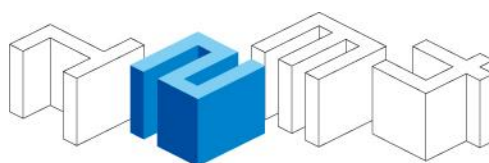




**2025. aasta II kvartali ja 6 kuu
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)**





2025. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

Ärinimi	Nordecon AS
Äriregistri kood	10099962
Aadress	Toompuiestee 35, 10149 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	+ 372 615 4400
Elektronpost	nordecon@nordecon.com
Interneti 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 – 30. juuni 2025
Nõukogu	Toomas Luman (nõukogu esimees), Andri Hõbemägi, Andre Luman, Vello Kahro, Sandor Liive
Juhatus	Maret Tambek (juhatuse esimees), Deniss Berman, Tarmo Pohlak
Audiitor	KPMG Baltics OÜ



Sisukord

Kontserni lühitutvustus	3
2025. aasta 6 kuud 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 – tegevussegmendid	27
LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid	29
LISA 10. Müüdud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	29
LISA 11. Üldhalduskulud	29
LISA 12. Muud äritulud ja -kulud	30
LISA 13. Finantstulud ja -kulud	30
LISA 14. Tehingud seotud osapooltega	30
Juhatuse kinnitused	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 teehooldus, 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 ehituslase kogemuse innovatsiooni poolt pakutavate võimalustega.

Usaldusvärsus

Usaldusväärse partnerina peame kinni oma lubadustest. Koostöös lahendame parima tulemuse nimel kõik ehituslased 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 6 kuud kokkuvõttvalt

92 638 mln EUR müügitulu (6k 2024: 114 945 mln EUR)	-19% müügitulu muutus aastas (6k 2024: 33%)	5,9% brutokasumi määr müügitulust (6k 2024: 6,3%)
2,3% ärikasumi määr müügitulust (6k 2024: 2,8%)	304 mln EUR teostamata tööde portfelli aruan- deperioodi lõpul (30.06.2024: 179 mln EUR)	172 mln EUR sõlmitud uusi lepinguid (6k 2024: 64 mln EUR)

- **Ehitusturg:** Eesti majanduse kasv jätkub aeglases tempos, viimaste prognooside kohaselt on aastase majanduskasvu hinnang 1,2%. Ehitusturul on näha stabiliseerumist. Hoonete segmendis on teatavat elavnemist märgata erasektori tellimustes. Avaliku sektori mahud toetuvad kohalike omavalitsuste ning Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse tellimustele. Rajatiste segmenti toetab ka tänavu Rail Baltica tööde maht, samal ajal kui Transpordiameti investeeringud ei ole taastunud.
- **Müügitulu:** Kontserni müügitulu on võrreldes 2024. aasta 6 kuuga vähenenud mõlemas segmendis. 89% kogu kontserni müügitulust moodustab hoonete segment, rajatiste segmendi osakaal on eelmise aastaga võrreldes mõnevõrra langenud (2025: 11%, 2024: 13%). Kontsern on aruandeperioodil sõlminud märkimisväärses mahus uusi lepinguid, mille mõju müügitulule avaldub pikema perioodi vältel.
- **Kasumlikkus:** Kontserni brutokasumlikkus oli 5,9% ning ärikasumilikkus 2,3%. Puhaskasumit mõjutas aruandeperioodil eelkõige Ukraina grivna nõrgenemisest euro suhtes saadud kursikahjum.
- **Portfell:** Aastases võrdluses ehk võrreldes 30.06.2024 suurenes kontserni teostamata tööde portfelli 70%. Suurenenud on nii hoonete kui ka rajatiste segmendi teostamata tööde mahud. Märkimisväärses osa portfelist moodustavad 2026. ja 2027. aastal teostatavad tööd.



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.

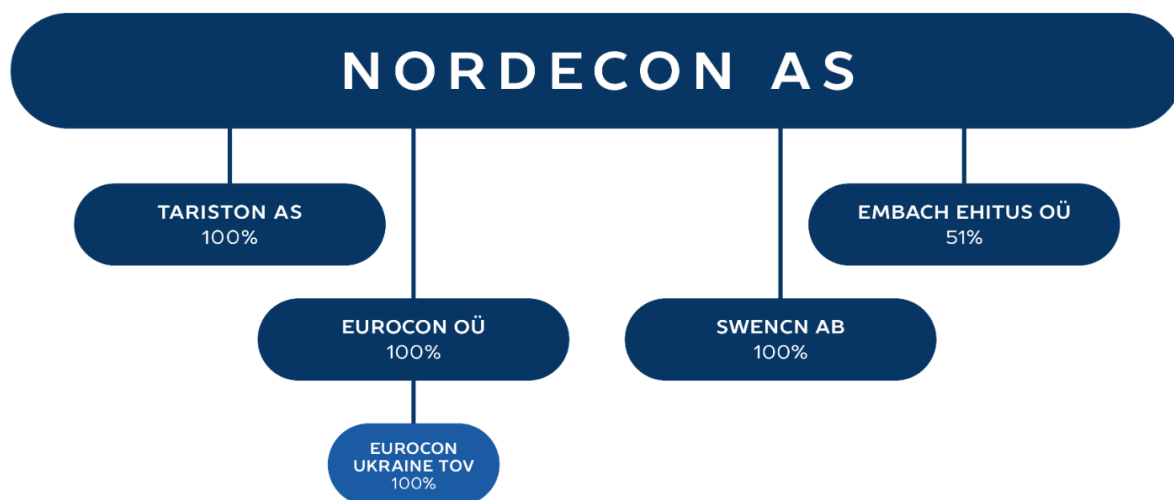
Finantseesmärgid

- 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 30.06.2025 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 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 emaettevõtte Nordecon AS, mis on ühtlasi kontserni olulisemate tütarettevõtete valdusettevõtteks. Lisaks emaettevõttele 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:

