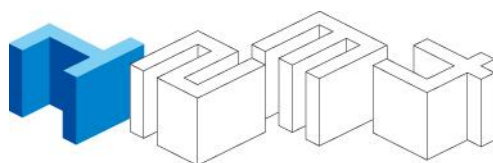




2025. aasta I kvartali
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)





2025. aasta I kvartali konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

Ärinimi	Nordecon AS
Äriregistri kood	10099962
Aadress	Toompuiestee 35, 10149 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	+ 372 615 4400
Elektronpost	nordecon@nordecon.com
Interneti kodulehekül	www.nordecon.com
Põhitegevusalad	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus (EMTAK 4100) Teede ja kiirteede ehitus (EMTAK 4211) Teehoole (EMTAK 4211) Vee- ja kanalisatsioonivõrkude ehitus (EMTAK 4221) Vesiehitus (EMTAK 4291) Muude liigitamata rajatiste ehitus (EMTAK 4299)
Majandusaasta	1. jaanuar 2025 – 31. detsember 2025
Aruandeperiood	1. jaanuar 2025 – 31. märts 2025
Nõukogu	Toomas Luman (nõukogu esimees), Andri Hõbemägi, Vello Kahro, Sandor Liive, Andre Luman
Juhatus	Maret Tambek (juhatuse esimees), Deniss Berman, Tarmo Pohlak
Audiitor	KPMG Baltics OÜ



Sisukord

Kontserni lühitutvustus	3
2025. aasta I kvartal kokkuvõtvalt	4
Tegevusaruanne	5
Raamatupidamise vahearuanne	21
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	21
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	22
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	23
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	24
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted	25
LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	25
LISA 3. Varud	25
LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara	26
LISA 5. Laenukohustused	26
LISA 6. Rendikohustused	26
LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta	27
LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmentid	27
LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmentid	28
LISA 10. Müüdud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	29
LISA 11. Üldhalduskulud	29
LISA 12. Muud äritulud ja -kulud	29
LISA 13. Finantstulud ja -kulud	29
LISA 14. Tehingud seotud osapooltega	30
Juhatuse kinnitused	31



Kontserni lühitutvustus

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

Juba aastaid on kontserni tegevusstrateegia nurgakiviks olnud keskendumine ehituse peatöövõtule ja projektijuhtimisele, hoides tööde portfelli võimalikult tasakaalustatuna hoonete ja rajatiste valdkonna vahel. Kontserni põhitegevust toetavad teeholdus, kinnisvaraarendus 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 kinnisvaraarenduse, raske ehitustehnika rentimise ning teede hooldamisega.

Lisaks Eestile tegutsevad kontserni ettevõtted hetkel Ukrainas ning Rootsis.

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

Alates 18. maist 2006 on Nordecon AS-i aktsiad noteeritud Nasdaq Tallinna börsil.

VISIOON

Olla ehitusala eelistatuim partner kliendile, alltöövõtjale, töötajale.

MISSIOON

Pakkuda klientide vajadustele ja võimalustele vastavaid jätkusuutlikke lahendusi hoonete ja rajatiste ehitamiseks, aidates neil seeläbi hoida ja kasvatada oma vara väärtust.

JAGATUD VÄÄRTUSED

Professionaalsus

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

Usaldusvärsus

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

Koostöö

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

Jätkusuutlikkus

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



2025. aasta I kvartal kokkuvõttvalt

39 mln EUR müügitulu (I kvartal 2024: 46 mln EUR)	-14,9% müügitulu muutus aastas (I kvartal 2024: 37,8%)	4,6% brutokasumi määr müügitulust (I kvartal 2024: 4,6%)
0,5% ärikasumi määr müügitulust (I kvartal 2024: 0,8%)	283 mln EUR teostamata tööde portfelli aruan- deperioodi lõpul (31.03.2024: 199 mln EUR)	111 mln EUR sõlmitud uusi lepinguid (I kvartal 2024: 18 mln EUR)

- **Ehitusturg:** Makromajanduse näitajad annavad alust uskuda, et Eesti ehitusturu langus on peatunud ning turg on stabiliseerumas. Rajatiste segmenti toetab ka tänavu Rail Baltica tööde maht, samal ajal kui Transpordiameti investeeringud jätkavad vähenemist. Hoonete segmendis on teatavat elavnemist märgata erasektori tellimustes.
- **Müügitulu:** Sarnaselt eelmiste aastatega koosneb kontserni müügitulu aasta esimeses kvartalis üle 90% ulatuses hoonete segmendi käibest. Segmendi müügitulu on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud ligikaudu 15%, mis on ka põhjuseks kontserni üldise müügitulu langusele. Kontsern on aruandeperioodil sõlminud märkimisväärses mahus uusi lepinguid, kuid nende mõju müügitulule avaldub pikema perioodi vältel.
- **Kasumlikkus:** Kontserni brutokasumlikkus oli 4,6%, mis on jäänud eelmise aasta I kvartaliga samale tasemele. Kasum teeniti hoonete segmendis, rajatiste segment oli tulenevalt oma hooajalisusest kahjumis. Ärikasumi marginaali vähenemist mõjutab müügitulu langus.
- **Portfell:** Võrreldes 31.03.2024 seisuga suurenes teostamata tööde portfelli 43%. Oluliselt on suurenenud rajatiste segmendi maht ja seda eelkõige Rail Baltica ehituseks sõlmitud lepingute toel. Hoonete segmendi teostamata tööde mahud on jäänud samasse suurusjärku.



Tegevusaruanne

Kontserni strateegilised lähtekohad aastatel 2023-2027

Äritegevuse valdkonnad ja turud

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

Tegevused strateegia elluviimiseks

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

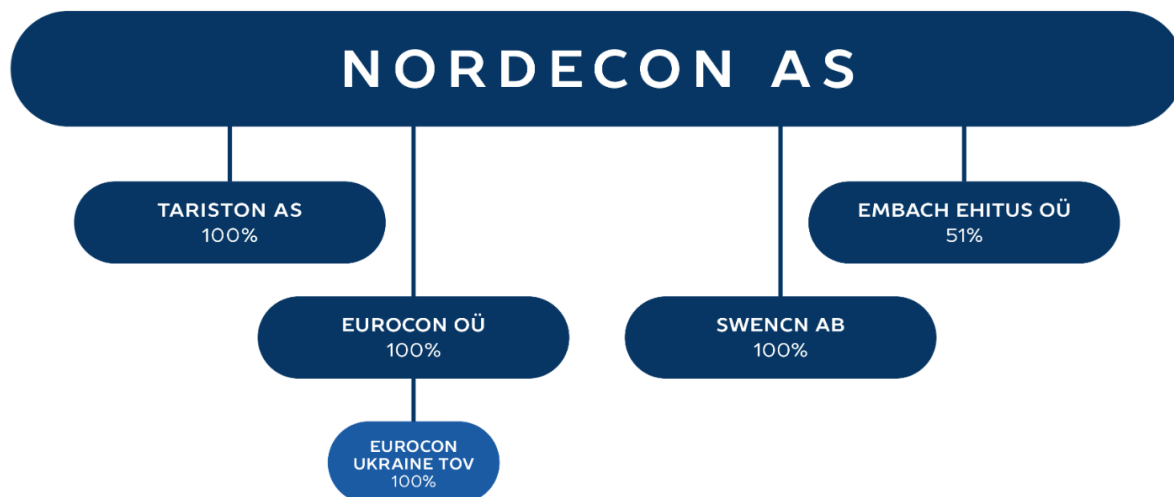
Finantseesmärgid

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



Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 31.03.2025 koos osalustega tütar- ja sidusettevõtetes*



*Kontserni struktuuris ei kajastu tütaretevõtted OÜ Eesti Ehitus, OÜ Aspi, OÜ Linnaehitus, OÜ Eston Ehitus, Kaurits 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%) ning tütaretevõtte Kalda Kodu OÜ ja 2024. aastal asutatud sidusettevõtte Ööbikusalu OÜ, mis on ühe arendusprojekti põhised ettevõtted.



