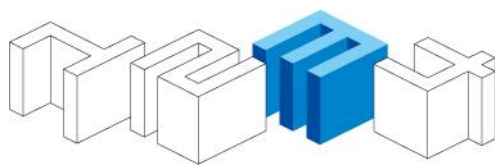




**2025. aasta III kvartali ja 9 kuu
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)**





2025. aasta III kvartali ja 9 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. september 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 9 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 ehitusala kogemuse innovatsiooni poolt pakutavate võimalustega.

Usaldusvärsus

Usaldusväärse partnerina peame kinni oma lubadustest. Koostöös lahendame parima tulemuse nimel kõik ehitusala lased 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 9 kuud kokkuvõtvalt

148 mln EUR müügitulu (9k 2024: 179 mln EUR)	-17% müügitulu muutus aastas (9k 2024: 37%)	6,7% brutokasumi määr müügitulust (9k 2024: 7,1%)
3,2% ärikasumi määr müügitulust (9k 2024: 3,9%)	276 mln EUR teostamata tööde portfelli aruan- deperioodi lõpul (30.09.2024: 196 mln EUR)	192 mln EUR sõlmitud uusi lepinguid (9k 2024: 132 mln EUR)

- **Ehitusturg:** Võrreldes aasta alguse optimistlike hinnangutega, on 2025. aasta majanduskasvu prognoos muutunud üha tagasihoidlikumaks. Eesti majanduse kasv jätkub aeglases tempos, viimaste prognooside kohaselt on aastase majanduskasvu hinnang 0,6%. Ehitusturul on näha stabiliseerumist, kuid sektori taastumine on siiski väga aeglane ja konarlik.
- **Müügitulu:** 80% kogu kontserni müügitulust moodustab hoonete segment, segmentidevahelises müügitulu jaotuses ei ole võrreldes eelmise aasta sama perioodiga toimunud olulist muutust. Müügitulu vähenemist võrdlusena 2024. aasta sama perioodiga mõjutas hoonete segmendi mahu vähenemine ligikaudu 21%. Rajatise segmendi müügitulu jäi sisuliselt samasse suurusjärku. Kontsern on aruandeperioodil sõlminud märkimisväärses mahu uusi lepinguid, mille mõju müügitulule avaldub pikema perioodi vältel.
- **Kasumlikkus:** Kontserni brutokasumi määr oli 6,7% ning ärikasumlikkus 3,2%. Puhaskasumit mõjutas aruandeperioodil eelkõige Ukraina grivna nõrgenemisest euro suhtes saadud kursikahjum.
- **Portfell:** Aastases võrdluses ehk võrreldes 30.09.2024 suurenes kontserni teostamata tööde portfelli 41%. 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, Rootsi) 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.

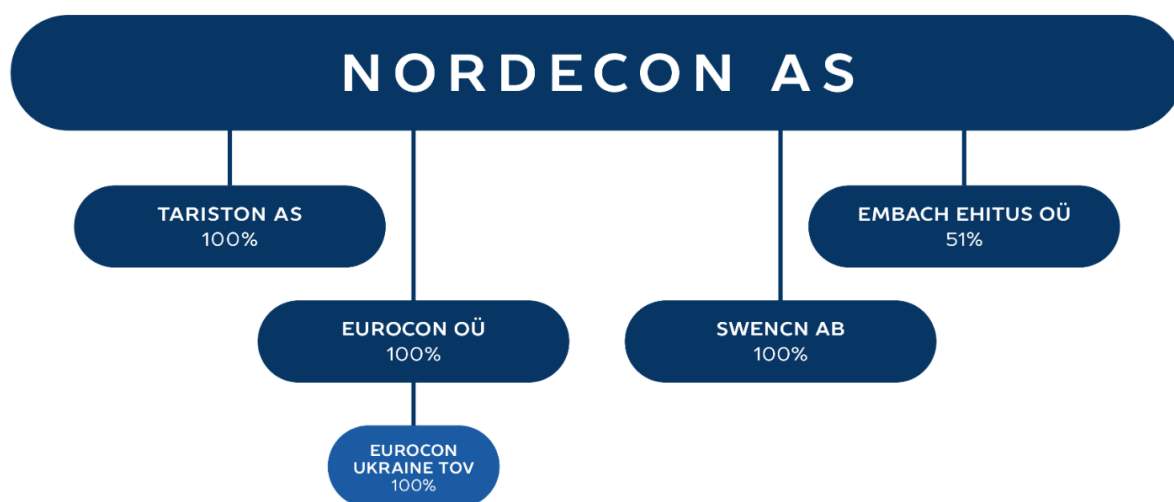
Finantseesmärgid

- 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 30.09.2025 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 alguse optimistlike hinnangutega on 2025. aasta majanduskasvu prognoos muutunud üha tagasihoidlikumaks. Eesti majanduse kasv jätkub aeglases tempos, viimaste prognooside kohaselt on aastase majanduskasvu hinnang 0,6%. Eesti Konjunkturiinstituudi andmetel on ehitusturg stabiliseerunud, ka ehitusettevõtete kindlustunde indikaator on viimastel kuudel püsinud samal tasemel ning on veidi kõrgem, kui eelmise aasta samal ajal, siiski on sektori taastumine väga aeglane ja konarlik. 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. Turgu oluliselt mõjutavad avaliku sektori investeeringud ei näita kasvutrendi.

