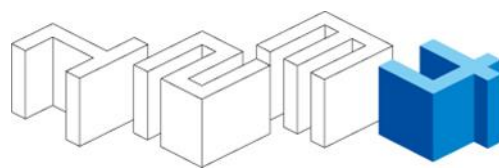




**2024. aasta IV kvartali ja 12 kuu  
konsolideeritud vahearuanne  
(auditeerimata)**





## 2024. aasta IV kvartali ja 12 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

<b>Äriniimi</b>	Nordecon AS
<b>Äriregistri kood</b>	10099962
<b>Address</b>	Toompuiestee 35, 10149 Tallinn
<b>Asukohamaa</b>	Eesti Vabariik
<b>Telefon</b>	+ 372 615 4400
<b>Elektronpost</b>	<a href="mailto:nordecon@nordecon.com">nordecon@nordecon.com</a>
<b>Interneti kodulehekülg</b>	<a href="http://www.nordecon.com">www.nordecon.com</a>
<b>Põhitegevusalad</b>	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus (EMTAK 4120) Teede ja kiirteede ehitus (EMTAK 4211) Teehoole (EMTAK 4211) Vee- ja kanalisatsioonivõrkude ehitus (EMTAK 4221) Vesiehitus (EMTAK 4291) Muude liigitamata rajatiste ehitus (EMTAK 4299)
<b>Majandusaasta</b>	1. jaanuar 2024 – 31. detsember 2024
<b>Aruandeperiood</b>	1. jaanuar 2024 – 31. detsember 2024
<b>Nõukogu</b>	Toomas Luman (nõukogu esimees), Andri Hõbemägi, Vello Kahro, Sandor Liive, Andre Luman
<b>Juhatus</b>	Maret Tambek (juhatuse esimees), Deniss Berman, Tarmo Pohlak
<b>Audiitor</b>	KPMG Baltics OÜ



## Sisukord

<b>Kontserni lühitutvustus</b>	<b>3</b>
<b>Tegevusaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Raamatupidamise vahearuanne</b>	<b>20</b>
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	20
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	21
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	22
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	23
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted	24
LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	24
LISA 3. Varud	24
LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara	25
LISA 5. Laenukohustused	25
LISA 6. Rendikohustused	25
LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta	26
LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmentid	26
LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmentid	28
LISA 10. Müüdüd toodangu, teenuste ja kaupade kulu	28
LISA 11. Üldhalduskulud	28
LISA 12. Muud äritulud ja -kulud	28
LISA 13. Finantstulud ja -kulud	28
LISA 14. Mittejätkuv tegevus	29
LISA 15. Tehingud seotud osapooltega	30
Kinnitused ja allkirjad	31



## Kontserni lühitutvustus

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

Juba aastaid on kontserni tegevusstrateegia nurgakiviks olnud keskendumine ehituse peatöövõtule ja projektijuhtimisele, hoides tööde portfelli võimalikult tasakaalustatuna hoonete ja rajatiste valdkonna vahel. Kontserni põhitegevust toetavad teehoodus, 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.

### Usaldusväarsus

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

### Koostöö

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

### Jätkusuutlikkus

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



## Tegevusaruanne

### Kontserni strateegilised lähtekohad ja eesmärgid 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 euroni töötaja kohta aastas.
- Hea dividenditootlus Nordeconi aktsionärile.



## Väljavaated kontserni tegutsemisturgudele

### Eesti

#### Eesti ehitusturgu iseloomustavad protsessid/sündmused:

- 2024. aastal tõusis ehitushinna indeks võrreldes 2023. aastaga 1,6%. Indeksi kasvu mõjutajaks on olnud peamiselt tööjõukulude kasv, samas on odavnenud ehitusmaterjalide hinnad. Ehitushinna oluliseks mõjutajaks on jätkuvalt vähene nõudlus, mis ei ole vaatamata sisendhindade stabiliseerumisele taastunud. Kuigi intressimäärade langus ning pigem madalad ehitushinnad, milles täiendav oluline langus ei ole tõenäoline, on muutnud investeringute tegemise pigem soodsaks, ei ole näha erainvesteringute olulist kasvu. Kahanenud on nii elamu- kui ka ärikinnisvara arenduse mahud. Üldine julgeolekuolukord ning jätkuv pessimistlik majanduskliima ei soosi ka uusi välisinvesteeringuid. Analüütikud prognoosivad 2025. aastaks tagasihoidlikku majanduskasvu, kuid ehitussektori kasvu see eelduslikult veel kaasa ei too. Turgu mõjutavad jätkuvalt oluliselt avaliku sektori investeringud, seda eriti rajatiste segmendis. 2025. aastal avaliku sektori investeringud pigem vähenevad veelgi võrreldes 2024. aastaga. Vähenenud on ka senini avaliku sektori investeringute kogumahtu tuntavalt toetanud Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse ehitustegevuse investeringute maht. Transpordiameti investeringud pigem vähenevad veelgi, mis paneb suure surve alla rajatiste segmendis tegutsevad ettevõtted ning mõjutab otseselt asfaltbetooni tootmismahute olukorras, kus turul pakkumine juba pikka aega ületab tuntavalt nõudlust. Suurenenud on kaua oodatud Rail Baltica hangete maht, mis osaliselt korvab Transpordiameti maanteede ehituse ja remondi mahtude olulise vähenemise. Samas ei ole Rail Baltica hanked ja ka juba lepingus olevad tööd liikunud ootuspärasest graafikust.
- Tulenevalt majanduse üldisest jahtumisest ning ehitusmahtude vähenemisest on väga tugev konkurents nii hoonete kui ka rajatiste segmendis. Kui rajatiste segmendis on mahtude vähenemisest tingitud konkurents olnud juba mitu aastat äärmiselt tihe, siis hoonete segmendis on konkurents kasvanud viimasel aastal märgatavalt.
- Nii avaliku- kui ka erasektori tellijatega sõlmitud lepingute tingimustes sisalduvad jätkuvalt ehitusettevõtetele väga ranged nõudmised, sh ehitaja poolt võetavate kohustuste suurenemine ja kaasnevad sanktsioonid, erinevad finantstagatised, ülikiired tähtajad jms. on sageli kontrastses vastuolus tagasihoidlike osalemisnõuetega. Lepingu saamine madala hinna eelduse ning väheste kvalifitseerumisenõuete tõttu on muutunud üha laiemale ringile ehitajatele suhteliselt lihtsaks, kasvatades samas oluliselt riske tellijatele lepingu täitmisel ja sellele järgneval garantiiperioodil. Seda nii finantsiliselt, tähtaegades kui ka kvaliteedis.
- Vaatamata ehitusturu mahtude langusele ei ole oskustööjõu (sh projekti- ja objektijuhid) puudus leevenenud ja sektor vajab jätkuvalt juurde erialase ettevalmistusega pädevaid töötajaid. Seda eriti tulevikku vaatavalt, kui peaks algama majanduse uus kasvufaas.

### Ukraina

Kontsern tegeleb Ukrainas peamiselt ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimisega hoonete valdkonnas. Lisaks on kontsernil investeringud kahes Ukrainas asuvas kinnisvaraprojektis. 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 mahus sõjas kahjustatud hoonete ja taristu taastamisega ning sõjategevuse vastu kindlustamisega.

### 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.



## Peamiste riskide kirjeldus

### Äririskid

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 konkurentsisis ja tekkinud ebakindlas majandusolukorras sõlmitud lepingute täitmisega. Kontsern seab sellistes tingimustes ehitusteenuse hinnakujundusel tähtsale kohale lepingu täitmisega kaasnevate riskide mõistliku tasakaalu ja range kulude kontrolli.

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

Samuti mõjutab äritegevust eelkõige aastaegade 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. 2023. aastal käivitatud pilootprojekt ehitusprotsessi juhtimiseks tehisintellekti abil oli igati edukas ning 2024. aastal on tehisintellekti kasutust laiendatud kahele järgmisele ehitusprojektile.

### 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. 31.12.2024 seisuga moodustas garantiieraldis (lüh- ja pikaajaline osa) kokku 2 550 tuhat eurot. Eelmise majandusaasta vastav näitaja oli 1 880 tuhat eurot.