Kontserni äritegevuse korraldus ja väljavaade tegutsemisturgudele

Äritegevus Eestis

Võrreldes 2024. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil kontserni äritegevuses Eestis muudatusi. Kontsern tegeus aruandeperioodil hoonete ja rajatiste ehitamise valdkonnas, kus tegevus ulatus pea kõikidesse turu alamsegmentidesse. Olulise osa põhitegevusest viis läbi ematettevõtte Nordecon AS, mis on ühtlasi kontserni olulisemate tütarettevõtete valdusettevõtteks. Lisaks ematettevõttele osutasid põhitegevusena ehituse projektijuhtimisteenust ka tütarettevõtted Tariston AS ja Embach Ehitus OÜ.

Muude põhitegevuse teenuste osas jätkas Nordeconi kontsern kinnisvara arendust (Embach Ehitus OÜ), raske ehitustehnika rentimist ja regionaalse teehooldusteenuse osutamist (Tariston AS).

Uusi tegevussegmente Eestis aruandeperioodil ei lisandunud.

Ehitusturgu iseloomustavad protsessid/sündmused:

- Analüütikud prognoosivad 2025. aastaks tagasihoidlikku majanduskasvu, kuid ehitussektori kasvu see eelduslikult veel kaasa ei too. Eesti Konjunkturiinstituudi andmetel on ehitusturu langus peatunud ning turg on pigem stabiliseerunud. Ehitusettevõtete kindlustunde indikaator on liikunud tõusutrendile, olles nüüd veidi kõrgem kui aasta varem. Ettevõtete tellimuste seis on paranemas. Teatav aktiivsus on erasektoris, mida toetab intressimäärade langus. Samas püsib nii kohalikke kui ka uusi välisinvesteeringuid jätkuv pessimistlik majanduskliima ning ebakindel üldine julgeolekuolukord.

Ehitushinnaindeks tõusis 2025. aasta esimeses kvartalis võrreldes 2024. aasta neljanda kvartaliga 0,1% ning võrreldes möödunud aasta sama ajaga 1,2%. Ehitushinnaindeksit mõjutas esimeses kvartalis võrreldes 2024. aasta sama ajaga eelkõige töötajate 2,9% palgatõus, mille mõju indeksi muutusele oli 54%. Suurenesid kulutused veel ka mehhanismidele, 0,3%, kuid vähenesid kulutused materjalidele.

Turgu mõjutavad jätkuvalt oluliselt avaliku sektori investeeringud, seda eriti rajatiste segmendis. 2025. aastal avaliku sektori investeeringud pigem vähenevad veelgi võrreldes 2024. aastaga. Vähenenud on ka senini avaliku sektori investeeringute kogumahtu tuntavalt toetanud Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse ehitustegevuse investeeringute maht. Transpordiameti investeeringud pigem vähenevad veelgi, mis paneb suure surve alla rajatiste segmendis tegutsevad ettevõtted ning mõjutab otseselt asfaltbetooni tootmismahhte olukorras, kus turul pakkumine juba pikka aega ületab tuntavalt nõudlust. Suurenenud on kaua oodatud Rail Baltica tööde maht, mis osaliselt korvab Transpordiameti maanteede ehituse ja remondi mahtude olulise vähenemise.

- Tugev konkurents iseloomustab endiselt mõlemat, nii hoonete kui ka rajatiste segmenti. Konkurents on mõnevõrra väiksem suuremahuliste ja keerukate ehitushangete puhul, kus konkurentsi piiravad nii karmimad referentsinõuded kui ka kaasnevad suuremad riskid töövõtjale.
- Nii avaliku- kui ka erasektori tellijatega sõlmitud lepingute tingimustes sisalduvad jätkuvalt ehitusettevõtetele väga ranged nõudmised, sh ehitaja poolt võetavate kohustuste suurenemine ja kaasnevad sanktsioonid, erinevad finantstagatised, ülikiired tähtajad 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.
- Töötajate arv ehitussektoris on stabiliseerunud. Jätkuvalt on oskustööliste (sh projekti- ja objektijuhid) puudus ja sektor vajab juurde erialase ettevalmistusega pädevaid töötajaid. Seda eriti tulevikku vaatavalt, kui peaks hoogustuma majanduskasv, mis toob omakorda kaasa ehitusturu kasvu.

Äritegevus välisest

Ukraina

Kontsern tegeleb Ukrainas peamiselt ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimisega hoonete valdkonnas. Tingituna Venemaa-Ukraina sõjalisest konfliktist ja teadmatuset selle lõppemise aja osas, ei ole võimalik hinnata milliseks kujuneb olukord 2025. aastal Ukraina majanduses tervikuna ning ehitusturul. Samas tegeletakse järjest suuremas matus sõjas kahjustatud hoonete ja taristu taastamisega ning sõjategevuse vastu kindlustamisega. Eurocon Ukraine tegevus tervikuna ei oma olulist mõju kontserni müügitulule, kasumile ja varadele.



Kontsernil on investeeringud kahes Ukrainas asuvas kinnisvaraprojektis, kus arendustegevuse algus on sõja tõttu edasi lükkunud. Kinnistud ei ole saanud sõjategevuses kahjustada ning kontsernil on territoriaalne kontroll kinnistute üle.

Rootsi

Kontsern osutab Rootsi turul peamiselt elamute ja mitteeluhoonete ehitusteenust eelkõige Kesk-Rootsi regioonis. Kiire inflatsioon ja intressimäärade kasv on viimastel aastatel vähendanud nõudlust Rootsi ehitusturul. 2024. aastal Rootsi keskpanga poolt langetatud intressimäärade mõjul oodatakse 2025. aastal majanduse mõningast kasvu. Keerulises turuolukorras keskendub kontsern uute võimaluste otsimisele hinnates samas kriitiliselt võimalikke riske.

Võrreldes 2024. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil kontserni äritegevuses Rootsis muudatusi. Seisuga 31.03.2025 ei ole Swencn AB-l projekte töös, kuid otsitakse uusi võimalusi, et Rootsi turul edasi tegutseda.



