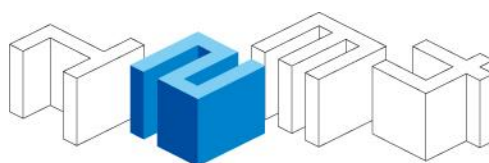




**2023. aasta II kvartali ja 6 kuu  
konsolideeritud vahearuanne  
(auditeerimata)**





## 2023. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Ärinimi</b>                | Nordecon AS   |
| <b>Äriregistri kood</b>       | 10099962  |
| <b>Aadress</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)<br>Teede ja kiirteede ehitus (EMTAK 4211)<br>Teehoole (EMTAK 4211)<br>Vee- ja kanalisatsioonivõrkude ehitus (EMTAK 4221)<br>Vesiehitus (EMTAK 4291)<br>Muude liigitamata rajatiste ehitus (EMTAK 4299) |
| <b>Majandusaasta</b>          | 1. jaanuar 2023 – 31. detsember 2023  |
| <b>Aruandeperiood</b>         | 1. jaanuar 2023 – 30. juuni 2023  |
| <b>Nõukogu</b>                | Toomas Luman (nõukogu esimees), Andri Hõbemägi,<br>Andre Luman, Vello Kahro, Sandor Liive   |
| <b>Juhatus</b>                | Gerd Müller (juhatuse esimees), Priit Luman, Tarmo Pohlak, Maret<br>Tambek  |
| <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. Segmentiaruandlus – tegevussegmentid         | 26        |
| LISA 9. Segmentiaruandlus – geograafilised segmentid | 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. Tehingud seotud osapooltega                 | 29        |
| LISA 15. Sündmused pärast aruandeperioodi lõppu      | 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 teeholdus, betoonitööd 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 betoonkonstruktsioonide ehitamise, raske ehitustehnika rentimise ning teede hooldamisega.

Lisaks Eestile tegutsevad kontserni ettevõtted hetkel Soomes, Rootsis ning Ukrainas.

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

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

## VISIOON

Olla ehitusala eelistatuim partner kliendile, alltöövõtjale, töötajale.

## MISSIOON

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

## JAGATUD VÄÄRTUSED

### Professionaalsus

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

### Usaldusväärsus

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

### Koostöö

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

### Jätkusuutlikkus

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



---

## 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 (Soome, Rootsi, Ukraina) tegeleme nii peatöövõtu kui ka betoonitöödega.

#### Tegevused strateegia elluviimiseks

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

#### Finantseesmärgid

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



## Väljavaated kontserni tegevemisturgudele

### Eesti

#### Eesti ehitusturgu iseloomustavad protsessid/sündmused:

- Ehitusturg on olnud väga kiires muutuses. Turgu mõjutavad jätkuvalt oluliselt avaliku sektori investeeringud. Statistikaameti andmetel tõusis ehitushinnaindeks 2022. aastal 17,8% ning tõus jätkus ka 2023. aasta I kvartalis, kus võrreldes 2022. aasta IV kvartaliga tõusis indeks 1,5%. II kvartalis tõus pidurdus ning ehitushinnaindeks langes võrreldes käesoleva aasta I kvartaliga võrreldes 0,5%. Languse tingis ehitusmaterjalide hinnalangus, mille üheks põhjuseks vähenenud ehitusmahud. Samas jätkub tööjõukulude kasv. Kuna sisendhinnad on kiirelt tõusnud, siis 2023. aastal avaliku sektori investeeringud tervikuna vähenevad, sest planeeritud ressurssidega ei ole võimalik enam kavandatud mahus ehitistesse investeerida. Kui Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse investeeringute maht on tulenevalt valitsevast julgeolekuolukorrast suurenenud, siis samas on Transpordiameti investeeringute maht oluliselt vähenenud, mis paneb suure surve alla rajatiste segmendis tegutsevad ettevõtted ning mõjutab otseselt asfaltbetooni tootmismahte olukorras, kus turul pakkumine juba ületab tuntavalt nõudlust. On eeldada Rail Baltica hangete mahu suurenemist, mis peaksid osaliselt korvama Transpordiameti maanteede ehituse ja remondi mahtude olulise vähenemise. Majanduse üldise languse taustal on prognoosida ka ehitusturu langust 2023. aastal.
- Tulenevalt majanduse üldisest jahtumisest ning ehitusmahtude vähenemisest on konkurents suurenenud nii hoonete kui ka rajatiste segmendis. Oluline osa hinnatõusul on olnud Venemaale ja Valgevenele kehtestatud sanktsioonide tõttu kallinenud materjalidel, kuid järjest enam mõjutab seda ka tööjõukulude kiire kasv ja suur tööjõu nappus ning suurenenud intressimäärad. Tegemist ei ole selgelt ajutise hinnatõusuga. Selline hinnatõus on jähvatanud nõudlust ning sunnib osasid investeeringuid, kus ei suudeta äriplaani realiseerida, edasi lükkama või oluliselt muutma. Milline saab olema pikemaajaline mõju ehitusteenuse nõudlusele, on hetkel väga keeruline prognoosida, kuid lühiajaliselt on nõudlus ehitusteenuste järele languses.
- Avaliku sektori tellijatega sõlmitud lepingute tingimustes sisalduvad ehitusettevõtetele ranged nõudmised, sh ehitaja poolt võetavate kohustuste suurenemine ja kaasnevad sanktsioonid, erinevad finantstagatised 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.
- Oskustööjõu (sh projekti- ja objektijuhid) puudus ei ole leevenenud ja sektor vajab jätkuvalt juurde erialase ettevalmistusega pädevaid töötajaid, sealhulgas ka võõrtööjõudu, kelle toel on viimastel aastatel turg kasvanud.

### 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 2023. aastal Ukraina majanduses tervikuna ning ehitusturul.

### Soome

Kontsern on Soome turul keskendunud seni peamiselt betoonitööde alltöövõtule. Kohalik betoonitööde töövõtuturg võimaldab konkureerida valitud projektides, kus tellijale on tähtis saada kõik betoonitööd ühe kindla taustaga ettevõtte käest. Viimaste aastate jooksul on sellele lisandunud ka väiksemamahulised peatöövõtu lepingud. Kontsern tegeleb Soomes tasakaalukalt ja püüdes vältida ülemääraseid riske.

### Rootsi

Kontsern osutab Rootsi turul peamiselt elamute ja mitteeluhoonete ehitusteenust eelkõige Kesk-Rootsi regioonis. Kiire inflatsioon ja intressimäärade kiire kasv on 2022. aastal vähendanud nõudlust Rootsi ehitusturul. 2023. aastal on oodata ehitusmahtude langust, seda eriti elamuehituse valdkonnas. 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 ning muutused ehitusteenuse nõudluses. Ehitusteenuse nõudluse suurimaks mõjutajaks on jätkuvalt avaliku sektori investeeringute maht, seda eelkõige rajatiste segmendis.

Konkurentsist tulenev hinnasurve ehituse pakkumishindadele on selgelt tuntav nii rajatiste kui ka hoonete segmendis. Lisaks peatöövõtjatest konkurentidele osalevad pakkumistel üha enam ka senised 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 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 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 on muutunud järjest keerulisemaks. Samuti kasutavad kontserni ettevõtted jätkuvalt võimalusel erinevaid tehnilisi lahendusi, mis lubaksid töötada tõhusamalt ka muutuvas tingimustes. Oluliselt on kasvanud kontserni investeeringud digitaalsetesse lahendustesse, mis võimaldavad täpsemalt planeerida ja juhtida ehitusprotsesse. Ehitussektori peamisi väljakutseid on madal tootlikkus, mida põhjustavad ettevalmistuse ja planeerimise ajanappus ning ehitusprotsessi juhtimise aegunud meetodid.

### Tegevusriskid

Igapäevaste ehitustegevuse riskide haldamiseks sõlmivad kontserni ettevõtted ehituse koguriskikindlustuse lepinguid. Sõltuvalt konkreetse projekti iseloomust kasutatakse nii üldiseid raamlepinguid kui ka konkreetse projekti eripära ning tellija soove arvestavaid projektipõhiseid kindlustuspoliise. Alltöövõtjatega sõlmitud töövõtulepingutest tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse kontserni ettevõtte kasuks reeglina pangagarantii või rakendatakse kinnipidamisi makstavatelt summadelt. Garantiiperioodil ilmneva võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 30.06.2023 seisuga moodustas garantiieraldis (lühiajaline ja pikaajaline osa) kokku 1 979 tuhat eurot. Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 1 124 tuhat eurot.

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

### Finantsriskid

#### Krediidirisk

Aruandeperioodil krediidikahjumid puudusid. Eelmise aasta võrreldaval perioodil moodustasid krediidikahjumid 182 tuhat eurot. Krediidiriski kogu nõueteportfelli suhtes hoiab madalal potentsiaalsete klientide maksevõime hindamine, oluline avaliku sektori klientide osakaal ning lepinguliste klientide maksekäitumise pidev monitooring. Krediidiriski realiseerumise peamiseks tunnuseks on nõude laekumistähtaja ületamine rohkem kui 180 päeva ning tellija poolt laekumist kinnitava tegevuse puudumine.