Lisaks otseselt ehitustegevusega seotud riskidele on kontsern viimasel paaril aastal pööranud teravdatud tähelepanu tegevusriskidele ajal, mis eelneb ehitustegevusele. Eelkõige puudutab see pakkumistegevust, sh pakkumistingimuste vastamist ning pakkumiseelarvete koostamist, samuti ka lepingutingimuste läbirääkimisi. Planeerimisstaadiumis tehtud vigade mõju on üldjuhul tagasispööratu ning toob turuolukorras, kus ehituslepingute hinnad tellijatega on fikseeritud, kaasa reaalse rahalise kahju.

### Finantsriskid

#### Krediidirisk

Aruandeaastal moodustasid krediidikahjumid 20 tuhat eurot, eelmisel aastal krediidikahjumeid ei olnud. Üldise krediidiriski kogu nõuete portfelli suhtes hoiab madalal potentsiaalsete klientide maksevõime hindamine, oluline avaliku sektori klientide osakaal ning lepinguliste klientide maksekäitumise pidev monitooring. Krediidiriski realiseerumise peamiseks tunnuseks on nõude laekumistähtaja ületamine rohkem kui 180 päeva ning tellija poolt laekumist kinnitava tegevuse puudumine.



## Likviidsusrisk

Kontsern tegutseb tavapärasest kõrgema likviidsusrisi tasemel. Kontserni käibevara ja lühiajaliste kohustuste suhe oli 0,94 (31.12.2023: 0,95). Likviidsusnäitajat mõjutavad eelkõige Ukraina sidusettevõttele antud laenude kajastamine pikaajalisena ning intressikandvate kohustuste (eelkõige arvelduskrediitide) refinantseerimine pankade poolt reeglina mitte pikemaks perioodiks kui 12 kuud.

Seoses jätkuvalt pingelise poliitilise ja majandusliku olukorraga Ukrainas ei ole kontserni hinnangul võimalik lühiajalises perspektiivis realiseerida riigis asuvaid kinnisvarainvesteeringuid. Sellest lähtuvalt on laenuõue Ukrainas asuva sidusettevõtte vastu kajastatud aruandeperioodi lõpu seisuga pikaajalisena summas 8 544 tuhat eurot.

Rahavoogude paremaks juhtimiseks ja tellijate ja alltöövõtjate maksetähtaegade erinevuse tasakaalustamiseks kasutab kontsern arvelduskrediiti. Vastavalt IFRS EL nõuetele tuleb laenude tagasimaksete jagamisel lühi- ja pikaajaliseks lähtuda aruandeperioodi lõpus kehtinud lepingulistest tingimustest. Seisuga 31.12.2024 on kontsernil lühiajalisi laenukohustusi 12 626 tuhat eurot (31.12.2023: 10 188 tuhat eurot). Olulise osa lühiajalistest laenukohustustest moodustavad arvelduslaenud, kokku 9 547 tuhat eurot, mille pikendamine bilansipäeva järgselt on kontserni hinnangul tõenäoline.

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontsernil vabu rahalisi vahendeid 8 195 tuhat eurot (31.12.2023: 11 892 tuhat eurot).

## Intressirisk

Kontserni intressikandvad võlakohustused pankade ees on nii fikseeritud kui ka ujuvate intressimääradega. Rendilepingud on valdavalt ujuva intressimääraga. Ujuva intressimäär baasiks on enamike lepingute puhul Euribor. Seisuga 31.12.2024 oli kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 18 346 tuhat eurot (31.12.2023: 18 751 tuhat eurot). Intressikulud moodustasid 2024. aastal 1 015 tuhat eurot (2023: 978 tuhat eurot).

Kontserni intressirisk väljendub eelkõige ujuvintresside baasmäärade võimalikus tõus, 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 enamjaolt sõlmitud lepingud ujuvate intressimääradega.

## Valuutariskid

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

Venemaa sõjaline sissetung Ukrainasse 2022. aasta veebruaris ning eelnev Ukraina ebastabiilne poliitiline ja majanduslik keskkond on tinginud UAH kursi ebastabiilsuse. 2024. aastal nõrgenes UAH kurss euro suhtes ligikaudu 4%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele tähendas see eurodes saadud laenude ümberhindamist kohalikkude valuutasse ning sealt tekkivat täiendavat kursikahjumit summas 247 tuhat eurot (2023: kahjum 480 tuhat eurot). Finantsinstrumentidega seotud kursikasumid ja -kahjumid kajastuvad koondkasumiaruande kirjetel „finantstulud“ ja „finantskulud“. Põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste ümberhindamisest valuutakursi kasumit või kahjumit ei saadud.

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

Rootsi krooni kurss euro suhtes nõrgenes 2024. aastal ligikaudu 3% ning kontserni Rootsis asuvale tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikkude valuutasse saadi kursikahjumit 11 tuhat eurot. Võrreldaval aastal kursikahjumit ega kasumit ei saadud. Finantsinstrumentidega seotud kursikasumid ja -kahjumid kajastuvad koondkasumiaruande kirjetel „finantstulud“ ja „finantskulud“. Põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste ümberhindamisest kasumit või kahjumit ei saadud (2023: kahjum 37 tuhat eurot).

Kontsern ei ole soetanud tuletisinstrumente valuutariski maandamiseks.





### Töötajate ja töökeskkonna riskid

Püsiva ja kvaliteetse tööjõu leidmine on väljakutse kogu ehitussektoris, kuid just see on üks peamisi äritulemusi mõjutavaid tegureid. Kontsern teeb tööandja maine tugevdamiseks ja järelkasvu saamiseks koostööd haridusasutustega. Väga oluline on oma töötajate pidev arendamine, millele kontsernis teadlikult tähelepanu pööratakse. Lisaks sõltub kontsern suuresti alltöövõtjate võimekusest tagada vajalike oskustega tööjõud.

Eesmärk on vähendada ka tervise ja tööohutuse riske nii oma töötajate kui ka objektidel töötavate alltöövõtjate meeskondades läbi seadusega 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. Kontserni ehitusettevõtetes on rakendatud keskkonnajuhtimissüsteemi standard ISO 14001.

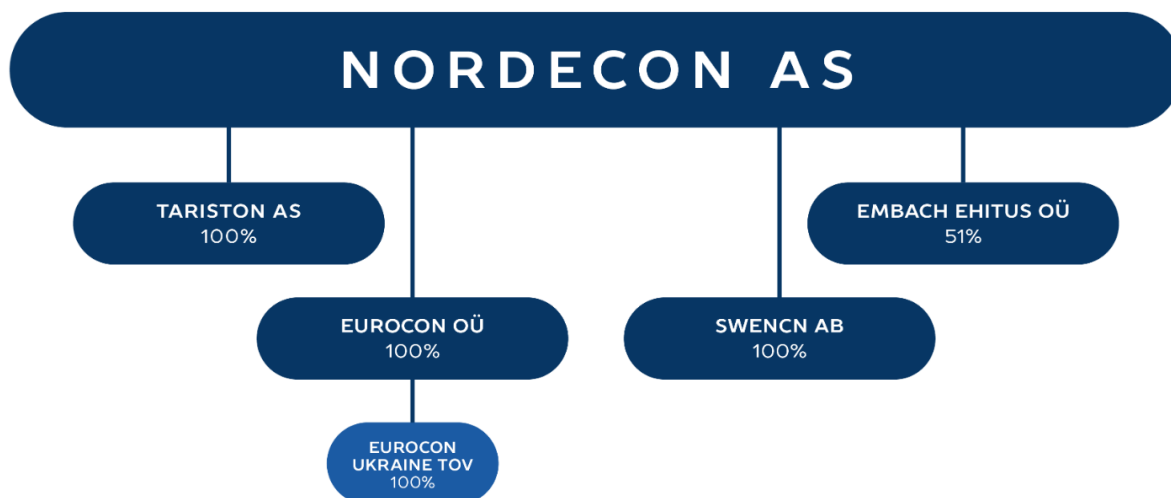
### Korruptsiooni- ja eetikariskid

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



## Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 31.12.2024 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 sidusettevõtted V.I. Center TOV ja Ööbikusalu OÜ 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 Kalda Kodu OÜ, mis on ühe arendusprojekti põhine ettevõtte.

