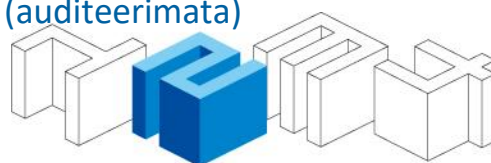




2024. aasta II kvartali ja 6 kuu
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)





2024. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

Ärinimi	Nordecon AS
Äriregistri kood	10099962
Aadress	Toompuiestee 35, 10149 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	+ 372 615 4400
Elektronpost	nordecon@nordecon.com
Interneti kodulehekülg	www.nordecon.com
Põhitegevusalad	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus (EMTAK 4120) Teede ja kiirteede ehitus (EMTAK 4211) Teehoole (EMTAK 4211) Vee- ja kanalisatsioonivõrkude ehitus (EMTAK 4221) Vesiehitus (EMTAK 4291) Muude liigitamata rajatiste ehitus (EMTAK 4299)
Majandusaasta	1. jaanuar 2024 – 31. detsember 2024
Aruandeperiood	1. jaanuar 2024 – 30. juuni 2024
Nõukogu	Toomas Luman (nõukogu esimees), Andri Hõbemägi, Andre Luman, Vello Kahro, Sandor Liive
Juhatus	Maret Tambek (juhatuse esimees), Priit Luman, Tarmo Pohlak
Audiitor	KPMG Baltics OÜ



Sisukord

Kontserni lühitutvustus	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise vahearuanne	20
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	20
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	21
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	22
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	23
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted	24
LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	24
LISA 3. Varud	24
LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara	25
LISA 5. Laenukohustused	25
LISA 6. Rendikohustused	25
LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta	26
LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmentid	26
LISA 9. Segmendiaruandlus – 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. Mittejätkev tegevus	29
LISA 15. Tehingud seotud osapooltega	30
Kinnitused ja allkirjad	32



Kontserni lühitutvustus

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

Juba aastaid on kontserni tegevusstrateegia nurgakiviks olnud keskendumine ehituse peatöövõtule ja projektijuhtimisele, hoides tööde portfelli võimalikult tasakaalustatuna hoonete ja rajatiste valdkonna vahel. Kontserni põhitegevust toetavad teeholdus, kinnisvaraarendus jms, mis annavad lisaväärtust, tõhusust ning aitavad juhtida riske.

Nordeconi spetsialistid pakuvad klientidele kvaliteetset ja kompleksset teenust nii äri-, elamu-, tööstus- ja ühiskondlike hoonete püstitamisel kui ka taristu vallas – teede, tehnovõrkude ja sadamarajatiste ehitamisel. Lisaks tegeleb Nordeconi kontsern kinnisvaraarenduse, raske ehitustehnika rentimise ning teede hooldamisega.

Lisaks Eestile tegutsevad kontserni ettevõtted hetkel 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 (Ukraina, Rootsi) tegeleme nii peatöövõtu kui ka betoonitöödega.

Tegevused strateegia elluviimiseks

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

Finantseesmärgid

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



Väljavaated kontserni tegutsemisturgudele

Eesti

Eesti ehitusturgu iseloomustavad protsessid/sündmused:

- 2024. aasta II kvartalis tõusis ehitushinnaindeks võrreldes aasta I kvartaliga 0,7% ning võrreldes 2023. aasta sama ajaga 2,2%. Indeksi kasvu mõjutajaks on tööjõukulud ja ehitusmasinad. Ehitushinna oluliseks mõjutajaks praegusel ajal on aga ka vähene nõudlus, mis ei ole vaatamata sisendhindade kasvu pidurdumisele taastunud. Otsitakse jätkuvalt võimalusi muuta koostatud äriplaane uute sisendite tingimustes toimuvaks ning see muudab ehituseelse protsessi väga pikaajaliseks. Sageli lõppeb mainitud protsess ka tellija poolse otsusega projekt praeguseks külmutada. Turgu mõjutavad jätkuvalt oluliselt avaliku sektori investeeringud, mis 2024. aastal tervikuna võrrelduna 2023. aastaga vähenevad. Vähenenud on ka senini avaliku sektori investeeringute kogumahtu tuntavalt toetanud Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse ehitustegevuse investeeringute maht. Transpordiameti investeeringud pigem vähenevad veelgi, mis paneb suure surve alla rajatiste segmendis tegutsevad ettevõtted ning mõjutab otseselt asfaltbetooni tootmismahete olukorras, kus turul pakkumine juba ületab tuntavalt nõudlust. Suurenemas on kaua oodatud Rail Baltica hangete mahud, mis peaksid osaliselt korvama Transpordiameti maanteede ehituse ja remondi mahtude olulise vähenemise. Majanduse üldise languse taustal võib prognoosida ka ehitusturu jätkuvat langust 2024. aastal.
- Tulenevalt majanduse üldisest jahtumisest ning ehitusmahtude vähenemisest on konkurents suurenenud nii hoonete kui ka rajatiste segmendis. Kui rajatiste segmendis on mahtude vähenemisest tingitud konkurents olnud juba mitu aastat äärmiselt tihe, siis hoonete segmendis on konkurents kasvanud viimasel aastal märgatavalt. Kõrge inflatsiooni tagajärjel ja hüppeliselt kasvanud intresside keskkonnas on järsult langenud kindlustunne teha investeeringuid, mis on muuhulgas oluliselt vähendanud elamuarenduse mahtu. Samal ajal on jätkunud tööjõukulude kasv, mis hoiab tagasi langenud nõudluse keskkonnas ehitushindade alanemist. Milline saab olema pikemaajaline mõju ehitusteenuse nõudlusele, on hetkel väga keeruline prognoosida, kuid lühiajaliselt on nõudlus ehitusteenuste järele jätkuvalt languses.
- Nii avaliku- kui ka erasektori tellijatega sõlmitud lepingute tingimustes sisalduvad jätkuvalt ehitusettevõtetele väga ranged nõudmised, sh ehitaja poolt võetavate kohustuste suurenemine ja kaasnevad sanktsioonid, erinevad finantstagatised, ülikiired tähtajad jms. on sageli kontrastses vastuolus tagasihoidlike osalemisnõuetega. Lepingu saamine madala hinna eelduse ning vähete kvalifitseerumise nõuete tõttu on muutunud üha laiemale ringile ehitajatele suhteliselt lihtsaks, kasvatades samas oluliselt riske tellijatele lepingu täitmisel ja sellele järgneval garantiiperioodil. Seda nii finantsiliselt, tähtaegades kui ka kvaliteedis.
- Vaatamata ehitusturu mahtude langusele ei ole oskustööjõu (sh projekti- ja objektijuhid) puudus leevenenud ja sektor vajab jätkuvalt juurde erialase ettevalmistusega pädevaid töötajaid.

Ukraina

Kontsern tegeleb Ukrainas peamiselt ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimisega hoonete valdkonnas. Lisaks on kontsernil investeeringud kahes Ukrainas asuvas kinnisvaraprojektis. Tingituna Venemaa-Ukraina sõjalisest konfliktist ja teadmatusest selle lõppemise aja osas, ei ole võimalik hinnata milliseks kujuneb olukord 2024. aastal Ukraina majanduses tervikuna ning ehitusturul. Samas tegeletakse järjest suuremas mahus sõjas kahjustatud hoonete ja taristu taastamisega ning sõjategevuse vastu kindlustamisega.

Rootsi

Kontsern osutab Rootsi turul peamiselt elamute ja mitteiluhoonete ehitusteenust eelkõige Kesk-Rootsi regioonis. Kiire inflatsioon ja intressimäärade kasv on viimasel aastatel vähendanud nõudlust Rootsi ehitusturul. 2024. aastaks ennustatakse Rootsi majanduse stabiliseerumist ning vähest kasvu aasta II poolest. Keerulises turuolukorras keskendub kontsern uute võimaluste otsimisele hinnates samas kriitiliselt võimalikke riske.