- Võrreldes aasta algusega on 2025. aasta majanduskasvu prognoos muutunud tagasihoidlikumaks. Eesti majanduse kasv jätkub aeglasel tempos, viimaste prognooside kohaselt on aastase majanduskasvu hinnang 1,2%. Eesti Konjunkturiinstituudi andmetel on ehitusturg stabiliseerunud, ka ehitusettevõtete kindlustunde indikaator on viimastel kuudel püsinud samal tasemel. Ettevõtete tellimuste seis on paranemas. Teatav aktiivsus on erasektoris, mida toetab intressimäärade langus. Samas pärsib nii kohalikke kui ka uusi välisinvesteeringuid jätkuv pessimistlik majanduskliima ning ebakindel üldine julgeolekuolukord.

Ehitushinnaindeks tõusis 2025. aasta II kvartalis võrreldes I kvartaliga 0,9% ja võrreldes 2024. aasta sama ajaga 1,4%. II kvartalis mõjutas ehitushinnaindeksit võrreldes 2024. aasta sama ajaga peamiselt palgatõus, mille mõju on siiski muutunud väiksemaks. I kvartaliga võrreldes mõjutasid indeksit enim teises kvartalis tõusma hakanud puidu ja puittoodete hinnad ning transpordikulude kasv.

Turgu mõjutavad jätkuvalt oluliselt avaliku sektori investeeringud, seda eriti rajatiste segmentis. 2025. aastal avaliku sektori investeeringud pigem vähenevad veelgi võrreldes 2024. aastaga. Transpordiameti investeeringute vähenemine paneb suure surve alla rajatiste segmentis tegutsevad ettevõtted ning mõjutab otseselt asfaltbetooni tootmiskahte 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 kvalifitseerumisnõuete 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 vaadatavalt, kui peaks hoogustuma majanduskasv, mis toob omakorda kaasa ehitusturu kasvu.

Äritegevus välisturgudel

Ukraina

Kontsern tegeleb Ukrainas peamiselt ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimisega hoonete valdkonnas. Tingituna Venemaa-Ukraina sõjalisest konfliktist ja teadmatusest 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 kinnisvaraprojekti, 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 30.06.2025 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 lepingud. Sõltuvalt konkreetse projekti iseloomust kasutatakse nii üldiseid raamlepinguid kui ka konkreetse projekti eripära ning tellija soove arvestavaid projektipõhiseid kindlustuspoliise. Alltöövõtjatega sõlmitud töövõtulepingutest tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse kontserni ettevõtte kasuks reeglina pangagarantii või rakendatakse kinnipidamisi makstavatelt summadelt. Garantiiperioodil ilmnedu võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 30.06.2025 seisuga moodustas garantiieraldis (lühiaja- ja pikaajaline osa) kokku 2 602 tuhat eurot (30.06.2024: 1 922 tuhat eurot).

Lisaks otseselt ehitustegevusega seotud riskidele pöörab kontsern 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 tuulolukorras, kus ehituslepingute hinnad tellijatega on fikseeritud, kaasa reaalse rahalise kahju.

Finantsriskid

Krediidirisk

Aruandeperioodil moodustasid krediidikahjumid 1 tuhat eurot, eelmise aasta võrreldaval perioodil krediidikahjumid puudusid. 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 0,91 kordselt (30.06.2024: 0,88 korda). Likviidsusnäitajat mõjutavad eelkõige Ukraina sidusettevõttele antud laenude kajastamine pikaajalistena ning intressikandvate kohustuste (eelkõige arvelduskrediitide) refinantseerimine pankade poolt reeglina mitte pikemaks perioodiks kui 12 kuud.



Seoses Venemaa-Ukraina sõjalise konfliktiga ei ole kontserni hinnangul võimalik lühiajalises perspektiivis realiseerida Ukrainas asuvaid kinnisvarainvesteeringuid. Sellest lähtuvalt on laenuõuded Ukrainas asuva sidusettevõtte vastu kajastatud aruandeperioodi lõpu seisuga pikaajalistena summas 8 742 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 30.06.2025 on kontsernil lühiajalisi laenukohustusi 12 432 tuhat eurot (30.06.2024: 11 064 tuhat eurot).

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontsernil vabu rahalisi vahendeid 9 326 tuhat eurot (30.06.2024: 12 513 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 on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga suurenenud 1 042 tuhande euro võrra. Seisuga 30.06.2025 oli kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 16 243 tuhat eurot (30.06.2024: 15 201 tuhat eurot). Intressikulud on võrreldes 2024. aasta I poolaastaga jäänud samaks, moodustades 431 tuhat eurot (I poolaasta 2024: 442 tuhat eurot).