Ehitushinnaindeks tõusis 2025. aasta III kvartalis võrreldes II kvartaliga 0,2% ja võrreldes 2024. aasta sama ajaga 1,7%. III kvartalis mõjutas ehitushinnaindeksit võrreldes 2024. aasta sama ajaga peamiselt materjalide hinnatõus ning mõnevõrra vähem tööjõu ja ehitusmasinate hindade tõus. II kvartaliga võrreldes mõjutasid indeksit enim suurenenud kulutused tööjõule ning kallinenud materjalid, peamiselt betoon- ja puittoodete kallinemine. Vähenesid mehhanismide kasutuskulud.

- 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, ülikiiired tähtajad jms. on sageli kontrastses vastuolus tagasihoidlike osalemisnõuetega. Lepingute saamine madala hinna eelduse ning väheste kvalifitseerumisenõuete tõttu on muutunud üha laiemale ringile ehitajatele suhteliselt lihtsaks, kasvatades samas oluliselt riske tellijatele lepingute 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 välisriikides

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, ligikaudu 1%. Suuremat kasvu, kuni 2,5%, oodatakse 2026. aastaks. Keerulises turuolukorras keskendub kontsern uute võimaluste otsimisele hinnates samas kriitiliselt võimalikke riske.

Võrreldes 2024. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil kontserni äritegevuses Rootsis muudatusi. Seisuga 30.09.2025 ei ole Swencn AB-l projekte töös, kuid otsitakse uusi võimalusi, et Rootsi turul edasi tegutseda.



Peamiste riskide kirjeldus

Äiriskid

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 jätkuvalt 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 ilmneva võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 30.09.2025 seisuga moodustas garantiieraldis (lühiaja- ja pikaajaline osa) kokku 2 628 tuhat eurot. Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 2 016 tuhat eurot.

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

Finantsriskid

Krediidirisk

Aruandeperioodil moodustasid krediidikahjumid 2 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 0,94 kordselt (30.09.2024: 1,00 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 8 834 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 30.09.2025 on kontsernil lühiajalisi laenukohustusi 11 758 tuhat eurot (30.09.2024: 8 119 tuhat eurot).

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontsernil vabu rahalisi vahendeid 8 083 tuhat eurot (30.09.2024: 11 476 tuhat eurot).

Intressirisk

Kontserni intressikandvad võlakohustused pankade ees on nii fikseeritud kui ka ujuvate intressimääradega. Rendilepingud on valdavalt ujuva intressimääraga. Ujuva intressimäär baasiks on enamiku lepingute puhul EURIBOR. Kontserni intressikandvad võlakohustused on eelmise aasta sama perioodiga võrreldes vähenenud 1 854 tuhat eurot. Vähenenud on nii laenu kui ka rendikohustused. Seisuga 30.09.2025 oli kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 15 153 tuhat eurot (30.09.2024: 17 007 tuhat eurot). Intressikulud olid 2025. aasta 9 kuuga 654 tuhat eurot (9 kuud 2024: 757 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 9 kuuga on UAH kurss euro suhtes nõrgenenud ligikaudu 9%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele tähendas see eurodes saadud laenude ümberhindamist kohaliku valuutasse ning sealt tekkivat täiendavat kursikahjumit summas 591 tuhat eurot (9 kuud 2024: kahjum 534 tuhat eurot). Finantsinstrumentidega seotud kursikahjum kajastub 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 9 kuuga euro suhtes ligikaudu 3,6 %. Kursimuutusest euro suhtes aruandeperioodil kontserni Rootsis asuvale tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohaliku valuutasse saadi kursikasumit 21 tuhat eurot (9 kuud 2024: kasum 4 tuhat eurot). Kursi muutuste mõju kajastub koondkasumiaruande kirjetel „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 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 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 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 9 kuuga moodustas ligikaudu 2% kogu müügitulust, mis koosneb kontserni Ukraina tegevusmahtudest. Olulise osa aruandeperioodi käibest moodustavad Ukrainas hoone rekonstrueerimine sisepõgenikele mõeldud korterelamuks Žõtomõri oblastis, Ovrutši linnas ning Kiievi teletorni andministratiivhoone taastamine. Lisaks 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. Müügitulu puudus Rootsis, aruandeperioodil ei olnud töös ühtegi ehituslepingut

	9k 2025	9k 2024	9k 2023	2024
Eesti	98%	98%	98%	98%
Ukraina	2%	2%	1%	2%
Soome	-	-	1%	-

2025. aasta 9 kuu 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 9 kuu müügitulu oli 147 666 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, mil vastav näitaja oli 178 722 tuhat eurot, vähenes müügitulu ligikaudu 17%. 2025. aasta 9 kuuga oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmendis vastavalt 118 569 ja 29 082 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 149 615 ja 29 068 tuhat eurot (vt Lisa 8). Hoonete segmendi müügitulu on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud ligikaudu 21%, rajatise segmendi müügitulu on jäänud sisuliselt samasse suurusjärku.