## Kontserni äritegevuse korraldus Eestis ja välisriikides

### Äritegevus Eestis

Kontserni tegutses 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 tütaretevõtete valdusettevõtteks. Lisaks emaettevõttele osutasid põhitegevusena ehituse projektijuhtimisteenust ka tütaretevõtted Tariston AS ja Embach Ehitus OÜ. 2023. aasta detsembri algul võõrandati Nordecon Betoon OÜ osalus ning kontsern väljus omajõududega tehtavate betoonitööde alltöövõtuturul.

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

Uusi tegevussegmente Eestis aruandeperioodil ei lisandunud.

### Äritegevus välisriikides

#### Ukraina

Venemaa sõjaline sissetung Ukrainasse 24. veebruaril 2022 on mõjutanud oluliselt kontserni tütaretevõtte Eurocon Ukraine TOV äritegevust, samas on kontserni äritegevuse maht Ukrainas viimasel aastal stabiliseerunud ning ületab sõjajärgset taset. Eurocon Ukraine tegevus ei oma olulist mõju kontserni müügitulule, kasumile ja varadele. Kontsernil on investeeringud kahes Ukrainas asuvas kinnisvaraprojektis, kus arendustegevuse algus on sõja tõttu edasi lükkunud. Kinnistud ei ole saanud sõjategevuses kahjustada ning kontsernil on territoriaalne kontroll kinnistute üle.

#### Rootsi

Võrreldes 2023. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil kontserni äritegevuses Rootsis muudatusi. Seisuga 31.12.2024 ei ole Swencn AB-l projekte töös, kuid otsitakse uusi võimalusi, et Rootsi turul edasi tegutseda.



## Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Väljaspool Eestit teenitud müügitulu, mis koosneb kontserni Ukraina tegevusmahtudest, moodustas 2024. aastal ligikaudu 2% kogu müügitulust. Tegevusmahud Ukrainas on jäänud 2024. aastal eelmise aastaga võrreldvale tasemele. Töös on lepingud alajaamade rekonstrueerimiseks koos turvarajatiste rajamisega Poltava, Žõtomõri, Volõõnia ja Ivano-Frankivski oblastites ning hoone rekonstrueerimiseks sisepõgenikele mõeldud korterelamuks Žõtomõri oblastis, Ovrutši linnas. Müügitulu puudus Rootsis, aruandeperioodil ei olnud töös ühtegi ehituslepingut. Koos Nordecon Betoon OÜ müügiga 2023. aasta detsembri algul väljus kontsern ka Soome turult, kus tegutseti Nordecon Betoon OÜ tütarettevõtte NOBE Rakennus OY kaudu. Lätis ja Leeduson kontsern tegutsenud projektipõhiselt.

	2024	2023	2022
Eesti	98%	97%	97%
Ukraina	2%	2%	1%
Soome	-	1%	0%
Leedu	-	0%	2%
Läti	-	0%	1%

## 2024. aasta 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 2024. aasta müügitulu moodustas 223 925 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta jätkuvate tegevuste müügituluga, mil vastav näitaja oli 186 464 tuhat eurot, suurenes müügitulu ligikaudu 20%. 2024. aastal oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmendis vastavalt 187 573 ja 36 299 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 138 134 ja 48 263 tuhat eurot (vt Lisa 8). Müügitulu suurenes hoonete segmendis 36% ja vähenes rajatiste segmendis 25%. Müügitulu kasv on lähtuvalt kontserni tööde portfelli mahule ootuspärane, samuti ka muutused raporteeritavate segmentide lõikes. Hoonete segmendi müügitulu kasv tugineb peamiselt ühiskondlike hoonete müügitulu suurenemisel. Rajatise segmendi müügitulu vähenemist mõjutab eelkõige Rail Baltica lepinguliste tööde alguse venimine ja vähenenud Transpordiameti investeeringute maht.

Tegevussegmentid*	2024	2023	2022
Hooned	84%	74%	84%
Rajatised	16%	26%	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 segmendis on oluliselt suurenenud ühiskondlike ning ärihoonete alamsegment, kus müügitulu on võrreldes eelmise aastaga suurenenud vastavalt 80% ja 72%. Vähenenud nii tööstus- ja laohoonete kui ka korterelamute alamsegmenti mahud. Kuna tööstus- ja laohoonete alamsegmenti mahud on olnud tagasihoidlikud ka eelnevatel aastatel, siis müügitulule mahu vähemine olulist mõju ei avalda. Korteralamute alamsegmenti maht on vähenenud 57%, mis tuleneb eelkõige teenuse korras ehitatavate objektide müügitulu vähenemisest, mis iseloomustab üldist turu hetkeseisu nimetatud alamsegmentis.

Ühiskondlike hoonete alamsegmenti aruandeperioodi suuremad objektid olid: Kaitsepolitseiameti peahoone ja Loodusmaja ehitus Tallinnas; Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse laokomplekside projekteerimine ja ehitamine Tartumaal Luunja ja Nõo vallas ning Ida-Virumaal; Tallinna lähistel Saku Gümnaasiumi uue õppe- ja spordihoone projekteerimine ja ehitamine; Tartus Karlova koolihoone rekonstrueerimine ja Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse õppehoone projekteerimine ja ehitamine Tartus Raadi linnakus.

Korteralamute alamsegmenti tulu koosneb Vektori äri- ja eluhoonekompleksi ehitusest ning omaarenduste müügitulust. Omaarenduste müügitulu on eelmise aastaga võrreldes vähenenud, moodustades aruandeperioodil 7 685 tuhat eurot (2023: 10 273 tuhat eurot). Aruandeperioodi müügitulu koosneb Tartus Mõisavahe Kodu elurajooni ja kesklinna vahetus läheduses, jõe kaldal asuva Emajõe Residentsi (<https://emajoeresidents.ee>) arenduse korterite müügist. Jätkub Pärnus asuva Seileri Kvartali I etapi (<https://seileri.ee>) ning Tartus, Tammelinna asuva Tammepärja kodu ehitus (<https://tammelin.ee>). Mõlemad arendused valmivad 2025. aasta I poolaastal. Arendades jätkuvalt oma kinnisvara, jälgib kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul.

Ärihoonete suuremateks töös olevateks objektideks olid Tallinnas, Vektori äri- ja eluhoonekompleksi ja Ahtri 6 rajatav LEED Gold keskkonnasertifikaadile vastava Golden Gate büroohoone, Tartu vallas, Raadi alevikus, Nõlvakaare 4 asuva kaubandushoone projekteerimine ja ehitamine ning Võru linnas asuva Lidl kaupluse ehitamine.

Olulise osa tööstus- ja laohoone alamsegmenti müügitulust moodustab Ukrainas Poltava, Žõtõmõri, Volõõnia ja Ivano-Frankivski oblastites alajaamade rekonstrueerimine koos turvarajatiste rajamisega.

Müügitulu jaotus hoonete segmendis	2024	2023	2022
Ühiskondlikud hooned	70%	37%	30%
Ärihooned	21%	23%	24%
Korteralamud	6%	27%	28%
Tööstus- ja laohooned	3%	13%	18%

Rajatiste segmendi käivet mõjutab enim teedeehituse- ja hoolduse alamsegment, mille mahud on eelmise aastaga võrreldes vähenenud ligikaudu 22%. Märkimisväärse osa alamsegmenti käibest moodustab Harjumaal asuva soomusmanööver laskevälja ja teede ehitamine, Mäeküla–Koeru–Kapu teelõigu rekonstrueerimine, Rail Baltika Tagadi ökodukti ehitamine ning Järva maakonna teehooldelepingu täitmine.