Peamiste riskide kirjeldus

Äririsikid

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 nii rajatiste kui ka hoonete segmendis.

Konkurentsist tulenev hinnasurve ehituse pakkumishindadele on selgelt tuntav nii rajatiste kui ka hoonete segmendis. Lisaks peatöövõtjatest konkurentidele osalevad pakkumistel üha enam ka senised alltöövõtjad, seda tingituna eelkõige riiklike ja omavalitsuse tellijate jätkuvast poliitikast hoida riigihangetel kvalifitseerumise nõudeid madalal, tuues nii kohati odavamale hinnale ohvriks kvaliteedi ja tähtaegadest kinnipidamise. Kontsern teadvustab riske, mis kaasnevad tihedas konkurentsisis ja tekkinud ebakindlas majandusolukorras sõlmitud lepingute täitmisega. Kontsern seab sellistes tingimustes ehitusteenuse hinnakujundusel tähtsale kohale lepingu täitmisega kaasnevate riskide mõistliku tasakaalu ja range kulude kontrolli.

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

Samuti mõjutab äritegevust eelkõige aasta-aegade tingitud ehitustegevuse sesoonsus, mis avaldab enim mõju rajatiste ehitamisele välitingimustes (teed, pinnasetööd jms). Kontserni äritegevuse strateegilise ülesehituse kohaselt aitab rajatiste valdkonna hooajalisust kompenseerida hoonete valdkond, kus nimetatud mõjud on väiksemad. Sellest lähtuvalt on kontserni pikaajaline eesmärk hoida kahte valdkonda paindlikult suhtelises tasakaalus, kuid mis eelkõige avaliku sektori investeeringute mahu vähenemisest tingituna ei ole osutunud viimastel aastatel võimalikuks. Samuti kasutavad kontserni ettevõtted jätkuvalt võimalusel erinevaid tehnilisi lahendusi, mis lubaksid töötada tõhusamalt ka muutuvates tingimustes. Ehitussektori peamisi väljakutseid on madal tootlikkus, mida põhjustavad ettevalmistuse ja planeerimise ajanappus ning ehitusprotsessi juhtimise aegunud meetodid. Kontsern jätkab investeeringuid digitaalsetesse lahendustesse, mis võimaldavad täpsemalt planeerida ja juhtida ehitusprotsesse. 2023. aastal käivitati pilootprojekt ehitusprotsessi juhtimiseks tehisintellekti abil.

Tegevusriskid

Igapäevaste ehitustegevuse riskide haldamiseks sõlmivad kontserni ettevõtted ehituse koguriskikindlustuse lepingud. Sõltuvalt konkreetse projekti iseloomust kasutatakse nii üldiseid raamlepinguid kui ka konkreetse projekti eripära ning tellija soove arvestavaid projektipõhiseid kindlustuspoliise. Alltöövõtjatega sõlmitud töövõtulepingutest tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse kontserni ettevõtte kasuks reeglina pangagarantii või rakendatakse kinnipidamisi makstavatelt summadelt. Garantiiperioodil ilmnedu võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 30.06.2024 seisuga moodustas garantiieraldis (lühia- ja pikaajaline osa) kokku 1 922 tuhat eurot. Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 1 979 tuhat eurot.

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

Finantsriskid

Krediidirisk

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

Likviidsusrisk

Kontsern tegutseb jätkuvalt tavapärasest kõrgema likviidsusriski tasemel. Kontserni käibevara ületas lühiajalisi kohustusi 0,88 kordselt (30.06.2023: 0,89korda). 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 8 343 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 30.06.2024 on kontsernil lühiajalisi laenukohustusi 11 064 tuhat eurot (30.06.2023: 16 701 tuhat eurot).

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontsernil vabu rahalisi vahendeid 12 513 tuhat eurot (30.06.2023: 8 369 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 30.06.2024 oli kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 15 201 tuhat eurot (30.06.2023: 22 468 tuhat eurot). Intressikulud on võrreldes 2023. aasta I poolaastaga vähenenud, moodustades 442 tuhat eurot (I poolaasta 2023: 461 tuhat eurot).

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

Valuutariskid

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

Venemaa sõjaline sissetung Ukrainasse 2022. aasta veebruaris ning eelnev Ukraina ebastabiilne poliitiline ja majanduslik keskkond on tinginud UAH kursi ebastabiilsuse. 2024. aasta I poolaastal on UAH kurss euro suhtes nõrgenenud ligikaudu 2,7%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele tähendas see eurodes saadud laenude ümberhindamist kohalikku valuutasse ning sealt tekkivat täiendavat kursikahjumit summas 163 tuhat eurot (I poolaasta 2023: kahjum 161 tuhat eurot). Finantsinstrumentidega seotud kursikahjumid kajastuvad koondkasumiaruande kirjel „finantskulud“. Põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste ümberhindamisest valuutakursi kasumit või kahjumit ei saadud.

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

Rootsi kroon nõrgenes 2024. aasta I poolaastas euro suhtes ligikaudu 2,3%. Kursimuutusest euro suhtes aruandeperioodil kontserni Rootsis asuvale tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikku valuutasse kursikahjumit ei saadud (I poolaasta 2023: kahjum 80 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 ettenähtud 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

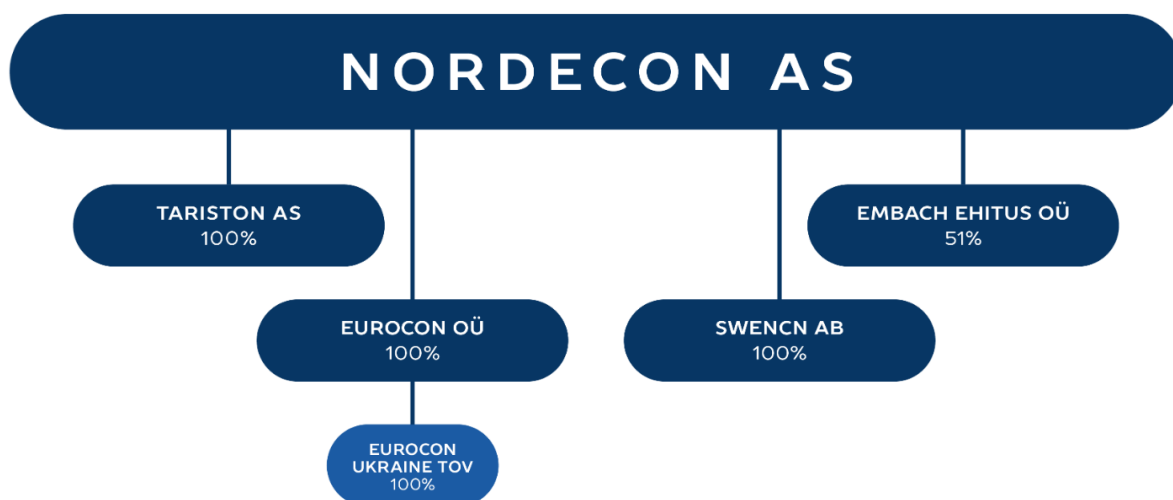
Kuna ehitustegevus puutub vahetult kokku eluslooduse, pinnase ja füüsilise ruumiga, on kontserni eesmärk teha oma tööd ümbritsevat keskkonda ja loodust igakülgset kaitstes. Kontserni tegevuste hulgas on suurem keskkonnamõju ja -risk asfalditehastel, puistematerjalide karjääridel ja teedehitusel. Keskkonnahoidu aitavad ehitusobjektidel tagada eelkõige tõhus materjalikasutus ja korrektne jäätmekäitlus. Liigse raiskamise, lekete, reostuste, eluslooduse hävitamise või muu keskkonnakahju vältimiseks järgitakse seadustega ette nähtud nõudeid. Kontserni ehitusettevõtetes on rakendatud keskkonnanjuhtimissüsteemi 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 30.06.2024 koos osalustega tütar- ja sidusettevõtetes*



