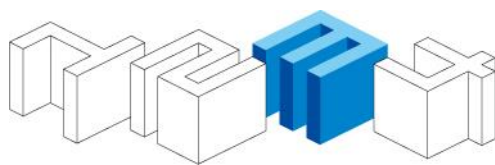




**2024. aasta III kvartali ja 9 kuu
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)**





2024. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

Äriniimi	Nordecon AS
Äriregistri kood	10099962
Address	Toompuiestee 35, 10149 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	+ 372 615 4400
Elektronpost	nordecon@nordecon.com
Interneti kodulehekülg	www.nordecon.com
Põhitegevusalad	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)
Majandusaasta	1. jaanuar 2024 – 31. detsember 2024
Aruandeperiood	1. jaanuar 2024 – 30. september 2024
Nõukogu	Toomas Luman (nõukogu esimees), Andri Hõbemägi, Andre Luman, Vello Kahro, Sandor Liive
Juhatus	Maret Tambek (juhatuse esimees), Priit Luman, Tarmo Pohlak
Audiitor	KPMG Baltics OÜ



Sisukord

Kontserni lühitutvustus	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise vahearuanne	20
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 – tegevussegmendid	26
LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid	28
LISA 10. Müüdud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	28
LISA 11. Üldhalduskulud	28
LISA 12. Muud äritulud ja -kulud	29
LISA 13. Finantstulud ja -kulud	29
LISA 14. Mittejätkev tegevus	29
LISA 15. Tehingud seotud osapooltega	30
Kinnitused ja allkirjad	32



Kontserni lühitutvustus

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

Juba aastaid on kontserni tegevusstrateegia nurgakiviks olnud keskendumine ehituse peatöövõtule ja projektijuhtimisele, hoides tööde portfelli võimalikult tasakaalustatuna hoonete ja rajatiste valdkonna vahel. Kontserni põhitegevust toetavad teehoolitus, 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, keskkonnanjuhtimissüsteem standardi ISO 14001 ning tööohutuse juhtimissüsteem standardi ISO 45001 nõuetele vastavalt, mida kinnitavad DNV poolt välja antud sertifikaadid.

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

VISIOON

Olla ehitusala eelistatuim partner kliendile, alltöövõtjale, töötajale.

MISSIOON

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

JAGATUD VÄÄRTUSED

Professionaalsus

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

Usaldusvärsus

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

Koostöö

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

Jätkusuutlikkus

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



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 euroni töötaja kohta aastas.
- Hea dividenditootlus Nordeconi aktsionärile.



Väljavaated kontserni tegutsemisturgudele

Eesti

Eesti ehitusturgu iseloomustavad protsessid/sündmused:

- 2024. aasta III kvartalis jäi ehitushinnaindeks võrreldes aasta II kvartaliga samale tasemele ning tõusis võrreldes 2023. aasta sama ajaga 1,8%. Indeksi kasvu mõjutajaks on töajookulude kasv, samas on odavnenud ehitusmaterjalide hinnad. Ehitushinna oluliseks mõjutajaks praegusel ajal on aga ka vähene nõudlus, mis ei ole vaatamata sisendhindade kasvu pidurdumisele taastunud. Otsitakse jätkuvalt võimalusi muuta koostatud äriplaane uute sisendite tingimustes toimivaks ning see muudab ehituseelse protsessi väga pikaajaliseks. Sageli lõppeb mainitud protsess ka tellija poolse otsusega projekt praeguseks külmutada või liikuda edasi ringiprojekteerimise teed. Turgu mõjutavad jätkuvalt oluliselt avaliku sektori investeeringud, mis 2024. aastal tervikuna võrrelduna 2023. aastaga on vähenenud. Vähenenud on ka senini avaliku sektori investeeringute kogumahtu tuntavalt toetanud Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse ehitustegevuse investeeringute maht. Transpordiameti investeeringud pigem vähenevad veelgi, mis paneb suure surve alla rajatiste segmendis tegutsevad ettevõtted ning mõjutab otseselt asfaltbetooni tootmismahte olukorras, kus turul pakkumine juba ületab tuntavalt nõudlust. Suurenenud on kaua oodatud Rail Baltica hangete maht, mis osaliselt korvab Transpordiameti maanteede ehituse ja remondi mahtude olulise vähenemise. Majanduse üldise languse taustal jätkub ehitusturu langus 2024. aastal ning sama trendi jätkamist võib prognoosida ka 2025. aastasse.
- Tulenevalt majanduse üldisest jahtumisest ning ehitusmahtude vähenemisest on konkurents suurenenud 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. Ebakindla majandusliku olukorra tõttu, kõrge inflatsiooni ja jätkuvalt kõrged intressid, on endiselt puudu kindlustundest teha investeeringuid. See on vähendanud nii elamu- kui ka ärikinnisvara arenduse mahtu. Samal ajal on jätkunud töajookulude kasv, mis hoiab tagasi langenud nõudluse keskkonnas ehitushindade alanemist. Milline saab olema pikemaajaline mõju ehitusteenuse nõudlusele, on hetkel väga keeruline prognoosida, kuid lühiajaliselt on nõudlus ehitusteenuste järele jätkuvalt languses.
- 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. Lepingute saamine madala hinna eelduse ning väheste kvalifitseerumisenõuete tõttu on muutunud üha laiemale ringile ehitajatele suhteliselt lihtsaks, kasvades samas oluliselt riskide 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 investeeringud kahes Ukrainas asuvas kinnisvaraprojektis. Tingituna Venemaa-Ukraina sõjalisest konfliktist ja teadmatusest selle lõppemise aja osas, ei ole võimalik hinnata milliseks kujuneb olukord 2024. 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 mitteiluhoonete ehitusteenust eelkõige Kesk-Rootsi regioonis. Kiire inflatsioon ja intressimäärade kasv on viimasel aastatel vähendanud nõudlust Rootsi ehitusturul. 2024. aastaks ennustatakse Rootsi majanduse stabiliseerumist ning vähest kasvu aasta II poolest. Keerulises turuolukorras kesken- dub 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 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 aastaagadest 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 viimastel aastatel 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 digitaalsetesse 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 lepinguid. Sõltuvalt konkreetse projekti iseloomust kasutatakse nii üldiseid raamlepinguid kui ka konkreetse projekti eripära ning tellija soove arvestavaid projektipõhiseid kindlustuspoliise. Alltöövõtjatega sõlmitud töövõtulepingutest tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse kontserni ettevõtte kasuks reeglina pangagarantii või rakendatakse kinnipidamisi makstavatelt summadelt. Garantiiperioodil ilmnedu võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 30.09.2024 seisuga moodustas garantiieraldis (lühi- ja pikaajaline osa) kokku 2 016 tuhat eurot. Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 2 546 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 tuurulukorras, kus ehituslepingute hinnad tellijatega on fikseeritud, kaasa reaalse rahalise kahju.