Müügitulu jaotus rajatiste segmendis	2024	2023	2022
Teedeehitus ja –hooldus	90%	63%	78%
Muud rajatised	10%	30%	20%
Inseneriehitus (sh vesiehitus)	0%	0%	2%
Keskonnaehitus	0%	7%	0%



## Finantstulemuste kokkuvõte

### Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum oli 2024. aastal 16 770 tuhat eurot (2023: 3 809 tuhat eurot). Võrreldes 2023. aastaga on kontserni brutokasumlikkus oluliselt paranenud moodustades 7,5% (2023: 2,0%) ning IV kvartalis 9% (IV kvartal 2023: -1%). Kasumlikkus on paranenud mõlemas segmendis. Hoonete segmendi kasumlikkus oli aruandeaastal 8,9% ning IV kvartalis 10,7% (2023: 3,0% ja IV kvartal 2023: -0,3%). Rajatiste segmendi kasumlikkus oli madalam, moodustades 2024. aastal 4,0% ja IV kvartalis -0,3% (2023: 1,3% ja IV kvartal 2023: -0,6%). Kasumlikkuse paranemisele on kaasa aidanud nii peatöövõtulepingutest tulenevate riskide parem maandamine kui ka pikkade, enne sõda sõlmitud lepingute lõppemine 2023. aastal, mida enim mõjutas eelnevate aastate kiire ehituse sisendhindade kasv. Rajatiste segmendi tulemise paranemist mõjutab muuhulgas käesoleva aasta algul tehtud investering asfaltbetooni tehasesse, mis on vähendanud toodangu omahinda ning ühtlasi on suur samm edasi materjalide taaskasutamisel.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2024. aastal 7 878 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aastaga on üldhalduskulud suurenenud 20% (2023: 6 564 tuhat eurot). Kulude kasv tuleneb töjõukulude suurenemisest, mille põhjuseks on majandustulemusest lähtuvalt moodustatud tulemustasu reserv (v.t Lisa 11). 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust moodustas 3,5% (2023: 3,5%).

Kontserni ärikasumiks kujunes 2024. aastal 8 061 tuhat eurot (2023: kahjum 3 431 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 11 025 tuhat eurot, EBITDA määr müügitulust oli 4,9% (2023: -412 tuhat eurot ja 0,2%).

Kontserni finantstulusid ja -kulusid mõjutavad valuutakursside muutused kontserni välisturgudel, eelkõige Ukraina grivna kursi muutus (v.t Finantsriskid). 2024. aastal nõrgenes Ukraina grivna euro suhtes ligikaudu 4% ning kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele eurodes antud laenude ümberhindamisest kohalikku valuutasse saadi vastavalt kursikahjumit kokku 247 tuhat eurot (2023: kahjum 480 tuhat eurot). Kokku moodustasid kursikahjumid 258 tuhat eurot (2023: 480 tuhat eurot).

Kontserni puhaskasumiks kujunes 5 165 tuhat eurot (2023: kahjum 6 418 tuhat eurot), millest kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskasumi osa moodustas 3 827 tuhat eurot (2023: kahjum 942 tuhat eurot).

### Kontserni rahavood

2024. aasta äritegevuse netorahavoog moodustas 235 tuhat eurot (2023: 12 877 tuhat eurot). Oluliselt mõjutab rahavoogusid jätkuvalt ettemaksete puudumine nii riigi- kui ka eratellijate lepingutes, kus samaaegselt tuleb ise tasuda ettemakseid allhankijatele ja materjalide soetamisel. Rahavoogu vähendavad ka ehitusperioodil väljastatud arvetest kinnipeetud summad, mis vabastatakse tellijate poolt alles ehitusperioodi lõpus. Kinnipeetud summad on vahemikus 5-10% lepingu mahust.

Investeeringustegevuse rahavoog oli 2024. aastal 273 tuhat eurot (2023: -1 348 tuhat eurot). Põhivarasse investeeriti kokku 328 tuhat eurot (2023: 362 tuhat eurot) ning materiaalse põhivara müügist laekus 319 tuhat eurot (2023: 431 tuhat eurot). Antud laenud moodustasid 36 tuhat eurot (2023: 531 tuhat eurot) ning saadud intressid 307 tuhat eurot (2023: 50 tuhat eurot). Võrreldava, 2023. aasta rahavoogu mõjutab tütarettevõtte Nordecon Betooni OÜ müük, mille netomõju kontserni rahavoole oli -970 tuhat eurot.

Finantseerimistegevuse rahavoog oli 2024. aastal -4 178 tuhat eurot (2023: -6 874 tuhat eurot). Finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutavad enim laenu- ja rendimaksud. Saadud laenud moodustasid kokku 1 896 tuhat eurot, mis koosneb arenduslaenude kasutamises (2023: 1 197 tuhat eurot). Saadud laenude tagasimakseid oli kokku 1 633 tuhat eurot (2023: 2 291 tuhat eurot). Tegemist on pikaajaliste investeerimis- ja arenduslaenude graafikujärgsete tagasimaksetega ning arvelduskrediidi muutusega. Rendimaksud moodustasid 2 220 tuhat eurot (2023: 3 060 tuhat eurot). Dividende maksti 2024. aastal 1 347 tuhat eurot (2023: 1 494 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2024 moodustasid kontserni raha ja raha ekvivalendid 8 195 tuhat eurot (31.12.2023: 11 892 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.



## Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	2024	2023	2022
Müügitulu, tuhat eurot*	223 925	186 464	220 285
Müügitulu muutus*	20,1%	-15,4%	2,6%
Puhaskasum (kahjum), tuhat eurot*	5 165	-6 418	-4 099
Puhaskasum (kahjum) emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	3 827	-942	-3 650
Keskmine aktsiate arv, tk	31 528 585	31 528 585	31 528 585
Puhaskasum(kahjum) aktsia kohta (EPS), eurot	0,12	-0,03	-0,12
Üldhalduskulude määr müügitulust*	3,5%	3,5%	2,6%
EBITDA, tuhat eurot*	11 025	-412	2 791
EBITDA määr müügitulust*	4,9%	-0,2%	1,3%
Brutokasumi määr müügitulust*	7,5%	2,0%	1,8%
Ärikasumi (kahjumi) määr müügitulust*	3,6%	-1,8%	-0,2%
Ärikasumi (kahjumi) määr ilma varamüügi kasumita*	3,5%	-2,0%	-0,4%
Puhaskasumi (kahjumi) määr müügitulust*	2,3%	-3,4%	-1,9%
Investeeritud kapitali tootlus	15,6%	8,0%	-0,5%
Omakapitali tootlus	21,0%	8,3%	-5,2%
Omakapitali osakaal	23,4%	18,7%	19,8%
Vara tootlus	4,4%	1,6%	-1,1%
Finantsvõimendus	22,6%	16,6%	32,0%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,94	0,95	0,88
	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot*	209 489	216 732	127 618

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

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

### \*Jätkuvad tegevused

Tulenevalt Nordecon Betoon OÜ ja NOBE Rakennus OY müügist 2023. aasta detsembri algul kajastatakse 2023. ja 2022. aasta võrdlusandmetena ainult jätkuvat tegevust. Mittejätkuva tegevuse tulemus on aruandeperioodi võrreldavate perioodide kohta kajastatud konsolideeritud koondkasumiaruandes eraldi real „Aruandeperioodi kasum mittejätkuvast tegevusest“



## Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 31.12.2024 oli 209 489 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aastaga on teostamata tööde maht vähenenud ligikaudu 3%. 2024. aastal sõlmiti uusi lepinguid kokku 181 437 tuhande euro väärtuses, seal hulgas IV kvartalis 49 636 tuhat eurot, 2023. aastal vastavalt 276 901 ja 85 575 tuhat eurot.

Tööde portfelli jaotuse osas kahe põhisegmendi vahel on võrreldes eelmise aasta lõpuga toimunud rajatiste segmendi osakaalu suurenemine. Hoonete segmendi osakaal moodustab 82% teostamata tööde portfelist, rajatised moodustavad 18% (31.12.2023: vastavalt 96% ja 4%). Hoonete segmendi portfelli koosneb valdavalt äri- ja ühiskondlike hoonete alamsegmentide lepingutest. Avaliku sektori investeeringute mahud hoonete segmendis tervikuna on vähenenud, teatav aktiivsus on kohalikes omavalitsustes. Ehituse sisendhindade stabiliseerumine ning intressimäärade langus ei ole senini oluliselt hoogustanud erasektori investeeringuid. Võrreldes seisuga 31.12.2023 on hoonete segmendi tööde portfelli vähenenud 17% ning rajatise segmendi teostamata tööde portfelli suurenenud ligikaudu neli korda, mida on eelkõige mõjutanud Rail Baltica sõlmitud leping.