Tegevussegmentid*	9k 2025	9k 2024	9k 2023	2024
Hooned	80%	84%	73%	84%
Rajatised	20%	16%	27%	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 võrreldavate perioodide suurim. Ärihoonete müügitulu on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud ligikaudu 60% ning ligikaudu 46% on vähenenud ühiskondlike hoonete mahud. Vähenenud on ka korterelamute segmendi maht, mis aruandeperioodil koosneb omaarenduste müügitulust.

Ühiskondlike hoonete alamsegmendi 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, Tallinnasse rajatava Loodusmaja ning Eesti Rahvusringhäälingu uue telemaja 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 võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud, moodustades aruandeperioodil 9 079 tuhat eurot (9 kuud 2024: 7 453 tuhat eurot). Aruandeperioodi müügitulu koosneb peamiselt 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	9k 2025	9k 2024	9k 2023	2024
Ühiskondlikud hooned	48%	70%	33%	70%
Ärihooned	41%	21%	23%	21%
Korterelamud	10%	7%	30%	6%
Tööstus- ja laohooned	1%	2%	14%	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 ning Pärnumaa I etapi Selja-Tootsi lõigu ehitamine. Märkimisväärne osa müügitulust moodustas asfaltbetooni müük ning Järva maakonna teehooldelepingu täitmine. Muude rajatiste alamsegmendi käive koosneb suures osas Tallinna Lennujaama E-klassi lennukite seisuplatside ehitusmahtudest.

Müügitulu jaotus rajatiste segmendis	9k 2025	9k 2024	9k 2023	2024
Teedehitus ja -hooldus	83 %	94%	60%	90%
Muud rajatised	17 %	6%	31%	10%
Keskkonnaehitus	0 %	0%	9%	0%



Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2025. aasta 9 kuuga oli 9 919 tuhat eurot (9 kuud 2024: 12 767 tuhat eurot). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on kontserni brutokasumlikkus veidi vähenenud, moodustades 9 kuuga 6,7% (9 kuud 2024: 7,1%) ning III kvartalis 8,1% (III kvartal 2024: 8,7%). Mõlemad segmendid olid nii 9 kuuga kui ka III kvartalis kasumis. Hoonete segmendi kasumlikkus moodustas 9 kuuga 7,7% ning III kvartalis 8,4% (9 kuud 2024: 8,5% ja III kvartal 2024: 10,2%). Rajatiste segmendi kasumlikkus oli 9 kuuga 5,5% ja III kvartalis 8,9% (9 kuud 2024: 5,1% ja III kvartal 2024: 9,2%).

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2025. aasta 9 kuuga 4 758 tuhat eurot, mis on ligikaudu 5% vähem kui aasta varem (9 kuud 2024: 5 011 tuhat eurot). 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga suurenenud, moodustades 4,0% (9 kuud 2024: 3,1%). Üldhalduskulude osakaal müügitulust on suurenenud kuna kulude vähenemine on toimunud aeglasemalt kui müügitulu vähenemine.

Kontserni ärikasumiks kujunes 2025. aasta 9 kuuga 4 756 tuhat eurot (9 kuud 2024: 6 972 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 6 719 tuhat eurot (9 kuud 2024: 9 154 tuhat eurot).

Kontserni finantstulusid ja -kulusid mõjutavad valuutakursside muutused kontserni välisturgudel, eelkõige Ukraina grivna kursi muutus (v.t. Finantsriskid). 2025. aasta 9 kuuga on UAH kurss euro suhtes nõrgenenud ligikaudu 9% ning kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele eurodes antud laenude ümberhindamisest kohalikku valuutasse saadi vastavalt kursikahjumit kokku 591 tuhat eurot (9 kuud 2024: 534 tuhat eurot).

Kontserni puhaskasumiks kujunes 2 588 tuhat eurot (9 kuud 2024: 4 547 tuhat eurot), millest kontserni ematettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv kasumi osa moodustas 1 738 tuhat eurot (9 kuud 2024: 3 373 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2025. aasta 9 kuu äritegevuse netorahavoog moodustas 2 701 tuhat eurot (9 kuud 2024: 3 726 tuhat eurot). Äritegevuse rahavoogu mõjutas enim müügitulu langusest tingitud ostjatelt laekunud maksete ning hankijatele tehtud maksete vähenemine.

