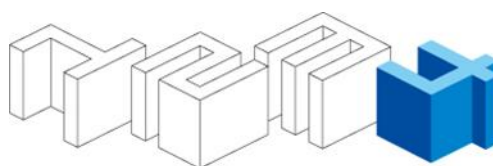




**2025. aasta IV kvartali ja 12 kuu
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)**





2025. aasta IV kvartali ja 12 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

Ärinimi	Nordecon AS
Äriregistri kood	10099962
Aadress	Toompuiestee 35, 10149 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	+ 372 615 4400
Elektronpost	nordecon@nordecon.com
Interneti kodulehekül	www.nordecon.com
Põhitegevusalad	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus (EMTAK 4100) Teede ja kiirteede ehitus (EMTAK 4211) Teehoole (EMTAK 4211) Vee- ja kanalisatsioonivõrkude ehitus (EMTAK 4221) Vesiehitus (EMTAK 4291) Muude liigitamata rajatiste ehitus (EMTAK 4299)
Majandusaasta	1. jaanuar 2025 – 31. detsember 2025
Aruandeperiood	1. jaanuar 2025 – 31. detsember 2025
Nõukogu	Toomas Luman (nõukogu esimees), Andri Hõbemägi, Vello Kahro, Sandor Liive, Andre Luman
Juhatus	Maret Tambek (juhatuse esimees), Deniss Berman, Tarmo Pohlak
Audiitor	KPMG Baltics OÜ



Sisukord

Kontserni lühitutvustus	3
2025. aasta 12 kuud kokkuvõtvalt	4
Tegevusaruanne	5
Raamatupidamise vahearuanne	21
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	21
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	22
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	23
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	24
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted	25
LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	25
LISA 3. Varud	25
LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara	26
LISA 5. Laenukohustused	26
LISA 6. Rendikohustused	26
LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta	27
LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmentid	27
LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmentid	29
LISA 10. Müüdud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	29
LISA 11. Üldhalduskulud	29
LISA 12. Muud äritulud ja -kulud	29
LISA 13. Finantstulud ja -kulud	29
LISA 14. Tehingud seotud osapooltega	30
Juhatuse kinnitused	32



Kontserni lühitutvustus

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

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

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

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

VISIOON

Olla ehitusala eelistatuim partner kliendile, alltöövõtjale, töötajale.

MISSIOON

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

JAGATUD VÄÄRTUSED

Professionaalsus

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

Usaldusväarsus

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

Koostöö

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

Jätkusuutlikkus

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



2025. aasta 12 kuud kokkuvõttvalt

208 mln EUR müügitulu (2024: 224 mln EUR)	-7% müügitulu muutus aastas (2024: 20%)	6,5% brutokasumi määr müügitulust (2024: 7,5%)
2,7% ärikasumi määr müügitulust (2024: 3,6%)	273 mln EUR teostamata tööde portfelli aruan- deperioodi lõpul (31.12.2024: 209 mln EUR)	235 mln EUR sõlmitud uusi lepinguid (2024: 181 mln EUR)

- **Ehitusturg:** Võrreldes aasta alguse optimistlike prognoosidega kasvas Eesti majandus 2025. aastal tagasihoidlikult, esialgsete hinnangute kohaselt 1%. Toimus ehitusturu stabiliseerumine, mõningast elavnemist oli märgata aasta II pooles ning seda nii hoonete kui ka rajatiste segmendis. Ehitushinnaindeks tõusis 2025. aastal võrrelduna 2024. aastaga 1,5%, mida aasta jooksul enim mõjutas materjalide hinnatõus.
- **Müügitulu:** Müügitulu vähenemist võrreldes 2024. aastaga mõjutas hoonete segmendi mahu vähenemine ligikaudu 10%. Rajatiste segmendi müügitulu kasvas 10%. 81% kogu kontserni müügitulust moodustab hoonete segment, segmentidevahelises müügitulu jaotuses ei ole võrreldes eelmise aastaga toimunud olulist muutust. Kontsern sõlmis aruandeperioodil märkimisväärses mahu uusi lepinguid, mis loob eelduse 2026. aastal tegevusmahtude kasvuks.
- **Kasumlikkus:** Kontserni brutokasumi määr oli 6,5% ning ärikasumlikkus 2,7%. Puhaskasumit mõjutas aruandeperioodil eelkõige Ukraina grivna nõrgenemisest euro suhtes saadud kursikahjum.
- **Portfell:** Aastases võrdluses, ehk võrreldes 31.12.2024, suurenes kontserni teostamata tööde portfelli 30%. Portfelli kasv tugineb rajatiste segmendi ligikaudu kolmekordsele kasvule. Portfelli ligikaudu 69% moodustavad 2026. aastal teostatavad tööd ning ülejäänud maht jaotub aastatele 2027-2028.



Tegevusaruanne

Kontserni strateegilised lähtekohad ja eesmärgid aastatel 2023-2027

Äritegevuse valdkonnad ja turud

- Kontsern kasvab eelkõige orgaaniliselt, keskendudes ressursside efektiivsele rakendamisele.
- Eestis tegutseme nii hoonete kui ka rajatiste valdkonnas, samuti arendame elukondlikku kinnisvara.
- Välisurgudel (Ukraina, Rootsi) tegeleme nii peatöövõtu kui ka betoonitöödega.

Tegevused strateegia elluviimiseks

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

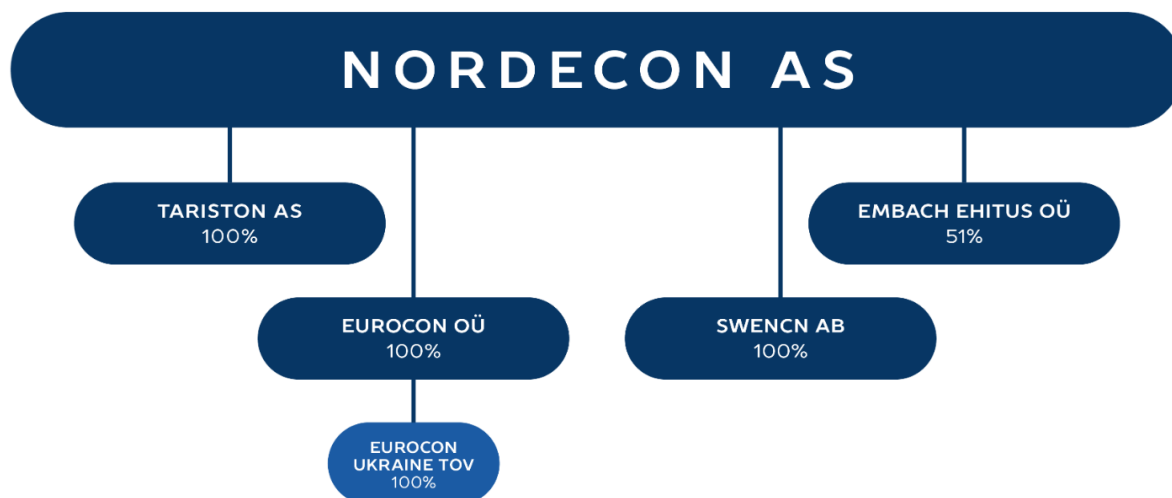
Finantseesmärgid

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



Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 31.12.2025 koos osalustega tütar- ja sidusettevõtetes*