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot*	209 489	216 732	127 618
*Jätkuvad tegevused			

Suuremahulisemad 2024. aastal sõlmitud lepingud olid:

- Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse Harjumaal asuva soomusmanööver laskevälja ja teede ehitamine, maksumusega ligikaudu 5 450 tuhat eurot.
- Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse kaasaegse sõja- ja katastroofimeditsiinikeskuse rajamine Tartusse. Lepingu kogumaksumus on ligikaudu 15 000 tuhat eurot, kontsern osaleb lepingus ühispakkujana.
- Lidl kaupluse ehitamine Võru linnas, maksumusega ligikaudu 3 900 tuhat eurot.
- Tallinna Lennujaama E-klassi lennukite seisuplatside ehitamine, maksumusega ligikaudu 7 500 tuhat eurot.
- Port Athena kvartali hoonetekompleksi ehitamine Tartus, Väike-Turu 7. Hoonete grupp koosneb neljast kuuekorruselisest ja ühest seitsmekorruselisest hoonest ning ühisest maa-alusest korrusest, mis on suuremas osas kasutusel autoparklana. Lepingu ligikaudne maksumus on 26 000 tuhat eurot.
- Rail Baltica Raplamaa põhitrassi raudteetaristu III etapi Hagudi-Alu lõigu ehitamine, maksumusega ligikaudu 30 500 tuhat eurot.
- LEED keskkonnasertifikaadi kuldtaseme kvaliteedinõuetele vastava Uusküla spaahotelli ehitamine Alutaguse vallas Peipsi järve põhjakaldal, maksumusega ligikaudu 28 300 tuhat eurot.
- Hoone rekonstrueerimine sisepõgenikele mõeldud korterelamuks Ukrainas, Žõtomõri oblastis, Ovrutši linnas, maksumusega ligikaudu 1 800 tuhat eurot.
- Eesti Rahvusringhäälingu uue telemaja ehitamine Tallinnas, maksumusega ligikaudu 40 100 tuhat eurot.
- Tallinnas Vabaduse väljak 6/8 asuva Tallinna Kunstihoone renoveerimine, maksumusega ligikaudu 7 990 tuhat eurot.

Tuginedes teostamata tööde portfelli mahule ning üldisele majanduse ja ehitusturu väljavaatele prognoosib kontserni juhtkond 2025. aastal tegevusmahude jäämist olulisel osal samale tasemele 2024. aastaga. Kontserni juhtkond on äärmiselt tihedas konkurentsiolekorrast 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 töajõukulud

2024. aastal töötas kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 435 inimest, kellest inseneritehniline personal (ITP) moodustas 281 inimest. Võrreldes eelmise aastaga on töötajate arv vähenenud ca 22%. Töötajate arvu vähenemist kontsernis mõjutab 2023. aastal lõpule viidud kontserni taristuehituse valdkonna restruktureerimine ning Nordecon Betoon OÜ ja NOBE Rakennus OY müük 2023. aasta detsembri algul.

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

	2024	2023	2022
ITP	281	374	432
Töölised	154	184	226
<b>Keskmine kokku</b>	<b>435</b>	<b>558</b>	<b>658</b>

Kontserni 2024. aasta töajõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 24 170 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid jätkuvate tegevuste töajõukulud kokku 19 637 tuhat eurot. Töajõukulude kasv on tingitud nii majandustulemuste paranemisega seotud tulemustasude kui ka töötasude suurenemisest.

### Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2024. aastal 199 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 66 tuhat eurot (2023: vastavalt 179 tuhat eurot ja 59 tuhat eurot).

Aruandeperioodil oli moodustatud nõukogu liikmete tulemustasu reserv summas 198 tuhat eurot (2023: 0 eurot), millele lisandus sotsiaalmaks 65 tuhat eurot. Moodustatud tulemustasu reservist kuulub 2025. aasta väljamaksmisele 125 tuhat eurot, ülejäänud tulemustasu väljamaksmine on seotud 2025. aasta eesmärkide täitmisega.

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2024. aastal 524 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 173 tuhat eurot (2023: vastavalt 775 tuhat eurot ja 255 tuhat eurot). 2023. aasta tasud sisaldasid juhatuse liikme teenistuslepingu lõppemise tasusid summas 222 tuhat eurot.

Aruandeperioodil oli moodustatud juhatuse liikmete tulemustasu reserv summas 741 tuhat eurot (2023: 0 eurot), millele lisandus sotsiaalmaks 245 tuhat eurot. Moodustatud tulemustasu reservist kuulub 2025. aasta väljamaksmisele 467 tuhat eurot, ülejäänud tulemustasu väljamaksmine on seotud 2025. aasta eesmärkide täitmisega.

### Töö tootlikkuse mõõtmine

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

	2024	2023	2022
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	514,3	499,3	490,4
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	3,0%	1,8%	16,5%
Töajõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	9,3	10,3	11,8
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	-9,7%	-13,4%	2,9%

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

Töajõukulude nominaaltootlikkus (libisev) = (4 viimase kvartali müügitulu) / (4 viimase kvartali töajõukulud)

2023. ja 2022. aasta tootlikkuse arvutamise aluseks olevad tulemused sisaldavad ka mittejätkuva tegevust.

Kontserni aruandeaasta töötajate nominaaltootlikkus suurenes võrreldes eelmise aastaga, suurenemise põhjuseks on töötajate arvu vähenemine. Müügitulu langus on põhjustanud töajõukulude nominaaltootlikkuse vähenemise.





## Aksia ja aktsionärid

### Aksiainformatsioon

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

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

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

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

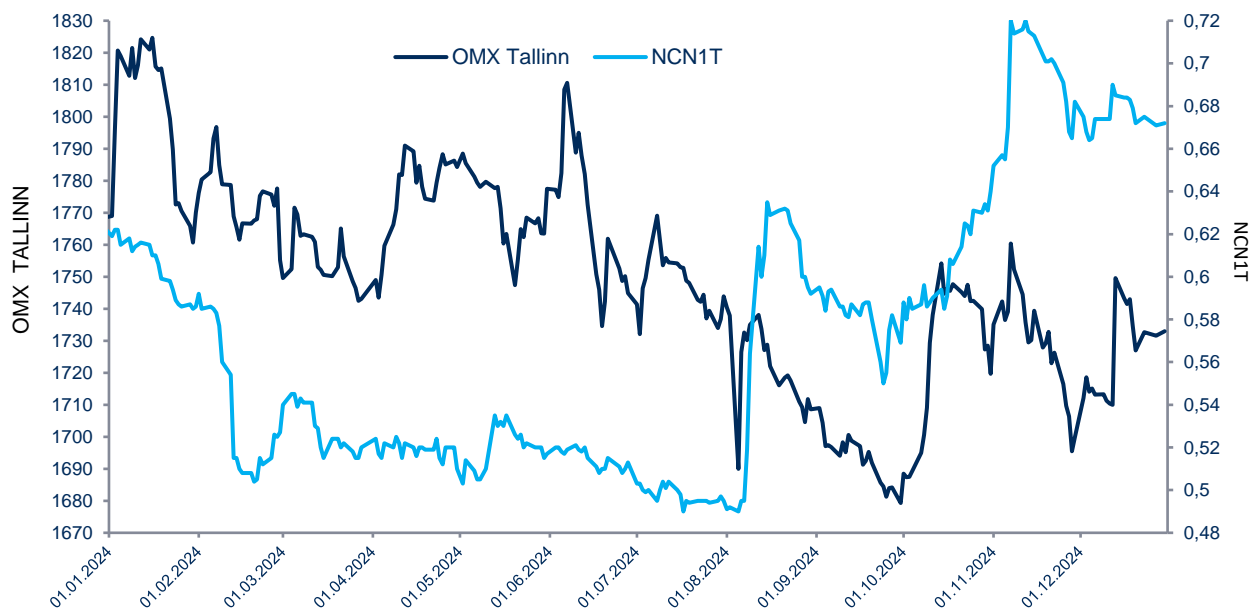
### Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2024. aastal

Aktisahinna liikumine eurodes/tulpdiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes





## Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2024. aastal



Indeks/aktsia	01.01.2024*	31.12.2024	+/-
OMX Tallinn	1 768,56	1 733,00	-2,01%
NCN1T	0,62 EUR	0,67 EUR	+8,04%

