismenetlust. Ettevõtte soovib läbi saneerimismenetluse ületada raskused arвете tasumisel, kujundada ümber võlausaldajate nõuded ja parandada Swencn AB likviidsust. Saneerimise eesmärk on võlausaldajatele võrdse kohtlemise ja Swencn AB tegevuse jätkamise tagamine (v.t Lisa 15). Rootsi ehitusturg ei näita veel taastumist ja nõudlus püsib piiratud. Hetkel Swencnil suuremahulisi projekte töös ei ole, kuid otsitakse uusi võimalusi, et Rootsi turul edasi tegutseda.



## Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni välisurgude osakaal on vähenenud. 2021. aasta I poolaastal moodustas väljaspool Eestit teenitud müügitulu ligikaudu 4% kogu müügitulust. Samal perioodil aasta tagasi oli välisurgude osakaal müügitulust 12%.

	6k 2021	6k 2020	6k 2019	2020
Eesti	96%	88%	91%	82%
Soome	3%	5%	4%	6%
Rootsi	0%	6%	2%	11%
Ukraina	1%	1%	3%	1%

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on oluliselt vähenenud Rootsi turu osakaal müügitulus moodustades alla 1%. Ukraina müügitulu ja osakaal kontserni mahtudest on jäänud eelmise aasta sama perioodiga võrreldavale tasemele. Soomes jätkatakse peamiselt betoonitööde alltöövõtulepingute teostamist.

Müügitulu hajutamine erinevate geograafiliste segmentide vahel on olnud kontserni juhtkonna poolt valitud strateegia, mille abil hajutada riske, mis tulenevad liigest kontsentreeritusest ühele turule. Samas on majandusolud ka osadel valitud välisurgudel ebastabiilsed ning mõjutavad tuntavalt kontserni jooksvaid tulemusi. Välisurgude osakaalu kasvatamine on kontserni üks strateegilisi lähtekohti. Kontserni nägemust edasisest äritegevusest välisurgudel on selgitatud tegevusaruande peatükis „Väljavaated kontserni tegutsemisturgudele“.

## 2021. aasta I poolaasta majandustegevus tegevusvaldkondade lõikes

### Segmentide müügitulu

Kontserni üheks eesmärgiks on hoida tegevussegmentide (hooned ja rajatised) esindatus müügitulus tasakaalustatuna arvestades turul toimuvaid muutusi, kuna see võimaldab hajutada riske ja tagada paremad võimalused ehitustegevuseks ka raskemates turutingimustes, kus mõnda tegevussegmenti tabab tegevusmahtude suurem langus ja mõni teine võib kasvada kiiremini.

Kontserni 2021. aasta I poolaasta müügitulu oli 117 966 tuhat eurot. Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 136 798 tuhat eurot, vähenes müügitulu ligikaudu 14%. Oluline osa müügitulu langusel on välisurgudel, kus müügitulu on vähenenud 68%, Eesti müügitulu on eelmise aasta sama perioodiga võrreldes vähenenud 6%. Segmentide lõikes on müügitulu võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud hoonete segmentis (19%) ning suurenenud rajatiste segmentis (9%). Hoonete segmenti müügitulu vähenemist mõjutab olukorras, kus teostamata tööde portfelli on kasvanud ja sisaldab suuremahulisi projekteerimis- ja ehitustöövõtte, muuhulgas ehitustegevusele eelnev pikk projekteerimisperiood.

Üldist ehitusturgu mõjutanud rajatiste valdkonna ehituse väike maht avaldas mõju ka kontserni müügitulu jaotusele. 2021. aasta I poolaastal oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmentis vastavalt 91 557 ja 26 217 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 112 607 ja 24 106 tuhat eurot (vt Lisa 8).

Tegevussegmentid*	6k 2021	6k 2020	6k 2019	2020
Hooned	78%	81%	74%	72%
Rajatised	22%	19%	26%	28%

\* 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 ettevõtted 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 vähenenud kõikide hoonete ehituse alamsegmentide mahud. Sisuliselt võrdse osakaaluga on äri- ja ühiskondlike hoonete ning korterelamute alamsegmentid, jätkuvalt on tagasihoidlik tööstus- ja laohoonete alamsegmenti käive.

Ärihoonete suuremateks töös olevateks objektideks olid Tallinnas asuvad Rotermann City seitsmekorruselise ärihoone ja Alma Tominga nimelise LEED kuldsertifikaadiga ärimaja Ülemiste Citys ning Tallinna lähedal asuvasse Rae valda ehitatav IKEA kontseptsioonipood.

Kontserni teostamata tööde portfellis on ühiskondlike hoonete alamsegmenti mahud oluliselt kasvanud, mis on eelduseks alamsegmenti käibe kasvule käesoleval aastal. Aruandeperioodi suuremad objektid olid: Tallinna lähistel Järveküla aleviku põhikool – Kindluse Kool, Saaremaa Gümnaasium, Tartu Ülikooli kliinikum, Tartu kesklinna Perearstikeskus, Välisluureameti büroohoone laiendamine Rahumäe teel Tallinnas ning kasarmu ehitus Paldiskis.

Oluline osa kontserni poolt Eestis ehitatavatest korterelamutest asub Tallinnas. Neist suuremahulisemad olid aruandeperioodil Kalaranna Kvartali kahe esimese etapi projekteerimine ja ehitamine ning Tallinna läänepiirile rajatava Tiskreoja elurajooni projekteerimine ja ehitamine.

Kontsern jätkab omaarenduste ehitust (kajastub korterelamute segmentis) nii Tallinnas kui ka Tartus. Aruandeperioodil jätkus Tartus Mõisavahe Kodu (<https://moisavahe.ee>) elurajooni arenduse kahe esimese kortermaja ehitus. Tallinnas toimub Nõmmel asuva Kivimäe Süda uue elurajooni kruntide arendus. Arendades jätkuvalt oma kinnisvara, jälgib kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul.

Tööstus- ja laohoonete alamsegmenti osakaal hoonete segmentis on jäänud võrreldes 2020. aasta I poolaastaga samale tasemele. Töös on pigem väikesemahulised objektid, keskmise maksumusega 2 mln. eurot. Suuremad töös olnud objektid olid: Tallinnas Tähetorni Tehnopargi kahekordne lao- ja büroohoone ja Tallinnas Pakendikeskuse logistikakeskus.