Finantsriskid

Krediidirisk

Aruandeperioodil ning eelmise aasta võrreldaval perioodil krediidikahjumeid ei olnud. 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 jätkuvalt tavapärasest kõrgema likviidsusriski tasemel. Kontserni käibevara ületas lühiajalisi kohustusi 1,00 kordselt (30.09.2023: 0,91 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 8 452 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 30.09.2024 on kontsernil lühiajalisi laenukohustusi 8 119 tuhat eurot (30.09.2023: 16 487 tuhat eurot).

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontsernil vabu rahalisi vahendeid 11 476 tuhat eurot (30.09.2023: 13 936 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 4 894 tuhat eurot. Vähenenud on nii laenu kui ka rendikohustused. Seisuga 30.09.2024 oli kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 17 007 tuhat eurot (30.09.2023: 21 901 tuhat eurot). Intressikulud olid 2024. aasta 9 kuuga 757 tuhat eurot (9 kuud 2023: 679 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 laenukoostude osas osutunud keeruliseks. Seega on uued lepingud sõlmitud enamjaolt ujuvate intressimääradega.

Valuutariskid

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

Venemaa sõjaline sissetung Ukrainasse 2022. aasta veebruaris ning eelnev Ukraina ebastabiilne poliitiline ja majanduslik keskkond on tinginud UAH kursi ebastabiilsuse. 2024. aasta 9 kuuga on UAH kurss euro suhtes nõrgenenud ligikaudu 8%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele tähendas see eurodes saadud laenude ümberhindamist kohaliku valuutasse ning sealt tekkivat täiendavat kursikahjumit summas 534 tuhat eurot (9 kuud 2023: kasum 66 tuhat eurot). Finantsinstrumentidega seotud kursikasum kajastub koondkasumiaruande kirjel „finantstulud“ ning kursikahjum „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 asuvalle sidusettevõttele eurodes antud laenudelt.

Rootsi kroon nõrgenes 2024. aasta 9 kuuga euro suhtes ligikaudu 2%, kuid kontserni Rootsis asuvalle tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohaliku valuutasse (laenu andmise hetke ning aruandekuupäeval kehtinud valuutakursi erinevus) saadi kursikasumit 4 tuhat eurot (9 kuud 2023: kursikasumit või -kahjumit ei saadud). Kursi muutuste mõju kajastub koondkasumiaruande kirjetel „finantstulud“ ja „finantskulud“.

Kontsern ei ole soetanud tuletisinstrumente valuutariski maandamiseks.

Töötajate ja töökeskkonna riskid

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

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

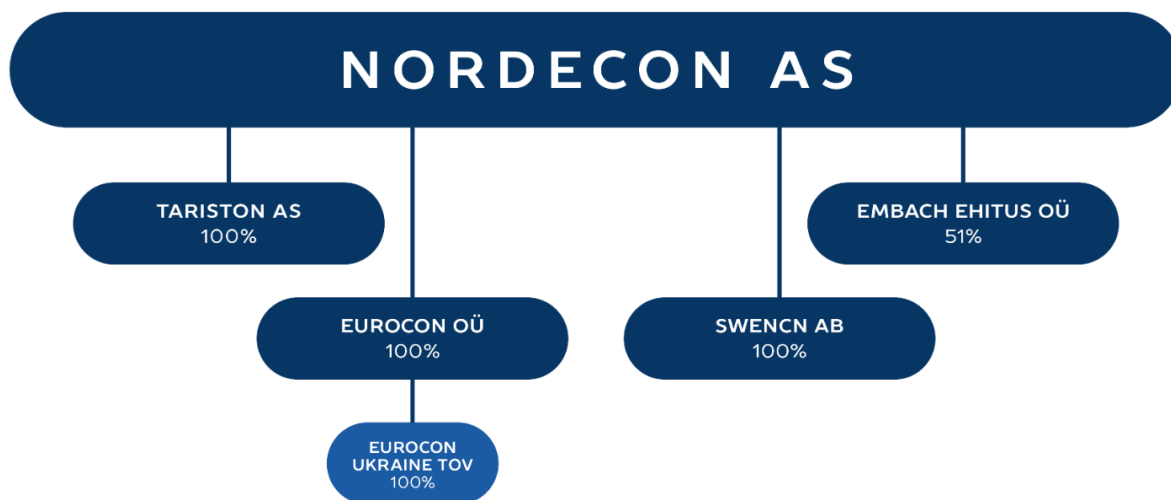
Kuna ehitustegevus puutub vahetult kokku eluslooduse, pinnase ja füüsilise ruumiga, on kontserni eesmärk teha oma tööd ümbritsevat keskkonda ja loodust igakülgset kaitstes. Kontserni tegevuste hulgas on suurem keskkonnamõju ja -risk asfalditehastel, puistematerjalide karjääridel ja teedehitusel. Keskkonnahoidu 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 30.09.2024 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 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 Kalda Kodu OÜ, mis on ühe arendusprojekti põhine ettevõtte.



Kontserni äritegevuse korraldus Eestis ja välisurgudel

Äritegevus Eestis

2023. aasta detsembri algul võõrandati Nordecon Betoon OÜ osalus ning kontsern väljus omajõududega tehtavate betoonitööde alltöövõtuturult. Kontsern 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 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.

Äritegevus välisurgudel

Ukraina

Venemaa sõjaline sissetung Ukrainasse 24. veebruaril 2022 on mõjutanud oluliselt kontserni tütarettevõtte Eurocon Ukraine TOV äritegevust, samas on kontserni äritegevuse maht Ukrainas suurenenud võrreldes sõjaseelse ajaga. 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 30.09.2024 ei ole Swencn AB-l projekte töös, kuid otsitakse uusi võimalusi, et Rootsi turul edasi tegutseda.



Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni välisturgude osakaal võrreldes 2023. aasta 9 kuuga ei ole muutunud. 2024. aasta 9 kuuga moodustas väljaspool Eestit teenitud müügitulu ligikaudu 2% kogu müügitulust, mis koosneb kontserni Ukraina tegevusmahtudest. Vaatamata jätkuvalle sõjalukorrale on tegevusmahud 2024. aastal Ukrainas kasvanud. 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 Leedus tegutses kontsern projektipõhiselt.