#### Likviidsusrisk

Kontsern tegutseb jätkuvalt tavapärasest kõrgema likviidsusriski tasemel. Kontserni käibevara ületas lühiajalisi kohustusi 0,89 kordselt (30.06.2022: 0,91korda). 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 8 027 tuhat eurot.

Rahavoogude paremaks juhtimiseks kasutab kontsern arvelduskrediiti tellijate ja alltöövõtjate maksetähtaegade erinevuse tasakaalustamiseks. Vastavalt IFRS EL nõuetele tuleb laenude tagasimaksete jagamisel lühi- ja pikaajaliseks lähtuda aruandeperioodi lõpus kehtinud lepingulistest tingimustest. Seisuga 30.06.2023 on kontsernil lühiajalisi laenukohustusi 16 701 tuhat eurot (30.06.2022: 17 353 tuhat eurot).

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontsernil vabu rahalisi vahendeid 8 369 tuhat eurot (30.06.2022: 4 967 tuhat eurot).

### **Intressirisk**

Kontserni intressikandvad võlakohustused pankade ees on nii fikseeritud kui ka ujuvate intressimääradega. Rendilepingud on valdavalt ujuva intressimääraga. Ujuva intressimäära baasiks on enamiku lepingute puhul Euribor. Kontserni intressikandvate võlakohustuste maht on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud. Seisuga 30.06.2023 oli kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 22 468 tuhat eurot (30.06.2022: 24 177 tuhat eurot). Tulenevalt üldisest intressimäärade tõusust on intressikulud võrreldes 2022. aasta I poolaastaga suurenenud, moodustades 490 tuhat eurot (I poolaasta 2022: 406 tuhat eurot).

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

### **Valutariskid**

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. 2023. aasta I poolaastal on UAH kurss euro suhtes nõrgenenud ligikaudu 2,6%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele tähendas see eurodes saadud laenude ümberhindamist kohalikku valuutasse ning sealt tekkivat täiendavat kursikahjumit summas 161 tuhat eurot (I poolaasta 2022: kasum 28 tuhat eurot). Finantsinstrumentidega seotud kursikasumid ja -kahjumid kajastuvad koondkasumiaruande kirjetel „finantskulud“ 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 koondkasumiaruandes kursikasumit või -kahjumit Ukrainas asuvale sidusettevõttele eurodes antud laenuudel.

Rootsi kroon nõrgenes 2023. aasta I poolaastas euro suhtes ligikaudu 5,8%. Kursimuutusest euro suhtes saadi aruandeperioodil kontserni Rootsis asuvale tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikku valuutasse kursikahjumit 80 tuhat eurot (I poolaasta 2022: kahjum 30 tuhat eurot). Kursikahjum kajastub koondkasumiaruande kirjel „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 tööjõud.

Eesmärk on vähendada ka tervise ja tööohutuse riske nii oma töötajate kui ka objektidel töötavate alltöövõtjate meeskondades läbi seadusega ette nähtud meetmete ja juhtimissüsteemide rakendamise. Alltöövõtjad vastutavad tööohutuse eest oma tööloigu ja töötajate osas ning kontserni ülesanne on luua ohutusnõuete täitmiseks vajalikud tingimused ja koostöö.





## Keskkonnariskid

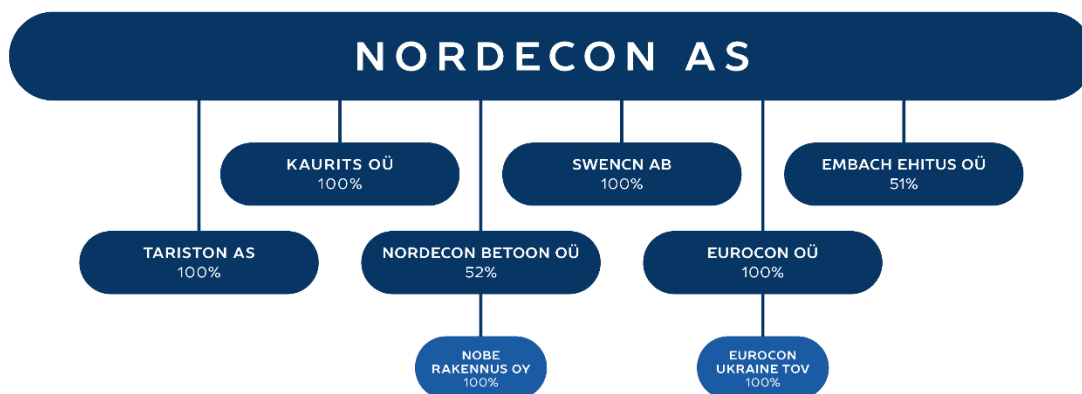
Kuna ehitustegevus puutub vahetult kokku eluslooduse, pinnase ja füüsilise ruumiga, on kontserni eesmärk teha oma tööd ümbritsevat keskkonda ja loodust igakülgset kaitstes. Kontserni tegevuste hulgas on suurem keskkonnamõju ja -risk asfalditehastel, puistematerjalide karjääridel ja teedeehitusel. Keskkonnahoidu 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 30.06.2023 koos osalustega tütar- ja sidusettevõtetes\*



\*Kontserni struktuuris ei kajastu tütaretevõtteid OÜ Eesti Ehitus, OÜ Aspi, OÜ Linnaehitus, OÜ NOBE, OÜ Eston Ehitus, Infra Ehitus OÜ, Kalda Kodu OÜ, Kastani Kinnisvara 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%).

## Olulisemad muutused kontserni struktuuris pärast aruandeperioodi lõppu

### Kaurits OÜ ühendamise Tariston AS-ga

2023. aasta aprilli algul otsustas Nordecon AS alustada kontserni kahe 100%lise tütaretevõtte, Tariston AS ja Kaurits OÜ, ühendamist. Mõlemad ettevõtte on pikaajaliselt ja edukalt tegutsenud taristuehituse valdkonnas. Ühendamise käigus viidi lõpule strateegiline plaan konsolideerida kontserni kõik taristuehituse ressursid, kompetentsid ja äritegevus ühte ettevõttesse. Ühinemine viidi lõpule 07.07.2023.



---

## Kontserni äritegevuse korraldus Eestis ja välisriikides

### Äritegevus Eestis

Võrreldes 2022. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil kontserni äritegevuses Eestis muudatusi. Kontsern tegeus 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 Nordecon Betoon OÜ (kaubamärk NOBE), Embach Ehitus OÜ ning Tariston AS.

Muude põhitegevuse teenuste osas jätkas Nordeconi kontsern betoonitööde teostamist (Nordecon Betoon OÜ), raske ehitustehnika rentimist (Kaurits OÜ) ja regionaalse teehooldusteenuse osutamist (Tariston AS).

Uusi tegevussegmente Eestis aruandeperioodil ei lisandunud.

### Äritegevus välisriikides

#### Ukraina

Seoses Venemaa sõjalise sissetungiga Ukrainasse 24. veebruaril 2022 on kontserni tütarettevõtte Eurocon Ukraine TOV tegevusmahud võrreldes sõjaseelse ajaga oluliselt vähenenud. Eurocon Ukraine tegevus ei oma olulist mõju kontserni müügitulule, kasumile ja varadele. Kontsernil on investeringud 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.

#### Soome

Võrreldes 2022. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil kontserni äritegevuses Soomes muudatusi. Kontserni tütarettevõtte Nordecon Betoon OÜ koos Soomes registreeritud tütarettevõttega NOBE Rakennus Oy jätkas alltöövõtu korras betoonitööde teostamist Soomes. Alltöövõtule on viimaste aastate jooksul lisandunud ka väiksemamaahulised peatöövõtulepingud.

#### Rootsi

Võrreldes 2022. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil kontserni äritegevuses Rootsis muudatusi. Seisuga 30.06.2023 ei ole Swencn AB-l projekte töös, kuid otsitakse uusi võimalusi, et Rootsi turul edasi tegutseda.



## Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni välisturgude osakaal võrreldes 2022. aasta I poolaastaga ei ole sisuliselt muutunud. 2023. aasta I poolaastal moodustas väljaspool Eestit teenitud müügitulu ligikaudu 2% kogu müügitulust, mis koosneb kontserni Soome ja Ukraina tegevusmahtudest. Vaatamata jätkuvale sõjaolukorrale Ukrainas on tegevusmahud seal eelmise aasta sama perioodiga võrreldes suurenenud. Teostatakse väikesemahulisi töid ning juunis anti tellijale tähtaegselt üle Ovrutši linna moodullasteaed koos varjumiskohaga. Soome müügitulu, mis koosneb peamiselt betooni alltöövõtudest, on vähenenud. Müügitulu puudus Rootsis, aruandeperioodil ei olnud töös ühtegi ehituslepingut. Lätis ja Leedus tegutses kontsern projektipõhiselt ning aruandeperioodil seal müügitulu puudus.

|         | 6k 2023 | 6k 2022 | 6k 2021 | 2022 |
|---------|---------|---------|---------|------|
| Eesti   | 98%     | 97%     | 96%     | 96%  |
| Soome   | 1%      | 1%      | 3%      | 2%   |
| Ukraina | 1%      | 0%      | 1%      | 0%   |
| Läti    | 0%      | 2%      | 0%      | 1%   |
| Leedu   | 0%      | 0%      | 0%      | 1%   |

## 2023. aasta I poolaasta majandustegevus tegevusvaldkondade lõikes

### Segmentide müügitulu

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

Kontserni 2023. aasta I poolaasta müügitulu oli 123 819 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, mil vastav näitaja oli 149 256 tuhat eurot, vähenes müügitulu ligikaudu 17%. 2023. aasta I poolaastal oli müügitulu hoonete segmendis 103 970 tuhat eurot ning rajatiste segmendis 19 822 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 128 430 ja 20 703 tuhat eurot (vt Lisa 8). Müügitulu vähenes mõlemas segmendis, hoonete segmendis 19% ja rajatiste segmendis 4%. Müügitulu vähenemine mõlemas segmendis on ootuspärane ning on tingitud ehitusmahtude langusest turul. Kuigi kontsern on käesoleva aasta I poolaastal olnud uute lepingute sõlmimisel edukas, siis olulist mõju need aruandeperioodi müügitulule veel ei avaldanud. Rajatiste müügitulu vähenemine sisuliselt ajaloo madalamaile tasemele on otseselt seotud peamise tellija, Transpordiameti, poolsete investeeringute vähendamisega. Mõningal määral kompenseerib seda kontserni edu taastuvenergia projektides, järjest suurema osa rajatiste segmendi müügitulust moodustab tuuleparkide ehitus.

| Tegevussegmentid* | 6k 2023 | 6k 2022 | 6k 2021 | 2022 |
|-------------------|---------|---------|---------|------|
| Hooned            | 84%     | 84%     | 78%     | 81%  |
| Rajatised         | 16%     | 16%     | 22%     | 19%  |

\* 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 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, v.a tütarettevõtte Nordecon Beton OÜ, kelle tegevus jaguneb hoonete ja rajatiste segmendi vahel. Emaettevõtte näitajad on mõlemas aruandes jagatud lähtuvalt tööde sisust.



## Segmendisisene müügitulu

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on vähenenud kõikide hoonete ehituse alamsegmentide mahud. Jätkuvalt on suurima osakaaluga ühiskondlike hoonete ja korterelamute alamsegment, kus on ka kõige väiksem müügitulu langus. Ärihoonete ning tööstus- ja laohoonete alamsegmenti käibe langus on olnud märkimisväärsem, vastavalt 46% ja 23%.

Ühiskondlike hoonete alamsegmenti aruandeperioodi suuremad objektid olid: Kaitsepolitsei ameti peahoone ehitus Tallinnas, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse ladude ja seonduvate välisvõrkude projekteerimine ja ehitamine Harjumaal, Viljandis asuva Karlssoni lastaia hoone ja territooriumi ning Viljandi päästekomando ehitamine.

Korterelamute alamsegmenti tulu koosneb valdavalt kolmandatele osapooltele ehitatavatest korterelamutest. Neist suuremahulisemad on Tallinna lähiümbrusesse rajatava Luccaranna ning Kastanikodu elurajoonide projekteerimine ja ehitamine. Omaarenduste müügitulu on eelmise aasta sama perioodiga võrreldes vähenenud, moodustades aruandeperioodil 5 510 tuhat eurot (I poolaasta 2022: 6 335 eurot). Kontsern jätkab Tartus Mõisavahe Kodu (<https://moisavahe.ee>) elurajooni arendusega ja kesklinna vahetus läheduses, jõe kaldal asuva Emajõe Residents (<https://emajoeresidents.ee>) ehitusega. Tallinnas, Nõmmel asuva Kivimäe Süda arenduses jätkub korterelamu ehituse ettevalmistus (<https://www.kivimaesuda.ee>) ning Pärnus asuva Seileri Kvartali projekteerimine (<https://seileri.ee>). Arendades jätkuvalt oma kinnisvara, jälgib kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul.

Ärihoonete suuremateks töös olevateks objektideks olid Tallinnas, Vektori äri- ja eluhoonekompleks ja Ahtri 4 büroohoone ehitamine, Tartus, Kandikülas asuva Männiku ärihoone projekteerimine ja ehitamine ning Kambja vallas Icosagen AS-i bioloogiliste ravimite tehase ehitamine.

Tööstus- ja laohoonete alamsegmenti suurimad töös olevad objektid on E-Piima Paidesse ehitatav tehasekompleks ning Harju Elekter AS-i tootmis- ja büroohoone ehitamine Tallinna lähedal Hüürus.

| Müügitulu jaotus hoonete segmendis | 6k 2023 | 6k 2022 | 6k 2021 | 2022 |
|------------------------------------|---------|---------|---------|------|
| Ühiskondlikud hooned               | 33%     | 28%     | 30%     | 30%  |
| Korterelamud                       | 31%     | 30%     | 30%     | 28%  |
| Ärihooned                          | 25%     | 26%     | 31%     | 24%  |
| Tööstus- ja laohooned              | 11%     | 16%     | 9%      | 18%  |

Rajatiste segmenti käivet mõjutab enim teedehituse- ja hoolduse alamsegment, mille mahud on eelmise aastaga võrreldes vähenenud ligikaudu 25%. Märkimisväärse osa alamsegmenti käibest moodustavad Rail Baltica Tagadi ökodukti ja Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa maanteel asuva Neanurme–Pikknurme 2+1 teelõigu ehitamine Jõgeva maakonnas ning Harjumaal Hageri–Kohila teelõigu rekonstrueerimine. Samuti jätkub Järva maakonna teehooldelepingu täitmine.

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on suurenenud muude rajatiste osakaal, mille müügitulu koosneb olulises osas kolme, Saarde, Tootsi-Sopi ning Aidu, tuulepargi ehitusest Eesti. Keskkonnaehituse müügitulu koosneb Erra jõe ja Kiviõli kraavi jääkreostuse ohustamise projekteerimisest ja ehitusest.

| Müügitulu jaotus rajatiste segmendis | 6k 2023 | 6k 2022 | 6k 2021 | 2022 |
|--------------------------------------|---------|---------|---------|------|
| Teedehitus ja –hooldus               | 65%     | 81%     | 86%     | 75%  |
| Muud rajatised                       | 20%     | 14%     | 4%      | 20%  |
| Keskkonnaehitus                      | 15%     | 0%      | 5%      | 0%   |
| Inseneriehitus (s.h. vesiehitus)     | 0%      | 5%      | 5%      | 5%   |



## Finantstulemuste kokkuvõte

### Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2023. aasta I poolaastal oli 4 731 tuhat eurot (I poolaasta 2022: 3 181 tuhat eurot). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, on kontserni brutokasumlikkus paranenud, moodustades I poolaastal 3,8% (I poolaasta 2022: 2,1%) ning II kvartalis 4,5% (II kvartal 2022: 2,5%). Mõlemad segmendid olid nii I poolaastal kui ka II kvartalis kasumis ning kasumlikkust paranes võrreldes 2022. aasta sama perioodiga oluliselt. Hoonete segmendi kasumlikkus moodustas I poolaastal 5,0% ning II kvartalis 4,9% (I poolaasta 2022: 3,8% ja II kvartal 2022: 3,4%). Rajatiste segmendi kasumlikkus oli madalam, moodustades I poolaastal 0,1% ja II kvartalis 4,5% (I poolaasta 2022: -6,4% ja II kvartal 2022: -0,3%).

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2023. aasta I poolaastal 3 852 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on üldhalduskulud suurenenud ligikaudu 24% (I poolaasta 2022: 3 118 tuhat eurot), mis tuleneb tööjõukulude kasvust (vt Lisa 11). 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga suurenenud, moodustades 2,7% (I poolaasta 2022: 2,0%).

Kontserni ärikasumiks kujunes 2023. aasta I poolaastal 673 tuhat eurot (I poolaasta 2022: 1 457 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 2 405 tuhat eurot (I poolaasta 2022: 3 158 tuhat eurot). Võrreldava perioodi, 2022. aasta I poolaasta, ärikasumit mõjutas Swencn AB saneerimiskava täitmisest, võlausaldajatele tasuti 25% esitatud nõuetest, tekkinud muu äritulu summas 1 560 tuhat eurot.

Kontserni finantstulusid ja -kulusid mõjutavad valuutakursside muutused kontserni välisturgudel (v.t. Finantsriskid). Ukraina grivna nõrgenes 2023. aasta I poolaastal euro suhtes ligikaudu 2,6% ning Rootsi kroon nõrgenes euro suhtes ligikaudu 5,8%. Kontserni Ukrainas ja Rootsis asuvatele tütarettevõtetele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikesse valuutadesse saadi vastavalt kursikahjumit kokku 241 tuhat eurot (I poolaasta 2022: 2 tuhat eurot). Lisaks mõjutab kontserni finantskulude suurenemist intressimäärade tõus.