Investeeringustegevuse rahavoog 2025. aasta 9 kuuga oli 215 tuhat eurot (9 kuud 2024: 35 tuhat eurot), mis koosneb peamiselt investeeringutest põhivarasse summas 247 tuhat eurot (9 kuud 2024: 289 tuhat eurot) ja põhivara müügist summas 409 tuhat eurot (9 kuud 2024: 193 tuhat eurot). Antud laenud moodustasid 44 tuhat eurot (9 kuud 2024: 35 tuhat eurot) ning saadud intressid 91 tuhat eurot (9 kuud 2024: 159 tuhat eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoog 2025. aasta 9 kuuga oli -2 891 tuhat eurot (9 kuud 2024: -4 124 tuhat eurot). Finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutavad enim laenu- ja rendimaksud. Saadud laenud moodustasid kokku 783 tuhat eurot, mis koosneb arenduslaenude kasutamisest (9 kuud 2024: 902 tuhat eurot). Saadud laenude tagasimakseid oli kokku 1 074 tuhat eurot (9 kuud 2024: 1 857 tuhat eurot). Tegemist on pikaajaliste investeeringu- ja arenduslaenude graafikujärgsete tagasimaksetega ning arvelduskrediidi muutusega. Rendimaksud moodustasid 1 845 tuhat eurot (9 kuud 2024: 1 689 tuhat eurot). 2024. aasta 9 kuu jooksul maksti dividende 661 tuhat eurot, aruandeperioodil dividendimaksud puudusid.

Seisuga 30.09.2025 moodustasid kontserni raha ja raha ekvivalendid 8 083 tuhat eurot (30.09.2024: 11 476 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.



Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	9k 2025	9k 2024	9k 2023	2024
Müügitulu, tuhat eurot	147 666	178 722	130 799	223 925
Müügitulu muutus	-17,4%	36,6%	-20,9%	20,1%
Puhaskasum (kahjum), tuhat eurot	2 588	4 547	-2 772	5 165
Puhaskasum (kahjum) emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	1 738	3 376	-2 452	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	0,06	0,11	-0,08	0,12
Üldhalduskulude määr müügitulust	3,2%	2,8%	3,3%	3,5%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	4,0%	3,1%	3,3%	3,5%
EBITDA, tuhat eurot	6 719	9 154	1 799	11 025
EBITDA määr müügitulust	4,6%	5,1%	1,4%	4,9%
Brutokasumi määr müügitulust	6,7%	7,1%	3,3%	7,5%
Ärikasumi määr müügitulust	3,2%	3,9%	-0,4%	3,6%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita	3,2%	3,8%	-0,6%	3,5%
Puhaskasumi määr müügitulust	1,8%	2,5%	-2,1%	2,3%
Investeeritud kapitali tootlus	7,2%	13,0%	1,9%	15,6%
Omakapitali tootlus	9,2%	18,4%	-1,4%	21,0%
Omakapitali osakaal	23,6%	22,1%	17,0%	23,4%
Vara tootlus	2,2%	3,8%	0,3%	4,4%
Finantsvõimendus	15,8%	12,6%	16,8%	22,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,94	1,00	0,91	0,94
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2023	31.12.2024
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	276 332	195 628	175 539	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

Investeeritud 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 30.09.2025 oli 276 332 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on teostamata tööde maht suurenenud ligikaudu 41%. 9 kuuga sõlmiti uusi lepinguid kokku 191 857 tuhande euro väärtuses (9 kuud 2024: 131 801 tuhat eurot), seal hulgas III kvartalis 19 621 tuhat eurot (III kvartal 2024: 67 771 tuhat eurot).

	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2023	31.12.2024
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	276 332	195 628	175 539	209 489

Teostamata tööde portfelist moodustab hoonete ehituse segment 68% ning rajatiste segment 32% (30.09.2024: hooned 82% ja rajatised 18%). Võrreldes seisuga 30.09.2024 on hoonete segmendi teostamata tööde mahud suurenenud 18%. Peamine kasv on tulnud ühiskondlike hoonete alamsegmendi suurenemisest, suurenenud on ka ärihoonete alamsegment. Rohkem kui kaks korda on suurenenud rajatiste segmendi maht ja seda eelkõige Rail Baltica sõlmitud lepingute toel.

Rajatiste sektorit oluliselt elavdanud Rail Baltica hankele on lisandunud Transpordiameti poolt Euroopa ühtekuuluvusfondi rahastusega teedehituse hanked, mis paraku siiski ei kompenseeri täielikult teedehituse alarahastust. Avaliku sektori investeringute mahud hoonete segmendis tervikuna on vähenenud, teatav aktiivsus on kohalikes omavalitsustes ja riigikaitse sektoris. Teatavat elavnemist on märgata erasektoris.

Suuremahulisemad 2025. aasta 9 kuuga 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.
- Võru riigimaja rekonstrueerimine, maksumusega ligikaudu 4 700 tuhat eurot.
- Kaubandushoone ehitamine Narvas, maksumusega ligikaudu 5 005 tuhat eurot.

Tuginedes teostamata tööde portfelli mahule ning selle jaotusele majandusaastate lõikes ja üldisele majanduse ja ehitusturu väljavaatele, prognoosib kontserni juhtkond 2025. aastal tegevusmahtude vähenemist võrreldes 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 9 kuuga töötas kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 425 inimest, kellest insertehniline personal (ITP) moodustas 272 inimest. Võrreldes 2024. aasta 9 kuuga on töötajate arv vähenenud ligikaudu 3%.