	9k 2024	9k 2023	9k 2022	2023
Eesti	98%	98%	96%	97%
Ukraina	2%	1%	0%	2%
Soome	-	1%	2%	1%
Leedu	-	0%	1%	0%
Läti	-	0%	1%	0%

2024. 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 2024. aasta 9 kuu müügitulu oli 178 722 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodi jätkuvate tegevuste müügituluga, mil vastav näitaja oli 130 799 tuhat eurot, suurenes müügitulu ligikaudu 37%. 2024. aasta 9 kuuga oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmentis vastavalt 149 615 ja 29 068 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 95 423 ja 35 295 tuhat eurot (vt Lisa 8). Müügitulu suurenes hoonete segmentis 57% ja vähenes rajatiste segmentis 18%. Müügitulu kasv on lähtuvalt kontserni tööde portfelli mahule ootuspärane, samuti ka muutused raporteeritavate segmentide lõikes. Rajatise segmenti müügitulu vähenemist mõjutab eelkõige Rail Baltica lepinguliste tööde alguse venimine ja vähenenud Transpordiameti investeeringute maht.

Tegevussegmentid*	9k 2024	9k 2023	9k 2022	2023
Hooned	84%	73%	76%	74%
Rajatised	16%	27%	24%	26%

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



Segmendisisene müügitulu

Hoonete ehituse segmendis on oluliselt suurenenud ühiskondlike hoonete alamsegment, kus müügitulu on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga üle kahe korra suurenenud ning 40% on suurenenud ka ärihoonete alamsegmenti maht. Oluliselt on 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 vähenemine olulist mõju ei avalda. Korterealamute alamsegmenti maht on vähenenud 46%, 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.

Korterealamute alamsegmenti tulu koosneb Vektori äri- ja eluhoonekompleksi ehitusest ning omaarenduste müügitulust. Omaarenduste müügitulu on eelmise aasta sama perioodiga võrreldes mõnevõrra vähenenud, moodustades aruandeperioodil 7 453 tuhat eurot (9 kuud 2023: 7 917 tuhat eurot). Aruandeperioodi müügitulu koosneb Tartus Mõisavahe Kodu elurajooni ja kesklinna vahetus läheduses, jõe kaldal asuva Emajõe Residentsi (<https://emajoesidents.ee>) arenduse korterite müügist. Jätkub Pärnus asuva Seileri Kvartali I etapi (<https://seileri.ee>) ning Tartus, Tammelinna asuva Tammepärja kodu ehitus (<https://tammelinn.ee>). Mõlemad arendused valmivad 2025. aasta I poolaastal. Arendades jätkuvalt oma kinnisvara, jälgib kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul.

Ärihoonete suuremateks töös olevateks objektideks olid Tallinnas, Vektori äri- ja eluhoonekompleks 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, Žõtomõri, Volõõnia ja Ivano-Frankivski oblastites alajaamade rekonstrueerimine koos turvarajatiste rajamisega.

Müügitulu jaotus hoonete segmendis	9k 2024	9k 2023	9k 2022	2023
Ühiskondlikud hooned	70%	33%	29%	37%
Ärihooned	21%	23%	23%	23%
Korterealamud	7%	30%	29%	27%
Tööstus- ja laohooned	2%	14%	19%	13%

Rajatiste segmenti käivet mõjutab enim teedeehituse- ja hoolduse alamsegment, mille mahud on eelmise aastaga võrreldes vähenenud ligikaudu 2%. 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	9k 2024	9k 2023	9k 2022	2023
Teedeehitus ja -hooldus	94%	60%	80%	63%
Muud rajatised	6%	31%	16%	30%
Keskkonnaehitus	0%	9%	0%	7%
Inseneriehitus (s.h. vesiehitus)	0%	0%	4%	0%



Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2024. aasta 9 kuuga oli 12 767 tuhat eurot (9 kuud 2023: 4 311 tuhat eurot). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, on kontserni brutokasumlikkus oluliselt paranenud, moodustades 9 kuuga 7,1% (9 kuud 2023: 3,3%) ning III kvartalis 8,7% (III kvartal 2023: 3,5%). Mõlemad segmendid olid nii 9 kuuga kui ka III kvartalis kasumis ning kasumlikkus paranes võrreldes 2023. aasta sama perioodiga. Hoonete segmendi kasumlikkus moodustas 9 kuuga 8,5% ning III kvartalis 10,2% (9 kuud 2023: 4,5% ja III kvartal 2023: 3,7%). Rajatiste segmendi kasumlikkus oli madalam, moodustades 9 kuuga 5,1% ja III kvartalis 9,2% (9 kuud 2023: 2,0% ja III kvartal 2023: 4,5%). Kuigi kasumlikkus on paranenud mõlemas segmendis, siis tulenevalt rajatiste segmendi mahtude väiksusest teeniti enam kasumist hoonete segmendis. 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 tulemuste paranemist mõjutab muuhulgas käesoleva aasta algul tehtud investeering asfaltbetooni tehasesse, mis on vähendanud toodangu omahinda ning ühtlasi on suur samm edasi materjalide taaskasutamisel.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2024. aasta 9 kuuga 5 011 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on üldkulud suurenenud ligikaudu 16% (9 kuud 2023: 4 337 tuhat eurot), kulude kasv tuleneb tööjõukulude kasvust (vt Lisa 11). 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud, moodustades 3,1% (9 kuud 2023: 3,3%).

Kontserni ärikasumiks kujunes 2024. aasta 9 kuuga 6 972 tuhat eurot (9 kuud 2023: ärikahjum 497 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 9 154 tuhat eurot (9 kuud 2023: 1 799 tuhat eurot).

Kontserni finantstulusid ja -kulusid mõjutavad valuutakursside muutused kontserni välisurgudel, eelkõige Ukraina grivna kursi muutus (v.t. Finantsriskid). 2024. aasta 9 kuuga nõrgenes Ukraina grivna euro suhtes ligikaudu 8% ning kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikku valuutasse saadi vastavalt kursikahjumit kokku 534 tuhat eurot (9 kuud 2023: kasum 66 tuhat eurot).

Kontserni puhaskasumiks kujunes 4 547 tuhat eurot (9 kuud 2023: puhaskahjum 2 772 tuhat eurot), millest kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv kasumi osa moodustas 3 373 tuhat eurot (9 kuud 2023: kahjum 2 452 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2024. aasta 9 kuu äritegevuse netorahavoog moodustas 3 726 tuhat eurot (9 kuud 2023: 11 037 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 2024. aasta 9 kuuga oli 35 tuhat eurot (9 kuud 2023: -409 tuhat eurot), mis koosneb peamiselt investeeringutest põhivarasse summas 289 tuhat eurot (9 kuud 2023: 318 tuhat eurot) ja põhivara müügist summas 193 tuhat eurot (9 kuud 2023: 384 tuhat eurot). Antud laenud moodustasid 35 tuhat eurot (9 kuud 2023: 524 tuhat eurot) ning saadud intressid 159 tuhat eurot (9 kuud 2023: 25 tuhat eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoog 2024. aasta 9 kuuga oli -4 124 tuhat eurot (9 kuud 2023: -3 931 tuhat eurot). Finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutavad enim laenu- ja rendimaksud. Saadud laenud moodustasid kokku 902 tuhat eurot, mis koosneb arenduslaenu kasutamisest (9 kuud 2023: 1 344 tuhat eurot). Saadud laenu tagasimakseid oli kokku 1 857 tuhat eurot (9 kuud 2023: 799 tuhat eurot). Tegemist on pikaajaliste investeeringu- ja arenduslaenu graafikujärgsete tagasimaksetega ning arvelduskrediidi muutusega. Rendimaksud moodustasid 1 689 tuhat eurot (9 kuud 2023: 2 194 tuhat eurot). Dividende maksti 2024. aasta 9 kuuga 661 tuhat eurot (9 kuud 2023: 1 347 tuhat eurot).