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

Valuutariskid

Ehitus- ja allhankelepungud 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 poolaastal on UAH kurss euro suhtes nõrgenenud ligikaudu 10%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele tähendas see eurodes saadud laenude ümberhindamist kohaliku valuutasse ning sealt tekkivat täiendavat kursikahjumit summas 652 tuhat eurot (I poolaasta 2024: kahjum 163 tuhat eurot). Finantsinstrumentidega seotud kursikahjumid kajastuvad koondkasumiaruande kirjel „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 eurodes antud laenudelt.

Rootsi kroon tugevnes 2025. aasta I poolaastas euro suhtes ligikaudu 2,8 %. Kursimuutusest euro suhtes aruandeperioodil kontserni Rootsis asuvale tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohaliku valuutasse saadi kursikasumit 11 tuhat eurot (I poolaasta 2024: kursikasumit ja – kahjumit ei saadud). Kursikasum kajastub koondkasumiaruande kirjel „finantstulud“.

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 töödandja 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 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.

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 poolaastal 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 ning Kiievi teletorni andministratiivhoone taastamine. Müügitulu puudus Rootsis, aruandeperioodil ei olnud töös ühtegi ehituslepingut.

	6k 2025	6k 2024	6k 2023	2024
Eesti	98%	98%	98%	98%
Ukraina	2%	2%	1%	2%
Soome	-	-	1%	-

2025. 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 2025. aasta I poolaasta müügitulu oli 92 638 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, mil vastav näitaja oli 114 945 tuhat eurot, vähenes müügitulu ligikaudu 19%. 2025. aasta I poolaastal oli müügitulu hoonete segmentis 82 127 tuhat eurot ning rajatiste segmentis 10 501 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 100 421 tuhat eurot ja 14 486 tuhat eurot (vt Lisa 8). Müügitulu on vähenenud mõlemas segmentis, hoonetes 18% ning rajatistes 28%. Müügitulu muutus ning jaotus segmentide lõikes on ootuspärane.

Tegevussegmentid*	6k 2025	6k 2024	6k 2023	2024
Hooned	89%	87%	77%	84%
Rajatised	11%	13%	23%	16%

* 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 kas hoonete või 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. 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 35% ning ligikaudu 47% on vähenenud ühiskondlike hoonete mahud. Vähenenud on ka korterelamute segmendi maht, mis aruandeperioodil koosneb omaarenduste müügitulust.

Ühiskondlike hoonete alamsegmenti aruandeperioodi suuremad objektid olid: Tallinna lähistel 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 kajastub korterelamute segmendis, on võrreldav eelmise aasta sama perioodiga, moodustades aruandeperioodil 6 781 tuhat eurot (I poolaasta 2024: 6 174 tuhat eurot). Aruandeperioodi müügitulu koosneb Pärnus asuva Seileri Kvartali I etapi (<https://seileri.ee>) ning Tartus, Tammelinna asuva Tammepärja kodu (<https://tammelinn.ee>) müügist. Mõlemas arenduses jätkub järgmiste etappide ehituse ettevalmistus ja ehitus. Arendades jätkuvalt oma kinnisvara, jälgib kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul.

Müügitulu jaotus hoonete segmendis	6k 2025	6k 2024	6k 2023	2024
Ühiskondlikud hooned	46%	68%	33%	70%
Ärihooned	41%	20%	25%	21%
Korterelamud	12%	9%	31%	6%
Tööstus- ja laohooned	1%	3%	11%	3%

Rajatiste segmendi käive koosneb jätkuvalt olulises osas teedeehituse- ja hoolduse alamsegmenti mahust, mis võrreldes eelmise aasta võrreldava perioodiga on vähenenud ligikaudu 30%. Olulise osa alamsegmenti käibest moodustavad Rail Baltica Raplamaa põhitrassi raudteetaristu III etapi Hagudi-Alu lõigu ehitustööd ning Järva maakonna teehooldelepingu täitmine. Muude rajatistete alamsegmenti käive koosneb suures osas Tallinna Lennujaama E-klassi lennukite seisuplatside ehitusmahtudest.

Müügitulu jaotus rajatiste segmendis	6k 2025	6k 2024	6k 2023	2024
Teedeehitus ja -hooldus	70%	93%	65%	90%
Muud rajatised	30%	7%	20%	10%
Keskkonnaehitus	0%	0%	15%	0%



Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2025. aasta I poolaastal oli 5 450 tuhat eurot (I poolaasta 2024: 7 194 tuhat eurot). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on kontserni brutokasumlikkus veidi langenud, moodustades I poolaastal 5,9% (I poolaasta 2024: 6,3%) ning II kvartalis 6,8% (II kvartal 2024: 7,4%).

Hoonete segment oli kasumis nii I poolaastal kui ka II kvartalis, brutokasumlikkus moodustas vastavalt 7,4% ja 7,2% (I poolaasta ja II kvartal 2024. aasta: 7,7%). Rajatiste segment jäi I poolaastal kahjumisse, brutokahjum 49 tuhat eurot ning marginaal -0,5% (I poolaasta 2024: 0,9%). II kvartalis oli rajatiste segmendi brutokasum 631 tuhat eurot, brutomarginaal moodustas 8,2% (II kvartal 2024: 8,5%).

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2025. aasta I poolaastal 3 072 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on üldhalduskulud vähenenud ligikaudu 9% (I poolaasta 2024: 3 373 tuhat eurot), vähenenud on tööjõukulud (vt Lisa 11). 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust suurenes müügitulu vähenemise tõttu, moodustades 3,8% (I poolaasta 2024: 3,2%).