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

	9k 2025	9k 2024	9k 2023	2024
ITP	272	283	382	283
Töölised	153	154	185	152
Keskmine kokku	425	437	567	435

Kontserni 2025. aasta 9 kuu tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 14 694 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid tööjõukulud kokku 16 178 tuhat eurot. Tööjõukulud on vähenenud ligikaudu 9%.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2025. aasta 9 kuuga 173 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 57 tuhat eurot (9 kuud 2024: vastavalt 149 tuhat eurot ja 49 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2025. aasta 9 kuuga 424 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 140 tuhat eurot (9 kuud 2024: vastavalt 391 tuhat eurot ja 129 tuhat eurot).

Töö tootlikkuse mõõtmine

Kontsern kasutab põhitegevuse efektiivsuse hindamisel järgmisi töötajate arvule ja nendele makstud töötasudele tuginevaid tootlikkussuhtarve:

	9k 2025	9k 2024	9k 2023	2024
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	452,7	557,4	488,4	514,03
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	-18,8%	14,1%	2,7%	3,0%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	8,5	11,0	10,4	9,3
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	-22,4%	5,0%	-12,8%	-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 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 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 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.

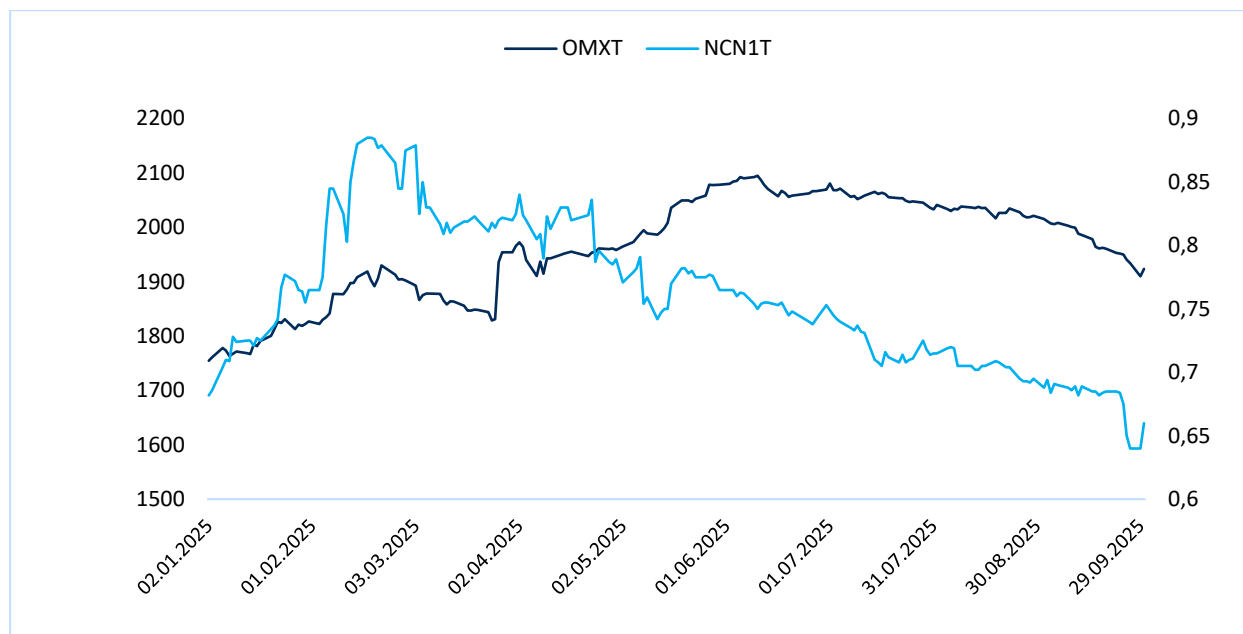
Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2025. aasta 9 kuuga

Aktisihinna liikumine eurodes/tulpdiaagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes.





Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2025. aasta 9 kuuga



Indeks/aktsia	01.01.2025*	30.09.2025	+/-
OMX Tallinn	1 733,00	1 923,41	+10,99
NCN1T	0,67 EUR	0,66 EUR	-1,79%

* Nasdaq Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2024

Aktsiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	9k 2025	9k 2024	9k 2023
Avamishind	0,67	0,62	0,69
Kõrgeim	0,90	0,64	0,93
Madalaim	0,60	0,48	0,67
Viimane sulgemishind	0,66	0,57	0,75
Kaubeldud aktsiaid (tk)	2 078 521	1 424 130	1 197 608
Käive, mln	1,63	0,77	0,93
Noteeritud aktsiate arv (30.09), tuhat tükki	32 375	32 375	32 375
Turuväärtus (30.09), mln	21,37	18,42	24,38



Aktsionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 30.09.2025:

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 563 145	51,16
Lüksusjaht AS	4 332 342	13,38
Toomas Luman	830 000	2,56
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 30.09.2025:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	2	64,54
Aktsionärid osalusega 1%-5%	4	6,59
Aktsionärid osalusega < 1%	6 331	26,25
Omaaktsiad	1	2,62
Kokku	6 338	100

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.09.2025:

Nõukogu		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Toomas Luman (AS Nordic Contractors, OÜ Luman ja Pojad)*	Nõukogu esimees	17 558 145	54,23
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		17 643 145	54,49

* Erasiku poolt kontrollitud ettevõtted

Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.09.2025:

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	30.09.2025	31.12.2024
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		8 083	8 195
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	44 289	29 449
Ettemaksed		3 261	3 543
Varud	3	25 500	28 091
Käibevara kokku		81 133	69 278
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		77	77
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	11 202	10 681
Kinnisvarainvesteeringud		5 517	5 517
Materiaalne põhivara		12 553	13 247
Immateriaalne põhivara		14 922	14 951
Põhivara kokku		44 271	44 473
VARA KOKKU		125 404	113 751
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5, 6	11 758	12 626
Võlad hankijatele		51 308	36 819
Muud võlad		9 814	10 260
Ettemaksed		12 519	12 472
Eraldised		809	1 333
Lühiajalised kohustused kokku		86 208	73 510
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5, 6	3 395	5 720
Võlad hankijatele		2 955	5 091
Eraldised		3 259	2 826
Pikaajalised kohustused kokku		9 609	13 637
KOHUSTUSED KOKKU		95 817	87 147
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		14 379	14 379
Omaaktsiad		-660	-660
Ülekurs		635	635
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		4 429	4 034
Jaotamata kasum		6 484	4 746
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		27 821	25 688
Mittekontrolliv osalus		1 766	916
OMAKAPITAL KOKKU		29 587	26 604
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		125 404	113 751



Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR'000	Lisa	9k 2025	III kv 2025	9k 2024	III kv 2024	2024
Müügitulu	8, 9	147 666	55 028	178 722	63 777	223 925
Müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	10	-137 747	-50 559	-165 955	-58 204	-207 155
Brutokasum		9 919	4 469	12 767	5 573	16 770
Turunduskulud		-279	-110	-301	-129	-422
Üldhalduskulud	11	-4 758	-1 686	-5 011	-1 638	-7 878
Muud äritulud	12	70	2	145	68	286
Muud ärikulud	12	-196	-36	-628	-170	-695
Äri kasum		4 756	2 639	6 972	3 704	8 061
Finantstulud	13	349	91	437	120	678
Finantskulud	13	-2 517	-613	-2 625	-1 079	-3 011
Finantstulud ja -kulud kokku		-2 168	-522	-2 188	-959	-2 333
Maksustamiseelne kasum		2 588	2 117	4 784	2 745	5 728
Tulumaks		0	0	-237	0	-563
Puhaskasum		2 588	2 117	4 547	2 745	5 165
Muu koondkasum (kahjum):						
Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse või -kahjumisse						
Realiseerumata kursivahed		395	-78	502	337	248
Kokku muu koondkasum (kahjum)		395	-78	502	337	248
KOKKU KOONDKASUM		2 983	2 039	5 049	3 082	5 413
Puhaskasum:						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		1 738	1 872	3 373	2 353	3 827
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		850	245	1 174	392	1 338
Kokku puhaskasum		2 588	2 117	4 547	2 745	5 165
Koondkasum						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		2 133	1 794	3 875	2 690	4 075
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		850	245	1 174	392	1 338
Kokku koondkasum		2 983	2 039	5 049	3 082	5 413
Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta						
emaettevõtte aktsionäridele:						
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	7	0,06	0,06	0,11	0,07	0,12
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	7	0,06	0,06	0,11	0,07	0,12



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR'000	Lisa	9k 2025	9k 2024
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt ¹		167 978	199 510
Maksed hankijatele ²		-143 000	-173 448
Makstud käibemaks		-5 906	-7 048
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-16 021	-15 051
Makstud tulumaks		-350	-237
Netorahavoog äritegevusest		2 701	3 726
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine		-247	-289
Materiaalse põhivara müük	4	409	193
Antud laenud		-44	-35
Antud laenude laekumised		6	1
Saadud dividendid		0	6
Saadud intressid		91	159
Netorahavoog investeerimistegevusest		215	35
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		783	902
Saadud laenude tagasimaksed		-1 074	-1 857
Rendimaksed	6	-1 845	-1 689
Rendimaksetega seotud intressimaksed		-195	-260
Makstud intressid		-560	-559
Makstud dividendid		0	-661
Netorahavoog finantseerimistegevusest		-2 891	-4 124
Rahavoog kokku		25	-363
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		8 195	11 892
Valuutakursimuutused		-137	-53
Raha jäägi muutus		25	-363
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		8 083	11 476