Seisuga 30.09.2024 moodustasid kontserni raha ja raha ekvivalendid 11 476 tuhat eurot (30.09.2023: 13 936 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.



Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	9k 2024	9k 2023	9k 2022	2023
Müügitulu, tuhat eurot*	178 722	130 799	165 462	186 464
Müügitulu muutus*	36,6%	-20,9%	5,4%	-15,4%
Puhaskasum (kahjum), tuhat eurot*	4 547	-2 772	-2 552	-6 418
Puhaskasum (kahjum) emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	3 376	-2 452	-2 651	-942
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	31 528 585	31 528 585	31 528 585	31 528 585
Puhaskasum (kahjum) aktsia kohta (EPS), eurot	0,11	-0,08	-0,08	-0,03
Üldhalduskulude määr müügitulust*	2,8%	3,3%	2,4%	3,5%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust*	3,1%	3,3%	2,3%	3,5%
EBITDA, tuhat eurot*	9 154	1 799	2 232	-412
EBITDA määr müügitulust*	5,1%	1,4%	1,3%	-0,2%
Brutokasumi määr müügitulust*	7,1%	3,3%	1,4%	2,0%
Ärikasumi määr müügitulust*	3,9%	-0,4%	-0,1%	-1,8%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita*	3,8%	-0,6%	-0,2%	-2,0%
Puhaskasumi määr müügitulust*	2,5%	-2,1%	-1,5%	-3,4%
Investeeritud kapitali tootlus	13%	1,9%	-1,1%	8,0%
Omakapitali tootlus	18,4%	-1,4%	-5,1%	8,3%
Omakapitali osakaal	22,1%	17%	17,8%	18,7%
Vara tootlus	3,8%	0,3%	-1,0%	1,6%
Finantsvõimendus	12,6%	16,8%	36,6%	16,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,00	0,91	0,90	0,95
	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2023
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot*	195 628	175 539	150 694	216 732

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

*Jätkuvad tegevused

Tulenevalt Nordecon Betoon OÜ ja NOBE Rakennus OY müügist 2023. aasta detsembri algul kajastatakse nimetatud ettevõtete äritegevust konsolideeritud aruannetes mittejätkuva tegevusvaldkonnana. Mittejätkuva tegevusvaldkonna tulud ja kulud on aruandeperioodi võrreldavate perioodide kohta kajastatud konsolideeritud koondkasumiaruandes eraldi real „Kasum/-kahjum mittejätkuvast tegevusvaldkonnast“



Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 30.09.2024 oli 195 628 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on teostamata tööde maht suurenenud ligikaudu 11%. 9 kuuga sõlmiti uusi lepinguid kokku 131 801 tuhande euro väärtuses (9 kuud 2023: 191 326 tuhat eurot), seal hulgas III kvartalis 67 771 tuhat eurot (III kvartal 2023: 90 694 tuhat eurot). Viimaste aastate ehituse sisendhindade tõus ning kõrge intressimäär on põhjustanud arendusprojektides järsu lõppmaksumuse kallinemise ning sellest tulenevalt uute projektide alustamise edasilükkumise. Oluliselt on vähenenud Transpordiameti investeeringute maht, mis avaldab otseselt mõju ka kontserni rajatiste segmenti tööde portfelli mahtudele. Osaliselt tasandab Transpordiameti investeeringute vähenemist Rail Baltica hangete mahu suurenemine, kuid väga pikaajalised hankeprotsessid muudavad võimalike tööde alguse ning mõju müügitulule keeruliselt prognoositavaks. Avaliku sektori investeeringute mahud hoonete segmentis tervikuna on samuti vähenenud, teatav aktiivsus on kohalikes omavalitsustes.

	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2023
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot*	195 628	175 539	150 694	216 732

*Jätkuvad tegevused

Teostamata tööde portfelist moodustab hoonete ehituse segment 82% ning rajatiste segment 18% (30.09.2023: hooned 90% ja rajatised 10%). Võrreldes seisuga 30.09.2023 on hoonete segmenti tööde portfelli jäänud samasse suurusjärku, rajatiste segmenti portfelli on suurenenud kahekordselt ning peamiseks mõjutajaks on sõlmitud Rail Baltica leping. Hoonete segmenti portfelli koosneb valdavalt äri- ja ühiskondlike hoonete alamsegmentide lepingutest.

Suuremahulisemad 2024. aasta 9 kuuga 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 keskkonناسertifikaadi kuldtaseme kvaliteedinõuetele vastava Uusküla spaahotelli ehitamine Alutaguse vallas Peipsi järve põhjakaldal, maksumusega ligikaudu 28 300 tuhat eurot.
- Hoone rekonstrueerimiseks sisepõgenikele mõeldud korterelamuks Ukrainas, Žõtomõri oblastis, Ovrutši linnas, maksumusega ligikaudu 1 800 tuhat eurot.

Võrrelduna 2023. aasta jätkuvate tegevuste müügituluga prognoosib kontserni juhtkond 2024. aastal müügitulu kasvu. Kontserni juhtkond on äärmiselt tihedas konkurentsiolekorras vältinud põhjendamata riskide võtmist, mis võiksid lepingute täitmisel suure tõenäosusega realiseeruda ettevõttele negatiivselt. Fookuses on kontserni püsikulude juhtimine ning aktiivne töö ettevalmistuse ja projekteerimise valdkonnas, et realiseerida oma erialaseid konkurentsieeliseid.



Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2024. aasta 9 kuuga töötas kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 437 inimest, kellest insertehniline personal (ITP) moodustas 283 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ligikaudu 23%. 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):

	9k 2024	9k 2023	9k 2022	2023
ITP	283	382	437	374
Töölised	154	185	232	184
Keskmine kokku	437	567	669	558

Kontserni 2024. aasta 9 kuu tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 16 178 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid jätkuvate tegevuste tööjõukulud kokku 14 162 tuhat eurot. Tööjõukulude kasv on tingitud nii töötasude suurenemisest kui ka tulemustasudest.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2024. aasta 9 kuuga 149 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 49 tuhat eurot (9 kuud 2023: vastavalt 129 tuhat eurot ja 43 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2024. aasta 9 kuuga 391 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 129 tuhat eurot (9 kuud 2023: vastavalt 424 tuhat eurot ja 140 tuhat eurot).

Töö tootlikkuse mõõtmine

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

	9k 2024	9k 2023	9k 2022	2023
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	557,4	488,4	475,7	499,3
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	14,1%	2,7%	14,2%	1,8%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	11,0	10,4	12,0	10,3
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	5,0%	-12,8%	8,1%	-13,4%

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 nominaaltootlikkus suurenes võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, suurenemise põhjuseks on töötajate arvu vähenemine ning müügitulu kasv. Tööjõukulude nominaaltootlikkuse kasvu mõjutab müügitulu kasv.



Aksia ja aktsionärid

Aktsiainformatsioon

Väärtpaberi nimi	Nordecon AS lihtaktsia
Emitent	Nordecon AS
ISIN	EE3100039496
Väärtpaberi lühinimi	NCN1T
Nominaalväärtus	Puudub*
Emiteeritud väärtpabereid	32 375 483
Noteeritud väärtpabereid	32 375 483
Noteerimise kuupäev	18.05.2006
Turg	Nasdaq Tallinn, Balti 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

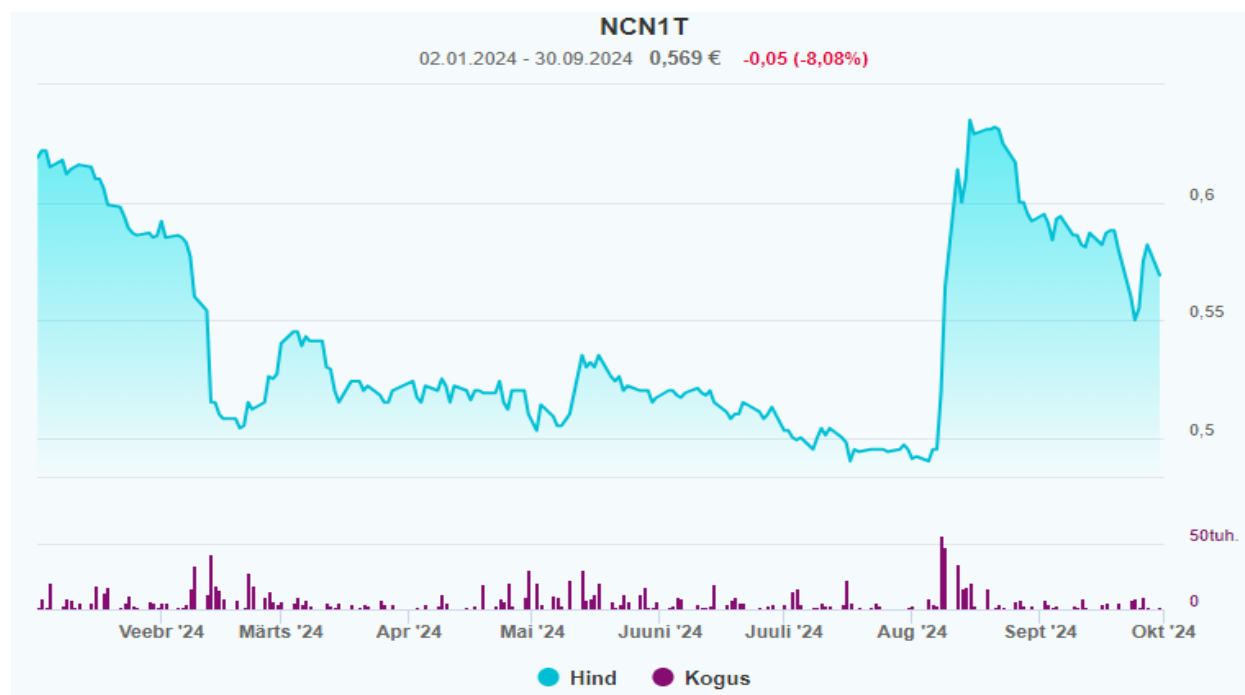
*Seoses Eesti liitumisega euroalaga 1. jaanuaril 2011 ja lähtudes 1. juulil 2010 jõustunud äriseadustiku muudatustest, on Nordecon AS-is 2011. aasta mais toimunud üldkoosoleku otsusega viidud läbi aktsiakapitali ümberarvestamine 307 567 280 Eesti kroonilt 19 657 131,9 eurole. Samaaegselt on võetud kasutusele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

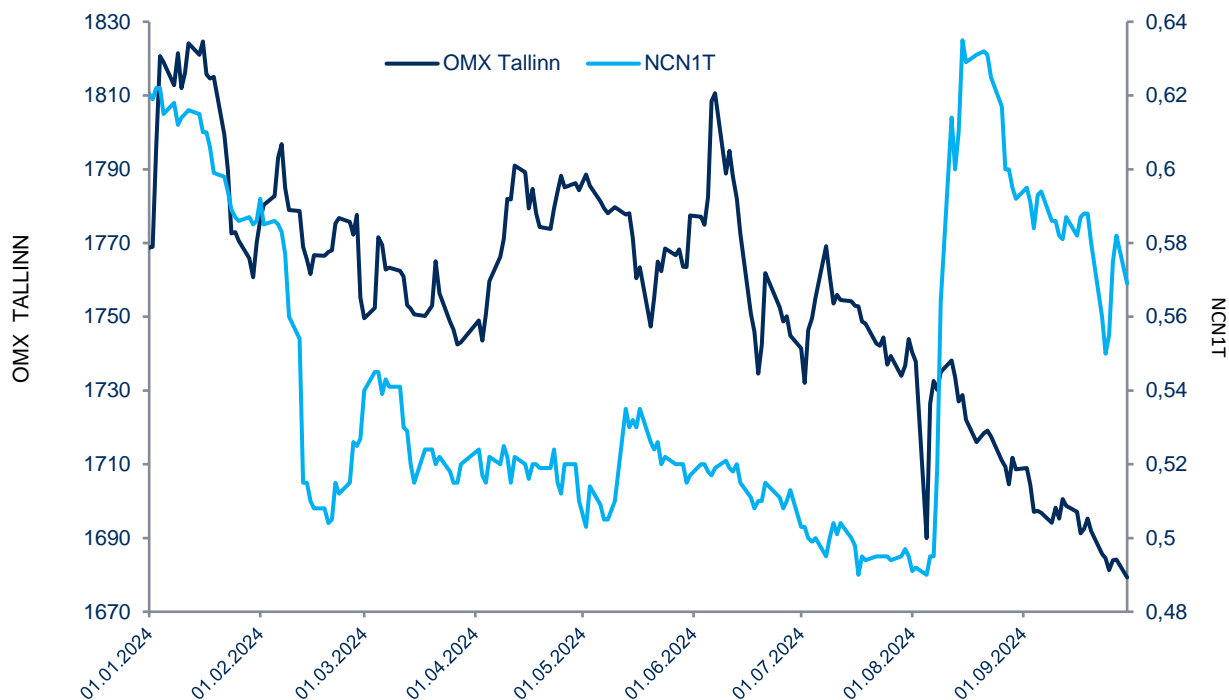
Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2024. aasta 9 kuuga

Aktisahinna liikumine eurodes/tulppiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes.





Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2024. aasta 9 kuuga



Indeks/aktsia	01.01.2024*	30.09.2024	+/-
OMX Tallinn	1 768,56	1 679,31	-5,05%
NCN1T	0,62 EUR	0,57 EUR	-8,52%

* Nasdaq Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2023

Aktsiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	9k 2024	9k 2023	9k 2022
Avamishind	0,62	0,69	1,21
Kõrgeim	0,64	0,93	1,29
Madalaim	0,48	0,67	0,75
Viimane sulgemishind	0,57	0,75	0,77
Kaubeldud aktsiaid (tk)	1 424 130	1 197 608	1 921 744
Käive, mln	0,77	0,93	1,92
Noteeritud aktsiate arv (30.09), tuhat tükki	32 375	32 375	32 375
Turuväärtus (30.09), mln	18,42	24,38	25,06



Aktsionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 30.09.2024:

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 563 145	51,16
Lüksusjaht AS	4 332 342	13,38
Toomas Luman	801 150	2,47
Olegs Radcenko	574 200	1,77
Nõmme Erahariduse SA	370 370	1,14
Lembit Talpsepp	369 900	1,14
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 30.09.2024:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	2	64,54
Aktsionärid osalusega 1%-5%	4	6,53
Aktsionärid osalusega < 1%	6 397	26,31
Omaaktsiad	1	2,62
Kokku	6 404	100

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.09.2024:

Nõukogu		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Toomas Luman (AS Nordic Contractors, OÜ Luman ja Pojad)*	Nõukogu esimees	17 529 295	54,14
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		17 614 295	54,40

* Erasiku poolt kontrollitud ettevõtted

Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.09.2024:

Juhatus		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Maret Tambek	Juhatusesimees	0	0,00
Priit Luman	Juhatusesimees	7 000	0,02
Tarmo Pohlak	Juhatusesimees	3 942	0,01
Kokku		10 942	0,03



Juhatus kinnitus ja allkirjad tegevusaruandele

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

Maret Tambek

juhatuse esimees

07.11.2024

Priit Luman

juhatuse liige

07.11.2024

Tarmo Pohlak

juhatuse liige

07.11.2024



Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	30.09.2024	31.12.2023
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		11 476	11 892
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	39 332	37 010
Ettemaksed		3 951	1 789
Varud	3	23 541	25 879
Käibevara kokku		78 300	76 570
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		76	76
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	9 607	9 113
Kinnisvarainvesteeringud		5 517	5 517
Materiaalne põhivara		13 264	14 292
Immateriaalne põhivara		14 961	14 964
Põhivara kokku		43 425	43 962
VARA KOKKU		121 725	120 532
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5, 6	8 119	10 188
Võlad hankijatele		52 269	39 855
Muud võlad		8 283	9 241
Ettemaksed		8 921	20 602
Eraldised		651	1 129
Lühiajalised kohustused kokku		78 243	81 015
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5, 6	8 888	8 563
Võlad hankijatele		5 175	6 011
Eraldised		2 493	2 405
Pikaajalised kohustused kokku		16 556	16 979
KOHUSTUSED KOKKU		94 799	97 994
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		14 379	14 379
Omaaktsiad		-660	-660
Ülekurs		635	635
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		4 288	3 786
Jaotamata kasum		4 292	919
Emettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		25 488	21 613
Mittekontrolliv osalus		1 438	925
OMAKAPITAL KOKKU		26 926	22 538
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		121 725	120 532



Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR'000	Lisa	9k 2024	III kv 2024	9k 2023	III kv 2023	2023
Müügitulu	8, 9	178 722	63 777	130 799	44 273	186 464
Müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	10	-165 955	-58 204	-126 488	-42 745	-182 655
Brutokasum		12 767	5 573	4 311	1 528	3 809
Turunduskulud		-301	-129	-402	-176	-497
Üldhalduskulud	11	-5 011	-1 638	-4 337	-1 353	-6 564
Muud äritulud	12	145	68	240	30	286
Muud ärikulud	12	-628	-170	-309	-123	-465
Äri kasum (kahjum)		6 972	3 704	-497	-94	-3 431
Finantstulud	13	437	120	267	136	613
Finantskulud	13	-2 625	-1 079	-2 298	-515	-3 356
Finantstulud ja -kulud kokku		-2 188	-959	-2 031	-379	-2 743
Maksustamiseelne kasum (kahjum)		4 784	2 745	-2 528	-473	-6 174
Tulumaks		-237	0	-244	0	-244
Puhaskasum (kahjum) jätkuvatest tegevustest		4 547	2 745	-2 772	-473	-6 418
Aruandeperioodi kasum mittejätkuvast tegevusest		-	-	2 408	1 699	8 474
Perioodi puhaskasum/- kahjum		4 547	2 745	-364	1 226	2 056
Muu koondkasum (kahjum):						
Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse või -kahjumisse						
Realiseerumata kursivahed		502	337	-48	-302	470
Kokku muu koondkasum (kahjum)		502	337	-48	-302	470
KOKKU KOONDKASUM (KAHJUM)		5 049	3 082	-412	924	2 526
Puhaskasum (kahjum):						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		3 373	2 353	-2 452	41	-942
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		1 174	392	2 088	1 185	2 998
Kokku puhaskasum (kahjum)		4 547	2 745	-364	1 226	2 056
Koondkasum (kahjum)						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		3 875	2 690	-2 500	-261	-472
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		1 174	392	2 088	1 185	2 998
Kokku koondkasum (kahjum)		5 049	3 082	-412	924	2 526
Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emaettevõtte aktsionäridele jätkuvatest tegevusest:						
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	7	0,11	0,07	-0,16	-0,05	-0,31
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	7	0,11	0,07	-0,16	-0,05	-0,31
Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emaettevõtte aktsionäridele mittejätkuvatest tegevusest:						
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes		-	-	0,08	0,05	0,28
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes		-	-	0,08	0,05	0,28