*Kontserni struktuuris ei kajastu tütaretevõtted OÜ Eesti Ehitus, OÜ Aspi, OÜ Linnaehitus, OÜ Eston Ehitus, Kaurits OÜ, EE Ressursid OÜ, SweNCN OÜ, Nordecon Statyba UAB, Eurocon Bud TOV, Technopolis-2 TOV ning sidusettevõtte V.I. Center TOV kus ei toimu hetkel olulises mahus majandustegevust. Viis esimesena nimetatud ettevõtet on asutatud ärinimede kaitseks. Samuti ei kajastu struktuuris kontserni finantsinvesteeringud (osalus alla 20%) ning Kalda Kodu OÜ, mis on ühe arendusprojekti põhine ettevõtte.



Kontserni äritegevuse korraldus Eestis ja välisurgudel

Äritegevus Eestis

2023. aasta detsembri algul võõrandati Nordecon Betoon OÜ osalus ning kontsern väljus omajõududega tehtavate betoonitööde alltöövõtuturul. Kontsern tegutses aruandeperioodil hoonete ja rajatiste ehitamise valdkonnas, kus tegevus ulatus pea kõikidesse turu alamsegmentidesse. Olulise osa põhitegevusest viis läbi emaettevõtte Nordecon AS, mis on ühtlasi kontserni olulisemate tütarettevõtete valdusettevõtteks. Lisaks emaettevõttele osutasid põhitegevusena ehituse projektijuhtimisteenust ka tütarettevõtted Tariston AS ja Embach Ehitus OÜ.

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

Uusi tegevussegmente Eestis aruandeperioodil ei lisandunud.

Äritegevus välisurgudel

Ukraina

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

Rootsi

Võrreldes 2023. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil kontserni äritegevuses Rootsis muudatusi. Seisuga 30.06.2024 ei ole Swencn AB-l projekte töös, kuid otsitakse uusi võimalusi, et Rootsi turul edasi tegutseda.



Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni välisurgude osakaal võrreldes 2023. aasta I poolaastaga ei ole muutunud. 2024. aasta I poolaastal moodustas väljaspool Eestit teenitud müügitulu ligikaudu 2% kogu müügitulust, mis koosneb kontserni Ukraina tegevusmahtudest. Vaatamata jätkuvale sõjaolukorrale on tegevusmahud 2024. aastal Ukrainas kasvanud ja seda eelkõige II kvartalis. Töös on 2023. aastal sõlmitud lepingud alajaamade rekonstrueerimine koos turvarajatiste rajamisega Poltava, Žõtomõri, Volõõnia ja Ivano-Frankivski oblastites. Müügitulu puudus Rootsis, aruandeperioodil ei olnud töös ühtegi ehituslepingut. Koos Nordecon Betoon OÜ müügiga 2023. aasta detsembri algul väljus kontsern ka Soome turult, kus tegutseti Nordecon Betoon OÜ tütarettevõtte NOBE Rakennus OY kaudu. Lätis tegutses kontsern projektipõhiselt.

	6k 2024	6k 2023	6k 2022	2023
Eesti	98%	98%	97%	97%
Ukraina	2%	1%	0%	2%
Soome	-	1%	1%	1%
Läti	-	0%	2%	0%

2024. 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 2024. aasta I poolaasta müügitulu oli 114 945 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodi jätkuvate tegevuste müügituluga, mil vastav näitaja oli 86 526 tuhat eurot, suurenes müügitulu ligikaudu 33%. 2024. aasta I poolaastal oli müügitulu hoonete segmendis 100 421 tuhat eurot ning rajatiste segmendis 14 486 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 66 651 tuhat eurot ja 19 821 tuhat eurot (vt Lisa 8). Müügitulu suurenes hoonete segmendis 51% ja vähenes rajatiste segmendis 27%. Müügitulu kasv on lähtuvalt kontserni tööde portfelli mahule ootuspärane, samuti ka muutused raporteeritavate segmentide lõikes.

Tegevussegmentid*	6k 2024	6k 2023	6k 2022	2023
Hooned	87%	77%	80%	74%
Rajatised	13%	23%	20%	26%

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



Segmendisisene müügitulu

Hoonete ehituse segmendis on oluliselt suurenenud ühiskondlike hoonete alamsegment, kus müügitulu on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kahekordistunud ning 27% on suurenenud ka ärihoonete alamsegmenti maht. Tööstus- ja laohoonete alamsegmenti mahud on olnud tagasihoidlikud ka eelnevatel aastatel ning seetõttu ei ole mahtude vähenemine eelmise aasta sama perioodiga võrreldes märkimisväärne (6%), küll aga on tuntavalt vähenenud korterelamute müügitulu (38%) ning eelkõige teenuse korras ehitatavate objektide müügitulu osakaal, mis iseloomustab üldist turu hetkeseisu nimetatud alamsegmentis.

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

Korterelamute alamsegmenti tulu koosneb Vektori äri- ja eluhoonekompleksi ehitusest ning omaarenduste müügitulust. Omaarenduste müügitulu on eelmise aasta sama perioodiga võrreldes suurenenud, moodustades aruandeperioodil 6 174 tuhat eurot (I poolaasta 2023: 5 510 tuhat eurot). Aruandeperioodi müügitulud koosneb Tartus Mõisavahe Kodu elurajooni ja kesklinna vahetus läheduses, jõe kaldal asuva Emajõe Residentsi (<https://emajoesidents.ee>) arenduse korterite müügist. Jätkub Pärnus asuva Seileri Kvartali I etapi ehitus (<https://seileri.ee>), mis valmib 2025. aasta kevadel ning alustati Tartus, Tammelinnas asuva Tammepärja kodu arendusega (<https://tammelinn.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 6 rajatav LEED Gold keskkonnasertifikaadile vastava Golden Gate büroohoone ning Tartu vallas, Raadi alevikus, Nõlvakaare 4 asuva kaubandushoone projekteerimine ja ehitamine.

Tööstus- ja laohoone alamsegmenti müügitulu koosneb väikesemahulistest objektidest.

Müügitulu jaotus hoonete segmendis	6k 2024	6k 2023	6k 2022	2023
Ühiskondlikud hooned	68%	33%	28%	37%
Ärihooned	20%	25%	26%	23%
Korterelamud	9%	31%	30%	27%
Tööstus- ja laohooned	3%	11%	16%	13%

Rajatiste segmenti käivet mõjutab enim teedehituse- ja hoolduse alamsegment, mille mahud on eelmise aastaga võrreldes vähenenud ligikaudu 8%. Märkimisväärse osa alamsegmenti käibest moodustab Harjumaal asuva soomusmanööver laskevälja ja teede ehitamine, Mäeküla–Koeru–Kapu teelõigu rekonstrueerimine ning Järva maakonna teehooldelepingu täitmine. Jätkusid Rail Baltika Tagadi ökodukti ehitustööd.