Müügitulu jaotus hoonete segmentis	6k 2021	6k 2020	6k 2019	2020
Ärihooned	31%	30%	35%	23%
Ühiskondlikud hooned	30%	34%	24%	37%
Korterelamud	30%	27%	33%	28%
Tööstus- ja laohooned	9%	9%	8%	12%

Rajatiste segmentis on ülekaalus jätkuvalt teedehituse- ja hoolduse alamsegment, mille käive on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud. Olulise osa käibest moodustavad 2020. aastal sõlmitud ehituslepingute täitmine, millest suurimad on Tallinna idapiirile jääva Vao liiklussõlme ehitamine ning Tallinn-Tartu maantee Võõbu-Mäo tee-lõigu pinnasetööde teostamine. Kontsern jätkas teehooldelepingute teostamist Järva ja Hiiu maakonnas ning Harju maakonnas Kose hooldepiirkonnas.

Kontsern on olnud edukas väikesadamate ehitushangetel. Aruandeperioodil teostati töid Salmistu sadama, Vasknarva paadisadama ehitusel ning Saaremaal Roomassaare sadama kaide laiendusel, mis moodustavad olulise osa insenerihituse alamsegmenti mahust.

Müügitulu jaotus rajatiste segmentis	6k 2021	6k 2020	6k 2019	2020
Teedehitus ja -hooldus	86%	80%	77%	74%
Insenerihitus (s.h. vesiehitus)	5%	5%	0%	4%
Keskkonnaehitus	5%	1%	3%	1%
Muud rajatised	4%	14%	20%	21%



## Finantstulemuste kokkuvõte

### Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2021. aasta I poolaastal oli 1 306 tuhat eurot (I poolaasta 2020: 6 007 tuhat eurot). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, on kontserni brutokasumlikkus vähenenud tuntavalt, moodustades I poolaastal 1,1% (I poolaasta 2020: 4,4%) ning II kvartalis 2,0% (II kvartal 2020: 5,9%). Kasumlikkus on langenud mõlemas põhisegmendis. Hoonete segmendi kasumlikkus moodustas I poolaastal 2,5% ning II kvartalis 2,8%, 2020. aasta võrreldavatel perioodidel vastavalt 5,0% ja 5,5%. Segmendi I poolaasta tulemust mõjutab märkimisväärselt Nysäteri tuulepargi ehitustööde lõpetamisega seotud ühekordsed kulud, kuid suurimaks mõjutajaks on oluline sisendhindade tõus, mis mõjutab peamiselt 2020. aastal sõlmitud lepingute kasumlikkust. II kvartali lõpus on näha toorme- ja materjalihindade stabiliseerumist, mille pealt on oodata sisendhindade tõusu negatiivse mõju vähenemist järgmistes kvartalites. Rajatiste segment lõpetas 2021. aasta I poolaasta väikeses kahjumis, marginaal -0,5% (2020 I poolaasta: 3,4%), II kvartali kasumlikkus oli 3,2% (2020 II kvartal: 8,7%). Tööde portfelli iseloomust tingitud vähene asfaltbetooni tootmise ja paigalduse osakaal on tinginud olukorra, kus tavapärasest suuremas mahus on katmata püsikulu. Mõlema segmendi tulemuslikkusele avaldab mõju lisaks eelpool mainitud sisendhindade tõusule ka materjalide tarneprobleemid, mis avaldavad survet ehituslepingute tähtaegadele.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2021. aasta I poolaastal 2 833 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on üldkulud vähenenud ligikaudu 27% (I poolaasta 2020: 3 860 tuhat eurot), mille põhjuseks tööjõukulude vähenemine (vt Lisa 11). 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud, moodustades 2,2% (I poolaasta 2020: 2,8%).

Kontserni ärikahjumiks kujunes 2021. aasta I poolaastal -1 643 tuhat eurot (I poolaasta 2020: kasum 2 013 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 92 tuhat eurot (I poolaasta 2020: 3 694 tuhat eurot).

Kontserni finantstulusid ja -kulusid mõjutavad valuutakursside muutused kontserni välisturgudel (v.t. Finantsriskid). 2021. aasta I poolaastal tugevnes Ukraina grivna kurss euro suhtes ligikaudu 8%, Rootsi krooni kurss euro suhtes oluliselt ei muutunud. Kontserni Ukrainas ja Rootsis asuvatele tütarettevõtetele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikesse valuutadesse saadi kursikasumit kokku 408 tuhat eurot. (2020 I poolaasta: Ukraina grivna kursikahjum 704 tuhat eurot, Rootsi krooni kursikasum 132 tuhat eurot).

Kontserni puhaskahjumiks kujunes 2 390 tuhat eurot (I poolaasta 2020: kasum 1 419 tuhat eurot), millest kontserni emattevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv osa moodustas -2 148 tuhat eurot (I poolaasta 2020: kahjum 156 tuhat eurot).

### Kontserni rahavood

2021. aasta I poolaasta äritegevuse netorahavoog moodustas -163 tuhat eurot (I poolaasta 2020: 1 787 tuhat eurot). Järjest enam mõjutab rahavoogusid jätkuvalt ettemaksete puudumine nii enamuses riigi- kui ka eratellijate lepingutes, kus samaaegselt tuleb ise tasuda ettemakseid, eelkõige on oluliselt võrreldes eelmise aasta sama perioodiga suurenenud ettemaksete vajadus materjalide soetamisel. Rahavoogu vähendavad ka ehitusperioodil väljastatud arvetest kinnipeetud summad, mis vabastatakse tellijate poolt alles ehitusperioodi lõpus. Kinnipeetud summad on vahemikus 5-10% lepingu mahust.

Investeermistegevuse rahavoog 2021. aasta I poolaastal oli 77 tuhat eurot (I poolaasta 2020: 3 929 tuhat eurot), mis koosneb peamiselt investeeringutest põhivarasse summas 120 tuhat eurot (I poolaasta 2020: 102 tuhat eurot) ja materiaalse põhivara müügist summas 158 tuhat eurot (I poolaasta 2020: 165 tuhat eurot). Võrreldaval perioodil 2020. aastal mõjutas enim rahavoogu Embach Ehitus OÜ muutumine kontserni sidusettevõttest tütarettevõtteks, mille mõju oli 3 605 tuhat eurot ning saadud dividendid summas 251 tuhat eurot.