\* Nasdaq Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2023

## Aktsiatega kauplemise koondtulemused

### Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	2024	2023	2022
Avamishind	0,62	0,69	1,21
Kõrgeim	0,74	0,93	1,29
Madalaim	0,48	0,61	0,65
Viimane sulgemishind	0,67	0,62	0,69
Kaubeldud aktsiaid (tk)	1 923 109	1 749 055	2 599 303
Käive, mln	1,10	1,30	2,40
Noteeritud aktsiate arv (31.12), tuhat tükki	32 375	32 375	32 375
Turuväärtus (31.12), mln	21,76	20,14	22,34

## Aktsionäride struktuur

### Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 31.12.2024:

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 563 145	51,16
Lüksusjaht AS	4 332 342	13,38
Toomas Luman	806 650	2,49
Olegs Radcenko	574 200	1,77
Nõmme Erahariduse SA	370 370	1,14
Lembit Talpsepp	363 099	1,12
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 31.12.2024:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	2	64,54
Aktsionärid osalusega 1%-5%	4	6,53
Aktsionärid osalusega < 1%	6 271	26,31
Omaaktsiad	1	2,62
<b>Kokku</b>	<b>6 278</b>	<b>100</b>

#### Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 31.12.2024:

Nõukogu		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Toomas Luman (AS Nordic Contractors, OÜ Luman ja Pojad)*	Nõukogu esimees	17 534 795	54,16
Andri Hõbemägi	Nõukogu liige	50 000	0,15
Vello Kahro	Nõukogu liige	10 000	0,03
Sandor Liive	Nõukogu liige	0	0,00
Andre Luman	Nõukogu liige	25 000	0,08
<b>Kokku</b>		<b>17 619 795</b>	<b>54,42</b>

\* Eraisiku poolt kontrollitud ettevõtted

#### Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 31.12.2024:

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



## Juhatuse kinnitus ja allkirjad tegevusaruandele

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

Maret Tambek

juhatuse esimees

06.02.2025

Deniss Berman

juhatuse liige

06.02.2025

Tarmo Pohlak

juhatuse liige

06.02.2025



## Raamatupidamise vahearuanne

### Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	31.12.2024	31.12.2023
<b>VARA</b>			
<b>Käibevara</b>			
Raha ja raha ekvivalendid		8 195	11 892
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	29 449	37 010
Ettemaksed		3 543	1 789
Varud	3	28 091	25 879
<b>Käibevara kokku</b>		<b>69 278</b>	<b>76 570</b>
<b>Põhivara</b>			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		77	76
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	10 681	9 113
Kinnisvarainvesteeringud		5 517	5 517
Materiaalne põhivara		13 247	14 292
Immateriaalne põhivara		14 951	14 964
<b>Põhivara kokku</b>		<b>44 473</b>	<b>43 962</b>
<b>VARA KOKKU</b>		<b>113 751</b>	<b>120 532</b>
<b>KOHUSTUSED</b>			
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Laenukohustused	5,6	12 626	10 188
Võlad hankijatele		36 819	39 855
Muud võlad		10 260	9 241
Ettemaksed		12 472	20 602
Eraldised		1 333	1 129
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>73 510</b>	<b>81 015</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>			
Laenukohustused	5,6	5 720	8 563
Võlad hankijatele		5 091	6 011
Muud võlad		462	0
Eraldised		2 364	2 405
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>13 637</b>	<b>16 979</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>87 147</b>	<b>97 994</b>
<b>OMAKAPITAL</b>			
Aktiivkapital		14 379	14 379
Omaaktsiad		-660	-660
Ülekurs		635	635
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		4 034	3 786
Jaotamata kasum		4 746	919
<b>Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital</b>		<b>25 688</b>	<b>21 613</b>
<b>Mittekontrolliv osalus</b>		<b>916</b>	<b>925</b>
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>26 604</b>	<b>22 538</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>113 751</b>	<b>120 532</b>



## Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR'000	Lisa	IV kv 2024	12k 2024	IV kv 2023	12k 2023
Müügitulu	8, 9	45 203	223 925	55 665	186 464
Müüdüd toodangu, teenuste ja kaupade kulu	10	-41 200	-207 155	-56 167	-182 655
<b>Brutokasum (kahjum)</b>		<b>4 003</b>	<b>16 770</b>	<b>-502</b>	<b>3 809</b>
Turunduskulud		-121	-422	-95	-497
Üldhalduskulud	11	-2 867	-7 878	-2 227	-6 564
Muud äritulud	12	141	286	46	286
Muud ärikulud	12	-67	-695	-156	-465
<b>Äri kasum (kahjum)</b>		<b>1 089</b>	<b>8 061</b>	<b>-2 934</b>	<b>-3 431</b>
Finantstulud	13	241	678	346	613
Finantskulud	13	-386	-3 011	-1 058	-3 356
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>		<b>-145</b>	<b>-2 333</b>	<b>-712</b>	<b>-2 743</b>
<b>Maksustamiseelne kasum (-kahjum)</b>		<b>944</b>	<b>5 728</b>	<b>-3 646</b>	<b>-6 174</b>
Tulumaks		-326	-563	0	-244
<b>Puhaskasum (-kahjum) jätkuvatest tegevustest</b>		<b>618</b>	<b>5 165</b>	<b>-3 646</b>	<b>-6 418</b>
<b>Aruandeperioodi kasum mittejätkuvast tegevusest</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6 066</b>	<b>8 474</b>
<b>Perioodi puhaskasum</b>		<b>618</b>	<b>5 165</b>	<b>2 420</b>	<b>2 056</b>
<b>Muu koondkasum (-kahjum):</b>					
<b>Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse või -kahjumisse</b>					
Realiseerumata kursivahed		-254	248	518	470
<b>Kokku muu koondkasum (-kahjum)</b>		<b>-254</b>	<b>248</b>	<b>518</b>	<b>470</b>
<b>KOKKU KOONDKASUM</b>		<b>364</b>	<b>5 413</b>	<b>2 938</b>	<b>2 526</b>
<b>Puhaskasum (-kahjum):</b>					
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		454	3 827	1 510	-942
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		164	1 338	910	2 998
<b>Kokku puhaskasum</b>		<b>618</b>	<b>5 165</b>	<b>2 420</b>	<b>2 056</b>
<b>Koondkasum (-kahjum):</b>					
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		200	4 075	2 028	-472
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		164	1 338	910	2 998
<b>Kokku koondkasum</b>		<b>364</b>	<b>5 413</b>	<b>2 938</b>	<b>2 526</b>
<b>Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta emaettevõtte aktsionäridele jätkuvatest tegevustest:</b>					
Tavapuhaskasum/- kahjum aktsia kohta eurodes	7	0,01	0,12	-0,15	-0,31
Lahustatud puhaskasum/-kahjum aktsia kohta eurodes	7	0,01	0,12	-0,15	-0,31
<b>Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emaettevõtte aktsionäridele mittejätkuvatest tegevustest:</b>					
Tavapuhaskasum/- kahjum aktsia kohta eurodes	14	-	-	0,20	0,28
Lahustatud puhaskasum/-kahjum aktsia kohta eurodes		-	-	0,20	0,28



## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR'000	Lisa	12k 2024	12k 2023
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Laekumised ostjatelt <sup>1</sup>		273 153	345 372
Maksud hankijatele <sup>2</sup>		-243 445	-294 828
Makstud käibemaks		-9 272	-12 337
Maksud töötajatele ja töötajate eest		-19 964	-24 715
Makstud tulumaks		-237	-615
<b>Netorahavoog äritegevusest</b>		<b>235</b>	<b>12 877</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Materiaalse põhivara soetamine		-328	-362
Materiaalse põhivara müük	4	319	431
Tütaretevõtte müük, neto rahavoog		0	-970
Antud laenud		-36	-531
Antud laenude laekumised		5	22
Saadud dividendid		6	12
Saadud intressid		307	50
<b>Netorahavoog investeerimistegevusest</b>		<b>273</b>	<b>-1 348</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenud		1 896	1 197
Saadud laenude tagasimaksud		-1 633	-2 291
Rendimaksud		-2 220	-3 060
Makstud intressid		-990	-1 232
Makstud dividendid		-1 347	-1 494
Muud maksud		116	6
<b>Netorahavoog finantseerimistegevusest</b>		<b>-4 178</b>	<b>-6 874</b>
<b>Rahavoog kokku</b>		<b>-3 670</b>	<b>4 655</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul</b>		<b>11 892</b>	<b>7 238</b>
Valuutakursimuutused		-27	-1
Raha jäägi muutus		-3 670	4 655
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul</b>		<b>8 195</b>	<b>11 892</b>