Kontserni puhaskahjumiks kujunes 1 590 tuhat eurot (I poolaasta 2022: kasum 26 tuhat eurot), millest kontserni emaeettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv osa moodustas kahjum 2 493 tuhat eurot (I poolaasta 2022: kahjum 928 tuhat eurot).

### Kontserni rahavood

2023. aasta I poolaasta äritegevuse netorahavoog moodustas 4 329 tuhat eurot (I poolaasta 2022: -1 955 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.

Investeeringutegevuse rahavoog 2023. aasta I poolaastal oli -387 tuhat eurot (I poolaasta 2022: 239 tuhat eurot), mis koosneb peamiselt investeeringutest põhivarasse summas 185 tuhat eurot (I poolaasta 2022: 97 tuhat eurot) ja materiaalse põhivara müügist summas 291 tuhat eurot (I poolaasta 2022: 322 tuhat eurot) ning antud laenust summas 524 tuhat eurot (I poolaasta 2022: 9 tuhat eurot).

Finantseerimisegevuse rahavoog 2023. aasta I poolaastal oli -2 811 tuhat eurot (I poolaasta 2022: -2 348 tuhat eurot). Saadud laenud moodustasid kokku 1 242 tuhat eurot, mis koosneb arvelduskrediidi ning arenduslaenude kasutamist (I poolaasta 2022: 1 870 tuhat eurot). Saadud laenude tagasimakseid oli kokku 650 tuhat eurot (I poolaasta 2022: 1 605 tuhat eurot). Tegemist on pikaajaliste investeeringis- ja arenduslaenude graafikujärgsete tagasimaksetega. Rendimaksud moodustasid 1 447 tuhat eurot (I poolaastal 2022: 1 790 tuhat eurot). Dividende maksti 2023. aasta I poolaastal 1 355 tuhat eurot (I poolaasta 2022: 391 tuhat eurot).

Seisuga 30.06.2023 moodustasid kontserni raha ja raha ekvivalendid 8 369 tuhat eurot (30.06.2022: 4 967 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.



## Olulisemad suhtarvud ja näitajad

| Suhtarv / näitaja   | 6k 2023           | 6k 2022           | 6k 2021           | 2022              |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Müügitulu, tuhat eurot  | 123 819           | 149 256           | 117 966           | 322 860           |
| Müügitulu muutus  | -17%              | 27%               | -14%              | 11,9%             |
| Puhaskasum (-kahjum), tuhat eurot                             | -1 590            | 26                | -2 390            | -1 441            |
| Puhaskasum (-kahjum) emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot | -2 493            | -928              | -2 148            | -3 650            |
| Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk                            | 31 528 585        | 31 528 585        | 31 528 585        | 31 528 585        |
| Puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (EPS), eurot                | -0,08             | -0,03             | -0,07             | -0,12             |
| Üldhalduskulude määr müügitulust                              | 3,1%              | 2,1%              | 2,4%              | 2,3%              |
| Libisev üldhalduskulude määr müügitulust                      | 2,7%              | 2,0%              | 2,2%              | 2,3%              |
| EBITDA, tuhat eurot   | 2 405             | 3 158             | 92                | 5 766             |
| EBITDA määr müügitulust                                       | 1,9%              | 2,1%              | 0,1%              | 1,8%              |
| Brutokasumi määr müügitulust                                  | 3,8%              | 2,1%              | 1,1%              | 2,6%              |
| Ärikasumi määr müügitulust                                    | 0,5%              | 1,0%              | -1,4%             | 0,7%              |
| Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita                        | 0,4%              | 0,9%              | -1,4%             | 0,6%              |
| Puhaskasumi määr müügitulust                                  | -1,3%             | 0,0%              | -2,0%             | -0,4%             |
| Investeeritud kapitali tootlus                                | -1,0%             | 1,2%              | -2,1%             | -0,5%             |
| Omakapitali tootlus   | -6,1%             | 0,1%              | -6,9%             | -5,2%             |
| Omakapitali osakaal   | 17,1%             | 18,2%             | 22,6%             | 19,8%             |
| Vara tootlus  | -1,1%             | 0,0%              | -1,7%             | -1,1%             |
| Finantsvõimendus  | 30,0%             | 37,2%             | 31,4%             | 32,0%             |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja                          | 0,89              | 0,91              | 0,97              | 0,88              |
|   | <b>30.06.2023</b> | <b>30.06.2022</b> | <b>30.06.2021</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot                  | 256 328           | 220 687           | 269 448           | 149 799           |

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

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

Üldhalduskulude määr müügitulust = (Üldhalduskulud / Müügitulu)\*100

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

EBITDA = Ärikasum + Kulum + Firmaväärtuse allahindlused

EBITDA määr müügitulust = (EBITDA / Müügitulu)\*100

Brutokasumi määr müügitulust = (Brutokasum / Müügitulu)\*100

Ärikasumi määr müügitulust = (Ärikasum / Müügitulu)\*100

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

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

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

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

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

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

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

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara kokku / Lühiajalised kohustused kokku



## Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 30.06.2023 oli 256 328 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on teostamata tööde maht suurenenud 16%. I poolaastal sõlmiti uusi lepinguid kokku 208 460 tuhande euro väärtuses (I poolaasta 2022: 89 661 tuhat eurot), seal hulgas II kvartalis 123 530 tuhat eurot (II kvartal 2022 26 494 tuhat eurot). Materjalide hinnatõus ning intressimäärade kasv seoses Euribori tõusuga on põhjustanud arendusprojektides järsu kallinemise ning uute projektide alustamise edasilükkumise. Oluliselt on vähenenud Transpordiameti investeeringute maht, mis avaldab otseselt mõju ka kontserni rajatiste segmendi tööde portfelli mahtudele. Suurenenud on Rail Baltica hangete maht, mis tasandab osaliselt Transpordiameti investeeringute vähenemise. Kui avaliku sektori investeeringute mahud hoonete segmendis tervikuna on samuti vähenenud, siis teadaolevalt suurenevad investeeringud riigikaitserajatistesse, kus kontsern on senini olnud väga edukas.

|   | 30.06.2023 | 30.06.2022 | 30.06.2021 | 31.12.2022 |
|---|------------|------------|------------|------------|
| Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot | 256 328    | 220 687    | 269 448    | 149 799    |

Tööde portfelli jaotuse osas kahe põhisegmendi vahel ei ole toimunud olulisi muutusi, endiselt on ülekaalus hoonete segmendiga seotud projektid, mis moodustavad 80% teostamata tööde portfelist, rajatised moodustavad 20% (30.06.2022: vastavalt 85% ja 15%). Võrreldes seisuga 30.06.2022 on hoonete segmendi teostamata tööde maht suurenenud 9% ning rajatiste segmendi portfelli suurenenud 54%. Rajatiste segmendi suurenemine on toimunud muude rajatiste alamsegmendis, milles valdava osa moodustavad erinevate tuuleparkide ehitusmahud.

II kvartalis sõlmitud suuremahulisemad lepingud olid:

- Riigitee nr 11220 Kernu–Kohila kilomeetritel 8,7-16,0 asuva Hageri–Kohila lõigu rekonstrueerimine, maksumusega ligikaudu 3 460 tuhat eurot.
- Ida-Virumaale, Lügana valda Aidu tuulepargi tuulikute vundamentide ehitamine, maksumusega ligikaudu 5 000 tuhat eurot.
- Viimsi valda Laaneserva elamurajooni nelja ridaelamu (kokku 36 ridaelamuboksi) ehitamine, maksumusega ligikaudu 6 800 tuhat eurot.
- Saku Gümnaasiumi uue õppe- ja spordihoone ehitamine, maksumusega ligikaudu 24 100 tuhat eurot.
- Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse ladude laienduse projekteerimine ja ehitamine Harjumaal, maksumusega ligikaudu 8 400 tuhat eurot.
- Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse kontorihoone ehitamine Tallinnasse, maksumusega ligikaudu 13 000 tuhat eurot.
- Tallinnasse Volta ja Kopli tänava nurgale arendatavasse ärikvartalis teise etapina rajatava äri- ja eluhoone projekteerimine ja ehitamine, maksumusega ligikaudu 51 000 tuhat eurot.
- Maardus, Vana-Narva mnt 10, büroo- ja tootmishoone ehitamine, maksumusega ligikaudu 7 400 tuhat eurot.

Arvestades teostamata tööde portfelli suurust, seal hulgas jaotust käesoleva aasta ja 2024. aasta vahel ning üldist ehitusturu olukorda prognoosib kontserni juhtkond 2023. aastal tegevusmahude vähenemist võrreldes 2022. aastaga. Tihenenud konkurents ning peamiselt tööjõukulude kasvust tingitud sisendhindade kasv avaldab jätkuvalt survet kasumimarginaalile. 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

2023. aasta I poolaastal töötas kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 572 inimest, kellest insenertehniline personal (ITP) moodustas 384 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ca 15%. Peamiselt mõjutab töötajate arvu kontserni taristuehituse valdkonna restruktureerimine.