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR'000	Lisa	9k 2024	9k 2023
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt ¹		199 510	249 453
Maksud hankijatele ²		-173 448	-211 054
Makstud käibemaks		-7 048	-8 563
Maksud töötajatele ja töötajate eest		-15 051	-18 225
Makstud tulumaks		-237	-574
Netorahavoog äritegevusest		3 726	11 037
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine		-289	-318
Materiaalse põhivara müük	4	193	384
Antud laenud		-35	-524
Antud laenude laekumised		1	12
Saadud dividendid		6	12
Saadud intressid		159	25
Netorahavoog investeerimistegevusest		35	-409
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		902	1 344
Saadud laenude tagasimaksud		-1 857	-799
Rendimaksud	6	-1 689	-2 194
Makstud intressid		-819	-935
Makstud dividendid		-661	-1 347
Netorahavoog finantseerimistegevusest		-4 124	-3 931
Rahavoog kokku		-363	6 697
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		11 892	7 238
Valuutakursimuutused		-53	1
Raha jäägi muutus		-363	6 697
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		11 476	13 936

¹ Laekumised ostjatelt sisaldab ostjate poolt tasutud käibemaksu

² Maksud hankijatele sisaldab tasutud käibemaksu



Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EUR`000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital							Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aksia-kapital	Oma-aktsiad	Reserv-kapital	Üle-kurss	Realiseeru-mata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku		
Saldo seisuga 31.12.2022	14 379	-660	2 554	635	3 316	2 691	22 915	4 345	27 260
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	-2 452	-2 452	2 088	-364
Muu koondkahjum	0	0	0	0	-48	0	-48	0	-48
Tehingud omanikega									
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	0	0	-1 355	-1 355
Tehingud omanikega kokku	0	0	0	0	0	0	0	-1 355	-1 355
Saldo seisuga 30.09.2023	14 379	-660	2 554	635	3 268	239	20 415	5 078	25 493
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 omanikega									
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	0	0	-661	-661
Tehingud omanikega kokku	0	0	0	0	0	0	0	-661	-661
Saldo seisuga 30.09.2024	14 379	-660	2 554	635	4 288	4 292	25 488	1 438	26 926



Raamatupidamise vahearuaude 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 30.09.2024 koostatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 "Vahearuauded" nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos kontserni viimase avalikustatud aastaaruandega seisuga 31.12.2023.

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon AS-i 2024. aasta III kvartali ja 9 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud emaettevõtte ning tütaretevõtted on jätkuvalt tegutsenud. Käesolev vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt ja sisaldab ainult kontserni konsolideeritud aruandeid.

LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

EUR´000	Lisa	30.09.2024	31.12.2023
Lühiajaline osa			
Nõuded ostjate vastu		30 117	28 053
Garantiinõuded teostusperioodil		408	3 042
Nõuded seotud osapoolte vastu	15	269	262
Muud lühiajalised nõuded		325	217
Kokku nõuded		31 119	31 574
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		8 213	5 436
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		39 332	37 010

EUR´000	Lisa	30.09.2024	31.12.2023
Pikaajaline osa			
Antud laenud seotud osapooltele	15	8 452	8 146
Nõuded seotud osapoolte vastu	15	110	172
Muud pikaajalised nõuded		1 045	795
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		9 607	9 113

LISA 3. Varud

EUR´000	30.09.2024	31.12.2023
Tooraine ja materjal	7 099	5 749
Lõpetamata toodang	6 610	10 440
Müügiks olevad korterid	215	223
Arendustegevuseks ostetud kinnistud ja ettevalmistuskulud	9 617	9 467
Kokku varud	23 541	25 879



LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

2024. aasta 9 kuuga soetati uut põhivara kokku 1 350 tuhat euro väärtuses (9 kuud 2023: 1 564 tuhat eurot). Tege-
mist on kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja ehitusmasinate soetamisega.

Põhivara müügist laekus 193 tuhat eurot (vt rahavoogude aruanne) ning tehingutest saadud kasum moodustas 107
tuhat eurot (Lisa 12). 2023. aasta 9 kuuga laekus põhivara müügist 384 tuhat eurot ning tehingutest saadud kasum
moodustas 227 tuhat eurot.

Immateriaalne põhivara

2024. aasta 9 kuuga ei toimunud olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga.

LISA 5. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused:

EUR´000	Lisa	30.09.2024	31.12.2023
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		1 071	2 704
Rendikohustus	6	2 004	2 112
Lühiajalised pangalaenud		5 044	5 372
Lühiajalised laenukohustused kokku		8 119	10 188

Pikaajalised laenukohustused:

EUR´000	Lisa	30.09.2024	31.12.2023
Rendikohustus	6	3 718	4 399
Arvelduskrediit		4 357	4 164
Pikaajalised pangalaenud		813	0
Pikaajalised laenukohustused kokku		8 888	8 563

LISA 6. Rendikohustused

Rendikohustus

EUR´000	30.09.2024	31.12.2023
Rendikohustus aruandeperioodi lõpus	5 722	6 511
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	2 004	2 112
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	3 718	4 399
Alusvaluuta EUR	5 722	6 511
Intressimäär EUR põhistel lepingutel ¹	2,5%-7,3%	2,9%-7,2%
Maksetähtajad	lga kuu	lga kuu

¹ sh ujuva intressimääraga rendilepingud

Rendimaksud

EUR´000	9k 2024	9k 2023
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksud	1 689	2 194
Aruandeperioodil tasutud intressid	260	331

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 2024	9k 2023
Perioodi puhaskasum (kahjum) emaettevõtte aktsionäridele	3 373	-2 452
Perioodi keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	31 521	31 521
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	0,11	-0,08
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	0,11	-0,08

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

LISA 8. Segmentiaruandlus – tegevussegmentid

Kontserni kõrgeimaks äriotsustajaks on emaettevõtte Nordecon AS-i juhatus. Juhatus jälgib regulaarselt sisemiselt genereeritud finantsinformatsiooni, et paremini jaotada kontserni ressursse ning hinnata nende kasutamist. Vastavalt jälgitavale informatsioonile on identifitseeritud raporteeritavad tegevussegmentid.

Raporteeritavad tegevussegmentid on:

- Hoonete ehitus
- Rajatiste ehitus

Raporteeritavad tegevussegmentid hõlmavad ehitusteenuste osutamist vastavalt hoonete ja rajatiste valdkonnas.