Finantseermistegevuse rahavoog 2021. aasta I poolaastal oli -4 758 tuhat eurot (I poolaasta 2020: -3 316 tuhat eurot). Finantseermistegevuse rahavoogu mõjutavad enim laenu- ja rendimaksud ning tasutud dividendid. Saadud laenud moodustasid kokku 1 418 tuhat eurot, mis koosneb arvelduskrediidi ning arenduslaenu kasutamisest (I poolaasta 2020: 1 228 tuhat eurot). Saadud laenude tagasimakseid oli kokku 1 243 tuhat eurot (I poolaasta 2020: 2 077 tuhat eurot). Tegemist on pikaajaliste investeermis- ja arenduslaenu graafikujärgsete tagasimaksetega. Rendimaksud moodustasid 1 574 tuhat eurot (I poolaastal 2020: 1 487 tuhat eurot). Dividende maksti 2021. aasta I poolaastal 2 814 tuhat eurot (I poolaasta 2020: 472 tuhat eurot).



Seisuga 30.06.2021 moodustasid kontserni raha ja raha ekvivalendid 7 732 tuhat eurot (30.06.2020: 9 421 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.

## Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	6k 2021	6k 2020	6k 2019	2020
Müügitulu, tuhat eurot	117 966	136 798	100 441	296 082
Müügitulu muutus	-14%	36%	-5%	26,5%
Puhaskasum (-kahjum), tuhat eurot	-2 390	1 419	-574	4 118
Puhaskasum (-kahjum) emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	-2 148	-156	-793	2 466
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	31 528 585	31 528 585	31 528 585	31 528 585
Puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (EPS), eurot	-0,07	0,00	-0,03	0,08
Üldhalduskulude määr müügitulust	2,4%	2,8%	3,0%	2,4%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	2,2%	2,8%	2,9%	2,4%
EBITDA, tuhat eurot	92	3 694	1 281	7 003
EBITDA määr müügitulust	0,1%	2,7%	1,3%	2,4%
Brutokasumi määr müügitulust	1,1%	4,4%	3,3%	3,7%
Ärikasumi määr müügitulust	-1,4%	1,5%	-0,2%	1,2%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita	-1,4%	1,5%	-0,3%	1,2%
Puhaskasumi määr müügitulust	-2,0%	1,0%	-0,6%	1,4%
Investeeringud kapitali tootlus	-2,1%	3,3%	0,6%	9,3%
Omakapitali tootlus	-6,9%	4,1%	-1,8%	11,8%
Omakapitali osakaal	22,6%	25,8%	25,5%	27,6%
Vara tootlus	-1,7%	1,1%	-0,5%	3,3%
Finantsvõimendus	31,4%	26,8%	36,7%	21,1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,97	1,00	0,93	1,01
	<b>30.06.2021</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>30.06.2019</b>	<b>31.12.2020</b>
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	269 448	187 018	179 691	215 796

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 30.06.2021 oli 269 448 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on teostamata tööde maht suurenenud 44%. II kvartalis sõlmiti uusi lepinguid kokku 69 938 tuhande euro väärtuses (II kvartal 2020: 47 850 tuhat eurot).

Aruandeperioodi lõpust (30.06.2021) kuni käesoleva vahearuaande avalikustamiseni on kontserni ettevõtted sõlminud täiendavalt ehituslepingud ligikaudu 81 771 tuhande euro väärtuses, millest suurimad on:

- Vektor arendusprojekt, Tallinnas Pärnu mnt 137, äripindadega korterelamute projekteerimine ja ehitamine, maksumusega ligikaudu 38 000 tuhat eurot.
- Tallinnasse, Ahtri 4, büroohoone ehitamine, maksumusega ligikaudu 16 700 tuhat eurot.

	30.06.2021	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2020
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	269 448	187 018	179 691	215 796

Tööde portfellis jaotuse osas kahe põhisegmendi vahel ei ole toimunud olulisi muutusi, endiselt on ülekaalus hoonete segmendiga seotud projektid, mis moodustavad 79% teostamata tööde portfelist, rajatised moodustavad 21% (30.06.2020: vastavalt 76% ja 24%). Võrreldes seisuga 30.06.2020 on hoonete segmendi tööde portfelli suurenud 50% ning rajatiste segmendi portfelli 27%.

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

- Kemi tselluloositehase betoonkonstruktsioonide ehitamine Põhja-Soomes, maksumusega ligikaudu 6 800 tuhat eurot.
- Tallinna läänepiirile mere äärde rajatava Luccaranna elurajooni projekteerimine ja ehitamine, maksumusega ligikaudu 25 700 tuhat eurot.
- Tallinna läänepiirile rajatava Tiskreoja elurajooni teise etapi projekteerimine ja ehitamine, maksumusega ligikaudu 10 600 tuhat eurot.

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

Jättkuvalt on rajatiste segmendi teostamata tööde portfellis ülekaalus teedehituse ja -hoolduse alamsegmendi lepingud, moodustades ligikaudu 87%. II kvartalis sõlmitud suuremahulisemad lepingu olid:

- Vanasadama D-terminaliga piirneva välisruumi projekteerimine- ja ehitus, maksumusega ligikaudu 5 900 tuhat eurot.
- Hiiu maakonna riigiteede rekonstrueerimine ja taastusremont, maksumusega ligikaudu kokku 3 500 tuhat eurot.

Lisaks on teostamata tööde portfellis 2021. aasta I kvartalis sõlmitud suuremahulised lepingud: Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee Kärevere- Kardla lõigu 2+2 möödasõidualade ehitamine, Tallinn-Tartu maantee Võõbu-Mäo tee lõigu täiendavate pinnasetööde teostamine, Lätis Targale vallas tuulepargi ehitamine ja Saaremaal Roomassaare sadama kaide laiendustööd.

Arvestades teostamata tööde portfelli suurust, s.h. 2022. ja 2023. aastasse üleminevat ehitusmahtu ning tihedat konkurentsi peatöövõtuturul, prognoosib kontserni juhtkond 2021. aastal 2020. aastaga võrreldes mõningast tegevusmahtude langust. Tekkinud olukord, sisendhindade tõus ning materjalide tarneraskused, mis mõjutavad eelkõige 2020. aastal sõlmitud lepinguid, on pannud kasumimarginaali tugeva surve alla. Kontserni juhtkond on äärmiselt





tihedas konkurentsiolekorras vältinud põhjendamata riskide võtmist, mis võiksid lepingute täitmisel suure tõenäosusega realiseeruda ettevõttele negatiivselt. Fookuses on ettevõtte püsikulude juhtimine ning aktiivne töö ettevalmistuse ja projekteerimise valdkonnas, et realiseerida oma erialaseid konkurentsieelseid.