Peamiste riskide kirjeldus

Äririsikid

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

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

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

Samuti mõjutab äritegevust eelkõige aastaaegadest tingitud ehitustegevuse sesoonsus, mis avaldab enim mõju rajatiste ehitamisele välitingimustes (teed, pinnasetööd jms). Kontserni äritegevuse strateegilise ülesehituse kohaselt aitab rajatiste valdkonna hooajalisust kompenseerida hoonete valdkond, kus nimetatud mõjud on väiksemad. Sellest lähtuvalt on kontserni pikaajaline eesmärk hoida kahte valdkonda paindlikult suhtelises tasakaalus, kuid mis eelkõige avaliku sektori investeeringute mahu vähenemisest tingituna ei ole osutunud võimalikuks. Samuti kasutavad kontserni ettevõtted jätkuvalt võimalusel erinevaid tehnilisi lahendusi, mis lubaksid töötada tõhusamalt ka muutuvates tingimustes. Ehitussektori peamisi väljakutseid on madal tootlikkus, mida põhjustavad ettevalmistuse ja planeerimise ajanappus ning ehitusprotsessi juhtimise aegunud meetodid. Kontsern jätkab investeeringuid digitaalsesse lahendustesse, mis võimaldavad täpsemalt planeerida ja juhtida ehitusprotsesse. Juba kolmandat aastat kasutatakse kontsernis ehitusprotsessi juhtimiseks tehisintellekti abi.

Tegevusriskid

Igapäevaste ehitustegevuse 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 kinnipidamisi makstavatelt summadelt. Garantiiperioodil ilmnedu võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 31.03.2025 seisuga moodustas garantiieraldis (lühiaja- ja pikaajaline osa) kokku 2 788 tuhat eurot. Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 1 849 tuhat eurot.

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

Finantsriskid

Krediidirisk

Aruandeperioodil ning eelmise aasta võrreldaval perioodil puudusid kontsernil krediidikahjumid. Krediidiriski kogu nõuete portfelli suhtes hoiab madalal potentsiaalsete klientide maksevõime hindamine, oluline avaliku sektori klientide osakaal ning lepinguliste klientide maksekäitumise pidev monitooring. Krediidiriski realiseerumise peamiseks tunnuseks on nõude laekumistähtaaja ületamine rohkem kui 180 päeva ning tellija poolt laekumist kinnitava tegevuse puudumine.

Likviidsusrisk

Kontsern tegutseb jätkuvalt tavapärasest kõrgema likviidsusrisi tasemel. Kontserni käibevara ületas lühiajalisi kohustusi 0,94 kordselt (31.03.2024: 0,85 korda). Likviidsusnäitajat mõjutab eelkõige Ukraina sidusettevõttele antud laenude kajastamine pikaajalistena ning intressikandvate kohustuste (eelkõige arvelduskrediitide) refinantseerimine pankade poolt reeglina mitte pikemaks perioodiks kui 12 kuud.



Seoses jätkuvalt pingelise poliitilise ja majandusliku olukorraga Ukrainas ei ole kontserni hinnangul võimalik lühiajalises perspektiivis realiseerida riigis asuvaid kinnisvarainvesteeringuid. Sellest lähtuvalt on laenuõuded Ukrainas asuva sidusettevõtte vastu kajastatud aruandeperioodi lõpu seisuga pikaajalistena summas 8 635 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 31.03.2025 on kontsernil lühiajalisi laenukohustusi 12 259 tuhat eurot (31.03.2024: 13 751 tuhat eurot).

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontsernil vabu rahalisi vahendeid 7 399 tuhat eurot (31.03.2024: 16 083 tuhat eurot).

Intressirisk

Kontserni intressikandvad võlakohustused pankade ees on nii fikseeritud kui ka ujuvate intressimääradega. Rendilepingud on valdavalt ujuva intressimääraga. Ujuva intressimäära baasiks on enamiku lepingute puhul Euribor. Kontserni intressikandvad võlakohustused on eelmise aasta sama perioodiga võrreldes suurenenud 368 tuhat eurot. Seisuga 31.03.2025 oli kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 18 209 tuhat eurot (31.03.2024: 17 841 tuhat eurot). Intressikulud on võrreldes 2024. aasta I kvartaliga vähenenud, moodustades 204 tuhat eurot (I kvartal 2024: 230 tuhat eurot).

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

Valuutariskid

Ehitus- ja allhankelepingud on reeglina sõlmitud asukohamaa valuutas, s.o eurodes (EUR), Ukraina grivnades (UAH) Rootsi kroonides (SEK).

Venemaa sõjaline sissetung Ukrainasse 2022. aasta veebruaris ning eelnev Ukraina ebastabiilne poliitiline ja majanduslik keskkond mõjutab jätkuvalt UAH kurssi. 2025.aasta I kvartalis nõrgenes Ukraina grivna kurss euro suhtes ligikaudu 1,8%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele eurodes antud laenude ümberhindamisest kohalikku valuutasse saadi kursikahjumit kokku 117 tuhat eurot (I kvartal 2024: kahjum 25 tuhat eurot). Finantsinstrumentidega seotud kursikahjumid kajastuvad koondkasumiaruande kirjel „finantskulud“.

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 asuvalle sidusettevõttele eurodes antud laenudelt.

Rootsi kroon tugevnes 2025. aasta I kvartalis euro suhtes ligikaudu 5,6%. Rootsis asuvalle tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikku valuutasse saadi kasumit 41 tuhat eurot (I kvartal 2024: kahjum 5 tuhat eurot). Kursikasum kajastub koondkasumiaruande kirjel „finantstulud“ ning kursikahjum „finantskulud“. Põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste ümberhindamisest saadi kursikahjumit 2 tuhat eurot, mis kajastub koondkasumiaruande kirjel „ärikulud“.

Kontsern ei ole soetanud tuletisinstrumente valuutariski maandamiseks. Oluline osas valuutariskist on seotud Ukraina grivna (UAH) kursikõikumistega, mille riski maandamine finantstuletisinstrumentide abil praegustes turutingimustes ei ole teostatav ega majanduslikult otstarbekas. Kontsern on hinnanud võimalikke alternatiivseid maandamismeetodeid, kuid arvestades kohaliku finantsturu piiranguid ei ole riski maandamine praegu võimalik. Kontsern jälgib pidevalt valuutakursi muutusi ning hindab regulaarselt riskipositsiooni võimalikke mõjusid finantstulemustele.

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 ettenähtud meetmete ja juhtimissüsteemide rakendamise. Alltöövõtjad vastutavad tööohutuse eest oma tööloigu ja töötajate osas ning kontserni ülesanne on luua ohutusnõuete täitmiseks vajalikud tingimused ja koostöö.



Keskkonnariskid

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

Korruptsiooni- ja eetikariskid

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



Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni välisurgude osakaal 2025. aasta I kvartalis moodustas 2% kogu müügitulust, mis koosneb Ukraina tegevusmahtudest. Ukrainas jätkub 2023. aastal sõlmitud lepingute alusel alajaamade rekonstrueerimine koos turvarajatiste rajamisega Poltava, Žõtomõri, Volõõnia ja Ivano-Frankivski oblastites, kus tööde teostamine on esialgselt planeeritud pikaajalisem ning sõltub riigi energiasüsteemi tarbimisvajadusest. Lisaks on töös hoone rekonstrueerimine sisepõgenikele mõeldud korterelamuks Žõtomõri oblastis, Ovrutši linnas. Müügitulu puudus Rootsis, aruandeperioodil ei olnud töös ühtegi ehituslepingut.