Müügitulu jaotus rajatiste segmendis	6k 2024	6k 2023	6k 2022	2023
Teedehitus ja -hooldus	93%	65%	81%	63%
Muud rajatised	7%	20%	14%	30%
Keskonnaehitus	0%	15%	0%	7%
Inseneriehitus (s.h. vesiehitus)	0%	0%	5%	0%



Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2024. aasta I poolaastal oli 7 194 tuhat eurot (I poolaasta 2023: 2 783 tuhat eurot). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, on kontserni brutokasumlikkus oluliselt paranenud, moodustades I poolaastal 6,3% (I poolaasta 2023: 3,2%) ning II kvartalis 7,4% (II kvartal 2023: 3,4%). Mõlemad segmendid olid nii I poolaastal kui ka II kvartalis kasumis ning kasumlikkus paranes võrreldes 2023. aasta sama perioodiga oluliselt. Hoonete segmendi kasumlikkus moodustas I poolaastal kui ka II kvartalis 7,7% (I poolaasta 2023: 4,9% ja II kvartal 2023: 3,6%). Rajatiste segmendi kasumlikkus oli madalam, moodustades I poolaastal 0,9% ja II kvartalis 8,5% (I poolaasta 2023: 0,1% ja II kvartal 2023: 4,5%). Kuigi kasumlikkus on paranenud mõlemas segmendis, siis tulenevalt rajatiste segmendi mahtude väiksusest teeniti enam kasumist hoonete segmendis. Kasumlikkuse paranemisele on kaasa aidanud nii peatöölepingutest tulenevate riskide parem maandamine kui ka pikkade, enne sõda sõlmitud lepingute lõppemine 2023. aastal, mida enim mõjutas eelnevate aastate kiire ehituse sisendhindade kasv.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2024. aasta I poolaastal 3 373 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on üldhalduskulud suurenenud ligikaudu 13% (I poolaasta 2023: 2 984 tuhat eurot), mis tuleneb tööjõukulude kasvust, mida mõjutab oluliselt tulemustasu reservi moodustamise kulu (vt Lisa 11). 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga suurenenud, moodustades 3,2% (I poolaasta 2023: 3,0%).

Kontserni ärikasumiks kujunes 2024. aasta I poolaastal 3 268 tuhat eurot (I poolaasta 2023: kahjum 403 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 4 690 tuhat eurot (I poolaasta 2023: 1 149 tuhat eurot).

Kontserni finantstulusid ja -kulusid mõjutavad valuutakursside muutused kontserni välisturgudel (v.t. Finantsriskid). Ukraina grivna nõrgenes 2024. aasta I poolaastal euro suhtes ligikaudu 2,7% ning Rootsi kroon nõrgenes euro suhtes ligikaudu 2,3%. Kontserni Ukrainas ja Rootsis asuvatele tütarettevõtetele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikesse valuutadesse saadi vastavalt kursikahjumit kokku 163 tuhat eurot (I poolaasta 2023: 241 tuhat eurot).

Kontserni puhaskasumiks kujunes 1 802 tuhat eurot (I poolaasta 2023: kahjum 2 299 tuhat eurot), millest kontserni ematöötajate Nordecon AS aktsionäridele kuuluva kasumi osa moodustas 1 020 tuhat eurot (I poolaasta 2023: kahjum 2 493 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2024. aasta I poolaasta äritegevuse netorahavoog moodustas 6 114 tuhat eurot (I poolaasta 2023: 4 329 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 2024. aasta I poolaastal oli -302 tuhat eurot (I poolaasta 2023: -387 tuhat eurot). Investeeringud põhivarasse moodustasid 257 tuhat eurot (I poolaasta 2023: 185 tuhat eurot) ja materiaalse põhivara müügist laekus 78 tuhat eurot (I poolaasta 2023: 291 tuhat eurot). Antud laenud moodustasid 18 tuhat eurot (I poolaasta 2023: 524 tuhat eurot), saadud intressid 138 tuhat eurot (I poolaasta 2023: 9 tuhat eurot) ning investeringud pikaajalistesse hoiustesse 250 tuhat eurot (I poolaasta 2023: 0 eurot).

Finantseeringutegevuse rahavoog 2024. aasta I poolaastal oli -5 171 tuhat eurot (I poolaasta 2023: -2 811 tuhat eurot). Saadud laenud moodustasid kokku 468 tuhat eurot, mis koosneb arenduslaenude kasutamisest (I poolaasta 2023: 1 242 tuhat eurot). Saadud laenude tagasimakseid oli kokku 3 392 tuhat eurot (I poolaasta 2023: 650 tuhat eurot). Tegemist on pikaajaliste investeeringu- ja arenduslaenude graafikujärgsete tagasimaksetega ning arvelduskrediidi muutusega. Rendimaksud moodustasid 1 091 tuhat eurot (I poolaastal 2023: 1 447 tuhat eurot). Dividende maksti 2024. aasta I poolaastal 661 tuhat eurot (I poolaasta 2023: 1 355 tuhat eurot).

Seisuga 30.06.2024 moodustasid kontserni raha ja raha ekvivalendid 12 513 tuhat eurot (30.06.2023: 8 369 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.



Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	6k 2024	6k 2023	6k 2022	2023
Müügitulu, tuhat eurot*	114 945	86 526	102 073	186 464
Müügitulu muutus*	33%	-15%	18%	-15,4%
Puhaskasum (-kahjum), tuhat eurot*	1 802	-2 299	-1 125	-6 418
Puhaskasum (-kahjum) emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	1 020	-2 493	-928	-942
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	31 528 585	31 528 585	31 528 585	31 528 585
Puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (EPS), eurot	0,03	-0,08	-0,03	-0,03
Üldhalduskulude määr müügitulust*	2,9%	3,4%	2,5%	3,5%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust*	3,2%	3,0%	2,1%	3,5%
EBITDA, tuhat eurot*	4 690	1 149	1 847	-412
EBITDA määr müügitulust*	4,1%	1,3%	1,8%	-0,2%
Brutokasumi määr müügitulust*	6,3%	3,2%	1,1%	2,0%
Ärikasumi määr müügitulust*	2,8%	-0,5%	0,3%	-1,8%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita*	2,8%	-0,7%	0,1%	-2,0%
Puhaskasumi määr müügitulust*	1,6%	-2,7%	-1,1%	-3,4%
Investeeringud kapitali tootlus	6,2%	-1,0%	1,2%	8,0%
Omakapitali tootlus	7,8%	-6,1%	0,1%	8,3%
Omakapitali osakaal	19,2%	17,1%	18,2%	18,7%
Vara tootlus	1,5%	-1,1%	0,0%	-1,6%
Finantsvõimendus	6,9%	30,0%	37,2%	16,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,88	0,89	0,91	0,95
	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2023
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot*	178 799	155 133	184 420	216 732

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

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

Üldhalduskulude määr müügitulust = (Üldhalduskulud / Müügitulu)*100

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

EBITDA = Ärikasum + Kulum + Firmaväärtuse allahindlused

EBITDA määr müügitulust = (EBITDA / Müügitulu)*100

Brutokasumi määr müügitulust = (Brutokasum / Müügitulu)*100

Ärikasumi määr müügitulust = (Ärikasum / Müügitulu)*100

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

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

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

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

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

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

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

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara kokku / Lühiajalised kohustused kokku

*Jätkuvad tegevused

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



Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 30.06.2024 oli 178 799 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on teostamata tööde maht suurenenud 15%. I poolaastal sõlmiti uusi lepinguid kokku 64 030 tuhande euro väärtuses (I poolaasta 2023: 100 632 tuhat eurot), seal hulgas II kvartalis 46 413 tuhat eurot (II kvartal 2023: 58 771 tuhat eurot). Aruandekuupäeva järgselt on lisandunud uusi lepinguid 33 597 tuhande euro väärtuses. Viimaste aastate ehituse sisendhindade tõus ning intressimäärade kasv seoses Euribori tõusuga on põhjustanud arendusprojektides järsu lõppmaksumuse kallinemise ning sellest tulenevalt uute projektide alustamise edasilükkumise. Oluliselt on vähenenud Transpordiameti investeeringute maht, mis avaldab otseselt mõju ka kontserni rajatiste segmendi tööde portfelli mahtudele. Osaliselt tasandab Transpordiameti investeeringute vähenemist Rail Baltica hangete mahu suurenemine, kuid väga pikaajalised hankeprotsessid muudavad võimalike tööde alguse ning mõju müügitulule keeruliselt prognoositavaks. Avaliku sektori investeeringute mahud hoonete segmendis tervikuna on samuti vähenenud, teatav aktiivsus on kohalikes omavalitsustes.