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

|                       | 6k 2023    | 6k 2022    | 6 k 2021   | 2022       |
|-----------------------|------------|------------|------------|------------|
| ITP                   | 384        | 437        | 426        | 432        |
| Töölised              | 188        | 234        | 254        | 226        |
| <b>Keskmine kokku</b> | <b>572</b> | <b>671</b> | <b>680</b> | <b>658</b> |

Kontserni 2023. aasta I poolaastal tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 12 799 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid tööjõukulud kokku 12 936 tuhat eurot. Jätkub üldine palgatõusu surve ning tööjõukulude langus on tingitud töötajate arvu vähenemisest.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2023. aasta I poolaastal 79 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 26 tuhat eurot (I poolaasta 2022: vastavalt 75 tuhat eurot ja 25 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2023. aasta I poolaastal 253 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 83 tuhat eurot (I poolaasta 2022: vastavalt 202 tuhat eurot ja 67 tuhat eurot).

### Töö tootlikkuse mõõtmine

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

|   | 6k 2023 | 6k 2022 | 6k 2021 | 2022  |
|---|---------|---------|---------|-------|
| Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot | 488,3   | 470,0   | 403,3   | 490,4 |
| Muutus võrreldava perioodi suhtes, %                | 3,9%    | 16,5%   | 4,6%    | 16,5% |
| Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot    | 11,0    | 12,3    | 10,9    | 11,8  |
| Muutus võrreldava perioodi suhtes, %                | -11,0%  | 13,0%   | 12,7%   | 2,9%  |

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 peamiselt töötajate arvu vähenemine. Müügitulu langus on põhjustanud tööjõukulude nominaaltootlikkuse vähenemise.





## Aksia ja aktsionärid

### Aktsiainformatsioon

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <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 Põhinimekiri   |
| <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.

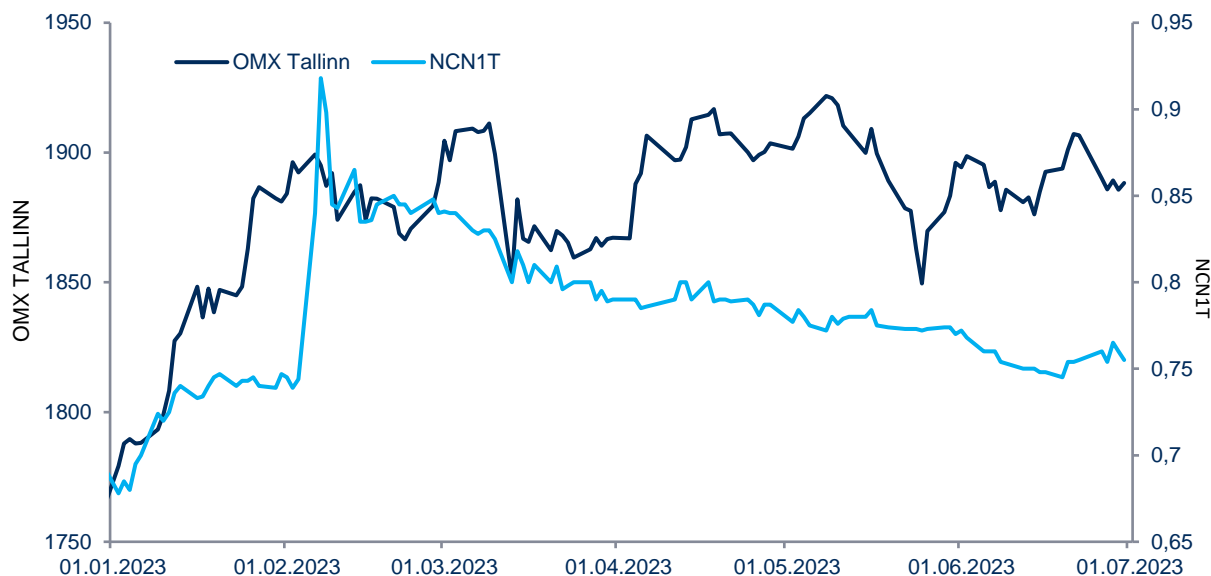
### Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2023. aasta I poolaastal

Aktisahinna liikumine eurodes/tulpdiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes





## Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2023. aasta I poolaastal



| Indeks/aktsia | 01.01.2023* | 30.06.2023 | +/-   |
|---------------|-------------|------------|-------|
| OMX Tallinn   | 1 766,73    | 1 888,25   | 6,88% |
| NCN1T         | 0,69 EUR    | 0,76 EUR   | 9,42% |

\* Nasdaq Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2022

## Aktsiatega kauplemise koondtulemused

### Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

| Hind   | 6k 2023 | 6k 2022   | 6k 2021   |
|--|---------|-----------|-----------|
| Avamishind                                   | 0,69    | 1,21      | 1,15      |
| Kõrgeim                                      | 0,93    | 1,29      | 1,84      |
| Madalaim                                     | 0,67    | 0,78      | 1,08      |
| Viimane sulgemishind                         | 0,76    | 0,79      | 1,41      |
| Kaubeldud aktsiaid (tk)                      | 816 736 | 1 541 320 | 4 188 426 |
| Käive, mln                                   | 0,64    | 1,61      | 5,65      |
| Noteeritud aktsiate arv (30.06), tuhat tükki | 32 375  | 32 375    | 32 375    |
| Turuväärtus (30.06), mln                     | 24,44   | 25,71     | 45,65     |

## Aktsionäride struktuur

### Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 30.06.2023:

| Aktsionär                                    | Aktsiate arv (tk) | Osalus (%) |
|--|-------------------|------------|
| AS Nordic Contractors                        | 16 563 145        | 51,16      |
| Lüksusjaht AS                                | 4 322 342         | 13,35      |
| Toomas Luman                                 | 714 100           | 2,21       |
| Olegs Radcenko                               | 574 200           | 1,77       |
| Lembit Talpsepp                              | 376 239           | 1,16       |
| Nõmme Erahariduse SA                         | 370 370           | 1,14       |
| SEB Pank AS kliendid                         | 300 000           | 0,93       |
| SEB Life and Pension Baltic SE Eesti filiaal | 255 000           | 0,79       |
| Genadi Bulatov                               | 250 600           | 0,77       |
| Endel Palla                                  | 200 000           | 0,62       |



#### Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 30.06.2023:

|                             | Aktsionäride arv (tk) | Osalus (%) |
|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Aktsionärid osalusega > 5%  | 2                     | 64,51      |
| Aktsionärid osalusega 1%-5% | 4                     | 6,29       |
| Aktsionärid osalusega < 1%  | 6 747                 | 26,58      |
| Omaaktsiad                  | 1                     | 2,62       |
| <b>Kokku</b>                | <b>6 754</b>          | <b>100</b> |

#### Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.06.2023:

| Nõukogu  |                 | Aktsiate arv (tk) | Osalus (%)   |
|--|-----------------|-------------------|--------------|
| Toomas Luman (AS Nordic Contractors, OÜ Luman ja Pojad)* | Nõukogu esimees | 17 422 245        | 53,81        |
| 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         |
| <b>Kokku</b>   |                 | <b>17 507 245</b> | <b>54,07</b> |

\* Eraisiku poolt kontrollitud ettevõtted

#### Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.06.2023:

| Juhatus      |                | Aktsiate arv (tk) | Osalus (%)  |
|--------------|----------------|-------------------|-------------|
| Gerd Müller  | Juhatusesimees | 0                 | 0,00        |
| Priit Luman  | Juhatusesimees | 7 000             | 0,02        |
| Tarmo Pohlak | Juhatusesimees | 3 942             | 0,01        |
| Maret Tambek | Juhatusesimees | 0                 | 0,00        |
| <b>Kokku</b> |                | <b>10 942</b>     | <b>0,03</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.