	I kv 2025	I kv 2024	I kv 2023	2024
Eesti	98%	99%	98%	98%
Ukraina	2%	1%	0%	2%
Soome	-	-	2%	-

2025. aasta I kvartali majandustegevus tegevusvaldkondade lõikes

Segmentide müügitulu

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

Kontserni 2025. aasta I kvartali müügitulu oli 39 355 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodi müügituluga, mil vastav näitaja oli 46 245 tuhat eurot, vähenes müügitulu ligikaudu 15%. 2025. aasta I kvartalis oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmendis vastavalt 36 584 ja 2 766 tuhat eurot, aasta tagasi olid vastavad näitajad 43 408 ja 2 808 tuhat eurot (vt Lisa 8). Müügitulu vähenes hoonete segmendis 16% ning rajatiste segmendis 1,5% võrra. Müügitulu vähenemine I kvartalis on ootuspärane, kuigi kontsern on aruandeperioodil sõlminud märkimisväärses mahus uusi lepinguid, siis nende mõju müügitulule avaldub pikema perioodi vältel (vt Ehituslepingute teostama tööde maht).

Tegevussegmentid*	I kv 2025	I kv 2024	I kv 2023	2024
Hooned	93%	94%	92%	84%
Rajatised	7%	6%	8%	16%

* Tegevussegmentide vaheline jaotus tegevusaruandes tugineb projektide liigitamisele lähtuvalt nende sisust (st hoonete või rajatiste valdkond). Raamatupidamisaruande segmendiaruandes on hoonete ja rajatiste valdkondade vaheline jaotus tehtud tütarettevõtete põhilise tegevusvaldkonna järgi (IFRS 8 „Tegevussegmentid“ nõudeid järgides). Tütarettevõtte, kelle põhitegevus toimub kas hoonete või rajatiste segmendis, on raamatupidamisaruandes kajastatud vastavas segmendis. Tegevusaruandes on tütarettevõtte poolt tehtud tööd kajastatud vastavalt nende sisule. Erinevused kahe aruande vahel ei ole olulised, kuna Kontserni ettevõtted on spetsialiseerunud pigem konkreetsetele valdkondadele. Emaettevõtte näitajad on mõlemas aruandes jagatud lähtuvalt tööde sisust.



Segmendisisene müügitulu

Hoonete ehituse segmendi müügitulu mõjutavad enim ühiskondlike – ja ärihoonete mahud, kus viimase osakaal on viimaste aastate suurim. Ärihoonete müügitulu on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud ligikaudu 36% ning samavõrd on vähenenud ühiskondlike hoonete mahud. Vähenenud on korterelamute segmendi maht, töös ei ole suuremahulisi objekte ning I kvartalis puudus ka märkimisväärne omaarenduste müügitulu.

Ühiskondlike hoonete alamsegmendi aruandeperioodi suuremad objektid olid: Tallinna lähisel Saku Gümnaasiumi uue õppe- ja spordihoone projekteerimine ja ehitamine, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse õppehoone projekteerimine ja ehitamine Tartus Raadi linnakus ning Tallinnasse rajatava Loodusmaja ehitamine.

Ärihoonete suuremateks töös olevateks objektideks olid: Tallinnas Ahtri 6 rajatav LEED Gold keskkonnasertifikaadile vastava Golden Gate büroohoone, Tartus Väike-Turu 7 asuva ärihoone ehitamine ja LEED Gold keskkonnasertifikaadi kvaliteedinõuetele vastava Uusküla spaahotelli ehitamine Alutaguse vallas Peipsi järve põhjakaldal ning Võru linnas ja Viljandis asuvate Lidl kaupluste ehitamine.

Omaarenduste müügitulu, mis sisaldub korterelamute müügitulus, moodustas aruandeperioodil 6 tuhat eurot (I kvartal 2024: 3 952 tuhat eurot). Jätkub Pärnus asuva Seileri Kvartali I etapi (<https://seileri.ee>) ning Tartus, Tammelinnas asuva Tammepärja kodu ehitus (<https://tammelinn.ee>). Mõlemad arendused valmivad 2025. aasta I poolaastal. Arendades jätkuvalt oma kinnisvara, jälgib kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul.

Müügitulu jaotus hoonete segmendis	I kv 2025	I kv 2024	I kv 2023	2024
Ühiskondlikud hooned	52%	67%	43%	70%
Ärihooned	46%	19%	25%	21%
Korterelamud	1%	14%	22%	6%
Tööstus- ja laohooned	1%	0%	10%	3%

Rajatiste segmendi käive koosneb jätkuvalt olulises osas teedehituse- ja hoolduse alamsegmendi mahust, mis võrreldes eelmise aasta võrreldava perioodiga on vähenenud ligikaudu 17%. Olulise osa alamsegmendi käibest moodustavad Rail Baltica Raplamaa põhitrassi raudteetaristu III etapi Hagudi-Alu lõigu ehitustööd ning Järva maakonna teehooldelepingu täitmine. Muude rajatistete alamsegmendi käive koosneb suures osas Tallinna Lennujaama E-klassi lennukite seisuplatside ehitusmahtudest.

Müügitulu jaotus rajatiste segmendis	I kv 2025	I kv 2024	I kv 2023	2024
Teedehitus ja -hooldus	77%	83%	61%	90%
Muud rajatised	23%	17%	33%	10%
Keskkonnaehitus	0%	0%	6%	0%



Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2025. aasta I kvartalis oli 1 802 tuhat eurot (I kvartal 2024: 2 138 tuhat eurot) ning brutokasumlikkus oli 4,6% (I kvartal 2024: 4,6%). Hoonete segmendi brutokasum moodustas 7,5% ning jäi eelmise aasta võrreldava perioodiga samale tasemele, kui vastav näitaja oli 7,8%. Rajatiste segment, mida enim mõjutab suur katmata püsikulude osa, oli kahjumlik, marginaal -24,6% ning 2024. aasta võrreldaval perioodil -30,9%. Kahjumi vähenemine võrreldes 2024. aasta I kvartaliga on tingitud peamiselt soodsamatest ilmastikuoludest teehoolde lepinguliste tööde teostamisel ning tööde alustamisega Rail Baltica Hagudi-Alu trassi lõigul Rapla maakonnas.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2025. aasta I kvartalis 1 546 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on üldhalduskulud jäänud samasse suurusjärku (I kvartal 2024: 1 564 tuhat eurot). 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga suurenenud, moodustades 3,6% (I kvartal 2024: 3,3%).

Kontserni ärikasumiks kujunes 2025. aasta I kvartalis 191 tuhat eurot (I kvartal 2024: 386 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 858 tuhat eurot (I kvartal 2024: 1 094 tuhat eurot).

Kontserni finantstulusid ja -kulusid mõjutavad valuutakursside muutused kontserni välisturgudel (vt Finantsriskid). 2025. aasta I kvartalis nõrgenes Ukraina grivna kurss euro suhtes ligikaudu 1,8%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikesse valuutasse saadi kursikahjumit kokku 117 tuhat eurot (I kvartal 2024: kahjum 25 tuhat eurot). Rootsi kroon tugevnes 2025. aasta I kvartalis euro suhtes ligikaudu 5,6%. Rootsis asuval tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikku valuutasse saadi kasumit 41 tuhat eurot (I kvartal 2024: kahjum 5 tuhat eurot).

Kontserni puhaskahjumiks kujunes 403 tuhat eurot (I kvartal 2024: kahjum 182 tuhat eurot), millest kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskahjumi osa moodustas 616 tuhat eurot (I kvartal 2024: kahjum 593 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2025. aasta I kvartali äritegevuse netorahavoog moodustas -249 tuhat eurot (I kvartal 2024: 5 422 tuhat eurot). Enim mõjutas äritegevuse rahavoogu maksed hankijatele. Müügitulu langus mõjutas ostjatelt laekunud maksete vähenemist.