	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2023
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot*	178 799	155 133	184 420	216 732

*jätkuvad tegevused

Tööde portfellis on suurenenud hoonete segmendi osa, mis moodustab 30.06.2024 seisuga kogu portfelist 90%, rajatised moodustavad 10% (30.06.2023: vastavalt 83% ja 17%). Võrreldes seisuga 30.06.2023 on suurenenud hoonete segmendi teostamata tööde mahud 26%, enim on suurenenud ühiskondlike hoonete alamsegmendi mahud. Rajatiste segmendi maht on vähenenud 35%, mille mõjutajaks teedehituse ja -hoolduse alamsegmendi mahtude vähenemine.

Suuremahulisemad 2024. aasta I poolaastal sõlmitud lepingud olid:

- Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse Harjumaal asuva soomusmanööver laskevälja ja teede ehitamine, maksumusega ligikaudu 5 450 tuhat eurot.
- Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse kaasaegse sõja- ja katastroofimeditsiinikeskuse rajamiseks Tartusse. Lepingu kogumaksumus on ligikaudu 15 000 tuhat eurot, kontsern osaleb lepingus ühispakkujana.
- Lidl kaupluse ehitamine Võru linnas, maksumusega ligikaudu 3 900 tuhat eurot.
- Tallinna Lennujaama E-klassi lennukite seisuplatside ehitamine, maksumusega ligikaudu 7 500 tuhat eurot.
- Port Athena kvartali hoonetekompleksi ehitamine Tartus, Väike-Turu 7. Hoonete grupp koosneb neljast kuuekorruselisest ja ühest seitsmekorruselisest hoonest ning ühisest maa-alusest korrusest, mis on suuremas osas kasutusel autoparklana. Lepinguligikaudne maksumus on 26 000 tuhat eurot.

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



Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2024. aasta I poolaastal töötas kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 430 inimest, kellest insenertehniline personal (ITP) moodustas 282 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ligikaudu 25%. Töötajate arvu vähenemist kontsernis mõjutab kontserni taristuehituse valdkonna restruktureerimine ning Nordecon Betoon OÜ ja NOBE Rakennus OY müük 2023. aasta detsembril algul.

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

	6k 2024	6k 2023	6k 2022	2023
ITP	282	384	437	374
Töölised	148	188	234	184
Keskmine kokku	430	572	671	558

Kontserni 2024. aasta I poolaastal tööjõukulud jätkuvatest tegevustest koos kõikide maksudega moodustasid 10 127 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid tööjõukulud kokku 9 361 tuhat eurot. Tööjõukulud on kasvanud ligikaudu 8%. Jätkub üldine palgatõusu surve ning lisaks mõjutab tööjõukulude suurenemist tulemustasude reservi moodustamine.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2024. aasta I poolaastal 100 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 33 tuhat eurot (I poolaasta 2023: vastavalt 79 tuhat eurot ja 26 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2024. aasta I poolaastal 264 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 87 tuhat eurot (I poolaasta 2023: vastavalt 253 tuhat eurot ja 83 tuhat eurot).

Töö tootlikkuse mõõtmine

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

	6k 2024	6k 2023	6k 2022	2023
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	553,9	488,3	470,0	499,3
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	13,4%	3,9%	16,5%	1,8%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	11,0	11,0	12,3	10,3
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	0,4%	-11,0%	13,0%	-13,4%

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

Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev) = (4 viimase kvartali müügitulu) / (4 viimase kvartali tööjõukulud)

Kontserni aruandeperioodi töötajate nominaaltootlikkus suurenes võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, kasv on tingitud keskmise töötajate arvu vähenemisega võrrelduna eelmise perioodi näitajaga.



Aksia ja aktsionärid

Aktsiainformatsioon

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

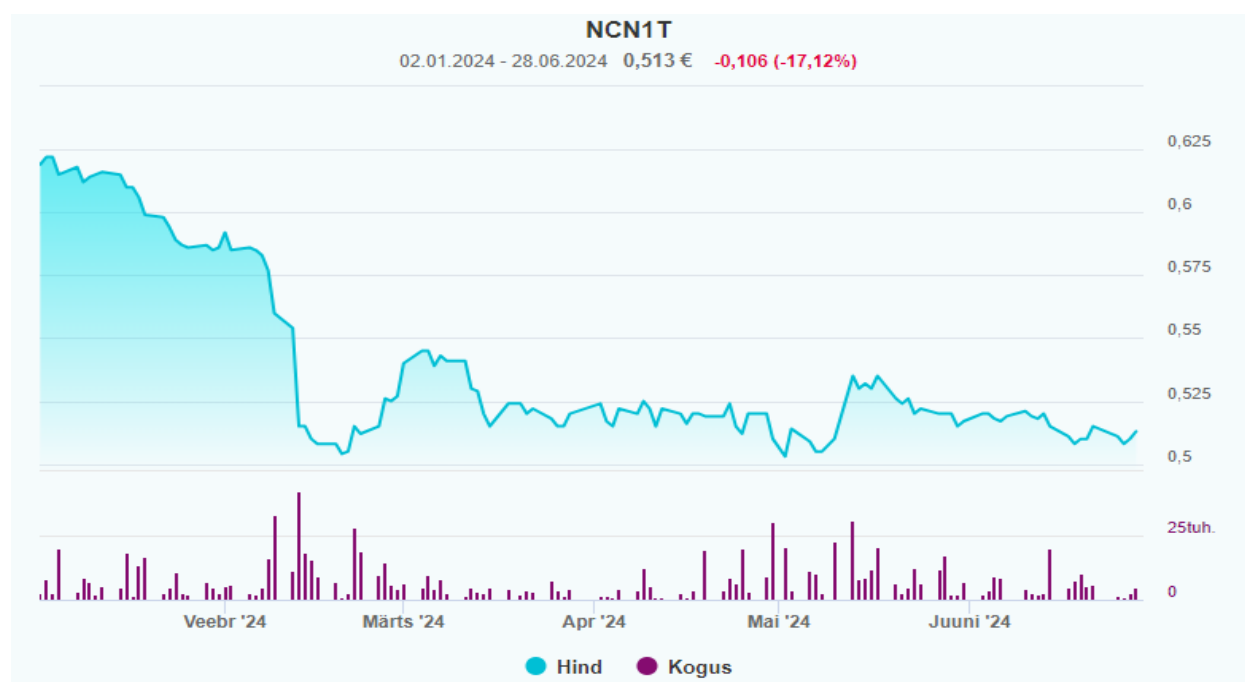
*Seoses Eesti liitumisega euroalaga 1. jaanuaril 2011 ja lähtudes 1. juulil 2010 jõustunud äriseadustiku muudatustest, on Nordecon AS-is 2011. aasta mais toimunud üldkoosoleku otsusega viidud läbi aktsiakapitali ümberarvestamine 307 567 280 Eesti kroonilt 19 657 131,9 eurole. Samaaegselt on võetud kasutusele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