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



Kontserni äritegevuse korraldus ja väljavaade tegutsemisturgudele

Äritegevus Eestis

Võrreldes 2024. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil kontserni äritegevuses Eestis muudatusi. Kontsern teutses aruandeperioodil hoonete ja rajatiste ehitamise valdkonnas, kus tegevus ulatus pea kõikidesse turu alamsegmentidesse. Olulise osa põhitegevusest viis läbi emaettevõtte Nordecon AS, mis on ühtlasi kontserni olulisemate tütarettevõtete valdusettevõtteks. Lisaks emaettevõttele osutasid põhitegevusena ehituse projektijuhtimisteenust ka tütarettevõtted Tariston AS ja Embach Ehitus OÜ.

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

Uusi tegevussegmente Eestis aruandeperioodil ei lisandunud.

Ehitusturgu iseloomustavad protsessid ja sündmused:

- Võrreldes aasta alguse optimistlike prognoosidega kasvas Eesti majandus 2025. aastal tagasihoidlikult, esialgsete hinnangute kohaselt 1%. Eesti Konjunkturiinstituudi andmetel on ehitusturg stabiliseerunud, ka ehitusettevõtete kindlustunde indikaator on viimastel kuudel püsinud samal tasemel ning on veidi kõrgem, kui eelmisel aastal samal ajal. Ehitusturu elavnemist oli märgata aasta II pooles ning seda nii hoonete kui ka rajatiste segmendis. Ehitushinnaindeks tõusis 2025. aastal võrrelduna 2024. aastaga 1,5% ning IV kvartalis võrreldes III kvartaliga 0,4% ja võrreldes 2024. aasta sama ajaga 1,6%. Juba mitmendat kvartalit järjest on ehitushinnaindeksit enim mõjutanud materjalide hinnatõus, mis oli ka aasta võrdluses suurim mõjutaja. Kallinenud on ka tööjõud ning ehitusmasinate kasutuskulud. Väljavaated 2026. aastaks on optimistlikumad. Majandusanalüütikud prognoosivad majanduskasvuks 2,3-3,6%, mida toetab peamiselt siseriiklik nõudluse paranemine. Prognoositakse ka inflatsiooni aeglustumist ning üldise kindlustunde mõningast paranemist. See loob eelduse ka kaua oodatud ehitusturu kasvule. Ehitusturgu mõjutavad jätkuvalt oluliselt avaliku sektori investeeringud, kus kasvavad kaitse- ja taristuinvesteeringud. Teatav aktiivsus on erasektoris, mida toetavad madalad intressimäärad. Peamised riskid, mis jätkuvalt ehitusturgu mõjutavad, on materjalide hinnatõus, eriti Ukraina suuremahulise ülesehituse käivitumisel ning lähiriikide ehitussektori arengud.
- Tugev konkurents iseloomustab endiselt mõlemat, nii hoonete kui ka rajatiste segmenti. Konkurents on mõnevõrra väiksem suuremahuliste ja keerukate ehitushangete puhul, kus konkurentsi piiravad nii karmimad referentsinõuded, suuremad finantstagatised kui ka kaasnevad suuremad riskid töövõtjale.
- Nii avaliku- kui ka erasektori tellijatega sõlmitud lepingute tingimustes sisalduvad jätkuvalt ehitusettevõtetele väga ranged nõudmised, sh ehitaja poolt võetavate kohustuste suurenemine ja kaasnevad sanktsioonid, erinevad finantstagatised, ülikiired tähtajad jms. on sageli kontrastses vastuolus tagasihoidlike osalemisnõuetega. Lepingu saamine madala hinna eelduse ning väheste kvalifitseerumisnõuete 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.
- Kuigi ehitusturu eelnevate aastate langusest tingituna on tööhõive sektoris olnud pigem langustrendis, on jätkuvalt puudus nii oskustöolistest kui ka ehitusjuhtidest (sh projekti- ja objektijuhid) ja sektor vajab juurde erialase ettevalmistusega pädevaid töötajaid. Seda eriti tulevikku vaatavalt, kui peaks hoogustuma majanduskasv, mis toob omakorda kaasa ehitusturu kasvu.

Äritegevus välisurgudel

Ukraina

Kontsern tegeleb Ukrainas peamiselt ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimisega hoonete valdkonnas, samuti teostatakse oma jõududega betoonitöid. Tingituna Venemaa-Ukraina sõjalisest konfliktist ja teadmatuses selle lõppemise aja osas, ei ole võimalik hinnata milliseks kujuneb olukord 2026. aastal Ukraina majanduses tervikuna ning ehitusturul. Samas tegeletakse järjest suuremas matus sõjas kahjustatud hoonete ja taristu taastamisega ning sõjategevuse vastu kindlustamisega. Eurocon Ukraine tegevus tervikuna ei oma olulist mõju kontserni müügitulule, kasumile ja varadele.



Kontsernil on investeeringud kahes Ukrainas asuvas kinnisvaraprojektis, kus arendustegevuse algus on sõja tõttu edasi lükkunud. Kinnistud ei ole saanud sõjategevuses kahjustada ning kontsernil on territoriaalne kontroll kinnistute üle.

Rootsi

Kontsern osutab Rootsi turul peamiselt elamute ja mitteeluhoonete ehitusteenust eelkõige Kesk-Rootsi regioonis. Kiire inflatsioon ja intressimäärade kasv on viimastel aastatel vähendanud nõudlust Rootsi ehitusturul. 2026. aastaks prognoositakse 2,6%list majanduskasvu ning väikest hoonete ehituse mahtude kasvu. Samas on probleemiks suur müügiototel korterite maht ning ärikinnisvara kõrge vakantsus, mis jällegi ehitusturu hoogustumist pidurdab. Jätkuvalt pigem keerulises turuolukorras keskendub kontsern uute võimaluste otsimisele hinnates samas kriitiliselt võimalikke riske.

Võrreldes 2024. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil kontserni äritegevuses Rootsis muudatusi. Seisuga 31.12.2025 ei ole Swencn AB-l projekte töös, kuid otsitakse uusi võimalusi, et Rootsi turul edasi tegutseda.



Peamiste riskide kirjeldus

Äririsikid

Kontserni äritegevuse mahtusid ja kasumlikkust mõjutab enim ehitusturul valitsev konkurents, sisendhindade liikumine ning muutused ehitusteenuse nõudluses. Ehitusteenuse nõudluse suurimaks mõjutajaks on jätkuvalt avaliku sektori investeeringute maht, seda nii rajatiste kui ka hoonete segmendis.