Investeeringustegevuse rahavoog 2025. aasta I kvartalis oli 161 tuhat eurot (I kvartal 2024: 31 tuhat eurot), mis koosneb põhivara soetustest summas 35 tuhat eurot (I kvartal 2024: 21 tuhat eurot) ja põhivara müügist 207 tuhat eurot (I kvartal 2024: 25 tuhat eurot). Antud laenud moodustasid 26 tuhat eurot (I kvartal 2024: 18 tuhat eurot), antud laenude tagasimakseid oli kokku 3 tuhat eurot (I kvartal 2024: 0 eurot) ning saadud intresse 12 tuhat eurot (I kvartal 2024: 39 tuhat eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoog 2025. aasta I kvartalis oli -682 tuhat eurot (I kvartal 2024: -1 259 tuhat eurot). Finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutasid enim laenude ja rendi tagasimaksed vastavalt 406 tuhat ja 633 tuhat eurot (I kvartal 2024: 633 tuhat ja 555 tuhat eurot). Saadud laenud moodustasid 633 tuhat eurot (I kvartal 2024: 108 tuhat eurot) ning intressimaksed 277 tuhat eurot (I kvartal 2024: 278 tuhat eurot).

Seisuga 31.03.2025 moodustasid kontserni raha ja raha ekvivalendid 7 399 tuhat eurot (31.03.2024: 16 083 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.



Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	I kv 2025	I kv 2024	I kv 2023	2024
Müügitulu, tuhat eurot	39 355	46 245	33 549	223 925
Müügitulu muutus	-14,9%	37,8%	-24,7%	20,1%
Puhaskasum (-kahjum), tuhat eurot	-403	-182	-1 674	5 165
Puhaskasum (-kahjum) emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	-616	-593	-1 874	3 827
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	31 528 585	31 528 585	31 528 585	31 528 585
Puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (EPS), eurot	-0,02	-0,02	-0,06	0,12
Üldhalduskulude määr müügitulust	3,9%	3,4%	4,7%	3,5%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	3,6%	3,3%	2,9%	3,5%
EBITDA, tuhat eurot	858	1 094	155	11 025
EBITDA määr müügitulust	2,2%	2,4%	0,5%	4,9%
Brutokasumi määr müügitulust	4,6%	4,6%	2,9%	7,5%
Ärikasumi määr müügitulust	0,5%	0,8%	-1,9%	3,6%
Ärikasumi määr ilma põhivara müügi kasumita	0,4%	0,8%	-2,2%	3,5%
Puhaskasumi määr müügitulust	-1,0%	-0,4%	-5,0%	2,3%
Investeeringut kapitali tootlus	-0,5%	0,1%	-2,4%	15,6%
Omakapitali tootlus	-1,5%	-0,8%	-6,4%	21,0%
Omakapitali osakaal	22,9%	19,1%	19,5%	23,4%
Vara tootlus	-0,4%	-0,2%	-1,3%	4,4%
Finantsvõimendus	24,4%	4,4%	35,6%	22,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,94	0,85	0,85	0,94
	31.03.2025	31.03.2024	31.03.2023	31.12.2024
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	283 548	198 737	148 302	209 489

Müügitulu muutus = (Aruandeperioodi müügitulu/Eelmise perioodi müügitulu) – 1*100

Puhaskasum aktsia kohta (EPS) = Emaettevõtte aktsionäride osa puhaskasumist/kaalutud keskmine aktsiate arv

Üldhalduskulude määr müügitulust = (Üldhalduskulud / Müügitulu)*100

Libisev üldhalduskulude määr müügitulust = (Viimase 4 kvartali üldhalduskulud / Viimase 4 kvartali müügitulu)*100

EBITDA = Ärikasum + Kulud + Firmaväärtuse allahindlused

EBITDA määr müügitulust = (EBITDA / Müügitulu)*100

Brutokasumi määr müügitulust = (Brutokasum / Müügitulu)*100

Ärikasumi määr müügitulust = (Ärikasum / Müügitulu)*100

Ärikasumi määr ilma põhivara müügi kasumita = ((Ärikasum – Põhivara müügikasum – Kinnisvara müügikasum) / Müügitulu)*100

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

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

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

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

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

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

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara kokku / Lühiajalised kohustused kokku



Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 31.03.2025 oli 283 548 tuhat eurot, mis on ligikaudu 43% rohkem võrreldes aastataguse perioodiga. I kvartalis 2025 sõlmiti uusi lepinguid kokku 111 276 tuhande euro väärtuses (I kvartal 2024: 17 617 tuhat eurot). Aruandekuupäeva järgselt on lisandunud uusi lepinguid 17 474 tuhande euro väärtuses.

	31.03.2025	31.03.2024	31.03.2023	31.12.2024
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	283 548	198 737	148 302	209 489

31.03.2025 seisuga on hoonete segmendi teostamata tööde osa portfelist 66%, rajatised moodustavad 34% (31.03.2024: vastavalt 93% ja 7%). Võrreldes seisuga 31.03.2024 on hoonete segmendi teostamata tööde mahud jäänud samasse suurusjärku. Oluliselt on suurenenud rajatiste segmendi maht ja seda eelkõige Rail Baltica sõlmitud lepingute toel. Rail Baltica hanked toetavad rajatiste segmendi tööde mahtu olukorras, kus Transpordiameti investeeringud aasta-aastalt vähenevad. Avaliku sektori investeeringute mahud hoonete segmendis tervikuna on samuti vähenenud, teatav aktiivsus on kohalikes omavalitsustes ning elavnemist on märgata erasektoris.

Suuremahulisemad aruandeperioodil sõlmitud lepingud olid:

- Viljandi spaahotelli ja ujula ehitamine, maksumusega ligikaudu 30 000 tuhat eurot.
- Võru linna Punamütsikese lasteaia ehitamine, maksumusega ligikaudu 6 370 tuhat eurot.
- Rail Baltica Pärnumaa põhitrassi raudteetaristu I etapi Selja-Tootsi lõigu ehitamine, maksumusega ligikaudu 62 300 tuhat eurot.
- Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse Tapal asuva kasarmu projekteerimine ja ehitamine, maksumusega ligikaudu 5 300 tuhat eurot.
- Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse hoone projekteerimine ja ehitamine Harjumaal, maksumusega ligikaudu 3 700 tuhat eurot.

Tuginedes teostamata tööde portfelli mahule ning selle jaotusele majandusaastate lõikes ja üldisele majanduse ja ehitusturu väljavaatele, prognoosib kontserni juhtkond 2025. aastal tegevusmahtude jäämist olulises osas samale tasemele 2024. aastaga. Kontserni juhtkond on äärmiselt tihedas konkurentsiolukorras vältinud põhjendamata riskide võtmist, mis võiksid lepingute täitmisel suure tõenäosusega realiseeruda ettevõttele negatiivselt. Fookuses on kontserni püsikulude juhtimine, tootlikkuse suurendamine ning aktiivne töö ettevalmistuse ja projekteerimise valdkonnas, et realiseerida oma erialaseid konkurentsieeliseid.



Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2025. aasta I kvartali jooksul töötas kontsernis kokku keskmiselt 411 inimest, kellest inseneritehniline personal (ITP) moodustas 263 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ligikaudu 3%.