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

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

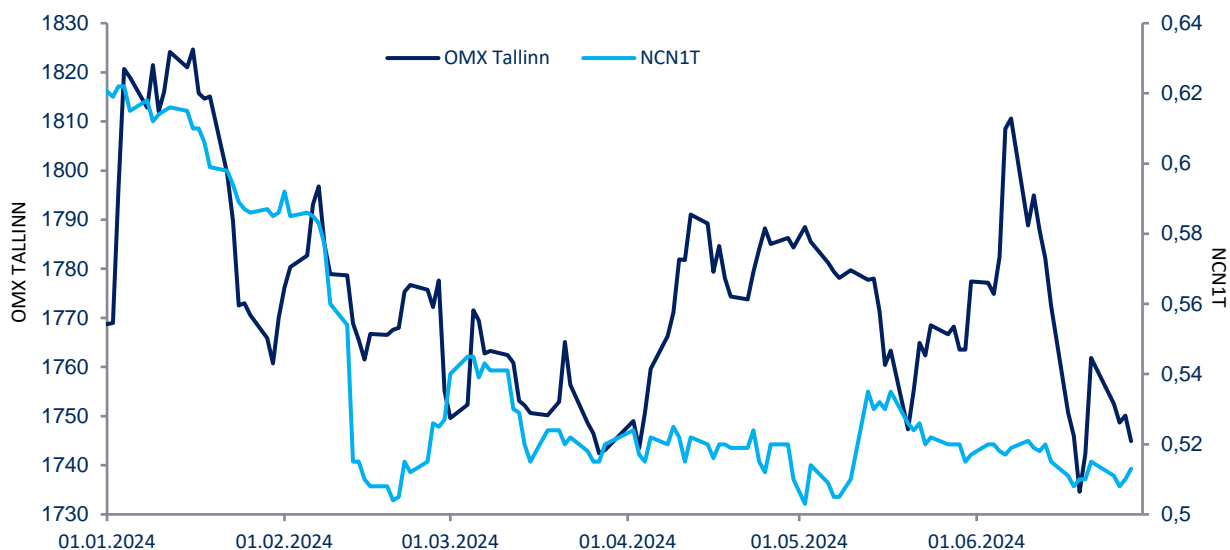
Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2024. aasta I poolaastal

Aktisahinna liikumine eurodes/tulppiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes





Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2024. aasta I poolaastal



Indeks/aktsia	01.01.2024*	30.06.2024	+/-
OMX Tallinn	1 768,56	1 744,90	-1,34%
NCN1T	0,62 EUR	0,51EUR	-17,52%

* Nasdaq Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2023

Aktsiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	6k 2024	6k 2023	6k 2022
Avamishind	0,62	0,69	1,21
Kõrgeim	0,62	0,93	1,29
Madalaim	0,50	0,67	0,78
Viimane sulgemishind	0,51	0,76	0,79
Kaubeldud aktsiaid (tk)	964 985	816 736	1 541 320
Käive, mln	0,52	0,64	1,61
Noteeritud aktsiate arv (30.06), tuhat tükki	32 375	32 375	32 375
Turuväärtus (30.06), mln	16,61	24,44	25,71

Aktsionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 30.06.2024:

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 563 145	51,16
Luksusjaht AS	4 332 342	13,38
Toomas Luman	791 500	2,44
Olegs Radcenko	574 200	1,77
Nõmme Erahariduse SA	370 370	1,14
Lembit Talpsepp	370 100	1,14
SEB Pank AS kliendid	300 000	0,93
OÜ Alar Invest	255 000	0,79
Genadi Bulatov	250 600	0,77
Swedbank AB kliendid	203 259	0,63



Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 30.06.2024:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	2	64,54
Aktsionärid osalusega 1%-5%	4	6,51
Aktsionärid osalusega < 1%	6 488	26,33
Omaaktsiad	1	2,62
Kokku	6 495	100

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.06.2024:

Nõukogu		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Toomas Luman (AS Nordic Contractors, OÜ Luman ja Pojad)*	Nõukogu esimees	17 519 645	54,11
Andri Hõbemägi	Nõukogu liige	50 000	0,15
Andre Luman	Nõukogu liige	25 000	0,08
Vello Kahro	Nõukogu liige	10 000	0,03
Sandor Liive	Nõukogu liige	0	0,00
Kokku		17 604 645	54,37

* Eraisiku poolt kontrollitud ettevõtted

Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.06.2024:

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



Juhatus kinnitus ja allkirjad tegevusaruandele

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

Maret Tambek

juhatuse esimees

08.08.2024

Priit Luman

juhatuse liige

08.08.2024

Tarmo Pohlak

juhatuse liige

08.08.2024



Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	30.06.2024	31.12.2023
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		12 513	11 892
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	41 368	37 010
Ettemaksed		3 576	1 789
Varud	3	22 948	25 879
Käibevara kokku		80 405	76 570
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		76	76
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	9 519	9 113
Kinnisvarainvesteeringud		5 517	5 517
Materiaalne põhivara		13 660	14 292
Immateriaalne põhivara		14 975	14 964
Põhivara kokku		43 747	43 962
VARA KOKKU		124 152	120 532
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	11 064	10 188
Võlad hankijatele		62 115	39 855
Muud võlad		7 436	9 241
Ettemaksed		10 365	20 602
Eraldised		671	1 129
Lühiajalised kohustused kokku		91 651	81 015
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5, 6	4 137	8 563
Võlad hankijatele		2 107	6 011
Eraldised		2 413	2 405
Pikaajalised kohustused kokku		8 657	16 979
KOHUSTUSED KOKKU		100 308	97 994
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		14 379	14 379
Omaaktsiad		-660	-660
Ülekurss		635	635
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		3 951	3 786
Jaotamata kasum		1 939	919
Emettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		22 798	21 613
Mittekontrolliv osalus		1 046	925
OMAKAPITAL KOKKU		23 844	22 538
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		124 152	120 532



Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR'000	Lisa	6k 2024	II kv 2024	6k 2023	II kv 2023	2023
Jätkuvad tegevused						
Müügitulu	8, 9	114 945	68 700	86 526	52 977	186 464
Müüdüd toodangu, teenuste ja kaupade kulu	10	-107 751	-63 644	-83 743	-51 179	-182 655
Brutokasum		7 194	5 056	2 783	1 798	3 809
Turunduskulud		-172	-104	-226	-122	-497
Üldhalduskulud	11	-3 373	-1 809	-2 984	-1 397	-6 564
Muud äritulud	12	77	51	210	101	286
Muud ärikulud	12	-458	-312	-186	-158	-465
Äri kasum		3 268	2 882	-403	222	-3 431
Finantstulud	13	317	180	131	62	613
Finantskulud	13	-1 546	-841	-1 783	-898	-3 356
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 229	-661	-1 652	-836	-2 743
Maksustamiseelne kasum (kahjum)		2 039	2 221	-2 055	-614	-6 174
Tulumaks		-237	-237	-244	-1	-244
Puhaskasum (kahjum) jätkuvatest tegevustest		1 802	1 984	-2 299	-615	-6 418
Aruandeperioodi kasum (kahjum) mittejät- kuvast tegevusest		-	-	709	699	8 474
Perioodi puhaskasum/- kahjum		1 802	1 984	-1 590	84	2 056
Muu koondkasum (kahjum):						
Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaska- sumisse või -kahjumisse						
Realiseerumata kursivahed		165	114	254	85	470
Kokku muu koondkasum (kahjum)		165	114	254	85	470
KOKKU KOONDKASUM (KAHJUM)		1 967	2 098	-1 336	169	2 526
Puhaskasum (kahjum):						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		1 020	1 613	-2 493	-619	-942
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		782	371	903	703	2 998
Kokku puhaskasum (kahjum)		1 802	1 984	-1 590	84	2 056
Koondkasum (kahjum):						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		1 185	1 727	-2 239	-534	-472
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		782	371	903	703	2 998
Kokku koondkasum (kahjum)		1 967	2 098	-1 336	169	2 526
Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emaettevõtte aktsionäridele jätkuvatest tege- vustest:						
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	7	0,03	0,05	-0,10	-0,04	-0,31
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	7	0,03	0,05	-0,10	-0,04	-0,31
Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emaettevõtte aktsionäridele mittejät- kuvast tegevusest:						
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes		-	-	0,02	0,02	0,28
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes		-	-	0,02	0,02	0,28