Gerd Müller

juhatuse esimees

03.08.2023

Priit Luman

juhatuse liige

03.08.2023

Tarmo Pohlak

juhatuse liige

03.08.2023

Maret Tambek

juhatuse liige

03.08.2023



## Raamatupidamise vahearuanne

### Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

| EUR '000  | Lisa | 30.06.2023     | 31.12.2022     |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>VARA</b>   |      |                |                |
| <b>Käibevara</b>                                    |      |                |                |
| Raha ja raha ekvivalendid                           |      | 8 369          | 7 238          |
| Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded                 | 2    | 54 734         | 48 084         |
| Ettemaksed  |      | 5 514          | 6 728          |
| Varud   | 3    | 28 880         | 25 454         |
| <b>Käibevara kokku</b>                              |      | <b>97 497</b>  | <b>87 504</b>  |
| <b>Põhivara</b>                                     |      |                |                |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud                  |      | 76             | 76             |
| Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded                 | 2    | 8 957          | 8 604          |
| Kinnisvarainvesteeringud                            |      | 5 547          | 8 347          |
| Materiaalne põhivara                                |      | 16 774         | 17 669         |
| Immateriaalne põhivara                              |      | 15 152         | 15 134         |
| <b>Põhivara kokku</b>                               |      | <b>46 506</b>  | <b>49 830</b>  |
| <b>VARA KOKKU</b>                                   |      | <b>144 003</b> | <b>137 334</b> |
| <b>KOHUSTUSED</b>                                   |      |                |                |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                      |      |                |                |
| Laenukohustused                                     | 5    | 16 701         | 17 193         |
| Võlad hankijatele                                   |      | 69 420         | 65 144         |
| Muud võlad  |      | 7 034          | 8 324          |
| Ettemaksed  |      | 14 726         | 6 996          |
| Eraldised   |      | 1 160          | 1 288          |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>                |      | <b>109 041</b> | <b>98 945</b>  |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                      |      |                |                |
| Laenukohustused                                     | 5, 6 | 5 767          | 6 311          |
| Võlad hankijatele                                   |      | 2 080          | 2 769          |
| Eraldised   |      | 2 546          | 2 049          |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>                |      | <b>10 393</b>  | <b>11 129</b>  |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                             |      | <b>119 434</b> | <b>110 074</b> |
| <b>OMAKAPITAL</b>                                   |      |                |                |
| Aktsiakapital                                       |      | 14 379         | 14 379         |
| Omaaktsiad  |      | -660           | -660           |
| Ülekurss  |      | 635            | 635            |
| Kohustuslik reservkapital                           |      | 2 554          | 2 554          |
| Realiseerumata kursivahed                           |      | 3 570          | 3 316          |
| Jaotamata kasum                                     |      | 198            | 2 691          |
| <b>Emettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital</b> |      | <b>20 676</b>  | <b>22 915</b>  |
| <b>Mittekontrolliv osalus</b>                       |      | <b>3 893</b>   | <b>4 345</b>   |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                             |      | <b>24 569</b>  | <b>27 260</b>  |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>               |      | <b>144 003</b> | <b>137 334</b> |



## Konsolideeritud koondkasumiaruanne

| EUR'000  | Lisa | 6k 2023       | II kv<br>2023 | 6k 2022       | II kv<br>2022 | 2022          |
|--|------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Müügitulu  | 8, 9 | 123 819       | 76 166        | 149 256       | 80 803        | 322 860       |
| Müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulu                                       | 10   | -119 088      | -72 757       | -146 075      | -78 769       | -314 365      |
| <b>Brutokasum</b>  |      | <b>4 731</b>  | <b>3 409</b>  | <b>3 181</b>  | <b>2 034</b>  | <b>8 495</b>  |
| Turunduskulud  |      | -317          | -181          | -186          | -115          | -490          |
| Üldhalduskulud   | 11   | -3 852        | -1 982        | -3 118        | -1 513        | -7 287        |
| Muud äritulud  | 12   | 313           | 201           | 1 856         | 103           | 2 049         |
| Muud ärikulud  | 12   | -202          | -169          | -276          | -2            | -462          |
| <b>Ärikasum</b>  |      | <b>673</b>    | <b>1 278</b>  | <b>1 457</b>  | <b>507</b>    | <b>2 305</b>  |
| Finantstulud   | 13   | 145           | 71            | 146           | 79            | 258           |
| Finantskulud   | 13   | -1 812        | -912          | -1 377        | -43           | -3 740        |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>  |      | <b>-1 667</b> | <b>-841</b>   | <b>-1 231</b> | <b>36</b>     | <b>-3 482</b> |
| <b>Maksustamiseelne kasum (kahjum)</b>   |      | <b>-994</b>   | <b>437</b>    | <b>226</b>    | <b>543</b>    | <b>-1 177</b> |
| Tulumaks   |      | -596          | -353          | -200          | -200          | -264          |
| <b>Puhaskasum (kahjum)</b>   |      | <b>-1 590</b> | <b>84</b>     | <b>26</b>     | <b>343</b>    | <b>-1 441</b> |
| <b>Muu koondkasum (kahjum):</b>  |      |               |               |               |               |               |
| <b>Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse või -kahjumisse</b> |      |               |               |               |               |               |
| Realiseerumata kursivahed  |      | 254           | 85            | -259          | -413          | 1 368         |
| <b>Kokku muu koondkasum (kahjum)</b>   |      | <b>254</b>    | <b>85</b>     | <b>-259</b>   | <b>-413</b>   | <b>1 368</b>  |
| <b>KOKKU KOONDKASUM (KAHJUM)</b>   |      | <b>-1 336</b> | <b>169</b>    | <b>-233</b>   | <b>-70</b>    | <b>-73</b>    |
| <b>Puhaskasum (kahjum):</b>  |      |               |               |               |               |               |
| - emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa   |      | -2 493        | -619          | -928          | -10           | -3 650        |
| - mittekontrollivale osalusele kuuluv osa  |      | 903           | 703           | 954           | 353           | 2 209         |
| <b>Kokku puhaskasum (kahjum)</b>   |      | <b>-1 590</b> | <b>84</b>     | <b>26</b>     | <b>343</b>    | <b>-1 441</b> |
| <b>Koondkasum (kahjum):</b>  |      |               |               |               |               |               |
| - emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa   |      | -2 239        | -534          | -1 187        | -423          | -2 282        |
| - mittekontrollivale osalusele kuuluv osa  |      | 903           | 703           | 954           | 353           | 2 209         |
| <b>Kokku koondkasum (kahjum)</b>   |      | <b>-1 336</b> | <b>169</b>    | <b>-233</b>   | <b>-70</b>    | <b>-73</b>    |
| <b>Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emaettevõtte aktsionäridele:</b>      |      |               |               |               |               |               |
| Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes  | 7    | -0,08         | -0,02         | -0,03         | -0,00         | -0,12         |
| Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes                                       | 7    | -0,08         | -0,02         | -0,03         | -0,00         | -0,12         |



## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

| EUR'000   | Lisa | 6k 2023       | 6k 2022       |
|---|------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                   |      |               |               |
| Laekumised ostjatelt <sup>1</sup>               |      | 157 087       | 177 608       |
| Maksud hankijatele <sup>2</sup>                 |      | -133 900      | -162 328      |
| Makstud käibemaks                               |      | -5 531        | -4 447        |
| Maksud töötajatele ja töötajate eest            |      | -12 640       | -12 476       |
| Makstud tulumaks                                |      | -687          | -312          |
| <b>Netorahavoog äritegevusest</b>               |      | <b>4 329</b>  | <b>-1 955</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>         |      |               |               |
| Materiaalse põhivara soetamine                  |      | -185          | -97           |
| Materiaalse põhivara müük                       | 4    | 291           | 322           |
| Immateriaalse põhivara soetamine                |      | 0             | 0             |
| Antud laenud                                    |      | -524          | -9            |
| Antud laenude laekumised                        |      | 10            | 11            |
| Saadud dividendid                               |      | 12            | 6             |
| Saadud intressid                                |      | 9             | 6             |
| <b>Netorahavoog investeerimistegevusest</b>     |      | <b>-387</b>   | <b>239</b>    |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>        |      |               |               |
| Saadud laenud                                   |      | 1 242         | 1 870         |
| Saadud laenude tagasimaksud                     |      | -650          | -1 605        |
| Rendimaksud                                     | 6    | -1 447        | -1 790        |
| Makstud intressid                               |      | -601          | -428          |
| Makstud dividendid                              |      | -1 355        | -391          |
| Muud maksud                                     |      | 0             | -4            |
| <b>Netorahavoog finantseerimistegevusest</b>    |      | <b>-2 811</b> | <b>-2 348</b> |
| <b>Rahavoog kokku</b>                           |      | <b>1 131</b>  | <b>-4 064</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul</b> |      | <b>7 238</b>  | <b>9 031</b>  |
| Raha jäägi muutus                               |      | 1 131         | -4 064        |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul</b> |      | <b>8 369</b>  | <b>4 967</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         |
|---------------------------------|---|-------------|----------------|------------|----------------------------|-----------------|---------------|-------------------------|---------------|
|                                 | Aksia-kapital                                 | Oma-aktsiad | Reserv-kapital | Üle-kurs   | Realiseeru-mata kursivahed | Jaotamata kasum | Kokku         |                         |               |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2021</b> | <b>14 379</b>                                 | <b>-660</b> | <b>2 554</b>   | <b>635</b> | <b>1 948</b>               | <b>6 341</b>    | <b>25 197</b> | <b>2 929</b>            | <b>28 126</b> |
| Perioodi kasum (kahjum)         | 0   | 0           | 0              | 0          | 0                          | -928            | -928          | 954                     | 26            |
| Muu koondkahjum                 |   |             |                |            | -259                       | 0               | -259          | 0                       | -259          |
| <b>Tehingud omanikega</b>       |   |             |                |            |                            |                 |               |                         |               |
| Väljamakstud dividendid         | 0   | 0           | 0              | 0          | 0                          | 0               | 0             | -391                    | -391          |
| <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>-391</b>             | <b>-391</b>   |
| <b>Saldo seisuga 30.06.2022</b> | <b>14 379</b>                                 | <b>-660</b> | <b>2 554</b>   | <b>635</b> | <b>1 689</b>               | <b>5 413</b>    | <b>24 010</b> | <b>3 492</b>            | <b>27 502</b> |
| <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                          | -2 493          | -2 493        | 903                     | -1 590        |
| Muu koondkasum                  |   |             |                |            | 254                        | 0               | 254           | 0                       | 254           |
| <b>Tehingud omanikega</b>       |   |             |                |            |                            |                 |               |                         |               |
| Väljamakstud dividendid         | 0   | 0           | 0              | 0          | 0                          | 0               | 0             | -1 355                  | -1 355        |
| <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>-1 355</b>           | <b>-1 355</b> |
| <b>Saldo seisuga 30.06.2023</b> | <b>14 379</b>                                 | <b>-660</b> | <b>2 554</b>   | <b>635</b> | <b>3 570</b>               | <b>198</b>      | <b>20 676</b> | <b>3 893</b>            | <b>24 569</b> |





## Raamatupidamise vahearuaude lisad

### LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted

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

Seisuga 30.06.2023 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 31.12.2022.