Kontserni ärikasumiks kujunes 2025. aasta I poolaastal 2 117 tuhat eurot (I poolaasta 2024: 3 268 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 3 435 tuhat eurot (I poolaasta 2024: 4 690 tuhat eurot).

Kontserni finantstulusid ja -kulusid mõjutavad valuutakursside muutused kontserni välisturgudel (v.t Finantsriskid). Ukraina grivna nõrgenes 2025. aasta I poolaastal euro suhtes ligikaudu 10% ning Rootsi kroon tugevnes euro suhtes ligikaudu 2,8%. Kontserni Ukrainas ja Rootsis asuvatele tütarettevõtetele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikesse valuutadesse saadi vastavalt kursikahjumit kokku 652 tuhat eurot (I poolaasta 2024: 163 tuhat eurot) ning kursikasumit 11 tuhat eurot (I poolaasta 2024 kursikasumit ja – kahjumit ei saadud).

Kontserni puhaskasumiks kujunes 471 tuhat eurot (I poolaasta 2024: 1 802 tuhat eurot), millest kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv osa moodustas -134 tuhat eurot (I poolaasta 2024: 1 020 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

Kontserni äritegevuse netorahavoog moodustas 2025. aasta I poolaastal 2 950 tuhat eurot (I poolaasta 2024: 6 114 tuhat eurot). Äritegevuse rahavoogu mõjutas enim müügitulu langusest tingitud ostjatelt laekunud maksete ning hankijatele tehtud maksete vähenemine.

Investeeringustegevuse rahavoog 2025. aasta I poolaastal moodustas -80 tuhat eurot (I poolaasta 2024: -302 tuhat eurot). Investeeringud põhivarasse ulatusid 198 tuhande euroni (I poolaasta 2024: 257 tuhat eurot), põhivara müügist laekus 394 tuhat eurot (I poolaasta 2024: 78 tuhat eurot). Antud laenud moodustasid 41 tuhat eurot (I poolaasta 2024: 18 tuhat eurot), saadud intressid 61 tuhat eurot (I poolaasta 2024: 138 tuhat eurot) ning investeeringud pikaajalistesse hoiustesse 300 tuhat eurot (I poolaasta 2024: 250 tuhat eurot).

Finantseeringustegevuse rahavoog 2025. aasta I poolaastal oli -1 636 tuhat eurot (I poolaasta 2024: -5 171 tuhat eurot). Saadud laenud moodustasid 783 tuhat eurot, koosnedes peamiselt arenduslaenude kasutamisest (I poolaasta 2024: 468 tuhat eurot). Laenude tagasimakseid tehti summas 640 tuhat eurot (I poolaasta 2024: 3 392 tuhat eurot). Rendikohustuste põhiosa maksed ulatusid 1 247 tuhande euroni (I poolaasta 2024: 1 091 tuhat eurot), intressimaksed kokku 398 tuhat eurot (I poolaasta 2024: 368 tuhat eurot). 2024. aasta I poolaastal maksti dividende 661 tuhat eurot, aruandeperioodil dividendimaksed puudusid.

Seisuga 30.06.2025 moodustasid kontserni raha ja raha ekvivalendid 9 326 tuhat eurot (30.06.2024: 12 513 tuhat eurot). Kontserni juhtkond käsitleb likviidsusriske ja rahavoogude juhtimist tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.



Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	6k 2025	6k 2024	6k 2023	2024
Müügitulu, tuhat eurot	92 638	114 945	86 526	223 925
Müügitulu muutus	-19%	33%	-15%	20,1%
Puhaskasum (-kahjum), tuhat eurot	471	1 802	-2 299	5 165
Puhaskasum (-kahjum) emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	-134	1 020	-2 493	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	0,00	0,03	-0,08	0,12
Üldhalduskulude määr müügitulust	3,3%	2,9%	3,4%	3,5%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	3,8%	3,2%	3,0%	3,5%
EBITDA, tuhat eurot	3 435	4 690	1 149	11 025
EBITDA määr müügitulust	3,7%	4,1%	1,3%	4,9%
Brutokasumi määr müügitulust	5,9%	6,3%	3,2%	7,5%
Ärikasumi määr müügitulust	2,3%	2,8%	-0,5%	3,6%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita	2,2%	2,8%	-0,7%	3,5%
Puhaskasumi määr müügitulust	0,5%	1,6%	-2,7%	2,3%
Investeeringut kapitali tootlus	2,0%	6,2%	-1,0%	15,6%
Omakapitali tootlus	1,7%	7,8%	-6,1%	21,0%
Omakapitali osakaal	23,1%	19,2%	17,1%	23,4%
Vara tootlus	0,4%	1,5%	-1,1%	4,4%
Finantsvõimendus	15,8%	6,9%	30,0%	22,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,91	0,88	0,89	0,94
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2024
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	303 914	178 799	155 133	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 + Kulum + Firmaväärtuse allahindlused

EBITDA määr müügitulust = (EBITDA / Müügitulu)*100

Brutokasumi määr müügitulust = (Brutokasum / Müügitulu)*100

Ärikasumi määr müügitulust = (Ärikasum / Müügitulu)*100

Ärikasumi määr ilma varamüügi 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 30.06.2025 oli 303 914 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on teostamata tööde maht suurenenud 70%. I poolaastal sõlmiti uusi lepinguid kokku 172 236 tuhande euro väärtuses (I poolaasta 2024: 64 030 tuhat eurot), seal hulgas II kvartalis 60 960 tuhat eurot (II kvartal 2024: 46 413 tuhat eurot).