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

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

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

Tegevusriskid

Igapäevaste ehitustegevuse riskide haldamiseks sõlmivad kontserni ettevõtted ehituse koguriskikindlustuse lepingud. Sõltuvalt konkreetse projekti iseloomust kasutatakse nii üldiseid raamlepinguid kui ka konkreetse projekti eripära ning tellija soove arvestavaid projektipõhiseid kindlustuspoliise. Alltöövõtjatega sõlmitud töövõtulepingutest tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse kontserni ettevõtte kasuks reeglina pangagarantii või rakendatakse kinnipidamisi makstavatelt summadelt. Garantiiperioodil ilmnedu võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 31.12.2025 seisuga moodustas garantiieraldis (lüh- ja pikaajaline osa) kokku 2 455 tuhat eurot. Eelmise majandusaasta vastav näitaja oli 2 551 tuhat eurot.

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

Finantsriskid

Krediidirisk

Aruandeaastal moodustasid krediidikahjumid 354 tuhat eurot (2024: 20 tuhat eurot). Üldise krediidiriski kogu nõuete portfelli suhtes hoiab madalal potentsiaalsete klientide maksevõime hindamine, oluline avaliku sektori klientide osakaal ning lepinguliste klientide maksekäitumise pidev monitooring. Krediidiriski realiseerumise peamiseks tunnuseks on nõude laekumistähtaja ületamine rohkem kui 180 päeva ning tellija poolt laekumist kinnitava tegevuse puudumine.



Likviidsusrisk

Kontsern tegutseb tavapärasest kõrgema likviidsusrisi tasemel. Kontserni käibevara ja lühiajaliste kohustuste suhe oli 0,93 (31.12.2024: 0,94). Likviidsusnäitajat mõjutavad eelkõige Ukraina sidusettevõttele antud laenude kajastamine pikaajalistena ning arvelduskrediitide refinantseerimine pankade poolt reeglina mitte pikemaks perioodiks kui 12 kuud.

Seoses jätkuvalt pingelise poliitilise ja majandusliku olukorraga Ukrainas ei ole kontserni hinnangul võimalik lühiajalises perspektiivis realiseerida riigis asuvaid kinnisvarainvesteeringuid. Sellest lähtuvalt on laenuõue Ukrainas asuva sidusettevõtte vastu kajastatud aruandeperioodi lõpu seisuga pikaajalisena summas 8 942 tuhat eurot.

Rahavoogude paremaks juhtimiseks ja tellijate ning alltöövõtjate maksetähtaegade erinevuse tasakaalustamiseks kasutab kontsern arvelduskrediiti. Vastavalt IFRS EL nõuetele tuleb laenude tagasimaksete jagamisel lühi- ja pikaajaliseks lähtuda aruandeperioodi lõpus kehtinud lepingulistest tingimustest. Seisuga 31.12.2025 on kontsernil lühiajalisi laenukohustusi 12 049 tuhat eurot (31.12.2024: 12 626 tuhat eurot). Olulise osa lühiajalistest laenukohustustest moodustavad arvelduslaenud, kokku 8 961 tuhat eurot, mille pikendamine bilansipäeva järgselt on kontserni hinnangul tõenäoline.

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontsernil vabu rahalisi vahendeid 5 266 tuhat eurot (31.12.2024: 8 195 tuhat eurot).

Intressirisk

Kontserni intressikandvad võlakohustused pankade ees on nii fikseeritud kui ka ujuvate intressimääradega. Rendilepingud on valdavalt ujuva intressimääraga. Ujuva intressimäär baasiks on enamike lepingute puhul Euribor. Seisuga 31.12.2025 on kontserni intressikandvad kohustused võrreldes eelmise aastaga mõnevõrra vähenenud, moodustades 17 757 tuhat eurot (31.12.2024: 18 346 tuhat eurot). Intressikulud moodustasid 2025. aastal 982 tuhat eurot (2024: 1 015 tuhat eurot).

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

Valuutariskid

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

Venemaa sõjaline sissetung Ukrainasse 2022. aasta veebruaris ning eelnev Ukraina ebastabiilne poliitiline ja majanduslik keskkond on tinginud UAH kursi ebastabiilsuse. 2025. aastal nõrgenes UAH kurss euro suhtes ligikaudu 12%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele tähendas see eurodes saadud laenude ümberhindamist kohaliku valuutasse ning sealt tekkivat täiendavat kursikahjumit summas 750 tuhat eurot (2024: kahjum 247 tuhat eurot). Finantsinstrumentidega seotud kursikasumid ja -kahjumid kajastuvad koondkasumiaruande kirjetel „finantstulud“ ja „finantskulud“. Põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste ümberhindamisest valuutakursi kasumit või kahjumit ei saadud.

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

Rootsi krooni kurss euro suhtes tugevnes 2025. aastal ligikaudu 6%. Kontserni Rootsis asuvale tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohaliku valuutasse kursikasumit ega -kahjumit ei saadud (2024: kahjum 11 tuhat). Finantsinstrumentidega seotud kursikasumid ja -kahjumid kajastuvad koondkasumiaruande kirjetel „finantstulud“ ja „finantskulud“. Põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste ümberhindamisest saadi kursikahjumit 10 tuhat eurot. Võrreldaval aastal kursikahjumit ega kasumit ei saadud. Kursikahjum kajastub koondkasumiaruande kirjel „muud ärikulud“.

Kontsern ei ole soetanud tuletisinstrumente valuutariski maandamiseks. Oluline osa valuutariskist on seotud Ukraina grivna (UAH) kursikõikumistega, mille riski maandamine finantstuletisinstrumentide abil praegustes turutingimustes ei ole teostatav ega majanduslikult otstarbekas. Kontsern on hinnanud võimalikke alternatiivseid maandamismeetodeid, kuid arvestades kohaliku finantsturu piiranguid ei ole riski maandamine praegu võimalik. Kontsern jälgib pidevalt valuutakursi muutusi ning hindab regulaarselt riskipositsiooni võimalikke mõjusid finantstulemustele.



Töötajate ja töökeskkonna riskid

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

Eesmärk on vähendada ka tervise ja tööohutuse riske nii oma töötajate kui ka objektidel töötavate alltöövõtjate meeskondades läbi seadusega ettenähtud meetmete ja juhtimissüsteemide rakendamise. Alltöövõtjad vastutavad tööohutuse eest oma tööloõigu 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. Raiskamise, lekete, reostuste, eluslooduse hävitamise või muu keskkonnakahju vältimiseks järgitakse seadustega ette nähtud nõudeid.