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR'000	Lisa	6k 2024	6k 2023*
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt ¹		121 573	157 087
Maksed hankijatele ²		-100 334	-133 900
Makstud käibemaks		-4 746	-5 531
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-10 142	-12 640
Makstud tulumaks		-237	-687
Netorahavoog äritegevusest		6 114	4 329
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine		-257	-185
Materiaalse põhivara müük	4	78	291
Antud laenud		-18	-524
Antud laenude laekumised		1	10
Saadud dividendid		6	12
Saadud intressid		138	9
Muud investeeringud		-250	0
Netorahavoog investeerimistegevusest		-302	-387
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		468	1 242
Saadud laenude tagasimaksed		-3 392	-650
Rendimaksed	6	-1 091	-1 447
Makstud intressid		-545	-601
Makstud dividendid		-661	-1 355
Muud maksed		50	0
Netorahavoog finantseerimistegevusest		-5 171	-2 811
Rahavoog kokku		641	1 131
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		11 892	7 238
Valuutakursi muutused		-20	0
Raha jäägi muutus		641	1 131
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		12 513	8 369

*2023. aasta konsolideeritud rahavoogudes vastavalt IFRS-i nõuetele korrigeerimisi tehtud ei ole. Nordecon Betoon OÜ ja NOBE Rakkennus OY-ga seotud rahavood on konsolideeritud rida-realt.

¹ Laekumised ostjatelt sisaldab ostjate poolt tasutud käibemaksu

² Maksed hankijatele sisaldab tasutud käibemaksu



Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EUR`000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital							Kokku	Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aksia-kapital	Oma-aktsiad	Reserv-kapital	Üle-kurs	Realiseerumata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku			
Saldo seisuga 31.12.2022	14 379	-660	2 554	635	3 316	2 691	22 915	4 345	27 260	
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	-2 493	-2 493	903	-1 590	
Muu koondkasum					254	0	254	0	254	
Tehingud omanikega										
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	0	0	-1 355	-1 355	
Tehingud omanikega kokku	0	0	0	0	0	0	0	-1 355	-1 355	
Saldo seisuga 30.06.2023	14 379	-660	2 554	635	3 570	198	20 676	3 893	24 569	
Saldo seisuga 31.12.2023	14 379	-660	2 554	635	3 786	919	21 613	925	22 538	
Perioodi kasum	0	0	0	0	0	1 020	1 020	782	1 802	
Muu koondkasum	0	0	0	0	165	0	165	0	165	
Tehingud omanikega	0	0	0	0	0	0	0	-661	-661	
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	0	0	-661	-661	
Tehingud omanikega kokku	0	0	0	0	0	0	0	-661	-661	
Saldo seisuga 30.06.2024	14 379	-660	2 554	635	3 951	1 939	22 798	1 046	23 844	



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 ettevõte. Nordecon AS-i aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinna börsil alates 2006. aasta 18. maist.

Seisuga 30.06.2024 koostatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 "Vahearuauded" nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos kontserni viimase avalikustatud aastaaruandega seisuga 31.12.2023.

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon AS-i 2024. aasta II kvartali ja 6 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud ematettevõtte 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	30.06.2024	31.12.2023
Lühiajaline osa			
Nõuded ostjate vastu		29 761	28 053
Garantiinõuded teostusperioodil		370	3 042
Nõuded seotud osapoolte vastu	15	232	262
Muud lühiajalised nõuded		552	217
Kokku nõuded		30 915	31 574
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		10 453	5 436
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		41 368	37 010

EUR`000	Lisa	30.06.2024	31.12.2023
Pikaajaline osa			
Antud laenud seotud osapooltele	15	8 343	8 146
Nõuded seotud osapoolte vastu	15	131	172
Muud pikaajalised nõuded		1 045	795
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		9 519	9 113

LISA 3. Varud

EUR`000	30.06.2024	31.12.2023
Tooraine ja materjal	6 949	5 749
Lõpetamata toodang	5 856	10 440
Müügiks olevad parkimiskohad	215	223
Arendustegevuseks ostetud kinnistud ja ettevalmistuskulud	9 928	9 467
Kokku varud	22 948	25 879



LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

2024. aasta I poolaastal soetati uut põhivara kokku 877 tuhat euro väärtuses (I poolaasta 2023: 1 133 tuhat eurot). Tegemist on kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja ehitusmasinate soetamisega.

Põhivara müügist laekus 78 tuhat eurot (vt rahavoogude aruanne) ning tehingutest saadud kasum moodustas 21 tuhat eurot (Lisa 12). 2023. aasta I poolaastal laekus põhivara müügist 291 tuhat eurot ning tehingutest saadud kasum moodustas 199 tuhat eurot.

Immateriaalne põhivara

2024. aasta I poolaastal ei toimunud olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga.

LISA 5. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused:

EUR´000	Lisa	30.06.2024	31.12.2023
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		5 302	2 704
Rendikohustus	6	2 045	2 112
Lühiajalised pangalaenud		3 717	5 372
Lühiajalised laenukohustused kokku		11 064	10 188

Pikaajalised laenukohustused:

EUR´000	Lisa	30.06.2024	31.12.2023
Rendikohustus	6	3 840	4 399
Arvelduskrediit		0	4 164
Pikaajalised pangalaenud		297	0
Pikaajalised laenukohustused kokku		4 137	8 563

LISA 6. Rendikohustused

EUR´000	Lisa	30.06.2024	31.12.2023
Rendikohustus aruandeperioodi lõpus		5 885	6 511
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	5	2 045	2 112
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	5	3 840	4 399
Alusvaluuta EUR		5 885	6 511
Intressimäär EUR põhistel lepingutel ¹		5,0%-7,3%	2,9%-7,2%
Maksetähtajad		lga kuu	lga kuu

¹ sh ujuva intressimääraga rendilepingud

Rendimaksed

EUR´000	6k 2024	6k 2023
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	1 091	1 447
Aruandeperioodil tasutud intressid	177	217

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 2024	6k 2023
Perioodi puhaskahjum emaettevõtte aktsionäridele	1 020	-2 493
Perioodi kaalutud keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	31 528	31 528
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	0,03	-0,08
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	0,03	-0,08

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

LISA 8. Segmentiaruandlus – tegevussegmentid

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

Raporteeritavad tegevussegmentid on:

- Hoonete ehitus
- Rajatiste ehitus

Raporteeritavad tegevussegmentid hõlmavad ehitusteenuste osutamist vastavalt hoonete ja rajatiste valdkonnas.