## Töötajad

### Töötajad ja tööjõukulud

2021. aasta I poolaastal töötas kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 680 inimest, kellest inseneritehniline personal (ITP) moodustas 426 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ca 4%.

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

	6 k 2021	6k 2020	6k 2019	2020
ITP	426	442	405	450
Töölised	254	265	273	258
<b>Keskmine kokku</b>	<b>680</b>	<b>707</b>	<b>678</b>	<b>708</b>

Kontserni 2021. aasta I poolaastal tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 12 020 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid tööjõukulud kokku 13 703 tuhat eurot. Tööjõukulude ligikaudu 12%lise vähenemise põhjuseks on nii töötajate arvu vähenemine kontsernis, 2020. aasta keskel toimunud töötasude vähendamine kui ka tulemustasude väiksem osakaal tööjõukuludes.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2021. aasta I poolaastal 75 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 25 tuhat eurot (I poolaasta 2020: vastavalt 93 tuhat eurot ja 31 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2021. aasta I poolaastal 182 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 60 tuhat eurot (I poolaasta 2020: vastavalt 266 tuhat eurot ja 88 tuhat eurot).

### Töö tootlikkuse mõõtmine

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

	6k 2021	6k 2020	6k 2019	2020
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	403,3	385,7	321,5	422,9
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	4,6%	20,0%	-1,8%	24,2%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	10,9	9,7	9,3	10,9
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	12,7%	3,7%	-6,3%	18,0%

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

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

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



## Aksia ja aktsionärid

### Aktsiainformatsioon

<b>Väärtpaberi nimi</b>	Nordecon AS lihtaktsia
<b>Emitent</b>	Nordecon AS
<b>ISIN</b>	EE3100039496
<b>Väärtpaberi lühinimi</b>	NCN1T
<b>Nominaalväärtus</b>	Puudub*
<b>Emiteeritud väärtpabereid</b>	32 375 483
<b>Noteeritud väärtpabereid</b>	32 375 483
<b>Noteerimise kuupäev</b>	18.05.2006
<b>Turg</b>	Nasdaq Tallinn, Balti Põhinimekiri
<b>Tööstusharu</b>	Ehitus
<b>Indeksid</b>	OMX Baltic Industrials GI; OMX Baltic Industrials PI; OMX Baltic Construction & Materials GI; OMX Baltic Construction & Materials PI; OMX_Baltic_GI; OMX_Baltic_PI; OMX Tallinn_GI

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

2014. aasta juulis emiteeris Nordecon AS 1 618 755 uut aktsiat maksumusega 1 581 523,64 eurot, suurendades aktsiakapitali 1 034 573,01 euro võrra 20 691 704,91 euroni ning soetas samas mahus ning hinnaga omaaktsiad. Nordecon AS-i aktsiakapital jaguneb 32 375 483 nimiväärtuseta nimeliseks lihtaktsiaks.

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

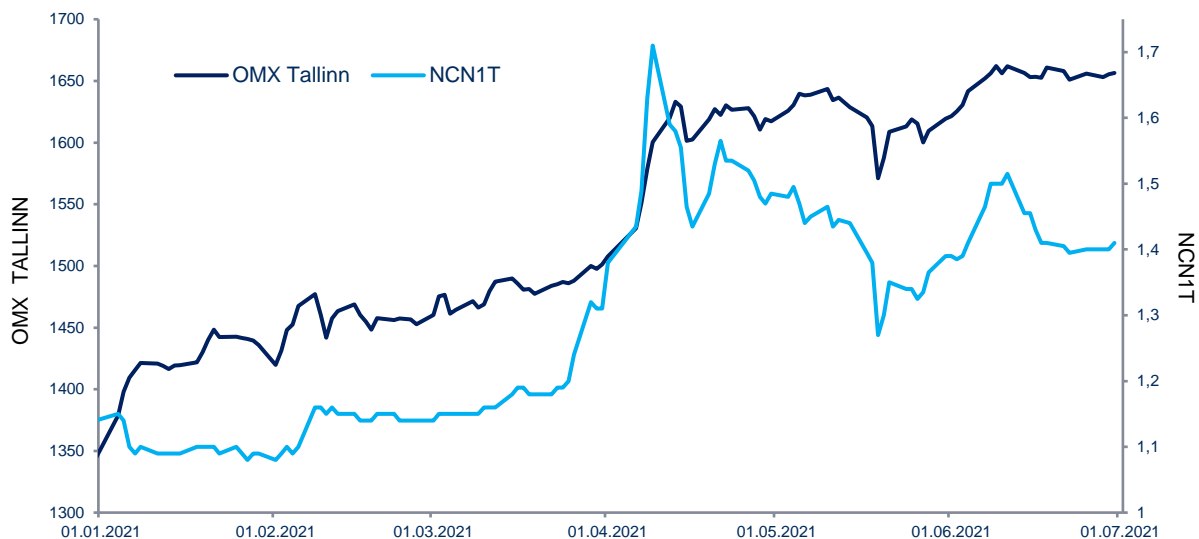
### Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2021. aasta I poolaastal

Aktisahinna liikumine eurodes/tulpdiaagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes





## Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2021. aasta I poolaastal



Indeks/aktsia	01.01.2021*	30.06.2021	+/-
OMX Tallinn	1 343,72	1 656,33	23,26%
NCN1T	1,14 EUR	1,41EUR	23,68%

\* Nasdaq Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2020

## Aktsiatega kauplemise koondtulemused

### Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	6k 2021	6k 2020	6k 2019
Avamishind	1,15	1,04	0,91
Kõrgeim	1,84	1,20	1,05
Madalaim	1,08	0,78	0,89
Viimane sulgemishind	1,41	0,97	0,93
Kaubeldud aktsiaid (tk)	4 188 426	4 158 595	2 428 642
Käive, mln	5,65	3,96	2,41
Noteeritud aktsiate arv (30.06), tuhat tükki	32 375	32 375	32 375
Turuväärtus (30.06), mln	45,65	31,40	30,11

## Aktsionäride struktuur

### Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 30.06.2021:

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	17 607 464	54,39
Lüksusjaht AS	4 288 403	13,25
Olegs Radcenko	525 962	1,62
SEB Pank AS kliendid	425 000	1,31
Mati Kalme	360 000	1,11
Lembit Talpsepp	354 239	1,09
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
Ain Tromp	203 960	0,63



#### Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 30.06.2021:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	2	67,63
Aktsionärid osalusega 1%-5%	4	5,14
Aktsionärid osalusega < 1%	5 033	24,61
Omaaktsiad	1	2,62
<b>Kokku</b>	<b>5 040</b>	<b>100</b>

#### Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.06.2021:

Nõukogu		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Toomas Luman (AS Nordic Contractors, OÜ Luman ja Pojad)*	Nõukogu esimees	17 679 144	54,61
Andri Hõbemägi	Nõukogu liige	50 000	0,15
Andre Luman	Nõukogu liige	25 000	0,08
Vello Kahro	Nõukogu liige	10 000	0,03
Sandor Liive	Nõukogu liige	0	0,00
<b>Kokku</b>		<b>17 764 144</b>	<b>54,87</b>

\* Eraisiku poolt kontrollitud ettevõtted

#### Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.06.2021:

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

#### Aktsiaoptsioonid

27.05.2014 toimunud aktsionäride üldkoosolek kiitis heaks aktsiaoptsiooni programmi, mille eesmärgiks on Nordecon AS-i tegevjuhtkonna motiveerimine aktsionärideks kaasamise kaudu, et tagada ettevõtte juhtimise järjepidevus ja majandustulemuste paranemine ning võimaldada juhtkonnal saada kasu oma töö tulemusel aktsia väärtuse suurenemisest. Ettevõtte väljastas aktsiaoptsiooni programmi raames aktsiaoptsioone kokku kuni 1 618 tuhande Nordecon AS-i aktsia omandamiseks. Optsiooni oli õigus teostada pärast kolmeaastase perioodi möödumist optsoonilepingu sõlmimisest, kuid mitte enne ettevõtte 2016. a majandusaasta aruande kinnitamist aktsionäride üldkoosoleku poolt.

Aktsiaoptsiooni tingimuste täitmiseks emiteeris Nordecon AS 2014. aasta juulis kokku 1 618 tuhat uut aktsiat maksumusega 1 582 tuhat eurot, suurendades aktsiakapitali 1 035 tuhande euro võrra 20 692 tuhande euronini ning soetas samas mahus ning hinnaga omaaktsiad.

24.05.2017 toimunud aktsionäride üldkoosolekul kinnitati aktsiaoptsiooni programmi muutused, millega pikendati optiooni teostamise perioodi. Optsiooni oli võimalik teostada 15 kuu jooksul alates Nordecon AS-i 2016. aasta majandusaasta aruande kinnitamisest aktsionäride üldkoosoleku poolt. Samuti muudeti optiooni teostamise tingimusi aktsiaoptsiooni väljastamise hetkel juhatusse kuulunud isikutele.

23.05.2018 toimunud aktsionäride üldkoosolek kiitis heaks aktsiaoptsiooni programmi muutused, millega anti Nordecon AS-i juhatuse esimehele õigus omandada kuni 200 000 ning juhatuse liikmele kuni 129 500 aktsiat. Optsiooni on õigus teostada pärast kolmeaastase perioodi möödumist optsoonilepingu sõlmimisest, kuid mitte enne Nordecon AS-i 2020. a majandusaasta aruande kinnitamist aktsionäride üldkoosoleku poolt. Optsiooni teostamine on seotud kontserni EBITDA (alates 6 083 tuhandest eurost kuni 12 167 tuhande euronini) 2020. aastaks seatud eesmärgiga.

Seisuga 30.06.2021 on realiseeritud ja kehtivuse kaotanud aktsiaoptsioone vastavalt 229 857 ja 800 398 aktsia ulatuses ning realiseerimata on aktsiaoptsioone 588 500 aktsia ulatuses.



## Juhatus kinnitus ja allkirjad tegevusaruandele

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

Gerd Müller

juhatuse esimees

05.08.2021

Priit Luman

juhatuse liige

05.08.2021

Maret Tambek

juhatuse liige

05.08.2021



## Raamatupidamise vahearuanne

### Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	30.06.2021	31.12.2020
<b>VARA</b>			
<b>Käibevara</b>			
Raha ja raha ekvivalendid		7 732	12 576
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	55 790	50 029
Ettemaksed		3 425	2 678
Varud	3	28 942	22 454
<b>Käibevara kokku</b>		<b>95 889</b>	<b>87 737</b>
<b>Põhivara</b>			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		26	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	8 811	8 654
Kinnisvarainvesteeringud		5 639	5 639
Materiaalne põhivara		18 110	18 053
Immateriaalne põhivara		14 995	14 966
<b>Põhivara kokku</b>		<b>47 581</b>	<b>47 338</b>
<b>VARA KOKKU</b>		<b>143 470</b>	<b>135 075</b>
<b>KOHUSTUSED</b>			
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Laenukohustused	5,6	19 002	18 508
Võlad hankijatele		55 044	47 390
Muud võlad		9 944	11 814
Ettemaksed		13 698	7 738
Eraldised		1 118	1 059
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>98 806</b>	<b>86 509</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>			
Laenukohustused	5,6	7 090	7 352
Võlad hankijatele		3 563	2 332
Eraldised		1 593	1 647
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>12 246</b>	<b>11 331</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>111 052</b>	<b>97 840</b>
<b>OMAKAPITAL</b>			
Aktsiakapital		14 379	14 379
Omaaktsiad		-660	-660
Ülekurss		635	635
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		2 829	2 423
Jaotamata kasum		10 503	14 543
<b>Emettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital</b>		<b>30 240</b>	<b>33 874</b>
<b>Mittekontrolliv osalus</b>		<b>2 178</b>	<b>3 361</b>
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>32 418</b>	<b>37 235</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>143 470</b>	<b>135 075</b>



## Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR'000	Lisa	6k 2021	II kv 2021	6k 2020	II kv 2020	2020
Müügitulu	8, 9	117 966	68 979	136 798	81 874	296 082
Müüdüd toodangu teenuste ja kaupade kulu	10	-116 660	-67 580	-130 791	-77 055	-285 086
<b>Brutokasum</b>		<b>1 306</b>	<b>1 399</b>	<b>6 007</b>	<b>4 819</b>	<b>10 996</b>
Turunduskulud		-214	-108	-202	-74	-528
Üldhalduskulud	11	-2 833	-1 362	-3 860	-2 061	-7 073
Muud äritulud	12	127	92	178	29	453
Muud ärikulud	12	-29	-6	-110	-57	-273
<b>Äri kasum (kahjum)</b>		<b>-1 643</b>	<b>15</b>	<b>2 013</b>	<b>2 656</b>	<b>3 575</b>
Finantstulud	13	537	132	249	193	2 995
Finantskulud	13	-665	-376	-1 241	338	-2 678
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>		<b>-128</b>	<b>-244</b>	<b>-992</b>	<b>531</b>	<b>317</b>
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum		0	0	479	510	734
<b>Maksustamiseelne kasum (kahjum)</b>		<b>-1 771</b>	<b>-229</b>	<b>1 500</b>	<b>3 697</b>	<b>4 626</b>
Tulumaks		-619	-250	-81	-81	-508
<b>Puhaskasum (kahjum)</b>		<b>-2 390</b>	<b>-479</b>	<b>1 419</b>	<b>3 616</b>	<b>4 118</b>
<b>Muu koondkasum (kahjum):</b>						
<b>Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse või -kahjumisse</b>						
Realiseerumata kursivahed		406	587	815	-434	1 254
<b>Kokku muu koondkasum (kahjum)</b>		<b>406</b>	<b>587</b>	<b>815</b>	<b>-434</b>	<b>1 254</b>
<b>KOKKU KOONDKASUM (KAHJUM)</b>		<b>-1 984</b>	<b>108</b>	<b>2 234</b>	<b>3 182</b>	<b>5 372</b>
<b>Puhaskasum (kahjum):</b>						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-2 148	-584	-156	2 513	2 466
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-242	105	1 575	1 103	1 652
<b>Kokku puhaskasum (kahjum)</b>		<b>-2 390</b>	<b>-479</b>	<b>1 419</b>	<b>3 616</b>	<b>4 118</b>
<b>Koondkasum (kahjum):</b>						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-1 742	3	659	2 079	3 720
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-242	105	1 575	1 103	1 652
<b>Kokku koondkasum (kahjum)</b>		<b>-1 984</b>	<b>108</b>	<b>2 234</b>	<b>3 182</b>	<b>5 372</b>
<b>Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emaettevõtte aktsionäridele:</b>						
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,07	-0,02	-0,01	0,08	0,08
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,07	-0,02	-0,01	0,08	0,08



## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR'000	Lisa	6k 2021	6k 2020
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Laekumised ostjatelt <sup>1</sup>		142 892	154 207
Maksed hankijatele <sup>2</sup>		-124 977	-132 626
Makstud käibemaks		-4 387	-6 055
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-13 075	-13 658
Makstud tulumaks		-616	-81
<b>Netorahavoog äritegevusest</b>		<b>-163</b>	<b>1 787</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Materiaalse põhivara soetamine		-104	-102
Materiaalse põhivara müük	4	158	165
Immateriaalse põhivara soetamine		-16	0
Tütarettevõtte soetus		0	-2
Tütarettevõtte soetusega saadud raha		0	3 605
Antud laenud		-25	-14
Antud laenude laekumised		60	21
Saadud dividendid		0	251
Saadud intressid		4	5
<b>Netorahavoog investeerimistegevusest</b>		<b>77</b>	<b>3 929</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenud		1 418	1 228
Saadud laenude tagasimaksed		-1 243	-2 077
Rendimaksed	6	-1 574	-1 487
Makstud intressid		-545	-508
Makstud dividendid		-2 814	-472
<b>Netorahavoog finantseerimistegevusest</b>		<b>-4 758</b>	<b>-3 316</b>
<b>Rahavoog kokku</b>		<b>-4 844</b>	<b>2 400</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul</b>		<b>12 576</b>	<b>7 032</b>
Valuutakursimuutused		0	-11
Raha jäägi muutus		-4 844	2 400
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul</b>		<b>7 732</b>	<b>9 421</b>

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

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





## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EUR`000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital							Kokku	Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aksia-kapital	Oma-aktsiad	Reserv-kapital	Üle-kurs	Realiseerumata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku			
<b>Saldo seisuga 31.12.2019</b>	<b>14 379</b>	<b>-660</b>	<b>2 554</b>	<b>635</b>	<b>1 169</b>	<b>12 383</b>	<b>30 460</b>	<b>2 313</b>	<b>32 773</b>	
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	-156	-156	1 575	1 419	
Muu koondkasum	0	0	0	0	815	0	815	0	815	
Mittekontrollitava osaluse muutused	0	0	0	0	0	1 496	1 496	-604	892	
<b>Saldo seisuga 30.06.2020</b>	<b>14 379</b>	<b>-660</b>	<b>2 554</b>	<b>635</b>	<b>1 984</b>	<b>13 723</b>	<b>32 615</b>	<b>3 284</b>	<b>35 899</b>	
<b>Saldo seisuga 31.12.2020</b>	<b>14 379</b>	<b>-660</b>	<b>2 554</b>	<b>635</b>	<b>2 423</b>	<b>14 543</b>	<b>33 874</b>	<b>3 361</b>	<b>37 235</b>	
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	-2 148	-2 148	-242	-2 390	
Muu koondkasum	0	0	0	0	406	0	406	0	406	
<b>Tehingud omanikega</b>										
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	0	0	-941	-941	
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	0	-1 892	-1 892	0	-1 892	
<b>Tehingud omanikega kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 892</b>	<b>-1 892</b>	<b>-941</b>	<b>-2 833</b>	
<b>Saldo seisuga 30.06.2021</b>	<b>14 379</b>	<b>-660</b>	<b>2 554</b>	<b>635</b>	<b>2 829</b>	<b>10 503</b>	<b>30 240</b>	<b>2 178</b>	<b>32 418</b>	



## Raamatupidamise vahearuaude lisad

### LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted

Nordecon AS on Eestis registreeritud äriühing, mille aadress on Toompuiestee 35, Tallinn 10149, Eesti. Nordecon AS-i enamusaktsionär on 54,39% suuruse osalusega AS Nordic Contractors, kes on Nordeconi kontserni kontrolliv ettevõtte. Nordecon AS-i aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinna börsil alates 2006. aasta 18. maist.

Seisuga 30.06.2021 koostatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 "Vahearuauded" nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos kontserni viimase avalikustatud aastaaruandega seisuga 31.12.2020.

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon AS-i 2021. aasta II kvartali ja 6 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud emaettevõtte ning tütaretevõtted on jätkuvalt tegutsenud. Käesolev vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt ja sisaldab ainult kontserni konsolideeritud aruandeid.

### LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

EUR`000	Lisa	30.06.2021	31.12.2020
<b>Lühiajaline osa</b>			
Nõuded ostjate vastu		39 200	32 331
Garantiinõuded teostusperioodil		4 137	2 117
Nõuded seotud osapoolte vastu	14	633	494
Muud lühiajalised nõuded		76	113
<b>Kokku nõuded</b>		<b>44 046</b>	<b>35 055</b>
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		11 744	14 974
<b>Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded</b>		<b>55 790</b>	<b>50 029</b>

EUR`000	Lisa	30.06.2021	31.12.2020
<b>Pikaajaline osa</b>			
Antud laenuid seotud osapooltele	14	8 356	8 237
Muud pikaajalised nõuded		455	417
<b>Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded</b>		<b>8 811</b>	<b>8 654</b>

### LISA 3. Varud

EUR`000	30.06.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	3 784	3 007
Lõpetamata toodang	12 154	5 559
Müügiks olevad parkimiskohad	230	400
Arendustegevuseks ostetud kinnistud ja ettevalmistuskulud	12 774	13 488
<b>Kokku varud</b>	<b>28 942</b>	<b>22 454</b>

### LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

#### Materiaalne põhivara

2021. aasta I poolaastal soetati uut põhivara kokku 1 804 tuhat euro väärtuses (6 kuud 2020: 436 tuhat eurot). Tegemist on kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja ehitusmasinate soetamisega.



Põhivara müügist laekus 158 tuhat eurot (vt rahavoogude aruanne) ning tehingutest saadud kasum moodustas 7 tuhat eurot (Lisa 12). 2020. aasta I poolaastal laekus põhivara müügist 165 tuhat eurot ning tehingutest saadud kasum moodustas 22 tuhat eurot.

### Immateriaalne põhivara

2021. aasta I poolaastal ei toimunud olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga.

## LISA 5. Laenukohustused

### Lühiajalised laenukohustused:

EUR´000	Lisa	30.06.2021	31.12.2020
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksud järgmisel perioodil		9 319	3 850
Rendikohustus	6	3 183	3 131
Lühiajalised pangalaenud		6 500	11 527
<b>Lühiajalised laenukohustused kokku</b>		<b>19 002</b>	<b>18 508</b>

### Pikaajalised laenukohustused:

EUR´000	Lisa	30.06.2021	31.12.2020
Pikaajalised pangalaenud		563	827
Tuletisinstrumentid		0	1
Rendikohustus	6	6 527	6 524
<b>Pikaajalised laenukohustused kokku</b>		<b>7 090</b>	<b>7 352</b>

## LISA 6. Rendikohustused

### Rendikohustus

EUR´000	30.06.2021	31.12.2020
<b>Rendikohustus aruandeperioodi lõpus</b>	<b>9 710</b>	<b>9 655</b>
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	3 183	3 131
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	6 527	6 524
Alusvaluuta EUR	9 710	9 655
Intressimäär EUR põhistel lepingutel <sup>1</sup>	1,8%-3,5%	2,3%-3,5%
Maksetähtajad	lga kuu	lga kuu

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

### Rendimaksud

EUR´000	6k 2021	6k 2020
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksud	1 574	1 487
Aruandeperioodil tasutud intressid	146	172

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 omakapaliinstrumentide arvu.

EUR´000	6k 2021	6k 2020
Perioodi puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele	-2 148	-156
Perioodi kaalutud keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	31 521	31 521
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,07	-0,01
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,07	-0,01

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.



## II kvartal

	Hooned	Rajatised	Kokku
<b>EUR´000</b>			
<b>II kvartal 2021</b>			
Müügitulu kokku	53 724	15 140	68 864
sh peatöövõtt	51 754	10 961	62 715
alltöövõtt	1 970	3 410	5 380
teehoole	0	401	401
rent	0	368	368
Segmentide vaheline müügitulu	0	-17	-17
<b>Müügitulu välistelt klientidelt</b>	<b>53 724</b>	<b>15 123</b>	<b>68 847</b>
<b>Segmendi brutokasum</b>	<b>1 488</b>	<b>487</b>	<b>1 975</b>

	Hooned	Rajatised	Kokku
<b>EUR´000</b>			
<b>II kvartal 2020</b>			
Müügitulu kokku	63 652	18 214	81 866
sh peatöövõtt	57 694	16 768	74 462
alltöövõtt	3 604	279	3 883
omaarendus	2 354	0	2 354
teehoole	0	845	845
rent	0	389	389
Segmentide vaheline müügitulu	0	-67	-67
<b>Müügitulu välistelt klientidelt</b>	<b>63 652</b>	<b>18 214</b>	<b>81 866</b>
<b>Segmendi brutokasum</b>	<b>3 472</b>	<b>1 584</b>	<b>5 056</b>

## 6 kuud

	Hooned	Rajatised	Kokku
<b>EUR´000</b>			
<b>6 kuud 2021</b>			
Müügitulu kokku	91 557	26 286	117 843
sh peatöövõtt	88 676	16 423	105 099
alltöövõtt	2 881	8 110	10 991
teehoole	0	1 089	1 089
rent	0	664	664
Segmentide vaheline müügitulu	0	-69	-69
<b>Müügitulu välistelt klientidelt</b>	<b>91 557</b>	<b>26 217</b>	<b>117 774</b>
<b>Segmendi brutokasum (kahjum)</b>	<b>2 287</b>	<b>-144</b>	<b>2 143</b>

	Hooned	Rajatised	Kokku
<b>EUR´000</b>			
<b>6 kuud 2020</b>			
Müügitulu kokku	112 607	24 106	136 713
sh peatöövõtt	102 621	20 917	123 538
alltöövõtt	6 282	573	6 855
omaarendus	2 354	0	2 354
kinnistu müük	1 350	0	1 350
teehoole	0	2 039	2 039
rent	0	645	645
Segmentide vaheline müügitulu	0	-68	-68
<b>Müügitulu välistelt klientidelt</b>	<b>112 607</b>	<b>24 106</b>	<b>136 713</b>
<b>Segmendi brutokasum</b>	<b>5 661</b>	<b>821</b>	<b>6 482</b>



## Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR´000	6k 2021	II kv 2021	6k 2020	II kv 2020
Raporteeritavate segmentide müügitulu	117 843	68 864	136 781	81 868
Segmentide vaheline müügitulu	-69	-17	-68	-67
Muu müügitulu	192	132	85	73
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>117 966</b>	<b>68 979</b>	<b>136 798</b>	<b>81 874</b>

## Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR´000	6k 2021	II kv 2021	6k 2020	II kv 2020
Raporteeritavate segmentide kasum	2 143	1 975	6 482	5 056
Raporteeritavate segmentide jagamatu kasum (kahjum)	-837	-576	-475	-237
<b>Brutokasum kokku</b>	<b>1 306</b>	<b>1 399</b>	<b>6 007</b>	<b>4 819</b>
Jagamata kulud:				
Turunduskulud	-214	-108	-202	-74
Üldhalduskulud	-2 833	-1 362	-3 860	-2 061
Muud äritulud (kulud)	98	86	68	-28
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-1 643</b>	<b>15</b>	<b>2 013</b>	<b>2 656</b>
Finantstulud	537	132	249	193
Finantskulud	-665	-376	-1 241	338
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringute kasum (kahjum)	0	0	479	510
<b>Maksustamiseelne kasum (kahjum)</b>	<b>-1 771</b>	<b>-229</b>	<b>1 500</b>	<b>3 697</b>

## LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid

EUR´000	6k 2021	II kv 2021	6k 2020	II kv 2020
Eesti	112 840	65 863	120 596	73 063
Ukraina	1 553	1 135	1 135	721
Soome	3 041	1 981	6 281	3 604
Rootsi	532	0	8 786	4 486
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>117 966</b>	<b>68 979</b>	<b>136 798</b>	<b>81 874</b>

## LISA 10. Müüdnud teenuste ja kaupade kulu

EUR´000	6k 2021	6k 2020
Teenus, kaup, materjal	104 590	117 847
Tööjõukulud	10 612	11 394
Kulum	1 291	1 286
Muud kulud	167	264
<b>Kokku müüdnud toodangu kulud</b>	<b>116 660</b>	<b>130 791</b>

## LISA 11. Üldhalduskulud

EUR´000	6k 2021	6k 2020
Tööjõukulud	1 373	2 267
Teenus, kaup, materjal	958	1 102
Kulum	444	395
Muud kulud	58	96
<b>Kokku üldhalduskulud</b>	<b>2 833</b>	<b>3 860</b>



## LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR´000	6k 2021	6k 2020
<b>Äritulud</b>		
Negatiivne firmaväärtus	0	139
Kasum materiaalse põhivara müügist	15	28
Muud äritulud	112	11
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>127</b>	<b>178</b>

EUR´000	6k 2021	6k 2020
<b>Ärikulud</b>		
Kahjum valuutakursi muutustest	4	1
Kahjum materiaalse põhivara müügist	8	6
Kahjum nõuete allahindlusest	10	62
Muud ärikulud	7	41
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>29</b>	<b>110</b>

## LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR´000	6k 2021	6k 2020
<b>Finantstulud</b>		
Intressitulud laenudelt	112	111
Kasum valuutakursi muutusest	419	132
Muud finantstulud	6	6
<b>Kokku finantstulud</b>	<b>537</b>	<b>249</b>

EUR´000	6k 2021	6k 2020
<b>Finantskulud</b>		
Intressikulud	499	507
Kahjum valuutakursi muutustest	0	710
Muud finantskulud	166	24
<b>Kokku finantskulud</b>	<b>665</b>	<b>1 241</b>

## LISA 14. Tehingud seotud osapooltega

Kontsern loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju (eeldatakse rohkem kui 20% isiku hääleõigusest) teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- Nordecon AS-i emaettevõtte AS Nordic Contractors ja tema omanikud;
- muud AS Nordic Contractors konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Nordeconi kontserni poolt kapitaliosaluse meetodil kajastatud sidus- ja ühissettevõtted;
- 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	6k 2021		6k 2020	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordic Contractors	254	0	121	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	100	4	72	7
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	593	346	42	0
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted	0	0	374	293
Nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	5	0	44	0
<b>Kokku</b>	<b>952</b>	<b>350</b>	<b>653</b>	<b>300</b>



EUR'000	6k 2021		6k 2020	
	Ost	Müük	Ost	Müük
<b>Aruandeperioodi tehingute maht</b>				
Ehitusteenuse osutamine	0	346	374	0
Kauba ost	593	0	42	0
Rendi- ja muud teenused	223	4	193	7
Muud tehingud	136	0	44	293
<b>Kokku</b>	<b>952</b>	<b>350</b>	<b>653</b>	<b>300</b>

Antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõttelt 108 tuhat eurot (6 kuud 2020: 108 tuhat eurot).

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

EUR '000	30.06.2021		31.12.2020	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	0	120	0	15
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted – nõuded	455	0	492	411
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	178	105	0	58
Sidusettevõtted – nõuded ja kohustused	0	0	2	32
Sidusettevõtte – laenu ja intressid	8 356	0	8 237	0
<b>Kokku</b>	<b>8 989</b>	<b>225</b>	<b>8 731</b>	<b>516</b>

#### Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2021. aasta I poolaastal 75 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 25 tuhat eurot (I poolaasta 2020: vastavalt 93 tuhat eurot ja 31 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2021. aasta I poolaastal 182 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 60 tuhat eurot (I poolaasta 2020: vastavalt 266 tuhat eurot ja 88 tuhat eurot).

## LISA 15. Sündmused pärast aruandeperioodi lõppu

#### Kontserni tütaretevõtte, Swencn AB saneerimine

22. juulil 2021 esitas Swencn AB Rootsis, Stockholmis Nacka ringkonnakohtule avalduse, et alustada saneerimismenetlust. Ettevõtte soovib läbi saneerimismenetluse ületada raskused arvete tasumisel, kujundada ümber võlausaldajate nõuded ja parandada Swencn AB likviidsust. Saneerimise eesmärk on võlausaldajatele võrdse kohtlemise ja Swencn AB tegevuse jätkamise tagamine.

Nacka ringkonnakohtus algatas saneerimismenetluse 22. juulil 2021 ja määras võlausaldajate esimese koosoleku ajaks 19. august 2021, et tutvustada Swencn AB poolt esitatud saneerimiskava.

Kirjeldatud tegevused on seotud ainult Swencn AB tegevusega Rootsi turul ega mõjuta Nordeconi kontserni teiste ettevõtete majandustegevust, seatud eesmärged või nende täitmist.





## Kinnitused ja allkirjad

### Juhatuse kinnitus

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust kontserni 2021. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud vahearuande koostamise eest ja kinnitab, et:

kontserni vahearuande 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

05.08.2021

Priit Luman

juhatuse liige

05.08.2021

Maret Tambek

juhatuse liige

05.08.2021