Korruptsiooni- ja eetikariskid

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



Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni välisurgude osakaal moodustab teist aasta järjest ligikaudu 2%, mis koosneb kontserni Ukraina tegevusmahtudest. Olulise osa aruandeperioodi käibest Ukrainas moodustavad hoone rekonstrueerimine sisepõgenikele mõeldud korterelamuks Žõtomõri oblastis, Ovrutši linnas ning Kiievi teletorni administratiivhoone taastamine. Lisaks jätkub 2023. aastal sõlmitud lepingute alusel alajaamade rekonstrueerimine koos turvarajatiste rajamisega Poltava, Žõtomõri, Volõõnia ja Ivano-Frankivski oblastites, kus tööde teostamine on esialgselt planeeritud pikaajalisem ning sõltub riigi energiasüsteemi tarbimisvajadusest. Müügitulu puudus Rootsis, kus aruandeperioodil ei olnud töös ühtegi ehituslepingut

	2025	2024	2023
Eesti	98%	98%	97%
Ukraina	2%	2%	2%
Soome	-	-	1%

2025. aasta majandustegevus tegevusvaldkondade lõikes

Segmentide müügitulu

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

Kontserni 2025. aasta müügitulu moodustas 208 281 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aastaga, mil vastav näitaja oli 223 925 tuhat eurot, vähenes müügitulu ligikaudu 7%. 2025. aastal oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmendis vastavalt 168 302 ja 39 902 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 187 573 ja 36 299 tuhat eurot (vt Lisa 8). Hoonete segmendi müügitulu on võrreldes eelmise aastaga vähenenud ligikaudu 10%, rajatiste segmendi müügitulu on samavõrra, 10%, suurenenud.

Tegevussegmentid*	2025	2024	2023
Hooned	81%	84%	74%
Rajatised	19%	16%	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 segmendi müügitulu mõjutavad enim ühiskondlike- ja ärihoonete mahud, kus viimase osakaal on viimaste aastatega võrreldes suurim. Ärihoonete müügitulu on võrreldes eelmise aastaga kasvanud ligikaudu 71% ning ligikaudu 32% on vähenenud ühiskondlike hoonete mahud. Korterelamute segmendi maht koosneb aruandeperioodil olulises osas omaarenduste müügitulust.

Ühiskondlike hoonete alamsegmendi aruandeperioodi suuremad objektid olid: Tallinna lähistel Saku Gümnaasiumi uue õppe- ja spordihoone projekteerimine ja ehitamine, Tiskre kooli ehitamine Harku vallas, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse õppehoone projekteerimine ja ehitamine Tartus Raadi linnakus, Tallinnasse rajatava Loodusmaja ning Eesti Rahvusringhäälingu uue telemaja projekteerimine ja ehitamine.

Ärihoonete suuremateks töös olevateks objektideks olid: Tallinnas Ahtri 6 valminud LEED Platinum keskkonnasertifikaadile vastava Golden Gate büroohoone, Tartus Väike-Turu 7 asuva ärihoone ehitamine ja LEED Gold keskkonnasertifikaadi kvaliteedinõuetele vastava Uusküla spaahotelli ehitamine Alutaguse vallas Peipsi järve põhjakaldal, Viljandis spaahotelli ja ujula ehitamine ning Viljandis ja Võru linnas asuvate Lidl kaupluste ehitamine.

Omaarenduste müügitulu, mis kajastub korterelamute segmendis, on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud, moodustades aruandeperioodil 9 750 tuhat eurot (2024: 7 685 tuhat eurot). Aruandeperioodi müügitulu koosneb peamiselt Pärnus asuva Seileri Kvartali I etapi (<https://seileri.ee>) ning Tartus, Tammelinna asuva Tammejärja kodu (<https://tammelinn.ee>) müügist. Mõlemas arenduses jätkub järgmiste etappide ehituse ettevalmistus ja ehitus. Arendades jätkuvalt oma kinnisvara, jälgib kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul.

Müügitulu jaotus hoonete segmendis	2025	2024	2023
Ühiskondlikud hooned	52%	70%	37%
Ärihooned	39%	21%	23%
Korterelamud	8%	6%	27%
Tööstus- ja laohooned	1%	3%	13%

Rajatiste segmendi käive koosneb jätkuvalt olulises osas teedehituse- ja hoolduse alamsegmendi mahtudest, mis on võrreldes eelmise aastaga jäänud samale tasemele. Olulise osa alamsegmendi käibest moodustavad Rail Baltica Raplamaa põhitrassi raudteetaristu III etapi Hagudi-Alu lõigu ning Pärnumaa I etapi Selja-Tootsi lõigu ehitamine. Märkimisväärne osa müügitulust moodustas asfaltbetooni müük ning Järva maakonna teehooldelepingu täitmine. Muude rajatistete alamsegmendi käive koosneb suures osas Tallinna Lennujaama E-klassi lennukite seisuplatside ehitusmahtudest.

Müügitulu jaotus rajatiste segmendis	2025	2024	2023
Teedehitus ja -hooldus	87%	90%	63%
Muud rajatised	13%	10%	30%
Keskkonnaehitus	0%	0%	7%



Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum oli 2025. aastal 13 535 tuhat eurot (2024: 16 770 tuhat eurot). Võrreldes 2024. aastaga on kontserni brutokasumlikkus ühe protsendipunkti võrra vähenenud, moodustades 6,5% (2024: 7,5%). IV kvartalis oli brutokasumi määr 5,9% (IV kvartal 2024: 9,0%). Kasumlikkust mõjutab jätkuvalt oluliselt hoonete segmendi tulemus, mis oli aruandeaastal 7,7% ning IV kvartalis 7,7% (2024: 8,9% ja IV kvartal 2024: 10,7%). Rajatiste segmendi kasumlikkus oli madalam, moodustades 2025. aastal 4,8% ja IV kvartalis 2,9%, kuid paranes võrreldes eelmise aastaga (2024: 4,0% ja IV kvartal 2024: -0,3%).

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2025. aastal 6 814 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aastaga on üldhalduskulud vähenenud 14% (2024: 7 878 tuhat eurot). Kulude vähenemine tuleneb tööjõukulude langusest, mille põhjuseks on majandustulemusest lähtuvalt väiksema tulemustasu reservi moodustamine võrreldes 2024. aastaga (v.t Lisa 11). Üldhalduskulude osakaal müügitulust moodustas 3,3% (2024: 3,5%).

Kontserni ärikasumiks kujunes 2025. aastal 5 651 tuhat eurot (2024: 8 061 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 8 250 tuhat eurot, EBITDA määr müügitulust oli 4,0% (2024: 11 025 tuhat eurot ja 4,9%).

Kontserni finantstulusid ja -kulusid mõjutavad valuutakursside muutused kontserni välisturgudel, eelkõige Ukraina grivna kursi muutus (v.t Finantsriskid). 2025. aastal nõrgenes Ukraina grivna euro suhtes ligikaudu 12% ning kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele eurodes antud laenude ümberhindamisest kohalikku valuutasse saadi vastavalt kursikahjumit 750 tuhat eurot (2024: kursikahjumid kokku 258 tuhat eurot).