	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2024
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	303 914	178 799	155 133	209 489

Seisuga 30.06.2025 moodustas hoonete segmendi osa kogu portfelist 70%, rajatised moodustasid 30% (30.06.2024: vastavalt 90% ja 10%). Võrreldes seisuga 30.06.2024 on hoonete segmendi teostamata tööde mahud suurenenud 31%, kasvanud on nii ühiskondlike- kui ka ärihoonete alamsegmendi mahud. 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 ja riigikaitse sektoris. Elavnemist on märgata erasektoris.

Suuremahulisemad 2025. aasta I poolaastal 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.
- Tiskre kooli ehitamine Harku vallas, maksumusega ligikaudu 14 500 tuhat eurot
- Cristella tehnoloogilise lao projekteerimine ja ehitamine Võrus, maksumusega ligikaudu 4 000 tuhat eurot.
- Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse hoonete projekteerimine ja ehitamine, maksumusega ligikaudu 34 300 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 poolaastal töötas kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 418 inimest, kellest insenertehniline personal (ITP) moodustas 267 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ligikaudu 3%.

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

	6k 2025	6k 2024	6k 2023	2024
ITP	267	282	384	283
Töölised	151	148	188	152
Keskmine kokku	418	430	572	435

Kontserni 2025. aasta I poolaastal moodustasid tööjõukulud koos kõikide maksudega 9 221 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid tööjõukulud kokku 10 127 tuhat eurot. Tööjõukulud on vähenenud ligikaudu 9%.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2025. aasta I poolaastal 106 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 35 tuhat eurot (I poolaasta 2024: vastavalt 100 tuhat eurot ja 33 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2025. aasta I poolaastal 281 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 93 tuhat eurot (I poolaasta 2024: vastavalt 264 tuhat eurot ja 87 tuhat eurot).

Töö tootlikkuse mõõtmine

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

	6k 2025	6k 2024	6k 2023	2024
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	469,7	553,9	488,3	514,03
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	-15,2%	13,4%	3,9%	3,0%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	8,7	11,0	11,0	9,3
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	-21,3%	0,4%	-11,0%	-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 ning tööjõukulude nominaaltootlikkuse vähenemine eelmise aasta sama perioodiga võrreldes on tingitud müügitulu suuremast langusest võrreldes töötajate arvu ja tööjõukulude vähenemisega.



Aktsia ja aktsionärid

Aktsiainformatsioon

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

*Seoses Eesti liitumisega euroalaga 1. jaanuaril 2011 ja lähtudes 1. juulil 2010 jõustunud äriseadustiku muudatus-test, 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.

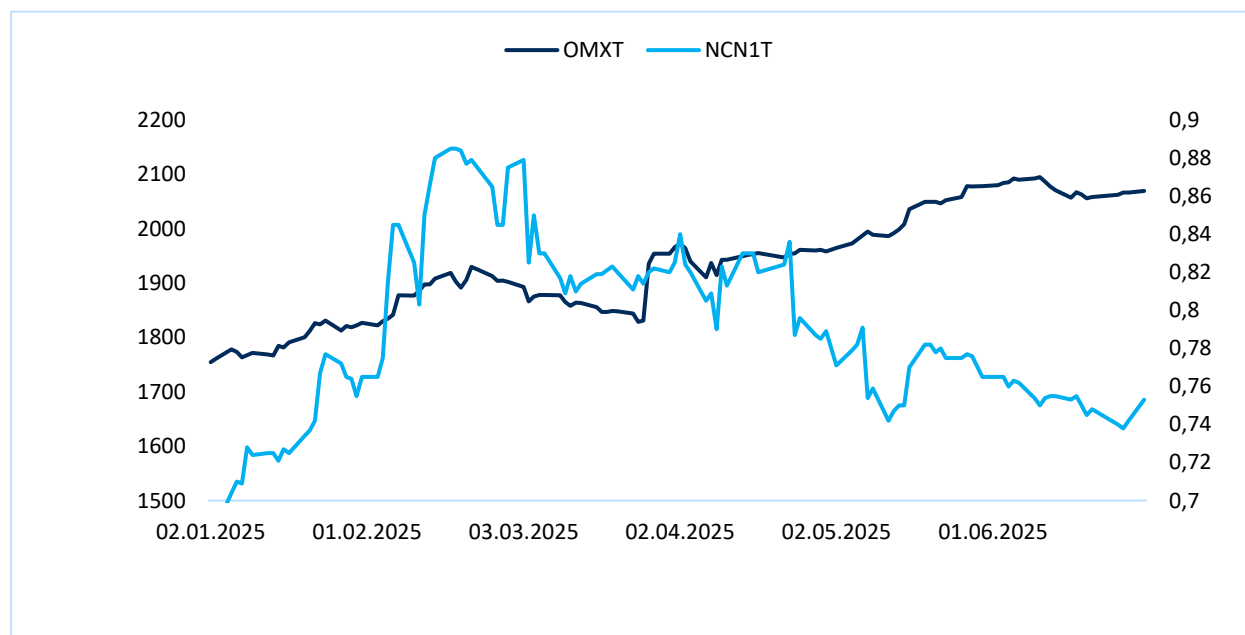
Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2025. aasta I poolaastal

Aktisahinna liikumine eurodes/tulpdiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes





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



Indeks/aktsia	01.01.2025*	30.06.2025	+/-
OMX Tallinn	1 733,00	2 069,46	19,41%
NCN1T	0,67 EUR	0,75 EUR	12,05%

* Nasdaq Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2024

Aktsiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	6k 2025	6k 2024	6k 2023
Avamishind	0,67	0,62	0,69
Kõrgeim	0,90	0,62	0,93
Madalaim	0,67	0,50	0,67
Viimane sulgemishind	0,75	0,51	0,76
Kaubeldud aktsiaid (tk)	1 596 154	964 985	816 736
Käive, mln	1,29	0,52	0,64
Noteeritud aktsiate arv (30.06), tuhat tükki	32 375	32 375	32 375
Turuväärtus (30.06), mln	24,38	16,61	24,44

Aktsionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 30.06.2025:

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 563 145	51,16
Lüksusjaht AS	4 332 342	13,38
Toomas Luman	826 000	2,55
Olegs Radcenko	574 200	1,77
Nõmme Erahariduse SA	370 370	1,14
Lembit Talpsepp	360 000	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	200 000	0,62



Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 30.06.2025:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	2	64,54
Aktsionärid osalusega 1%-5%	4	6,58
Aktsionärid osalusega < 1%	6 396	26,26
Omaaktsiad	1	2,62
Kokku	6 403	100

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.06.2025:

Nõukogu		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Toomas Luman (AS Nordic Contractors, OÜ Luman ja Pojad)*	Nõukogu esimees	17 554 145	54,22
Andri Hõbemägi	Nõukogu liige	50 000	0,15
Andre Luman	Nõukogu liige	25 000	0,08
Vello Kahro	Nõukogu liige	10 000	0,03
Sandor Liive	Nõukogu liige	0	0,00
Kokku		17 639 145	54,48

* Eraisiku poolt kontrollitud ettevõtted

Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.06.2025:

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



Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	30.06.2025	31.12.2024
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		9 326	8 195
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	38 683	29 449
Ettemaksed		2 701	3 543
Varud	3	24 068	28 091
Käibevara kokku		74 778	69 278
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		77	77
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	10 809	10 681
Kinnisvarainvesteeringud		5 517	5 517
Materiaalne põhivara		13 102	13 247
Immateriaalne põhivara		14 927	14 951
Põhivara kokku		44 432	44 473
VARA KOKKU		119 210	113 751
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	12 432	12 626
Võlad hankijatele		45 621	36 819
Muud võlad		10 087	10 260
Ettemaksed		12 665	12 472
Eraldised		1 039	1 333
Lühiajalised kohustused kokku		81 844	73 510
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5, 6	3 811	5 720
Võlad hankijatele		3 023	5 091
Eraldised		2 984	2 826
Pikaajalised kohustused kokku		9 818	13 637
KOHUSTUSED KOKKU		91 662	87 147
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		14 379	14 379
Omaaktsiad		-660	-660
Ülekurss		635	635
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		4 507	4 034
Jaotamata kasum		4 612	4 746
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		26 027	25 688
Mittekontrolliv osalus		1 521	916
OMAKAPITAL KOKKU		27 548	26 604
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		119 210	113 751



Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR'000	Lisa	6k 2025	II kv 2025	6k 2024	II kv 2024	2024
Müügitulu	8, 9	92 638	53 283	114 945	68 700	223 925
Müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	10	-87 188	-49 635	-107 751	-63 644	-207 155
Brutokasum		5 450	3 648	7 194	5 056	16 770
Turunduskulud		-169	-86	-172	-104	-422
Üldhalduskulud	11	-3 072	-1 526	-3 373	-1 809	-7 878
Muud äritulud	12	68	16	77	51	286
Muud ärikulud	12	-160	-126	-458	-312	-695
Ärikasum		2 117	1 926	3 268	2 882	8 061
Finantstulud	13	258	113	317	180	678
Finantskulud	13	-1 904	-1 165	-1 546	-841	-3 011
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 646	-1 052	-1 229	-661	-2 333
Maksustamiseelne kasum		471	874	2 039	2 221	5 728
Tulumaks		0	0	-237	-237	-563
Perioodi puhaskasum		471	874	1 802	1 984	5 165
Muu koondkasum:						
Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse või -kahjumisse						
Realiseerumata kursivahed		473	569	165	114	248
Kokku muu koondkasum		473	569	165	114	248
KOKKU KOONDKASUM		944	1 443	1 967	2 098	5 413
Puhaskasum (kahjum):						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-134	482	1 020	1 613	3 827
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		605	392	782	371	1 338
Kokku puhaskasum (kahjum)		471	874	1 802	1 984	5 165
Koondkasum:						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		339	1 051	1 185	1 727	4 075
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		605	392	782	371	1 338
Kokku koondkasum		944	1 443	1 967	2 098	5 413
Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta						
emaettevõtte aktsionäridele						
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,00	0,02	0,03	0,05	0,12
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,00	0,02	0,03	0,05	0,12