¹ Laekumised ostjatelt sisaldab ostjate poolt tasutud käibemaksu

² Maksed hankijatele sisaldab tasutud käibemaksu



Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EUR`000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital								
	Aktia- kapital	Oma- aktsiad	Reserv- kapital	Üle- kurss	Realiseeru- mata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku	Mitte- kontrolliv osalus	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	3 373	3 373	1 174	4 547
Muu koondkasum	0	0	0	0	502	0	502	0	502
Tehingud omani- kega									
Väljamakstud divi- dendid	0	0	0	0	0	0	0	-661	-661
Tehingud omani- kega kokku	0	0	0	0	0	0	0	-661	-661
Saldo seisuga 30.09.2024	14 379	-660	2 554	635	4 288	4 292	25 488	1 438	26 926
Saldo seisuga 31.12.2024	14 379	-660	2 554	635	4 034	4 746	25 688	916	26 604
Perioodi kasum	0	0	0	0	0	1 738	1 738	850	2 588
Muu koondkasum	0	0	0	0	395	0	395	0	395
Saldo seisuga 30.09.2025	14 379	-660	2 554	635	4 429	6 484	27 821	1 766	29 587



Raamatupidamise vahearuanade lisad

LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted

Nordecon AS on Eestis registreeritud äriühing, mille aadress on Toompuiestee 35, 10149 Tallinn, 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 30.09.2025 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 III kvartali ja 9 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	30.09.2025	31.12.2024
Lühiajaline osa			
Nõuded ostjate vastu		38 539	24 581
Garantiinõuded teostusperioodil		643	479
Nõuded seotud osapoolte vastu	14	242	261
Muud lühiajalised nõuded		2	292
Kokku nõuded		39 426	25 613
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		4 863	3 836
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		44 289	29 449

EUR'000	Lisa	30.09.2025	31.12.2024
Pikaajaline osa			
Antud laenu seotud osapooltele	14	9 697	9 387
Nõuded seotud osapoolte vastu	14	0	89
Muud pikaajalised nõuded		1 505	1 205
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		11 202	10 681

LISA 3. Varud

EUR'000	30.09.2025	31.12.2024
Tooraine ja materjal	7 229	6 591
Lõpetamata toodang	8 416	11 807
Müügiks olevad korterid	215	215
Arendustegevuseks ostetud kinnistud ja ettevalmistuskulud	9 640	9 478
Kokku varud	25 500	28 091



LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

2025. aasta 9 kuuga soetati uut põhivara kokku 1 647 tuhat euro väärtuses (9 kuud 2024: 1 350 tuhat eurot). Tege-
mist on kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja ehitusmasinate soetamisega.

Põhivara müügist laekus 409 tuhat eurot (vt rahavoogude aruanne) ning tehingutest saadud kasum moodustas 65
tuhat eurot (Lisa 12). 2024. aasta 9 kuuga laekus põhivara müügist 193 tuhat eurot ning tehingutest saadud kasum
moodustas 107 tuhat eurot.

Immateriaalne põhivara

2025. aasta 9 kuuga ei toimunud olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga.

LISA 5. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused:

EUR'000	Lisa	30.09.2025	31.12.2024
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		1 070	5 332
Rendikohustus	6	2 032	2 009
Lühiajalised pangalaenud		8 656	5 285
Lühiajalised laenukohustused kokku		11 758	12 626

Pikaajalised laenukohustused:

EUR'000	Lisa	30.09.2025	31.12.2024
Rendikohustus	6	3 395	3 832
Pikaajalised pangalaenud		0	1 888
Pikaajalised laenukohustused kokku		3 395	5 720

LISA 6. Rendikohustused

Rendikohustus

EUR'000	30.09.2025	31.12.2024
Rendikohustus aruandeperioodi lõpus	5 427	5 841
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	2 032	2 009
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	3 395	3 832
Alusvaluuta EUR	5 427	5 841
Intressimäär EUR põhistel lepingutel ¹	2,5%-6,9%	2,9%-7,2%
Maksetähtajad	lga kuu	lga kuu

¹ sh ujuva intressimääraga rendilepingud

Rendimaksed

EUR'000	9k 2025	9k 2024
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	1 845	1 689
Aruandeperioodil tasutud intressid	195	260

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	9k 2025	9k 2024
Perioodi puhaskasum (kahjum) emaettevõtte aktsionäridele	1 738	3 373
Perioodi kaalutud keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	31 528	31 528
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	0,06	0,11
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	0,06	0,11

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

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



III kvartal

	Hooned	Rajatised	Kokku
EUR'000			
III kvartal 2025			
Müügitulu välistelt klientidelt kokku	36 442	18 582	55 024
sh peatöövõtt	34 144	17 209	51 353
omaarendus	2 298	0	2 298
teehoole	0	599	599
rent	0	774	774
Segmendi brutokasum	3 068	1 652	4 720
EUR'000	Hooned	Rajatised	Kokku
III kvartal 2024			
Müügitulu välistelt klientidelt kokku	49 194	14 582	63 776
sh peatöövõtt	47 915	13 365	61 280
omaarendus	1 279	0	1 279
teehoole	0	646	646
rent	0	571	571
Segmendi brutokasum	5 011	1 343	6 354