Segmentiaruannete koostamine

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

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

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



II kvartal

	Hooned	Rajatised	Kokku
EUR´000			
II kvartal 2024			
Jätkuvad tegevused			
Müügitulu välistelt klientidelt kokku	57 013	11 679	68 692
sh peatöövõtt	54 791	10 419	65 210
teehoole	0	855	855
rent	0	405	405
omaarendus	2 222	0	2 222
Segmendi brutokasum	4 403	994	5 397
EUR´000	Hooned	Rajatised	Kokku
II kvartal 2023			
Müügitulu välistelt klientidelt kokku	35 978	16 972	52 950
sh peatöövõtt	32 641	15 633	48 274
alltöövõtt	0	406	406
teehoole	0	465	465
rent	0	468	468
omaarendus	3 337	0	3 337
Segmendi brutokasum	1 301	762	2 063

6 kuud

	Hooned	Rajatised	Kokku
EUR´000			
6 kuud 2024			
Jätkuvad tegevused			
Müügitulu välistelt klientidelt kokku	100 421	14 486	114 907
sh peatöövõtt	94 247	11 935	106 182
teehoole	0	1 750	1 750
rent	0	801	801
omaarendus	6 174	0	6 174
Segmendi brutokasum	7 780	126	7 906
EUR´000	Hooned	Rajatised	Kokku
6 kuud 2023			
Müügitulu välistelt klientidelt kokku	66 651	19 821	86 472
sh peatöövõtt	58 641	16 193	74 834
alltöövõtt	0	1 333	1 333
teehoole	0	1 577	1 577
rent	0	718	718
omaarendus	5 510	0	5 510
kinnisvarainvesteeringud	2 500	0	2 500
Segmendi brutokasum	3 240	13	3 253



Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR'000	6k 2024	II kv 2024	6k 2023	II kv 2023
Raporteeritavate segmentide müügitulu	114 907	68 692	86 472	52 950
Muu müügitulu	38	8	54	27
Kokku müügitulu	114 945	68 700	86 526	52 977

Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR'000	6k 2024	II kv 2024	6k 2023	II kv 2023
Raporteeritavate segmentide kasum	7 906	5 397	3 253	2 063
Raporteeritavate segmentide jagamatu kasum (kahjum)	-712	-341	-470	-265
Brutokasum kokku	7 194	5 056	2 783	1 798
Jagamata kulud:				
Turunduskulud	-172	-104	-226	-122
Üldhalduskulud	-3 373	-1 809	-2 984	-1 397
Muud äritulud (kulud)	-381	-261	24	-57
Ärikasum	3 268	2 882	-403	222
Finantstulud	317	180	131	62
Finantskulud	-1 546	-841	-1 783	-898
Maksustamiseelne kasum (kahjum)	2 039	2 221	-2 055	-614

LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid

EUR'000	6k 2024	II kv 2024	6k 2023	II kv 2023
Jätkuvad tegevused				
Eesti	112 180	66 234	86 322	52 938
Ukraina	2 765	2 466	204	39
Müügitulu kokku	114 945	68 700	86 526	52 977

LISA 10. Müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulu

EUR'000	6k 2024	6k 2023
Jätkuvad tegevused		
Teenus, kaup, materjal	98 341	74 668
Tööjõukulud	8 119	7 740
Kulum	1 059	1 138
Muud kulud	232	197
Kokku müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	107 751	83 743

LISA 11. Üldhalduskulud

EUR'000	6k 2024	6k 2023
Jätkuvad tegevused		
Tööjõukulud	1 975	1 584
Teenus, kaup, materjal	893	872
Kulum	363	414
Muud kulud	142	114
Kokku üldhalduskulud	3 373	2 984



LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR´000	6k 2024	6k 2023
Jätkuvad tegevused		
Äritulud		
Kasum materiaalse põhivara müügist	65	199
Muud äritulud	12	11
Kokku muud äritulud	77	210

EUR´000	6k 2024	6k 2023
Ärikulud		
Kahjum materiaalse põhivara müügist	44	0
Muud ärikulud	414	186
Kokku muud ärikulud	458	186

LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR´000	6k 2024	6k 2023
Jätkuvad tegevused		
Finantstulud		
Intressitulud laenuidelt	183	112
Kasum valuutakursi muutusest	0	15
Muud finantstulud	134	4
Kokku finantstulud	317	131

EUR´000	6k 2024	6k 2023
Finantskulud		
Intressikulud	442	461
Kahjum valuutakursi muutustest	163	241
Muud finantskulud	941	1 081
Kokku finantskulud	1 546	1 783

LISA 14. Mittejätkev tegevus

Nordecon Betoon OÜ osaluse müük

29.11.2023 toimunud Nordecon AS aktsionäride erakorraline üldkoosolek otsustas võõrandada Nordecon AS-ile kuuluva 52%lise osaluse Nordecon Betoon OÜ-s. Tehing viidi lõpule 2023. aasta detsembri algul. Müüdud ettevõtte on klassifitseeritud mittejätkevaks tegevuseks, mille tulud ja kulud on aruandeperioodi võrreldavate perioodide kohta kajastatud konsolideeritud koondkasumiaruandes eraldi real „Kasum/-kahjum mittejätkevast tegevusvaldkonnast“ ja rahavood konsolideeritud rahavoogude aruandes ning mille mõju kontserni aruandeperioodi ja võrdlusperioodi tulemustele on esitatud allpool.

Nordecon Betoon OÜ osaluse võõrandamisega väljus Nordeconi kontsern kasumlikel tingimustel omajõududega tehtavate betoonitööde alltöövõtuturult ning keskendub edaspidi oma peamistele teenustele ehituse peatöövõtu ja projekteerimise juhtimise valdkonnas. Koos Nordecon Betoon OÜ müügiga väljus kontsern ka Soome turult, kus teketseti Nordecon Betoon OÜ tütarettevõtte NOBE Rakennus OY kaudu.



Mittejätkuva tegevuse mõju kontserni koondkasumiaruandele

EUR´000	6k 2023	2023
Mittejätkuv tegevus		
Müügitulu	37 293	91 918
Müüdud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	-35 345	-85 401
Brutokasum	1 948	6 517
Turustuskulud	-91	-218
Üldhalduskulud	-868	-2 351
Muud äritulud	103	63
Muud ärikuulud	-16	-24
Ärikasum	1 076	3 987
Finantstulud	14	4 897
Finantskulud	-29	-58
Finantstulud ja -kulud kokku	-15	4 839
Maksustamiseeline kasum	1 061	8 826
Tulumaks	-352	-352
Puhaskasum mittejätkuvast tegevusest	709	8 474
Tavapuhaskasum aktsia kohta mittejätkuvast tegevusest (eurodes)	0,03	0,28

LISA 15. Tehingud seotud osapooltega

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

- Nordecon AS-i emaettevõtte AS Nordic Contractors ja tema omanikud;
- muud AS Nordic Contractors konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Nordeconi kontserni poolt kapitaliosaluse meetodil kajastatud sidus- ja 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 2024		6k 2023	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordic Contractors	1 024	0	1 219	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	0	5	1	8
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	81	11	144	38
Nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	0	0	235	0
Kokku	1 105	16	1 599	46

EUR´000	6k 2024		6k 2023	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
Ehitusteenuse osutamine	0	0	0	38
Kauba ost	0	0	235	0
Rendi- ja muud teenused	215	5	221	5
Muud tehingud	890	11	1 143	3
Kokku	1 105	16	1 599	46



Antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõttelt 183 tuhat eurot (6 kuud 2023: 109 tuhat eurot).

Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

EUR '000	30.06.2024		31.12.2023	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	0	108	0	10
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	1	0	0	1
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	359	10	433	46
Sidusettevõtted – nõuded ja kohustused	3	1	1	1
Sidusettevõtte – laenud ja intressid	8 343	0	8 146	0
Kokku	8 706	119	8 580	58

Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2024. aasta I poolaastal 100 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 33 tuhat eurot (I poolaasta 2023: vastavalt 79 tuhat eurot ja 26 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2024. aasta I poolaastal 264 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 87 tuhat eurot (I poolaasta 2023: vastavalt 253 tuhat eurot ja 83 tuhat eurot).



Kinnitused ja allkirjad

Juhatuse kinnitus

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust kontserni 2024. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud vahearuande koostamise eest ja kinnitab, et:

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

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

Maret Tambek

juhatuse esimees

08.08.2024

Priit Luman

juhatuse liige

08.08.2024

Tarmo Pohlak

juhatuse liige

08.08.2024