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR'000	Lisa	6k 2025	6k 2024
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt ¹		104 987	121 573
Maksed hankijatele ²		-88 153	-100 334
Makstud käibemaks		-3 252	-4 746
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-10 282	-10 142
Makstud tulumaks		-350	-237
Netorahavoog äritegevusest		2 950	6 114
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine		-198	-257
Materiaalse põhivara müük	4	394	78
Antud laenud		-41	-18
Antud laenude laekumised		4	1
Saadud dividendid		0	6
Saadud intressid		61	138
Muud investeeringud		-300	-250
Netorahavoog investeerimistegevusest		-80	-302
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		783	468
Saadud laenude tagasimaksed		-640	-3 392
Rendikohustuse põhiosa tagasimaksed	6	-1 247	-1 091
Rendimaksetega seotud intressimaksed		-134	-177
Makstud intressid		-398	-368
Makstud dividendid		0	-661
Muud maksed		0	50
Netorahavoog finantseerimistegevusest		-1 636	-5 171
Rahavoog kokku		1 234	641
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		8 195	11 892
Valuutakursi muutused		-103	-20
Raha jäägi muutus		1 234	641
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		9 326	12 513

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-kurss	Realiseeru-mata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku		
Saldo seisuga 31.12.2023	14 379	-660	2 554	635	3 786	919	21 613	925	22 538
Perioodi kasum	0	0	0	0	0	1 020	1 020	782	1 802
Muu koondkasum	0	0	0	0	165	0	165	0	165
Tehingud omanikega	0	0	0	0	0	0	0	-661	-661
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	0	0	-661	-661
Tehingud omanikega kokku	0	0	0	0	0	0	0	-661	-661
Saldo seisuga 30.06.2024	14 379	-660	2 554	635	3 951	1 939	22 798	1 046	23 844
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	-134	-134	605	471
Muu koondkasum	0	0	0	0	473	0	473	0	473
Saldo seisuga 30.06.2025	14 379	-660	2 554	635	4 507	4 612	26 027	1 521	27 548



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 30.06.2025 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 II kvartali ja 6 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud emaettevõtte ning tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsenud. Käesolev vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt ja sisaldab ainult kontserni konsolideeritud aruandeid.

LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

EUR'000	Lisa	30.06.2025	31.12.2024
Lühiajaline osa			
Nõuded ostjate vastu		34 778	24 581
Garantiinõuded teostusperioodil		339	479
Nõuded seotud osapoolte vastu	14	266	261
Muud lühiajalised nõuded		42	292
Kokku nõuded		35 425	25 613
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		3 258	3 836
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		38 683	29 449

EUR'000	Lisa	30.06.2025	31.12.2024
Pikaajaline osa			
Antud laenu seotud osapooltele	14	9 605	9 387
Nõuded seotud osapoolte vastu	14	0	89
Muud pikaajalised nõuded		1 204	1 205
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		10 809	10 681

LISA 3. Varud

EUR'000	30.06.2025	31.12.2024
Tooraine ja materjal	6 586	6 591
Lõpetamata toodang	8 102	11 807
Müügiks olevad parkimiskohad	215	215
Arendustegevuseks ostetud kinnistud ja ettevalmistuskulud	9 165	9 478
Kokku varud	24 068	28 091



LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

2025. aasta I poolaastal soetati uut põhivara kokku 1 451 tuhat euro väärtuses (I poolaasta 2024: 877 tuhat eurot). Tegemist on kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja ehitusmasinate ning tarbesõidukite soetamisega.

Põhivara müügist laekus 394 tuhat eurot (vt rahavoogude aruanne) ning tehingutest saadud kasum moodustas 64 tuhat eurot (Lisa 12). 2024. aasta I poolaastal laekus põhivara müügist 78 tuhat eurot ning tehingutest saadud kasum moodustas 21 tuhat eurot.

Immateriaalne põhivara

2025. aasta I poolaastal ei toimunud olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga.

LISA 5. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused:

EUR'000	Lisa	30.06.2025	31.12.2024
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		1 070	5 332
Rendikohustus	6	2 271	2 009
Lühiajalised pangalaenud		9 091	5 285
Lühiajalised laenukohustused kokku		12 432	12 626

Pikaajalised laenukohustused:

EUR'000	Lisa	30.06.2025	31.12.2024
Rendikohustus	6	3 723	3 832
Pikaajalised pangalaenud		88	1 888
Pikaajalised laenukohustused kokku		3 811	5 720

LISA 6. Rendikohustused

EUR'000	Lisa	30.06.2025	31.12.2024
Rendikohustus aruandeperioodi lõpus		5 994	5 841
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	5	2 271	2 009
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	5	3 723	3 832
Alusvaluuta EUR		5 994	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	6k 2025	6k 2024
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	1 247	1 091
Aruandeperioodil tasutud intressid	134	177

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



LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta

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

EUR'000	6k 2025	6k 2024
Perioodi puhaskahjum (kahjum) emaettevõtte aktsionäridele	-134	1 020
Perioodi kaalutud keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	31 528	31 528
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,00	0,03
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,00	0,03

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 segmendi müügitulus ning vastavad näitajad on segmendiaruandes eristatud.

Kõrgeim äriotsustaja hindab tegevussegmendi toimimist ja nendele jaotatud vara kasutamist läbi tegevussegmendi kasumi. Tegevussegmendi kasum on segmendi 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.