9 kuud

	Hooned	Rajatised	Kokku
EUR'000			
9 kuud 2025			
Müügitulu välistelt klientidelt kokku	118 569	29 082	147 651
sh peatöövõtt	109 490	25 221	134 711
omaarendus	9 079	0	9 079
teehoole	0	2 317	2 317
rent	0	1 544	1 544
Segmendi brutokasum	9 110	1 603	10 713
EUR'000	Hooned	Rajatised	Kokku
9 kuud 2024			
Müügitulu välistelt klientidelt kokku	149 615	29 068	178 682
sh peatöövõtt	142 162	25 300	167 462
omaarendus	7 453	0	7 453
teehoole	0	2 396	2 396
rent	0	1 372	1 372
Segmendi brutokasum	12 791	1 469	14 260

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR'000	9k 2025	III kv 2025	9k 2024	III kv 2024
Raporteeritavate segmentide müügitulu	147 651	55 024	178 683	63 776
Muu müügitulu	15	4	39	1
Kokku müügitulu	147 666	55 028	178 722	63 777



Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR'000	9k 2025	III kv 2025	9k 2024	III kv 2024
Raporteeritavate segmentide kasum	10 713	4 720	14 260	6 354
Raporteeritavate segmentide jagamatu kahjum	-794	-251	-1 493	-781
Brutokasum kokku	9 919	4 469	12 767	5 573
Jagamata kulud:				
Turunduskulud	-279	-110	-301	-129
Üldhalduskulud	-4 758	-1 686	-5 011	-1 638
Muud äritulud (kulud)	-126	-34	-483	-102
Ärikasum	4 756	2 639	6 972	3 704
Finantstulud	349	91	437	120
Finantskulud	-2 517	-613	-2 625	-1 079
Maksustamiseelne kasum	2 588	2 117	4 784	2 745

LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid

EUR'000	9k 2025	III kv 2025	9k 2024	III kv 2024
Eesti	144 643	53 949	175 289	63 110
Ukraina	3 023	1 079	3 433	667
Müügitulu kokku	147 666	55 028	178 722	63 777

LISA 10. Müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulu

EUR'000	9k 2025	9k 2024
Teenus, kaup, materjal	124 165	150 737
Tööjõukulud	12 012	13 118
Kulum	1 470	1 638
Muud kulud	100	462
Kokku müüdnud toodangu teenuste ja kaupade kulu	137 747	165 955

LISA 11. Üldhalduskulud

EUR'000	9k 2025	9k 2024
Tööjõukulud	2 625	2 991
Teenus, kaup, materjal	1 465	1 293
Kulum	493	544
Muud kulud	175	183
Kokku üldhalduskulud	4 758	5 011



LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR'000	9k 2025	9k 2024
Äritulud		
Kasum materiaalse põhivara müügist	65	107
Muud äritulud	5	38
Kokku muud äritulud	70	145

EUR'000	9k 2025	9k 2024
Ärikulud		
Kahjum nõuete mahakandmisest	2	0
Muud ärikulud	194	628
Kokku muud ärikulud	196	628

LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR'000	9k 2025	9k 2024
Finantstulud		
Intressitulud laenudelt ja hoiustelt	328	383
Kasum valuutakursi muutusest	21	4
Muud finantstulud	0	50
Kokku finantstulud	349	437

EUR'000	9k 2025	9k 2024
Finantskulud		
Intressikulud	654	757
Kahjum valuutakursi muutustest	591	534
Muud finantskulud	1 272	1 334
Kokku finantskulud	2 517	2 625

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 ärilistele 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	9k 2025		9k 2024	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordic Contractors	1 468	0	1 536	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	0	8	0	8
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	115	0	122	13
Nõukogu- ja juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	0	170	0
Kokku	1 583	8	1 828	21



EUR'000	9k 2025		9k 2024	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
Kauba ost	5	0	170	0
Rendi- ja muud teenused	295	8	305	8
Muud tehingud	1 283	0	1 353	13
Kokku	1 583	8	1 828	21

Antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõttelt 275 tuhat eurot (9 kuud 2024: 275 tuhat eurot).

Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

EUR '000	30.09.2025		31.12.2024	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	10	111	0	11
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	227	10	0	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	1	0	342	43
Sidusettevõtted – nõuded ja kohustused	4	0	8	0
Sidusettevõtte – laenud ja intressid	9 697	1	9 387	0
Kokku	9 939	122	9 737	54

Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2025. aasta 9 kuuga 173 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 57 tuhat eurot (9 kuud 2024: vastavalt 149 tuhat eurot ja 49 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2025. aasta 9 kuuga 424 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 140 tuhat eurot (9 kuud 2024: vastavalt 391 tuhat eurot ja 129 tuhat eurot).



Juhatuse kinnitused

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust kontserni 2025. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vahearuaude 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 vahearuaude 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	06.11.2025
--------------	------------------	------------

Deniss Berman	juhatuse liige	06.11.2025
---------------	----------------	------------

Tarmo Pohlak	juhatuse liige	06.11.2025
--------------	----------------	------------