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

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



## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EUR`000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital							Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aktσια-kapital	Oma-aktsiad	Reserv-kapital	Üle-kurs	Realiseerumata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku		
<b>Saldo seisuga 31.12.2022</b>	<b>14 379</b>	<b>-660</b>	<b>2 554</b>	<b>635</b>	<b>3 316</b>	<b>2 691</b>	<b>22 915</b>	<b>4 345</b>	<b>27 260</b>
Perioodi kasum/kahjum	0	0	0	0	0	-942	-942	2 998	2 056
Muu koondkasum	0	0	0	0	470	0	470	0	470
Tütarettevõtte müügiga seotud vähemosaluse muutus	0	0	0	0	0	0	0	-4 915	-4 915
Muud liikumised	0	0	0	0	0	-830	-830	0	-830
<b>Tehingud omanikega</b>									
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	0	0	-1 503	-1 503
<b>Tehingud omanikega kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 503</b>	<b>-1 503</b>
<b>Saldo seisuga 31.12.2023</b>	<b>14 379</b>	<b>-660</b>	<b>2 554</b>	<b>635</b>	<b>3 786</b>	<b>919</b>	<b>21 613</b>	<b>925</b>	<b>22 538</b>
Perioodi kasum	0	0	0	0	0	3 827	3 827	1 338	5 165
Muu koondkasum					248	0	248	0	248
<b>Tehingud omanikega</b>									
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	0	0	-1 347	-1 347
<b>Tehingud omanikega kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 347</b>	<b>-1 347</b>
<b>Saldo seisuga 31.12.2024</b>	<b>14 379</b>	<b>-660</b>	<b>2 554</b>	<b>635</b>	<b>4 034</b>	<b>4 746</b>	<b>25 688</b>	<b>916</b>	<b>26 604</b>





## Raamatupidamise vahearuande 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 31.12.2024 koostatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 "Vahearanded" 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 31.12.2023.

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon AS-i 2024. aasta IV kvartali ja 12 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud emaettevõtte ning tütarettevõtted on jätkuvalt tegevsevad. Käesolev vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt ja sisaldab ainult kontserni konsolideeritud aruandeid.

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

EUR`000	Lisa	31.12.2024	31.12.2023
<b>Lühiajaline osa</b>			
Nõuded ostjate vastu		24 581	28 053
Garantiinõuded teostusperioodil		479	3 042
Nõuded seotud osapoolte vastu	15	261	262
Muud lühiajalised nõuded		292	217
<b>Kokku nõuded ja antud laenud</b>		<b>25 613</b>	<b>31 574</b>
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		3 836	5 436
<b>Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded</b>		<b>29 449</b>	<b>37 010</b>

EUR`000	Lisa	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pikaajaline osa</b>			
Antud laenud seotud osapooltele	15	9 387	8 146
Nõuded seotud osapoolte vastu	15	89	172
Muud pikaajalised nõuded		1 205	795
<b>Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded</b>		<b>10 681</b>	<b>9 113</b>

### LISA 3. Varud

EUR`000	31.12.2024	31.12.2023
Tooraine ja materjal	6 590	5 749
Lõpetamata toodang	12 308	10 440
Müügiks olevad korterid	215	223
Arendustegevuseks ostetud kinnistud ja ettevalmistuskulud	8 978	9 467
<b>Kokku varud</b>	<b>28 091</b>	<b>25 879</b>



## LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

### Materiaalne põhivara

2024. aastal soetati uut põhivara kokku 2 401 tuhat euro väärtuses (2023: 3 059 tuhat eurot). Tegemist on kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja ehitusmasinate soetamisega.

Põhivara müüdi kokku 319 tuhande euro väärtuses (vt rahavoogude aruanne). 2023. aastal müüdi põhivara summas 431 tuhat eurot. Materiaalse põhivara müügitehingutest saadud kasum moodustas 202 tuhat eurot (2023: 277 tuhat eurot) (Lisa 12).

### Immateriaalne põhivara

2024. aastal ei toimunud olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga.

## LISA 5. Laenukohustused

### Lühiajalised laenukohustused:

EUR'000	Lisa	31.12.2024	31.12.2023
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		5 941	2 704
Rendikohustused	6	2 009	2 112
Lühiajalised pangalaenud		4 676	5 372
<b>Lühiajalised laenukohustused kokku</b>		<b>12 626</b>	<b>10 188</b>

### Pikaajalised laenukohustused:

EUR'000	Lisa	31.12.2024	31.12.2023
Pikaajalised pangalaenud		1 888	4 164
Rendikohustused	6	3 832	4 399
<b>Pikaajalised laenukohustused kokku</b>		<b>5 720</b>	<b>8 563</b>

## LISA 6. Rendikohustused

EUR'000	31.12.2024	31.12.2023
<b>Rendikohustus aruandeperioodi lõpus</b>	<b>5 841</b>	<b>6 511</b>
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	2 009	2 112
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	3 832	4 399
Alusvaluuta EUR	5 841	6 511
Intressimäär EUR põhistel lepingutel <sup>1</sup>	2,5%-7,2%	2,9%-7,2%
Maksetähtajad	lga kuu	lga kuu

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

### Rendikohustuse tagasimaksed

EUR'000	12k 2024	12k 2023
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	2 220	3 060
Aruandeperioodil tasutud intressid	241	430



## 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	12k 2024	12k 2023
Perioodi puhaskahjum emaettevõtte aktsionäridele	3 827	-942
Perioodi keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	31 528	31 528
Tavapuhaskahjum aktsia kohta eurodes	0,12	-0,03
Lahustatud puhaskahjum aktsia kohta eurodes	0,12	-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 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.

## IV kvartal

EUR´000	Hooned	Rajatised	Kokku
<b>IV kvartal 2024</b>			
Peatöövõtt	37 727	6 063	43 790
Omaarendus	232	0	232
Teehoole	0	577	577
Rent	0	591	591
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>37 959</b>	<b>7 231</b>	<b>45 190</b>
<b>Segmenti brutokasum (kahjum)</b>	<b>4 070</b>	<b>-19</b>	<b>4 051</b>



EUR´000	Hooned	Rajatised	Kokku
<b>IV kvartal 2023</b>			
Peatöövõtt	40 346	11 767	52 113
Omaarendus	2 356	0	2 356
Teehoole	0	815	815
Rent	0	386	386
Kinnisvara investeeringute ümberhindlus	-30	0	-30
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>42 672</b>	<b>12 968</b>	<b>55 640</b>
<b>Segmendi brutokahjum</b>	<b>-145</b>	<b>-72</b>	<b>-217</b>

## 12 kuud

EUR´000	Hooned	Rajatised	Kokku
<b>12 kuud 2024</b>			
Peatöövõtt	179 888	31 363	211 251
Omaarendus	7 685	0	7 685
Teehoole	0	2 973	2 973
Rent	0	1 963	1 963
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>187 573</b>	<b>36 299</b>	<b>223 872</b>
<b>Segmendi brutokasum</b>	<b>16 775</b>	<b>1 451</b>	<b>18 226</b>

EUR´000	Hooned	Rajatised	Kokku
<b>12 kuud 2023</b>			
Peatöövõtt	125 391	40 463	165 854
Alltöövõtt	0	1 333	1 333
Omaarendus	10 273	0	10 273
Teehoole	0	3 021	3 021
Rent	0	3 446	3 446
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	2 470	0	2 470
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>138 134</b>	<b>48 263</b>	<b>186 397</b>
<b>Segmendi brutokasum</b>	<b>4 148</b>	<b>646</b>	<b>4 794</b>

## Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR´000	12k 2024	IV kv 2024	12k 2023	IV kv 2023
Raporteeritavate segmentide müügitulu	223 872	45 190	186 397	55 640
Muu müügitulu	53	13	67	25
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>223 925</b>	<b>45 203</b>	<b>186 464</b>	<b>55 665</b>

## Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR´000	12k 2024	IV kv 2024	12k 2023	IV kv 2023
Raporteeritavate segmentide kasum	18 226	4 051	4 794	-218
Raporteeritavate segmentide jagamatu kahjum	-1 456	-48	-985	-284
<b>Brutokasum kokku</b>	<b>16 770</b>	<b>4 003</b>	<b>3 809</b>	<b>-502</b>
Jagamata kulud:				
Turunduskulud	-422	-121	-497	-95
Üldhalduskulud	-7 878	-2 867	-6 564	-2 227
Muud äritulud (kulud)	-409	74	-179	-110
<b>Äri kasum (kahjum)</b>	<b>8 061</b>	<b>1 089</b>	<b>-3 431</b>	<b>-2 934</b>
Finantstulud	678	241	613	346
Finantskulud	-3 011	-386	-3 356	-1 058
<b>Maksustamiseelne kasum (kahjum)</b>	<b>5 728</b>	<b>944</b>	<b>-6 174</b>	<b>-3 646</b>



## LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid

EUR´000	12k 2024	IV kv 2024	12k 2023	IV kv 2023
Eesti	218 868	43 579	181 527	52 534
Ukraina	5 057	1 624	4 937	3 131
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>223 925</b>	<b>45 203</b>	<b>186 464</b>	<b>55 665</b>

## LISA 10. Müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulu

EUR´000	12k 2024	12k 2023
Teenus, kaup, materjal	185 051	163 926
Tööjõukulud	19 247	16 016
Kulum	2 187	2 229
Muud kulud	670	484
<b>Kokku müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulu</b>	<b>207 155</b>	<b>182 655</b>

## LISA 11. Üldhalduskulud

EUR´000	12k 2024	12k 2023
Teenus, kaup, materjal	1 872	2 003
Tööjõukulud	4 831	3 553
Kulum	777	790
Muud kulud	398	218
<b>Kokku üldhalduskulud</b>	<b>7 878</b>	<b>6 564</b>

## LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR´000	12k 2024	12k 2023
<b>Äritulud</b>		
Kasum materiaalse põhivara müügist	215	284
Muud äritulud	71	2
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>286</b>	<b>286</b>

EUR´000	12k 2024	12k 2023
<b>Ärikulud</b>		
Kahjum valuutakursi muutustest	0	37
Neto kahjum (kasum) nõuete allahindamisest ja allahindluste tühistamisest	20	0
Kahjum materiaalse põhivara mahakandmisest	13	7
Muud ärikulud	662	421
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>695</b>	<b>465</b>

## LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR´000	12k 2024	12k 2023
<b>Finantstulud</b>		
Intressitulud laenuidelt	371	520
Intressitulud panga deposiidilt	237	43
Muud finantstulud	70	50
<b>Kokku finantstulud</b>	<b>678</b>	<b>613</b>



EUR´000	12k 2024	12k 2023
<b>Finantskulud</b>		
Intressikulud	1 015	978
Kahjum valuutakursi muutustest	258	480
Muud finantskulud	1 738	1 898
<b>Kokku finantskulud</b>	<b>3 011</b>	<b>3 356</b>

## LISA 14. Mittejätkev tegevus

### Nordecon Betoon OÜ osaluse müük

29.11.2023 toimunud Nordecon AS aktsionäride erakorraline üldkoosolek otsustas võõrandada Nordecon AS-ile kuuluva 52%lise osaluse Nordecon Betoon OÜ-s. Tehing viidi lõpule 2023. aasta detsembri algul. Müüdud ettevõtte on klassifitseeritud mittejätkevaks tegevuseks, mille tulud ja kulud on aruandeperioodi võrreldavate perioodide kohta kajastatud konsolideeritud koondkasumiaruandes eraldi real „Kasum/-kahjum mittejätkevast tegevusvaldkonnast“ ja rahavood konsolideeritud rahavoogude aruandes ning mille mõju kontserni aruandeperioodi ja võrdlusperioodi tulemustele on esitatud allpool. Nordecon Betoon OÜ osaluse võõrandamisega väljus Nordeconi kontsern kasumlikel tingimustel omajõududega tehtavate betoonitööde alltöövõtuturul ning keskendub edaspidi oma peamistele teenustele ehituse peatöövõtu ja projekteerimise juhtimise valdkonnas. Koos Nordecon Betoon OÜ müügiga väljus kontsern ka Soome turult, kus tegutseti Nordecon Betoon OÜ tütarettevõtte NOBE Rakennus OY kaudu.

### Mittejätkeva tegevuse mõju kontserni koondkasumiaruandele

EUR´000	2023
<b>Mittejätkev tegevus</b>	
Müügitulu	91 918
Müüdud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	-85 401
<b>Brutokasum</b>	<b>6 517</b>
Turustuskulud	-218
Üldhalduskulud	-2 351
Muud äritulud	63
Muud ärikulud	-24
<b>Ärikasum</b>	<b>3 987</b>
Finantstulud	4 897
Finantskulud	-58
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>	<b>4 839</b>
<b>Maksustamiseelne kasum</b>	<b>8 826</b>
Tulumaks	-352
<b>Puhaskasum mittejätkevast tegevusest</b>	<b>8 474</b>
Tavapuhaskasum aktsia kohta mittejätkevast tegevusest (eurodes)	0,28



## LISA 15. 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	12k 2024		12k 2023	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordic Contractors	2 008	8	2 178	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	0	11	0	27
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	372	15	561	0
Nõukogu- ning juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	0	5	0
<b>Kokku</b>	<b>2 380</b>	<b>34</b>	<b>2 744</b>	<b>27</b>

EUR´000	12k 2024		12k 2023	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
Kauba ost/müük	170	8	246	0
Rendi- ja muud teenused	407	11	475	8
Muud tehingud	1 803	15	2 023	19
<b>Kokku</b>	<b>2 380</b>	<b>34</b>	<b>2 744</b>	<b>27</b>

Sidusettevõttele antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil 370 tuhat eurot (2023: 218 tuhat eurot).

### Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

EUR´000	31.12.2024		31.12.2023	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	0	20	0	10
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	0	0	1	0
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	342	43	433	13
Sidusettevõtted – nõuded ja kohustused	8	0	1	1
Sidusettevõtte – laenu ja intressid	9 387	0	8 146	0
<b>Kokku</b>	<b>9 737</b>	<b>63</b>	<b>8 580</b>	<b>24</b>

### Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2024. aastal 199 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 66 tuhat eurot (2023: vastavalt 179 tuhat eurot ja 59 tuhat eurot).

Aruandeperioodil oli moodustatud nõukogu liikmete tulemustasu reserv summas 198 tuhat eurot (2023: 0 eurot), millele lisandus sotsiaalmaks 65 tuhat eurot. Moodustatud tulemustasu reservist kuulub 2025. aasta väljamaksmisele 125 tuhat eurot, ülejäänud tulemustasu väljamaksmine on seotud 2025. aasta eesmärkide täitmisega.

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2024. aastal 524 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 173 tuhat eurot (2023: vastavalt 775 tuhat eurot ja 255 tuhat eurot). 2023. aasta tasud sisaldasid juhatuse liikme teenistuslepingu lõppemise tasusid summas 222 tuhat eurot.

Aruandeperioodil oli moodustatud juhatuse liikmete tulemustasu reserv summas 741 tuhat eurot (2023: 0 eurot), millele lisandus sotsiaalmaks 245 tuhat eurot. Moodustatud tulemustasu reservist kuulub 2025. aasta väljamaksmisele 467 tuhat eurot, ülejäänud tulemustasu väljamaksmine on seotud 2025. aasta eesmärkide täitmisega.



## Kinnitused ja allkirjad

### Juhatuse kinnitus

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust kontserni 2024. aasta IV kvartali ja 12 kuu konsolideeritud vahearuande koostamise eest ja kinnitab, et:

- kontserni vahearuande koostamisel rakendatud põhimõtted on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt (IFRS EL);
- vastavalt kehtivatele raamatupidamise standarditele koostatud raamatupidamise vahearuanne annab õige ja õiglase ülevaate Emaettevõtte ja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete kui terviku varast, kohustustest ja finantsseisundist ja kasumist ning rahavoogudest.

Maret Tambek

juhatuse esimees

06.02.2025

Deniss Berman

juhatuse liige

06.02.2025

Tarmo Pohlak

juhatuse liige

06.02.2025