Segmentiaruannete koostamine

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

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

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



III kvartal

	Hooned	Rajatised	Kokku
EUR'000			
III kvartal 2024			
Jätkuvad tegevused			
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
EUR'000	Hooned	Rajatised	Kokku
III kvartal 2023			
Müügitulu välistelt klientidelt kokku	28 772	15 474	44 246
sh peatöövõtt	26 365	11 718	38 083
omaarendus	2 407	0	2 407
teehoole	0	1 414	1 414
rent	0	2 342	2 342
Segmendi brutokasum	1 054	704	1 758

9 kuud

	Hooned	Rajatised	Kokku
EUR'000			
9 kuud 2024			
Jätkuvad tegevused			
Müügitulu välistelt klientidelt kokku	149 615	29 068	178 683
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
EUR'000	Hooned	Rajatised	Kokku
9 kuud 2023			
Müügitulu välistelt klientidelt kokku	95 423	35 295	130 718
sh peatöövõtt	85 006	27 911	112 917
alltöövõtt	0	1 333	1 333
omaarendus	7 917	0	7 917
teehoole	0	2 991	2 991
rent	0	3 060	3 060
Kinnisvarainvesteeringud	2 500	0	2 500
Segmendi brutokasum	4 293	718	5 011

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR'000	9k 2024	III kv 2024	9k 2023	III kv 2023
Raporteeritavate segmentide müügitulu	178 683	63 776	130 718	44 246
Muu müügitulu	39	1	81	27
Kokku müügitulu	178 722	63 777	130 799	44 273



Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR´000	9k 2024	III kv 2024	9k 2023	III kv 2023
Raporteeritavate segmentide kasum	14 260	6 354	5 011	1 758
Raporteeritavate segmentide jagamatu kasum (kahjum)	-1 493	-781	-700	-230
Brutokasum kokku	12 767	5 573	4 311	1 528
Jagamata kulud:				
Turunduskulud	-301	-129	-402	-176
Üldhalduskulud	-5 011	-1 638	-4 337	-1 353
Muud äritulud (kulud)	-483	-102	-69	-93
Ärikasum (kahjum)	6 972	3 704	-497	-94
Finantstulud	437	120	267	136
Finantskulud	-2 625	-1 079	-2 298	-515
Maksustamiseelne kasum (kahjum)	4 784	2 745	-2 528	-473

LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid

EUR´000	9k 2024	III kv 2024	9k 2023	III kv 2023
Eesti	175 289	63 110	129 841	43 519
Ukraina	3 433	667	1 806	869
Segmentide vahelised elimineerimised	0	0	-848	-115
Müügitulu kokku	178 722	63 777	130 799	44 273

LISA 10. Müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulu

EUR´000	9k 2024	9k 2023
Jätkuvad tegevused		
Teenus, kaup, materjal	150 737	112 739
Tööjõukulud	13 118	11 761
Kulum	1 638	1 689
Muud kulud	462	299
Kokku müüdnud toodangu teenuste ja kaupade kulu	165 955	126 488

LISA 11. Üldhalduskulud

EUR´000	9k 2024	9k 2023
Jätkuvad tegevused		
Tööjõukulud	2 991	2 350
Teenus, kaup, materjal	1 293	1 238
Kulum	544	607
Muud kulud	183	142
Kokku üldhalduskulud	5 011	4 337



LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR´000	9k 2024	9k 2023
Jätkuvad tegevused		
Äritulud		
Kasum materiaalse põhivara müügist	107	229
Muud äritulud	38	11
Kokku muud äritulud	145	240

EUR´000	9k 2024	9k 2023
Ärikulud		
Kahjum materiaalse põhivara mahakandmisest	0	2
Muud ärikulud	628	307
Kokku muud ärikulud	628	309

LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR´000	9k 2024	9k 2023
Jätkuvad tegevused		
Finantstulud		
Intressitulud laenuidelt ja hoiustelt	383	175
Kasum valuutakursi muutusest	4	66
Muud finantstulud	50	26
Kokku finantstulud	437	267

EUR´000	9k 2024	9k 2023
Finantskulud		
Intressikulud	757	679
Kahjum valuutakursi muutustest	534	0
Muud finantskulud	1 334	1 619
Kokku finantskulud	2 625	2 298

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. Müüdüd ettevõtted 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 alltöövõtuturult ning keskendub edaspidi oma peamistele teenustele ehituse peatöövõtu ja projekteerimise juhtimise valdkonnas. Koos Nordecon Betoon OÜ müügiga väljus kontsern ka Soome turult, kus tegetseti Nordecon Betoon OÜ tütarettevõtte NOBE Rakennus OY kaudu.



Mittejätkuva tegevuse mõju kontserni koondkasumiaruandele

EUR´000	9k 2023	2023
Mittejätkuv tegevus		
Müügitulu	69 585	91 918
Müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	-65 126	-85 401
Brutokasum	4 459	6 517
Turustuskulud	-160	-218
Üldhalduskulud	-1 679	-2 351
Muud äritulud	64	63
Muud ärikulud	97	-24
Ärikasum	2 781	3 987
Finantstulud	24	4 897
Finantskulud	-45	-58
Finantstulud ja -kulud kokku	-21	4 839
Maksustamiseelne kasum	2 760	8 826
Tulumaks	-352	-352
Puhaskasum mittejätkuvast tegevusest	2 408	8 474
Tavapuhaskasum aktsia kohta mittejätkuvast tegevusest (eurodes)	0,08	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	9k 2024		9k 2023	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordic Contractors	1 536	0	1 828	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	0	8	0	15
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	122	13	148	0
Nõukogu- ja juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	170	0	296	0
Kokku	1 828	21	2 272	15

EUR´000	9k 2024		9k 2023	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
Ehitusteenuse osutamine	0	0	0	0
Kauba ost	170	0	246	0
Rendi- ja muud teenused	305	8	374	6
Muud tehingud	1 353	13	1 652	9
Kokku	1 828	21	2 272	15

Antud laenuidelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõttelt 275 tuhat eurot (9 kuud 2023: 164 tuhat eurot).



Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

EUR '000	30.09.2024		31.12.2023	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	0	16	0	10
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	3	0	0	1
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	372	147	433	46
Sidusettevõtted – nõuded ja kohustused	4	0	1	1
Sidusettevõtte – laenud ja intressid	8 452	0	8 146	0
Kokku	8 831	163	8 580	58

Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2024. aasta 9 kuuga 149 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 49 tuhat eurot (9 kuud 2023: vastavalt 129 tuhat eurot ja 43 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2024. aasta 9 kuuga 391 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 129 tuhat eurot (9 kuud 2023: vastavalt 424 tuhat eurot ja 140 tuhat eurot).



Kinnitused ja allkirjad

Juhatuse kinnitus

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust kontserni 2024. aasta III kvartali ja 9 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

07.11.2024

Priit Luman

juhatuse liige

07.11.2024

Tarmo Pohlak

juhatuse liige

07.11.2024