Kontserni puhaskasumiks kujunes 2 545 tuhat eurot (2024: 5 165 tuhat eurot), millest kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskasumi osa moodustas 1 439 tuhat eurot (2024: 3 827 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2025. aasta äritegevuse netorahavoog moodustas 1 204 tuhat eurot (2024: 1 075 tuhat eurot). Äritegevuse rahavoogu mõjutas enim müügitulu langusest tingitud ostjatelt laekunud maksete ning hankijatele tehtud maksete vähenemine. Maksed töötajatele (s.h. tööjõukulude maksud) on suurenenud 2024. aasta tulemustasude väljamaksete võrra.

Investeeringustegevuse rahavoog oli 2025. aastal -2 767 tuhat eurot (2024: -567 tuhat eurot). Põhivarasse investeeriti kokku 409 tuhat eurot (2024: 328 tuhat eurot) ning materiaalse põhivara müügist laekus 478 tuhat eurot (2024: 319 tuhat eurot). Antud laenud moodustasid 60 tuhat eurot (2024: 876 tuhat eurot) ning saadud intressid 112 tuhat eurot (2024: 307 tuhat eurot). 2025. aasta investeeringustegevuse rahavoogu mõjutas raha paigutamine garantiimiitide tagatiseks pikaajalistesse hoiustesse summas 2 898 tuhat eurot.

Finantseeringustegevuse rahavoog oli 2025. aastal -1 194 tuhat eurot (2024: -4 178 tuhat eurot). Finantseeringustegevuse rahavoogu mõjutavad enim laenu- ja rendimaksed. Saadud laenud moodustasid kokku 3 802 tuhat eurot, mis koosneb arenduslaenude kasutamises (2024: 1 896 tuhat eurot). Saadud laenude tagasimakseid oli kokku 1 571 tuhat eurot (2024: 1 633 tuhat eurot). Tegemist on pikaajaliste investeeringis- ja arenduslaenude graafikujärgsete tagasimaksetega ning arvelduskrediidi muutusega. Rendimaksed moodustasid 2 458 tuhat eurot (2024: 2 220 tuhat eurot). Dividende maksti 2024. aastal 1 347 tuhat eurot, aruandeaastal dividendimaksed puudusid.

Seisuga 31.12.2025 moodustasid kontserni raha ja raha ekvivalendid 5 266 tuhat eurot (31.12.2024: 8 195 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.



Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	2025	2024	2023
Müügitulu, tuhat eurot	208 281	223 925	186 464
Müügitulu muutus	-7%	20,1%	-15,4%
Puhaskasum (-kahjum), tuhat eurot	2 545	5 165	-6 418
Puhaskasum (-kahjum) emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	1 439	3 827	-942
Keskmine aktsiate arv, tk	31 528 585	31 528 585	31 528 585
Puhaskasum(kahjum) aktsia kohta (EPS), eurot	0,05	0,12	-0,03
Üldhalduskulude määr müügitulust	3,3%	3,5%	3,5%
EBITDA, tuhat eurot	8 250	11 025	-412
EBITDA määr müügitulust	4,0%	4,9%	-0,2%
Brutokasumi määr müügitulust	6,5%	7,5%	2,0%
Ärikasumi (-kahjumi) määr müügitulust	2,7%	3,6%	-1,8%
Ärikasumi (-kahjumi) määr ilma varamüügi kasumita	2,7%	3,5%	-2,0%
Puhaskasumi (kahjumi) määr müügitulust	1,2%	2,3%	-3,4%
Investeeringut kapitali tootlus	8,0%	15,6%	8,0%
Omakapitali tootlus	9,2%	21,0%	8,3%
Omakapitali osakaal	22,9%	23,4%	18,7%
Vara tootlus	2,1%	4,4%	1,6%
Finantsvõimendus	26,7%	22,6%	16,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,93	0,94	0,95
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	273 060	209 489	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

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

Investeeringut 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 31.12.2025 oli 273 060 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aastaga on teostamata tööde maht suurenenud ligikaudu 30%. 2025. aastal sõlmiti uusi lepinguid kokku 234 994 tuhande euro väärtuses, seal hulgas IV kvartalis 43 137 tuhat eurot, 2024. aastal vastavalt 181 437 ja 49 636 tuhat eurot.

Tööde portfelli jaotuse osas kahe põhisegmendi vahel on võrreldes eelmise aasta lõpuga toimunud rajatiste segmendi osakaalu suurenemine. Hoonete segmendi osakaal moodustab 58% teostamata tööde portfelist, rajatised moodustavad 42% (31.12.2024: vastavalt 82% ja 18%). Võrreldes seisuga 31.12.2024 on hoonete segmendi tööde portfelli vähenenud 7% ning rajatiste segmendi teostamata tööde portfelli suurenenud ligikaudu kolm korda. Hoonete segmendi portfelli koosneb valdavalt äri- ja ühiskondlike hoonete alamsegmentide lepingutest. Rajatiste segmendi mahu kasvu on eelkõige mõjutanud Rail Baltica suuremahulise lepingu sõlmimine ning Transpordiametiga sõlmitud leping Tallinn-Pärnu-Ikla maantee Päädeva-Orgita ning Haimre teelõigu ehitamiseks.

Rajatiste sektorit oluliselt elavdanud Rail Baltica hangetele on lisandunud Transpordiameti poolt Euroopa ühtekuuluvusfondi rahastusega teedehituse hanked, mis paraku siiski ei kompenseeri täielikult teedehituse alarahastust. Avaliku sektori investeeringute mahud hoonete segmendis tervikuna on vähenenud, jätkuvalt toetab turgu riigikaitse sektor ning teatav aktiivsus on kohalikes omavalitsustes. Elavnemist on märgata ka erasektoris.

	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	273 060	209 489	261 732

Suuremahulisemad 2025. aastal sõlmitud lepingud olid:

- Viljandi spaahotelli ja ujula ehitamine, maksumusega ligikaudu 30 000 tuhat eurot.
- Võru linna Punamütsikese lasteaia ehitamine, maksumusega ligikaudu 6 370 tuhat eurot.
- Rail Baltica Pärnumaa põhitrassi raudteetaristu I etapi Selja-Tootsi lõigu ehitamine, maksumusega ligikaudu 62 300 tuhat eurot.
- Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse Tapal asuva kasarmu projekteerimine ja ehitamine, maksumusega ligikaudu 5 300 tuhat eurot.
- Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse hoone projekteerimine ja ehitamine Harjumaal, maksumusega ligikaudu 3 700 tuhat eurot.
- Tiskre kooli ehitamine Harku vallas, maksumusega ligikaudu 14 500 tuhat eurot.
- Cristella tehnoloogilise lao projekteerimine ja ehitamine Võrus, maksumusega ligikaudu 4 000 tuhat eurot.
- Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse hoonete projekteerimine ja ehitamine, maksumusega ligikaudu 34 300 tuhat eurot.
- Võru riigimaja rekonstrueerimine, maksumusega ligikaudu 4 700 tuhat eurot.
- Kaubandushoone ehitamine Narvas, maksumusega ligikaudu 5 005 tuhat eurot.
- Riigitee 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla kilomeetrite 62,2-64,8 asuva Päädeva-Orgita teelõigu ning kilomeetrite 68,2-70,2 asuva Haimre teelõigu ja liiklussõlme ehitamine 2+2 sõidurajaga maanteeks, maksumused ligikaudu 27 780 tuhat eurot.
- Allianssi hankemudelit järgiva lepinguga Võru eriettevalmistuse taristu projekteerimine ja ehitamine, maksumusega ligikaudu 8 050 tuhat eurot.