II kvartal

	Hooned	Rajatised	Kokku
EUR'000			
II kvartal 2025			
Müügitulu välistelt klientidelt kokku	45 543	7 736	53 279
sh peatöövõtt	38 768	6 451	45 219
teehoole	0	770	770
rent	0	515	515
omaarendus	6 775	0	6 775
Segmendi brutokasum	3 285	631	3 916
EUR'000			
II kvartal 2024			
Müügitulu välistelt klientidelt kokku	57 013	11 679	68 692
sh peatöövõtt	54 791	10 419	65 210
teehoole	0	855	855
rent	0	405	405
omaarendus	2 222	0	2 222
Segmendi brutokasum	4 403	994	5 397

6 kuud

	Hooned	Rajatised	Kokku
EUR'000			
6 kuud 2025			
Müügitulu välistelt klientidelt kokku	82 127	10 501	92 628
sh peatöövõtt	75 346	8 013	83 359
teehoole	0	1 718	1 718
rent	0	770	770
omaarendus	6 781	0	6 781
Segmendi brutokasum (kahjum)	6 042	-49	5 993
EUR'000			
6 kuud 2024			
Müügitulu välistelt klientidelt kokku	100 421	14 486	114 907
sh peatöövõtt	94 247	11 935	106 182
teehoole	0	1 750	1 750
rent	0	801	801
omaarendus	6 174	0	6 174
Segmendi brutokasum	7 780	126	7 906



Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR'000	6k 2025	II kv 2025	6k 2024	II kv 2024
Raporteeritavate segmentide müügitulu	92 628	53 279	114 907	68 692
Muu müügitulu	10	4	38	8
Kokku müügitulu	92 638	53 283	114 945	68 700

Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR'000	6k 2025	II kv 2025	6k 2024	II kv 2024
Raporteeritavate segmentide kasum	5 993	3 916	7 906	5 397
Raporteeritavate segmentide jagamatu kahjum	-543	-268	-712	-341
Brutokasum kokku	5 450	3 648	7 194	5 056
Jagamata kulud:				
Turunduskulud	-169	-86	-172	-104
Üldhalduskulud	-3 072	-1 526	-3 373	-1 809
Muud äritulud (kulud)	-92	-110	-381	-261
Äri kasum	2 117	1 926	3 268	2 882
Finantstulud	258	113	317	180
Finantskulud	-1 904	-1 165	-1 546	-841
Maksustamiseelne kasum	471	874	2 039	2 221

LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid

EUR'000	6k 2025	II kv 2025	6k 2024	II kv 2024
Eesti	90 694	51 964	112 180	66 234
Ukraina	1 944	1 319	2 765	2 466
Müügitulu kokku	92 638	53 283	114 945	68 700

LISA 10. Müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulu

EUR'000	6k 2025	6k 2024
Teenus, kaup, materjal	78 557	98 341
Tööjõukulud	7 584	8 119
Kulum	991	1 059
Muud kulud	56	232
Kokku müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	87 188	107 751

LISA 11. Üldhalduskulud

EUR'000	6k 2025	6k 2024
Tööjõukulud	1 599	1 975
Teenus, kaup, materjal	1 038	893
Kulum	327	363
Muud kulud	108	142
Kokku üldhalduskulud	3 072	3 373



LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR'000	6k 2025	6k 2024
Äritulud		
Kasum materiaalse põhivara müügist	64	65
Muud äritulud	4	12
Kokku muud äritulud	68	77

EUR'000	6k 2025	6k 2024
Ärikulud		
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	44
Kahjum ebatõenäolistest ja lootusetutest nõuetest	1	0
Valuutakursikahjum	2	0
Muud ärikulud	157	414
Kokku muud ärikulud	160	458

LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR'000	6k 2025	6k 2024
Finantstulud		
Intressitulud laenudelt	185	183
Kasum valuutakursi muutusest	11	0
Muud finantstulud	62	134
Kokku finantstulud	258	317

EUR'000	6k 2025	6k 2024
Finantskulud		
Intressikulud	431	442
Kahjum valuutakursi muutustest	652	163
Muud finantskulud	821	941
Kokku finantskulud	1 904	1 546

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 eraisikutest omanikud.

Kontserni aruandeperioodi ostu- ja müügitehingud seotud osapooltega:

EUR'000	6k 2025		6k 2024	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordic Contractors	950	0	1 024	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	0	5	0	5
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	79	4	81	11
Kokku	1 029	9	1 105	16



EUR'000	6k 2025		6k 2024	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
Kauba ost	5	0	0	0
Rendi- ja muud teenused	197	5	215	5
Muud tehingud	827	4	890	11
Kokku	1 029	9	1 105	16

Antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõttelt 183 tuhat eurot (6 kuud 2024: 183 tuhat eurot).

Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

EUR '000	30.06.2025		31.12.2024	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	13	112	0	11
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	1	0	342	43
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	250	14	0	0
Sidusettevõtted – nõuded ja kohustused	2	0	8	0
Sidusettevõtted – laenud ja intressid	9 605	0	9 387	0
Kokku	9 871	126	9 737	54

Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2025. aasta I poolaastal 106 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 35 tuhat eurot (I poolaasta 2024: vastavalt 100 tuhat eurot ja 33 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2025. aasta I poolaastal 281 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 93 tuhat eurot (I poolaasta 2024: vastavalt 264 tuhat eurot ja 87 tuhat eurot).



Juhatuse kinnitused

Nordecon AS juhatuse deklareerib oma vastutust kontserni 2025. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud vahearuande koostamise eest ja kinnitab, et:

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

Maret Tambek	juhatuse esimees	07.08.2025
--------------	------------------	------------

Deniss Berman	juhatuse liige	07.08.2025
---------------	----------------	------------

Tarmo Pohlak	juhatuse liige	07.08.2025
--------------	----------------	------------