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

	I kv 2025	I kv 2024	I kv 2023	2024
ITP	263	281	392	283
Töölised	148	142	192	152
Keskmine kokku	411	423	584	435

Kontserni 2025. aasta I kvartali tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 4 795 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid tööjõukulud kokku 3 939 tuhat eurot. Tööjõukulud on suurenenud 22%, mille on tinginud töötasude kasv.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2025. aasta I kvartalis 50 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 17 tuhat eurot (I kvartal 2024: vastavalt 50 tuhat eurot ja 17 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2025. aasta I kvartalis 139 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 46 tuhat eurot (I kvartal 2024: vastavalt 130 tuhat eurot ja 43 tuhat eurot).

Töö tootlikkuse mõõtmine

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

	I kv 2025	I kv 2024	I kv 2023	2024
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	501,8	535,4	472,3	514,3
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	-6,3%	13,4%	4,5%	3,0%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	8,7	11,1	11,0	9,3
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	-21,8%	0,5%	-9,8%	-9,7%

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 on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud. Töötajate nominaaltootlikkuse vähenemise põhjuseks on müügitulu vähenemine ning tööjõukulude tootlikkust mõjutab lisaks müügitulu muutusele ka tööjõukulude kasv.



Aksia ja aktsionärid

Aktsiainformatsioon

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

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

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

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

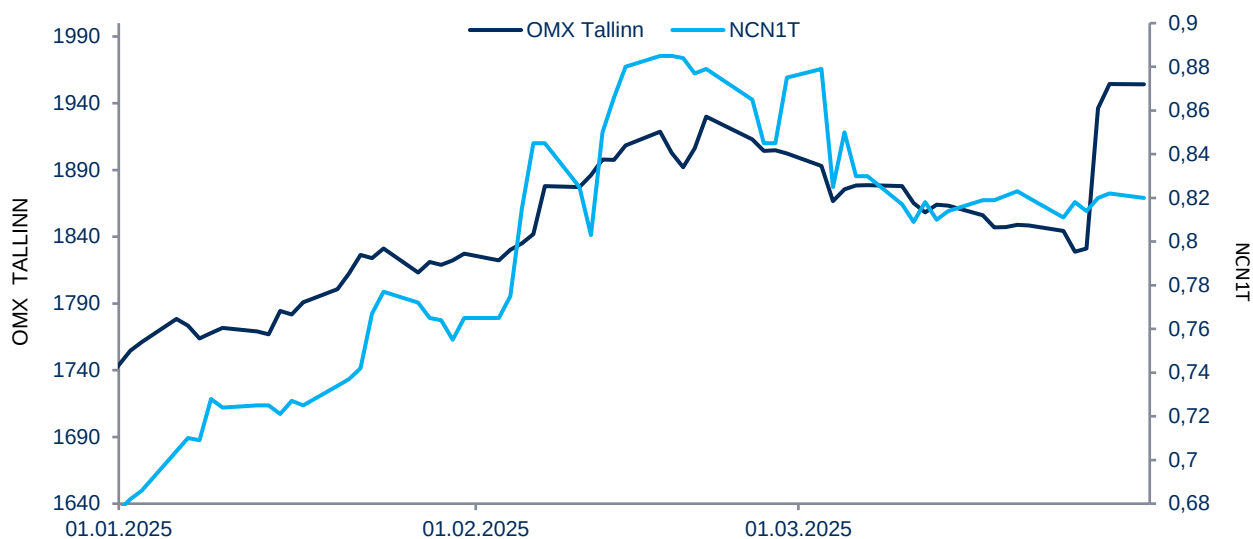
Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2025. aasta I kvartalis

Aktsiahinna liikumine eurodes/tulpdiaagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes.





Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2025. aasta I kvartalis



Indeks/aktsia	01.01.2025*	31.03.2025	+/-
OMX Tallinn	1 733	1 954,22	+12,77%
NCN1T	0,67EUR	0,82 EUR	+22,02%

* Nasdaq Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2024

Aktsiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	I kv 2025	I kv 2024	I kv 2023
Avamishind	0,67	0,62	0,69
Kõrgeim	0,90	0,62	0,93
Madalaim	0,67	0,50	0,67
Viimane sulgemishind	0,82	0,52	0,79
Kaubeldud aktsiaid (tk)	1 008 443	498 784	556 838
Käive, mln	0,83	0,28	0,44
Noteeritud aktsiate arv (31.03), tuhat tk	32 375	32 375	32 375
Turuväärtus (31.03), mln	26,55	16,84	25,58

Aktsionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 31.03.2025:

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 563 145	51,16
Lüksusjaht AS	4 332 342	13,38
Toomas Luman	816 450	2,52
Olegs Radcenko	574 200	1,77
Nõmme Erahariduse SA	370 370	1,14
Lembit Talpsepp	360 100	1,11
SEB Pank AS kliendid	300 000	0,93
OÜ Alar Invest	255 000	0,79
Genadi Bulatov	250 600	0,77
Endel Palla	200 600	0,62



Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 31.03.2025:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	2	64,54
Aktsionärid osalusega 1%-5%	4	6,55
Aktsionärid osalusega < 1%	6 442	26,29
Omaaktsiad	1	2,62
Kokku	6 449	100

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 31.03.2025:

Nõukogu		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Toomas Luman (AS Nordic Contractors, OÜ Luman ja Pojad)*	Nõukogu esimees	17 544 595	54,19
Andri Hõbemägi	Nõukogu liige	50 000	0,15
Vello Kahro	Nõukogu liige	10 000	0,03
Sandor Liive	Nõukogu liige	0	0,00
Andre Luman	Nõukogu liige	25 000	0,08
Kokku		17 629 595	54,45

* Erasiku poolt kontrollitud ettevõtted

Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 31.03.2025:

Juhatus		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Maret Tambek	Juhatusesimees	0	0,00
Deniss Berman	Juhatusliige	0	0,00
Tarmo Pohlak	Juhatusliige	3 942	0,01
Kokku		3 942	0,01



Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	31.03.2025	31.12.2024
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		7 399	8 195
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	30 733	29 449
Ettemaksed		3 165	3 543
Varud	3	28 854	28 091
Käibevara kokku		70 151	69 278
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		77	77
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	10 770	10 681
Kinnisvarainvesteeringud		5 517	5 517
Materiaalne põhivara		12 718	13 247
Immateriaalne põhivara		14 942	14 951
Põhivara kokku		44 024	44 473
VARA KOKKU		114 175	113 751
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	12 259	12 626
Võlad hankijatele		39 773	36 819
Muud võlad		10 882	10 260
Ettemaksed		10 446	12 472
Eraldised		1 037	1 333
Lühiajalised kohustused kokku		74 397	73 510
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	5 950	5 720
Võlad hankijatele		4 815	5 091
Eraldised		2 908	2 826
Pikaajalised kohustused kokku		13 673	13 637
KOHUSTUSED KOKKU		88 070	87 147
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		14 379	14 379
Omaaktsiad		-660	-660
Ülekurs		635	635
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		3 938	4 034
Jaotamata kasum		4 130	4 746
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		24 976	25 688
Mittekontrolliv osalus		1 129	916
OMAKAPITAL KOKKU		26 105	26 604
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		114 175	113 751



Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR'000	Lisa	3k 2025	3k 2024	2024
Jätkuvad tegevused				
Müügitulu	8, 9	39 355	46 245	223 925
Müüdud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	10	-37 553	-44 107	-207 155
Brutokasum		1 802	2 138	16 770
Turunduskulud		-83	-68	-422
Üldhalduskulud	11	-1 546	-1 564	-7 878
Muud äritulud	12	52	26	286
Muud ärikulud	12	-34	-146	-695
Äriksusum		191	386	8 061
Finantstulud	13	145	137	678
Finantskulud	13	-739	-705	-3 011
Finantstulud ja -kulud kokku		-594	-568	-2 333
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)		-403	-182	5 728
Tulumaks		0	0	-563
Perioodi puhaskasum (-kahjum)		-403	-182	5 165
Muu koondkasum (-kahjum):				
Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse- või kahjumisse				
Realiseerumata kursivahed		-96	51	248
Kokku muu koondkasum		-96	51	248
KOKKU KOONDKASUM (-KAHJUM)		-499	-131	5 413
Puhaskasum (-kahjum):				
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-616	-593	3 827
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		213	411	1 338
Kokku puhaskasum (kahjum)		-403	-182	5 165
Koondkasum (-kahjum):				
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-712	-542	4 075
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		213	411	1 338
Kokku koondkasum (-kahjum)		-499	-131	5 413
Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta				
emaettevõtte aktsionäridele:				
Tavapuhaskasum (-kahjum) aktsia kohta eurodes	7	-0,02	-0,02	0,12
Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta eurodes	7	-0,02	-0,02	0,12



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR'000	Lisa	3k 2025	3k 2024
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt ¹		46 622	53 333
Maksed hankijatele ²		-41 349	-39 940
Makstud käibemaks		-1 249	-3 112
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-3 923	-4 859
Makstud tulumaks		-350	0
Netorahavoog äritegevusest		-249	5 422
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine		-35	-21
Materiaalse põhivara müük	4	207	25
Antud laenud		-26	-18
Antud laenude laekumised		3	0
Saadud dividendid		0	6
Saadud intressid		12	39
Netorahavoog investeerimistegevusest		161	31
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		633	108
Saadud laenude tagasimaksed		-406	-633
Rendikohustuse põhiosa tagasimaksed		-633	-555
Rendimaksetega seotud intressimaksed		-68	-92
Makstud intressid		-209	-186
Muud maksed		1	99
Netorahavoog finantseerimistegevusest		-682	-1 259
Rahavoog kokku		-770	4 194
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		8 195	11 892
Valuutakursimuutused		-26	-3
Raha jäägi muutus		-770	4 194
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		7 399	16 083

¹ Laekumised ostjatelt sisaldab ostjate poolt tasutud käibemaksu

² Maksed hankijatele sisaldab tasutud käibemaksu



Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EUR`000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital							Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aksia-kapital	Oma-aktsiad	Reserv-kapital	Üle-kurs	Realiseeru-mata kursivahed	Jaotamata ka-sum	Kokku		
Saldo seisuga 31.12.2023	14 379	-660	2 554	635	3 786	919	21 613	925	22 538
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	-593	-593	411	-182
Muu koondkasum	0	0	0	0	51	0	51	0	51
Saldo seisuga 31.03.2024	14 379	-660	2 554	635	3 837	326	21 071	1 336	22 407
Saldo seisuga 31.12.2024	14 379	-660	2 554	635	4 034	4 746	25 688	916	26 604
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	-616	-616	213	-403
Muu koondkahjum	0	0	0	0	-96	0	-96	0	-96
Saldo seisuga 31.03.2025	14 379	-660	2 554	635	3 938	4 130	24 976	1 129	26 105



Raamatupidamise vahearuanade lisad

LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted

Nordecon AS on Eestis registreeritud äriühing, mille aadress on Toompuiestee 35, Tallinn 10149, Eesti. Nordecon AS-i enamusaktsionär on 51,16% suuruse osalusega AS Nordic Contractors, kes on Nordeconi kontserni kontrolliv ettevõtte. Nordecon AS-i aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinna börsil alates 2006. aasta 18. maist.

Seisuga 31.03.2025 koostatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 „Vahearuanded” nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos kontserni viimase avalikustatud aastaaruandega seisuga 31.12.2024.

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon AS-i 2025. aasta I kvartali vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud ematettevõtte ning tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad. Käesolev vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt ja sisaldab ainult kontserni konsolideeritud aruandeid.

LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

EUR`000	Lisa	31.03.2025	31.12.2024
Lühiajaline osa			
Nõuded ostjate vastu		27 337	24 581
Garantiinõuded teostusperioodil		80	479
Nõuded seotud osapoolte vastu	14	258	261
Muud lühiajalised nõuded		5	292
Kokku nõuded ja antud laenud		27 680	25 613
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		3 053	3 836
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		30 733	29 449

EUR`000	Lisa	31.03.2025	31.12.2024
Pikaajaline osa			
Nõuded seotud osapooltele	14	67	89
Antud laenud seotud osapooltele	14	9 498	9 387
Muud pikaajalised nõuded		1 205	1 205
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		10 770	10 681

LISA 3. Varud

EUR`000	31.03.2025	31.12.2024
Tooraine ja materjal	6 509	6 591
Lõpetamata toodang	13 004	11 807
Müügiks olevad parkimiskohad	215	215
Arendustegevuseks ostetud kinnistud ja ettevalmistuskulud	9 126	9 478
Kokku varud	28 854	28 091



LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara lisandumised aruandeperioodil moodustasid 293 tuhat eurot (I kvartal 2024: 464 tuhat eurot). Tegemist on kontserni põhitegevuseks vajalike seadmete ja masinate soetamisega.

Põhivara müügist laekus raha 207 tuhat eurot (vt Rahavoogude aruanne) ning tehingutest saadud kasum moodustas 50 tuhat eurot (Lisa 12). Võrreldaval perioodil laekus põhivara müügist raha 25 tuhat eurot, tehingutest saadud kasum moodustas 6 tuhat eurot.

Immateriaalne põhivara

2025. aasta 3 kuu jooksul ei toimunud olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga.

LISA 5. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused:

EUR'000	31.03.2025	31.12.2024
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	1 070	5 332
Rendikohustus	2 049	2 009
Lühiajalised pangalaenud	9 140	5 285
Lühiajalised laenukohustused kokku	12 259	12 626

Pikaajalised laenukohustused:

EUR'000	31.03.2025	31.12.2024
Rendikohustus	3 430	3 832
Pangalaenud	2 520	1 888
Pikaajalised laenukohustused kokku	5 950	5 720

LISA 6. Rendikohustused

Rendikohustus

EUR'000	31.03.2025	31.12.2024
Rendikohustus aruandeperioodi lõpus	5 479	5 841
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	2 049	2 009
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	3 430	3 832
Alusvaluuta EUR	5 479	5 841
Intressimäär EUR põhistel lepingutel ¹	2,5%-6,9%	2,5%-7,2%
Maksetähtajad	Iga kuu	Iga kuu

¹ sh ujuva intressimääraga rendilepingud

Rendimaksed

EUR'000	3k 2025	3k 2024
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	633	555
Aruandeperioodil tasutud intressid	68	92

Lühiajalisi rente ja väheväärtusliku vara rente kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Lühiajaliste rentidena kajastatakse lepinguid, mille rendiperiood on kuni 12 kuud või vähem.



LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta

Tavapuhaskasum aktsia kohta leitakse jagades emaettevõtte aktsionäridele kuuluv aruandeaasta puhaskasum perioodi kaalutud keskmise ringluses olevate aktsiate arvuga. Lahustatud puhaskasum aktsia kohta leitakse jagades aruandeaasta puhaskasumi perioodi kaalutud keskmise ringluses olevate aktsiate arvuga, võttes arvesse ka potentsiaalsete lahustava toimega omakapitaliinstrumentide arvu.

EUR'000	3k 2025	3k 2024
Perioodi puhaskahjum emaettevõtte aktsionäridele	-616	-593
Perioodi kaalutud keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	31 528	31 528
Tavapuhaskahjum aktsia kohta eurodes	-0,02	-0,02
Lahustatud puhaskahjum aktsia kohta eurodes	-0,02	-0,02

Aruandeperioodi seisuga ei ole Nordecon AS-il lahustavaid optioone, seega on lahustatud kasum aktsia kohta võrdne tavakasumiga aktsia kohta.

LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmendid

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 tegevussegmendid.

Raporteeritavad tegevussegmendid on:

- Hoonete ehitus
- Rajatiste ehitus

Raporteeritavad tegevussegmendid hõlmavad ehitusteenuste osutamist vastavalt hoonete ja rajatiste valdkonnas.

Segmendiaruannete koostamine

Segmentide vahelistes tehingutes ei ole kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Segmentide vahelisi tehinguid vaadeldakse kõrgeima äriotsustaja poolt eraldi ning analüüsitakse nende osakaalu segmenti müügitulus ning vastavad näitajad on segmendiaruandes eristatud.

Kõrgeim äriotsustaja hindab tegevussegmendi toimimist ja nendele jaotatud vara kasutamist läbi tegevussegmendi kasumi. Tegevussegmendi kasum on segmenti brutokasum, mis ei sisalda olulisi harvaesinevaid kulusid (näiteks ühekordsed varaobjektide allahindlused). Tegevussegmendi brutokasumile järgnevaid kulusid (sh turundus- ja üldhalduskulud, intressikulud, tulumaksukulu) ei kasutata kõrgeima äriotsustaja poolt tegevussegmentide tulemuse hindamiseks.

Kontserni juhtkonna hinnangul toimuvad segmentide vahelised tehingud tavapärastel turutingimustel ning ei erine oluliselt tingimustest, millega on tehinguid tehtud kolmandate osapooltega.



I kvartal

	Hooned	Rajatised	Kokku
EUR'000			
3 kuud 2025			
Müügitulu kokku	36 584	2 766	39 350
sh peatöövõtt	36 578	1 562	38 140
teehoole	0	948	948
rent	0	256	256
omaarendus	6	0	6
Segmendi brutokasum (-kahjum)	2 757	-680	2 077
EUR'000			
3 kuud 2024			
Müügitulu kokku	43 408	2 808	46 216
sh peatöövõtt	39 456	1 517	40 973
teehoole	0	895	895
rent	0	396	396
omaarendus	3 952	0	3 952
Segmendi brutokasum (-kahjum)	3 377	-868	2 509

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR'000	3k 2025	3k 2024
Raporteeritavate segmentide müügitulu	39 350	46 216
Raporteeritavate segmentide jagamatu müügitulu	5	29
Konsolideeritud müügitulu	39 355	46 245

Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR'000	3k 2025	3k 2024
Raporteeritavate segmentide kasum	2 077	2 509
Raporteeritavate segmentide jagamatu kahjum	-275	-371
Brutokasum kokku	1 802	2 138
Jagamata kulud:		
Turunduskulud	-83	-68
Üldhalduskulud	-1 546	-1 564
Muud äritulud (kulud)	18	-120
Ärikasum	191	386
Finantstulud	145	137
Finantskulud	-739	-705
Maksustamiseelne kahjum	-403	-182

LISA 9. Segmentiaruandlus – geograafilised segmendid

EUR'000	3k 2025	3k 2024
Eesti	38 730	45 946
Ukraina	625	299
Müügitulu kokku	39 355	46 245



LISA 10. Müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulu

EUR'000	3k 2025	3k 2024
Teenus, kaup, materjal	32 960	40 348
Tööjõukulud	4 054	3 135
Kulum	502	524
Muud kulud	37	100
Kokku müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulud	37 553	44 107

LISA 11. Üldhalduskulud

EUR'000	3k 2025	3k 2024
Tööjõukulud	722	787
Teenus, kaup, materjal	577	492
Kulum	165	184
Muud kulud	82	101
Kokku üldhalduskulud	1 546	1 564

LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR'000	3k 2025	3k 2024
Äritulud		
Kasum materiaalse põhivara müügist	50	6
Muud äritulud	2	20
Kokku muud äritulud	52	26

EUR'000	3k 2025	3k 2024
Ärikulud		
Valuutakursikahjum	2	0
Muud ärikulud	32	146
Kokku muud ärikulud	34	146

LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR'000	3k 2025	3k 2024
Finantstulud		
Intressitulud laenudelt	91	92
Kasum valuutakursi muutusest	41	0
Muud finantstulud	13	45
Kokku finantstulud	145	137

EUR'000	3k 2025	3k 2024
Finantskulud		
Intressikulud	204	230
Kahjum valuutakursi muutustest	117	30
Muud finantskulud	418	445
Kokku finantskulud	739	705



LISA 14. Tehingud seotud osapooltega

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

- Nordecon AS-i emaettevõtte AS Nordic Contractors ja tema omanikud;
- muud AS Nordic Contractors konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Nordeconi kontserni poolt kapitaliosaluse meetodil kajastatud sidus- ja ühisettevõtted;
- Nordecon AS-i juhatuse ja nõukogu liikmed, nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- olulist mõju omavad erasikutest omanikud.

Kontserni aruandeperioodi ostu- ja müügitehingud seotud osapooltega:

EUR'000	3k 2025		3k 2024	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordic Contractors	483	0	512	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	0	3	0	3
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	47	2	48	0
Kokku	530	5	560	3

EUR'000	3k 2025		3k 2024	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
Kauba ost	7	0	0	0
Rendi- ja muud teenused	523	5	560	3
Kokku	530	5	560	3

Antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõttelt 91 tuhat eurot (3 kuud 2024: 91 tuhat eurot).

Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

EUR '000	31.03.2025		31.12.2024	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	0	110	0	11
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	0	0	342	43
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	321	11	0	0
Sidusettevõtted – nõuded ja kohustused	4	0	8	0
Sidusettevõtte – laenud ja intressid	9 498	0	9 387	0
Kokku	9 823	121	9 737	54

Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2025. aasta I kvartalis 50 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 17 tuhat eurot (I kvartal 2024: vastavalt 50 tuhat eurot ja 17 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2025. aasta I kvartalis 139 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 46 tuhat eurot (I kvartal 2024: vastavalt 130 tuhat eurot ja 43 tuhat eurot).



Juhatuse kinnitused

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust kontserni 2025. aasta I kvartali konsolideeritud vahearuaande koostamise eest ja 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;

kontserni vahearuaande 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.

Maret Tambek	juhatuse esimees	08.05.2025
--------------	------------------	------------

Deniss Berman	juhatuse liige	08.05.2025
---------------	----------------	------------

Tarmo Pohlak	juhatuse liige	08.05.2025
--------------	----------------	------------