Tuginedes teostamata tööde portfelli mahule ning üldisele majanduse ja ehitusturu väljavaatele prognoosib kontserni juhtkond 2026. aastal tegevusmahtude kasvu. Kontserni juhtkond on äärmiselt tihedas konkurentsivõimelises olukorras vältinud põhjendamata riskide võtmist, mis võiksid lepingute täitmisel suure tõenäosusega realiseeruda ettevõttele negatiivselt. Fookuses on kontserni püsikulude juhtimine, tootlikkuse suurendamine ning aktiivne töö ettevalmistuse ja projekteerimise valdkonnas, et realiseerida oma erialaseid konkurentsieelseid.



Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2025. aastal töötas kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 431 inimest, kellest inseneritehniline personal (ITP) moodustas 274 inimest. Töötajate arv on võrreldes eelmise aastaga püsinud stabiilsena.

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

	2025	2024	2023
ITP	274	283	374
Töölised	157	152	184
Keskmine kokku	431	435	558

Kontserni 2025. aasta tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 21 355 tuhat eurot, eelmise majandusaasta olid tööjõukulud kokku 24 145 tuhat eurot. Tööjõukulude vähenemine on tingitud väiksematest tulemustasudest võrrelduna 2024. aastaga.

Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2025. aastal 241 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 80 tuhat eurot (2024: vastavalt 199 tuhat eurot ja 66 tuhat eurot).

Aruandeperioodil oli moodustatud nõukogu liikmete tulemustasu reserv summas 34 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 11 tuhat eurot (2024: vastavalt 198 tuhat eurot ja 65 tuhat eurot). 2024. aastal moodustatud tulemustasu reservist maksti 2025. aastal välja 125 tuhat eurot, ülejäänud tulemustasu osa väljamaksmisele ei kuulu.

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2025. aastal 568 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 187 tuhat eurot (2024: vastavalt 527 tuhat eurot ja 174 tuhat eurot).

Aruandeperioodil oli moodustatud juhatuse liikmete tulemustasu reserv summas 123 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 40 tuhat eurot (2024: vastavalt 741 tuhat eurot ja 245 tuhat eurot). 2024. aastal moodustatud tulemustasu reservist maksti 2025. aastal välja 467 tuhat eurot, ülejäänud tulemustasu osa väljamaksmisele ei kuulu.

Töö tootlikkuse mõõtmine

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

	2025	2024	2023
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	483,2	514,3	499,3
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	-6,0%	3,0%	1,8%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	9,8	9,3	10,3
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	5,3%	-9,7%	-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 aruandeaasta töötajate nominaaltootlikkus vähenes võrreldes eelmise aastaga, vähenemise põhjuseks on müügitulu vähenemine. Tööjõukulude nominaaltootlikkuse suurenemise on tinginud tööjõukulude suurem langus võrreldes müügitulu langusega.



Aksia ja aktsionärid

Aksiainformatsioon

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 Pöhinimekirj
Tööstusharu	Ehitus
Indeksid	OMX Baltic Industrials GI; OMX Baltic Industrials PI; OMX Baltic Construction & Materials GI; OMX Baltic Construction & Materials PI; OMX_Baltic_GI; OMX_Baltic_PI; OMX Tallinn_GI

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

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

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

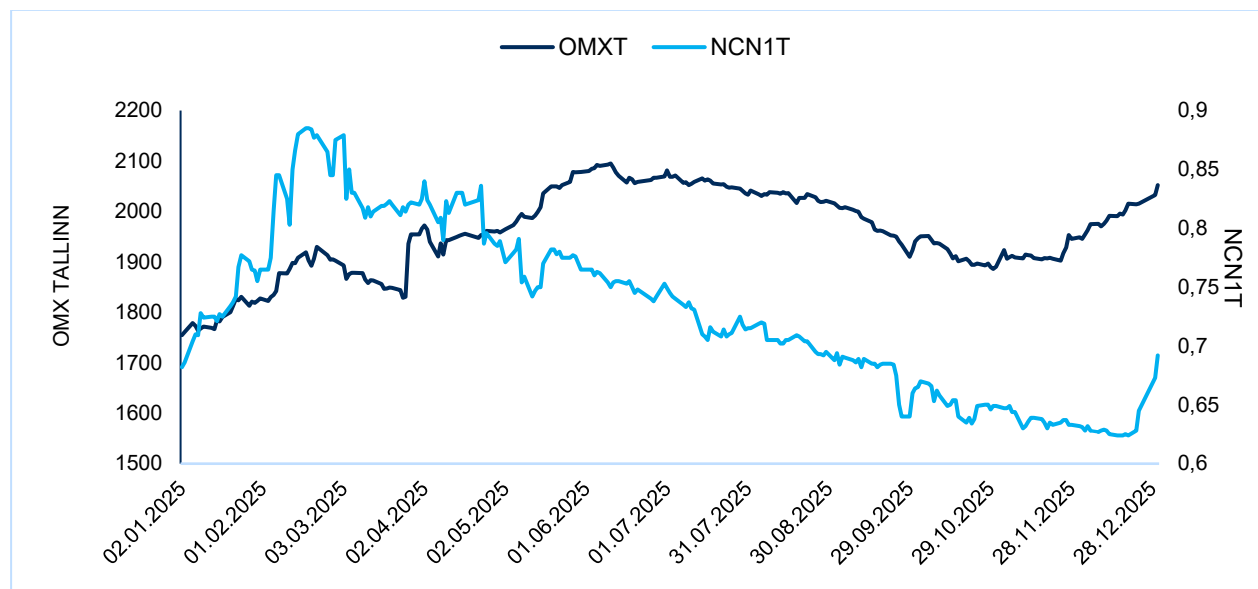
Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2025. aastal

Aktisahinna liikumine eurodes/tulpdiaagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes.





Aktiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2025. aastal



Indeks/aktsia	01.01.2025*	31.12.2025	+/-
OMX Tallinn	1 733,00	2 052,28	18,42%
NCN1T	0,67 EUR	0,69 EUR	2,98%

* Nasdaq Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2024

Aktsiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	2025	2024	2023
Avamishind	0,67	0,62	0,69
Kõrgeim	0,90	0,74	0,93
Madalaim	0,60	0,48	0,61
Viimane sulgemishind	0,69	0,67	0,62
Kaubeldud aktsiaid (tk)	2 657 335	1 923 109	1 749 055
Käive, mln	2,00	1,10	1,30
Noteeritud aktsiate arv (31.12), tuhat tükki	32 375	32 375	32 375
Turuväärtus (31.12), mln	22,40	21,76	20,14

Aktsionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 31.12.2025:

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 563 145	51,16
Lüksusjaht AS	4 332 342	13,38
Toomas Luman	830 000	2,56
Signet Bank AS kliendid	574 200	1,77
Nõmme Erahariduse SA	370 370	1,14
Lembit Talpsepp	360 000	1,11
SEB Pank AS kliendid	300 000	0,93
OÜ Alar Invest	255 000	0,79
Genadi Bulatov	250 600	0,77
Swedbank AB kliendid	210 984	0,65



Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 31.12.2025:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	2	64,54
Aktsionärid osalusega 1%-5%	4	6,59
Aktsionärid osalusega < 1%	6 214	26,25
Omaaktsiad	1	2,62
Kokku	6 221	100

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 31.12.2025:

Nõukogu		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Toomas Luman (AS Nordic Contractors, OÜ Luman ja Pojad)*	Nõukogu esimees	17 558 145	54,23
Andri Hõbemägi	Nõukogu liige	50 000	0,15
Vello Kahro	Nõukogu liige	10 000	0,03
Sandor Liive	Nõukogu liige	0	0,00
Andre Luman	Nõukogu liige	25 000	0,08
Kokku		17 643 145	54,49

* Eraisiku poolt kontrollitud ettevõtted

Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 31.12.2025:

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



Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	31.12.2025	31.12.2024
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		5 266	8 195
Lühiajalised finantsinvesteeringud		1 088	0
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	46 348	29 449
Ettemaksed		3 274	3 543
Varud	3	26 022	28 091
Käibevara kokku		81 998	69 278
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		1 887	77
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	10 142	10 681
Kinnisvarainvesteeringud		5 517	5 517
Materiaalne põhivara		12 234	13 247
Immateriaalne põhivara		14 922	14 951
Põhivara kokku		44 702	44 473
VARA KOKKU		126 700	113 751
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	12 049	12 626
Võlad hankijatele		49 547	36 819
Muud võlad		9 993	10 260
Ettemaksed		15 249	12 472
Eraldised		1 125	1 333
Lühiajalised kohustused kokku		87 963	73 510
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	5 708	5 720
Võlad hankijatele		1 605	5 091
Eraldised		2 424	2 826
Pikaajalised kohustused kokku		9 737	13 637
KOHUSTUSED KOKKU		97 700	87 147
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		14 379	14 379
Omaaktsiad		-660	-660
Ülekurss		635	635
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		4 522	4 034
Jaotamata kasum		6 185	4 746
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		27 615	25 688
Mittekontrolliv osalus		1 385	916
OMAKAPITAL KOKKU		29 000	26 604
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		126 700	113 751



Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR'000	Lisa	IV kv 2025	12k 2025	IV kv 2024	12k 2024
Müügitulu	8, 9	60 615	208 281	45 203	223 925
Müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	10	-56 999	-194 746	-41 200	-207 155
Brutokasum		3 616	13 535	4 003	16 770
Turunduskulud		-154	-433	-121	-422
Üldhalduskulud	11	-2 056	-6 814	-2 867	-7 878
Muud äritulud	12	84	154	141	286
Muud ärikulud	12	-595	-791	-67	-695
Ärikasum		895	5 651	1 089	8 061
Finantstulud	13	150	499	241	678
Finantskulud	13	-947	-3 464	-386	-3 011
Finantstulud ja -kulud kokku		-797	-2 965	-145	-2 333
Maksustamiseelne kasum		98	2 686	944	5 728
Tulumaks		-141	-141	-326	-563
Perioodi puhaskasum (-kahjum)		-43	2 545	618	5 165
Muu koondkasum (-kahjum):					
Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse või -kahjumisse					
Realiseerumata kursivahed		93	488	-254	248
Kokku muu koondkasum (-kahjum)		93	488	-254	248
KOKKU KOONDKASUM		50	3 033	364	5 413
Puhaskasum (-kahjum):					
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-299	1 439	454	3 827
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		256	1 106	164	1 338
Kokku puhaskasum (-kahjum)		-43	2 545	618	5 165
Koondkasum (-kahjum):					
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-206	1 927	200	4 075
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		256	1 106	164	1 338
Kokku koondkasum		50	3 033	364	5 413
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta emaettevõtte aktsionäridele:					
Tavapuhaskasum (- kahjum) aktsia kohta eurodes	7	-0,01	0,05	0,01	0,12
Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta eurodes	7	-0,01	0,05	0,01	0,12



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR'000	Lisa	12k 2025	12k 2024
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt ¹		243 613	273 153
Maksed hankijatele ²		-210 621	-242 605
Makstud käibemaks		-8 583	-9 272
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-22 855	-19 964
Makstud tulumaks		-350	-237
Netorahavoog äritegevusest		1 204	1 075
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine		-409	-328
Materiaalse põhivara müük	4	478	319
Antud laenud		-60	-876
Antud laenude laekumised		10	5
Saadud dividendid		0	6
Saadud intressid		112	307
Raha paigutamine pikaajalistesse tähtajalistesse hoiustesse		-2 898	0
Netorahavoog investeerimistegevusest		-2 767	-567
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		3 802	1 896
Saadud laenude tagasimaksed		-1 571	-1 633
Rendimaksed		-2 458	-2 220
Rendimaksetega seotud intressimaksed		-256	-339
Makstud intressid		-716	-651
Makstud dividendid		0	-1 347
Muud maksed		5	116
Netorahavoog finantseerimistegevusest		-1 194	-4 178
Rahavoog kokku		-2 757	-3 670
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		8 195	11 892
Valuutakursimuutused		-172	-27
Raha jäägi muutus		-2 757	-3 670
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		5 266	8 195

¹ Laekumised ostjatelt sisaldab ostjate poolt tasutud käibemaksu

² Maksed 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	Realiseerumata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku		
Saldo seisuga 31.12.2023	14 379	-660	2 554	635	3 786	919	21 613	925	22 538
Perioodi kasum	0	0	0	0	0	3 827	3 827	1 338	5 165
Muu koondkasum					248	0	248	0	248
Tehingud omanikega									
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	0	0	-1 347	-1 347
Tehingud omanikega kokku	0	0	0	0	0	0	0	-1 347	-1 347
Saldo seisuga 31.12.2024	14 379	-660	2 554	635	4 034	4 746	25 688	916	26 604
Perioodi kasum	0	0	0	0	0	1 439	1 439	1 106	2 545
Muu koondkasum					488	0	488	0	488
Tehingud omanikega									
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	0	0	0	-637	-637
Tehingud omanikega kokku	0	0	0	0	0	0	0	-637	-637
Saldo seisuga 31.12.2025	14 379	-660	2 554	635	4 522	6 185	27 615	1 385	29 000



Raamatupidamise vahearuanade lisad

LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted

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

Seisuga 31.12.2025 koostatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 "Vahearuanded" nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos kontserni viimase avalikustatud aastaaruandega seisuga 31.12.2024.