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon AS-i 2023. aasta II kvartali ja 6 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud emaettevõtte ning tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsenud. Käesolev vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt ja sisaldab ainult kontserni konsolideeritud aruandeid.

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

| EUR`000  | Lisa | 30.06.2023    | 31.12.2022    |
|--|------|---------------|---------------|
| <b>Lühiajaline osa</b>                           |      |               |               |
| Nõuded ostjate vastu                             |      | 38 044        | 31 882        |
| Garantiinõuded teostusperioodil                  |      | 4 201         | 6 501         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu                    | 14   | 490           | 373           |
| Muud lühiajalised nõuded                         |      | 237           | 147           |
| Antud laenud                                     |      | 586           | 0             |
| Saadaolevad intressid                            |      | 10            | 0             |
| <b>Kokku nõuded</b>                              |      | <b>43 568</b> | <b>38 903</b> |
| Nõuded tellijatele ehituslepingutest             |      | 11 166        | 9 181         |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded</b> |      | <b>54 734</b> | <b>48 084</b> |

| EUR`000  | Lisa | 30.06.2023   | 31.12.2022   |
|--|------|--------------|--------------|
| <b>Pikaajaline osa</b>                           |      |              |              |
| Antud laenud seotud osapooltele                  | 14   | 8 027        | 7 899        |
| Nõuded seotud osapoolte vastu                    | 14   | 210          | 235          |
| Muud pikaajalised nõuded                         |      | 720          | 470          |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded</b> |      | <b>8 957</b> | <b>8 604</b> |

### LISA 3. Varud

| EUR`000   | 30.06.2023    | 31.12.2022    |
|---|---------------|---------------|
| Tooraine ja materjal                                      | 5 144         | 4 228         |
| Lõpetamata toodang  | 13 748        | 10 793        |
| Müügiks olevad parkimiskohad                              | 223           | 223           |
| Arendustegevuseks ostetud kinnistud ja ettevalmistuskulud | 9 765         | 10 210        |
| <b>Kokku varud</b>  | <b>28 880</b> | <b>25 454</b> |



## LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

### Materiaalne põhivara

2023. aasta I poolaastal soetati uut põhivara kokku 1 133 tuhat euro väärtuses (6 kuud 2022: 2 142 tuhat eurot). Tegemist on kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja ehitusmasinate soetamisega.

Põhivara müügist laekus 291 tuhat eurot (vt rahavoogude aruanne) ning tehingutest saadud kasum moodustas 201 tuhat eurot (Lisa 12). 2022. aasta I poolaastal laekus põhivara müügist 322 tuhat eurot ning tehingutest saadud kasum moodustas 167 tuhat eurot.

### Immateriaalne põhivara

2023. aasta I poolaastal ei toimunud olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga.

## LISA 5. Laenukohustused

### Lühiajalised laenukohustused:

| EUR'000   | Lisa | 30.06.2023    | 31.12.2022    |
|---|------|---------------|---------------|
| Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil |      | 1 300         | 2 625         |
| Rendikohustus   | 6    | 2 771         | 3 096         |
| Lühiajalised pangalaenud                                      |      | 12 630        | 11 472        |
| <b>Lühiajalised laenukohustused kokku</b>                     |      | <b>16 701</b> | <b>17 193</b> |

### Pikaajalised laenukohustused:

| EUR'000                                   | Lisa | 30.06.2023   | 31.12.2022   |
|---|------|--------------|--------------|
| Rendikohustus                             | 6    | 5 767        | 6 311        |
| <b>Pikaajalised laenukohustused kokku</b> |      | <b>5 767</b> | <b>6 311</b> |

## LISA 6. Rendikohustused

| EUR'000   | Lisa | 30.06.2023   | 31.12.2022   |
|---|------|--------------|--------------|
| <b>Rendikohustus aruandeperioodi lõpus</b>        |      | <b>8 538</b> | <b>9 407</b> |
| sh. maksetähtaeg alla 1 aasta                     | 5    | 2 771        | 3 096        |
| sh. maksetähtaeg 1-5 aastat                       | 5    | 5 767        | 6 311        |
| Alusvaluuta EUR                                   |      | 8 538        | 9 407        |
| Intressimäär EUR põhistel lepingutel <sup>1</sup> |      | 2,7%-10,51%  | 1,8%-3,5%    |
| Maksetähtajad                                     |      | lga kuu      | lga kuu      |

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

### Rendimaksed

| EUR'000                                | 6k 2023 | 6k 2022 |
|--|---------|---------|
| Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed | 1 447   | 1 790   |
| Aruandeperioodil tasutud intressid     | 217     | 84      |

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



## LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta

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

| EUR´000  | 6k 2023 | 6k 2022 |
|--|---------|---------|
| Perioodi puhaskahjum emaettevõtte aktsionäridele               | -2 493  | -928    |
| Perioodi kaalutud keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates) | 31 528  | 31 528  |
| Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes                            | -0,08   | -0,03   |
| Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes                     | -0,08   | -0,03   |

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.



## II kvartal

|  | Hooned        | Rajatised     | Kokku         |
|--|---------------|---------------|---------------|
| <b>EUR´000</b>                         |               |               |               |
| <b>II kvartal 2023</b>                 |               |               |               |
| Müügitulu kokku                        | 59 181        | 17 368        | 76 549        |
| sh peatöövõtt                          | 53 237        | 16 029        | 69 266        |
| alltöövõtt                             | 107           | 406           | 513           |
| teehoole                               | 0             | 465           | 465           |
| rent                                   | 0             | 468           | 468           |
| omaarendus                             | 3 337         | 0             | 3 337         |
| kinnisvarainvesteeringud               | 2 500         | 0             | 2 500         |
| Segmentide vaheline müügitulu          | 0             | -396          | -396          |
| <b>Müügitulu välistelt klientidelt</b> | <b>59 181</b> | <b>16 972</b> | <b>76 153</b> |
| <b>Segmendi brutokasum</b>             | <b>2 898</b>  | <b>762</b>    | <b>3 660</b>  |
| <b>EUR´000</b>                         |               |               |               |
| <b>II kvartal 2022</b>                 |               |               |               |
| Müügitulu kokku                        | 65 617        | 15 507        | 81 124        |
| sh peatöövõtt                          | 62 175        | 12 547        | 74 722        |
| alltöövõtt                             | 0             | 1 892         | 1 892         |
| teehoole                               | 0             | 758           | 758           |
| rent                                   | 0             | 309           | 309           |
| omaarendus                             | 3 442         | 0             | 3 442         |
| Segmentide vaheline müügitulu          | 0             | -371          | -371          |
| <b>Müügitulu välistelt klientidelt</b> | <b>65 617</b> | <b>15 135</b> | <b>80 752</b> |
| <b>Segmendi brutokasum (kahjum)</b>    | <b>2 263</b>  | <b>-47</b>    | <b>2 216</b>  |

## 6 kuud

|  | Hooned         | Rajatised     | Kokku          |
|--|----------------|---------------|----------------|
| <b>EUR´000</b>                         |                |               |                |
| <b>6 kuud 2023</b>                     |                |               |                |
| Müügitulu kokku                        | 103 970        | 20 565        | 124 535        |
| sh peatöövõtt                          | 95 108         | 16 937        | 112 045        |
| alltöövõtt                             | 852            | 1 333         | 2 185          |
| teehoole                               | 0              | 1 577         | 1 577          |
| rent                                   | 0              | 718           | 718            |
| omaarendus                             | 5 510          | 0             | 5 510          |
| kinnisvarainvesteeringud               | 2 500          | 0             | 2 500          |
| Segmentide vaheline müügitulu          | 0              | -743          | -743           |
| <b>Müügitulu välistelt klientidelt</b> | <b>103 970</b> | <b>19 822</b> | <b>123 792</b> |
| <b>Segmendi brutokasum</b>             | <b>5 188</b>   | <b>13</b>     | <b>5 201</b>   |
| <b>EUR´000</b>                         |                |               |                |
| <b>6 kuud 2022</b>                     |                |               |                |
| Müügitulu kokku                        | 128 430        | 21 106        | 149 536        |
| sh peatöövõtt                          | 119 950        | 15 028        | 134 978        |
| alltöövõtt                             | 1 345          | 3 649         | 4 994          |
| teehoole                               | 0              | 1 996         | 1 996          |
| rent                                   | 0              | 433           | 433            |
| omaarendus                             | 6 335          | 0             | 6 335          |
| kinnisvarainvesteeringud               | 800            | 0             | 800            |
| Segmentide vaheline müügitulu          | 0              | -403          | -403           |
| <b>Müügitulu välistelt klientidelt</b> | <b>128 430</b> | <b>20 703</b> | <b>149 133</b> |
| <b>Segmendi brutokasum (kahjum)</b>    | <b>4 859</b>   | <b>-1 328</b> | <b>3 531</b>   |



## Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

| EUR'000                               | 6k 2023        | II kv 2023    | 6k 2022        | II kv 2022    |
|---------------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| Raporteeritavate segmentide müügitulu | 124 535        | 76 549        | 149 536        | 81 124        |
| Segmentide vaheline müügitulu         | -743           | -396          | -403           | -371          |
| Muu müügitulu                         | 27             | 13            | 123            | 50            |
| <b>Kokku müügitulu</b>                | <b>123 819</b> | <b>76 166</b> | <b>149 256</b> | <b>80 803</b> |

## Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

| EUR'000   | 6k 2023      | II kv 2023   | 6k 2022      | II kv 2022   |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Raporteeritavate segmentide kasum                   | 5 201        | 3 660        | 3 531        | 2 216        |
| Raporteeritavate segmentide jagamatu kasum (kahjum) | -470         | -251         | -350         | -182         |
| <b>Brutokasum kokku</b>                             | <b>4 731</b> | <b>3 409</b> | <b>3 181</b> | <b>2 034</b> |
| Jagamata kulud:                                     |              |              |              |              |
| Turunduskulud                                       | -317         | -181         | -186         | -115         |
| Üldhalduskulud                                      | -3 852       | -1 982       | -3 118       | -1 513       |
| Muud äritulud (kulud)                               | 111          | 32           | 1 580        | 101          |
| <b>Ärikasum</b>                                     | <b>673</b>   | <b>1 278</b> | <b>1 457</b> | <b>507</b>   |
| Finantstulud  | 145          | 71           | 146          | 79           |
| Finantskulud  | -1 812       | -912         | -1 377       | -43          |
| <b>Maksustamiseelne kasum (kahjum)</b>              | <b>-994</b>  | <b>437</b>   | <b>226</b>   | <b>543</b>   |

## LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid

| EUR'000                             | 6k 2023        | II kv 2023    | 6k 2022        | II kv 2022    |
|-------------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| Eesti                               | 122 763        | 76 021        | 144 645        | 79 817        |
| Ukraina                             | 937            | 586           | 578            | 346           |
| Soome                               | 897            | 152           | 1 494          | 0             |
| Läti                                | 0              | 0             | 2 539          | 640           |
| Segmentidevahelised elimineerimised | -778           | -593          | 0              | 0             |
| <b>Müügitulu kokku</b>              | <b>123 819</b> | <b>76 166</b> | <b>149 256</b> | <b>80 803</b> |

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

| EUR'000   | 6k 2023        | 6k 2022        |
|---|----------------|----------------|
| Teenus, kaup, materjal                                  | 106 835        | 132 997        |
| Tööjõukulud   | 10 860         | 11 555         |
| Kulum   | 1 196          | 1 339          |
| Muud kulud  | 197            | 184            |
| <b>Kokku müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulu</b> | <b>119 088</b> | <b>146 075</b> |

## LISA 11. Üldhalduskulud

| EUR'000                     | 6k 2023      | 6k 2022      |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Tööjõukulud                 | 1 902        | 1 361        |
| Teenus, kaup, materjal      | 1 300        | 1 315        |
| Kulum                       | 536          | 362          |
| Muud kulud                  | 114          | 80           |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b> | <b>3 852</b> | <b>3 118</b> |



## LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

| EUR´000                            | 6k 2023    | 6k 2022      |
|------------------------------------|------------|--------------|
| <b>Äritulud</b>                    |            |              |
| Kasum materiaalse põhivara müügist | 201        | 175          |
| Muud äritulud                      | 112        | 1 681        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>         | <b>313</b> | <b>1 856</b> |

| EUR´000                             | 6k 2023    | 6k 2022    |
|-------------------------------------|------------|------------|
| <b>Ärikulud</b>                     |            |            |
| Kahjum valuutakursi muutustest      | 0          | 2          |
| Kahjum materiaalse põhivara müügist | 0          | 8          |
| Kahjum nõuete allahindlusest        | 0          | 182        |
| Muud ärikulud                       | 202        | 84         |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>          | <b>202</b> | <b>276</b> |

## LISA 13. Finantstulud ja -kulud

| EUR´000                      | 6k 2023    | 6k 2022    |
|------------------------------|------------|------------|
| <b>Finantstulud</b>          |            |            |
| Intressitulud laenudelt      | 127        | 112        |
| Kasum valuutakursi muutusest | 0          | 28         |
| Muud finantstulud            | 18         | 6          |
| <b>Kokku finantstulud</b>    | <b>145</b> | <b>146</b> |

| EUR´000                        | 6k 2023      | 6k 2022      |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Finantskulud</b>            |              |              |
| Intressikulud                  | 490          | 406          |
| Kahjum valuutakursi muutustest | 241          | 30           |
| Muud finantskulud              | 1 081        | 941          |
| <b>Kokku finantskulud</b>      | <b>1 812</b> | <b>1 377</b> |

## LISA 14. Tehingud seotud osapooltega

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

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

**Kontserni aruandeperioodi ostu- ja müügitehingud seotud osapooltega:**

| EUR´000   | 6k 2023      |           | 6k 2022    |            |
|---|--------------|-----------|------------|------------|
| Aruandeperioodi tehingute maht                    | Ost          | Müük      | Ost        | Müük       |
| AS Nordic Contractors                             | 1 227        | 0         | 305        | 0          |
| AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted        | 101          | 8         | 120        | 5          |
| AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted | 43           | 38        | 0          | 434        |
| Nõukogu liikmetega seotud ettevõtted              | 244          | 0         | 17         | 0          |
| <b>Kokku</b>                                      | <b>1 615</b> | <b>46</b> | <b>442</b> | <b>439</b> |



| EUR´000                        | 6k 2023      |           | 6k 2022    |            |
|--------------------------------|--------------|-----------|------------|------------|
| Aruandeperioodi tehingute maht | Ost          | Müük      | Ost        | Müük       |
| Ehitusteenuse osutamine        | 0            | 38        | 0          | 434        |
| Kauba ost                      | 242          | 0         | 14         | 0          |
| Rendi- ja muud teenused        | 230          | 5         | 283        | 5          |
| Muud tehingud                  | 1 143        | 3         | 145        | 0          |
| <b>Kokku</b>                   | <b>1 615</b> | <b>46</b> | <b>442</b> | <b>439</b> |

Antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõttelt 109 tuhat eurot (6 kuud 2022: 108 tuhat eurot).

#### Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

| EUR´000   | 30.06.2023   |            | 31.12.2022   |            |
|---|--------------|------------|--------------|------------|
|   | Nõuded       | Kohustused | Nõuded       | Kohustused |
| AS Nordic Contractors                             | 0            | 14         | 0            | 16         |
| AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted        | 3            | 0          | 278          | 234        |
| AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted | 694          | 40         | 329          | 18         |
| Sidusettevõtted – nõuded ja kohustused            | 3            | 0          | 1            | 1          |
| Sidusettevõtte – laenud ja intressid              | 8 027        | 0          | 7 899        | 0          |
| <b>Kokku</b>                                      | <b>8 727</b> | <b>54</b>  | <b>8 507</b> | <b>269</b> |

#### Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2023. aasta I poolaastal 79 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 26 tuhat eurot (I poolaasta 2022: vastavalt 75 tuhat eurot ja 25 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2023. aasta I poolaastal 253 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 83 tuhat eurot (I poolaasta 2022: vastavalt 202 tuhat eurot ja 67 tuhat eurot).

## LISA 15. Sündmused pärast aruandeperioodi lõppu

#### Kontserni tütarettevõtete ühendamine

2023. aasta aprilli algul otsustas Nordecon AS alustada kontserni kahe 100%lise tütarettevõtte, Tariston AS ja Kaurits OÜ, ühendamist. Mõlemad ettevõtted on pikaajaliselt ja edukalt tegutsenud taristuehituse valdkonnas. Ühendamise käigus viidi lõpule strateegiline plaan konsolideerida kontserni kõik taristuehituse ressursid, kompetentsid ja äritegevus ühte ettevõttesse. Ühinemine viidi lõpule 07.07.2023.



## Kinnitused ja allkirjad

### Juhatuse kinnitus

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust kontserni 2023. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud vahearuaude koostamise eest ja kinnitab, et:

kontserni vahearuaude koostamisel rakendatud põhimõtted on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt (IFRS EL);

vastavalt kehtivatele raamatupidamise standarditele koostatud raamatupidamise vahearuanne annab õige ja õiglase ülevaate Emaettevõtte ja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete kui terviku varast, kohustustest ja finantsstabiilsusest ja kasumist ning rahavoogudest.

Gerd Müller

juhatuse esimees

03.08.2023

Priit Luman

juhatuse liige

03.08.2023

Tarmo Pohlak

juhatuse liige

03.08.2023

Maret Tambek

juhatuse liige

03.08.2023