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon AS-i 2025. aasta IV kvartali ja 12 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud emaettevõtte ning tütarettevõtted on jätkuvalt tegevtesvad. Käesolev vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt ja sisaldab ainult kontserni konsolideeritud aruandeid.

LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

EUR'000	Lisa	31.12.2025	31.12.2024
Lühiajaline osa			
Nõuded ostjate vastu		38 780	24 581
Garantiinõuded teostusperioodil		1 031	479
Nõuded seotud osapoolte vastu	15	195	261
Muud lühiajalised nõuded		18	292
Kokku nõuded ja antud laenud		40 024	25 613
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		6 324	3 836
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		46 348	29 449

EUR'000	Lisa	31.12.2025	31.12.2024
Pikaajaline osa			
Antud laenud seotud osapooltele	15	9 847	9 387
Nõuded seotud osapoolte vastu	15	0	89
Muud pikaajalised nõuded		295	1 205
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		10 142	10 681

LISA 3. Varud

EUR'000	31.12.2025	31.12.2024
Tooraine ja materjal	6 500	6 591
Lõpetamata toodang	10 551	11 807
Müügiks olevad korterid	215	215
Arendustegevuseks ostetud kinnistud ja ettevalmistuskulud	8 756	9 478
Kokku varud	26 022	28 091



LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

2025. aastal soetati uut põhivara kokku 3 045 tuhat euro väärtuses (2024: 2 401 tuhat eurot). Tegemist on kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja ehitusmasinate soetamisega.

Põhivara müüdi kokku 478 tuhande euro väärtuses (vt rahavoogude aruanne). 2024. aastal müüdi põhivara summas 319 tuhat eurot. Materiaalse põhivara müügitehingutest saadud kasum moodustas 51 tuhat eurot (2024: 202 tuhat eurot) (Lisa 12).

Immateriaalne põhivara

2025. aastal ei toimunud olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga.

LISA 5. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused:

EUR'000	Lisa	31.12.2025	31.12.2024
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		1 070	5 332
Rendikohustused	6	2 018	2 009
Lühiajalised pangalaenud		8 961	5 285
Lühiajalised laenukohustused kokku		12 049	12 626

Pikaajalised laenukohustused:

EUR'000	Lisa	31.12.2025	31.12.2024
Pikaajalised pangalaenud		2 218	1 888
Rendikohustused	6	3 490	3 832
Pikaajalised laenukohustused kokku		5 708	5 720

LISA 6. Rendikohustused

EUR'000	31.12.2025	31.12.2024
Rendikohustus aruandeperioodi lõpus	5 508	5 841
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	2 018	2 009
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	3 490	3 832
Alusvaluuta EUR	5 508	5 841
Intressimäär EUR põhistel lepingutel ¹	2,5%-6,5%	2,5%-7,2%
Maksetähtajad	lga kuu	lga kuu

¹ sh ujuva intressimääraga rendilepingud

Rendikohustuse tagasimaksed

EUR'000	12k 2025	12k 2024
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	2 458	2 220
Aruandeperioodil tehtud tasaarveldused	1 312	0
Aruandeperioodil tasutud intressid	256	241



LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta

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

EUR'000	12k 2025	12k 2024
Perioodi puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele	1 439	3 827
Perioodi keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	31 528	31 528
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	0,05	0,12
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	0,05	0,12

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

LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmendid

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

Raporteeritavad tegevussegmendid on:

- Hoonete ehitus
- Rajatiste ehitus

Raporteeritavad tegevussegmendid hõlmavad ehitusteenuste osutamist vastavalt hoonete ja rajatiste valdkonnas.

Segmendiaruannete koostamine

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

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

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

IV kvartal

	Hooned	Rajatised	Kokku
EUR'000			
IV kvartal 2025			
Peatöövõtt	49 062	9 452	58 514
Omaarendus	671	0	671
Teehoole	0	517	517
Rent	0	850	850
Kokku müügitulu	49 733	10 819	60 552
Segmenti brutokasum	3 833	319	4 152



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

12 kuud

EUR'000	Hooned	Rajatised	Kokku
12 kuud 2025			
Peatöövõtt	158 552	34 673	193 225
Omaarendus	9 750	0	9 750
Teehoole	0	2 834	2 834
Rent	0	2 395	2 395
Kokku müügitulu	168 302	39 902	208 204
Segmendi brutokasum	12 943	1 922	14 865

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

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR'000	12k 2025	IV kv 2025	12k 2024	IV kv 2024
Raporteeritavate segmentide müügitulu	208 204	60 552	223 872	45 190
Muu müügitulu	77	63	53	13
Kokku müügitulu	208 281	60 615	223 925	45 203

Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR'000	12k 2025	IV kv 2025	12k 2024	IV kv 2024
Raporteeritavate segmentide kasum	14 865	4 152	18 226	4 051
Raporteeritavate segmentide jagamatu kahjum	-1 330	-536	-1 456	-48
Brutokasum kokku	13 535	3 616	16 770	4 003
Jagamata kulud:				
Turunduskulud	-433	-154	-422	-121
Üldhalduskulud	-6 814	-2 056	-7 878	-2 867
Muud äritulud (kulud)	-637	-511	-409	74
Ärikasum	5 651	895	8 061	1 089
Finantstulud	499	150	678	241
Finantskulud	-3 464	-947	-3 011	-386
Maksustamiseelne kasum	2 686	98	5 728	944



LISA 9. Segmendaruandlus – geograafilised segmendid

EUR'000	12k 2025	IV kv 2025	12k 2024	IV kv 2024
Eesti	203 569	58 926	218 868	43 579
Ukraina	4 712	1 689	5 057	1 624
Kokku müügitulu	208 281	60 615	223 925	45 203

LISA 10. Müüdud toodangu, teenuste ja kaupade kulu

EUR'000	12k 2025	12k 2024
Teenus, kaup, materjal	174 666	185 051
Tööjõukulud	18 005	19 247
Kulum	1 941	2 187
Muud kulud	134	670
Kokku müüdud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	194 746	207 155

LISA 11. Üldhalduskulud

EUR'000	12k 2025	12k 2024
Teenus, kaup, materjal	2 645	1 872
Tööjõukulud	3 256	4 831
Kulum	658	777
Muud kulud	255	398
Kokku üldhalduskulud	6 814	7 878

LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR'000	12k 2025	12k 2024
Äritulud		
Kasum materiaalse põhivara müügist	84	215
Muud äritulud	70	71
Kokku muud äritulud	154	286

EUR'000	12k 2025	12k 2024
Ärikulud		
Kahjum valuutakursi muutustest	10	0
Neto kahjum nõuete allahindamisest ja allahindluste tühistamisest	354	20
Kahjum materiaalse põhivara mahakandmisest	33	13
Muud ärikulud	394	662
Kokku muud ärikulud	791	695

LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR'000	12k 2025	12k 2024
Finantstulud		
Intressitulud laenudelt	411	371
Intressitulud panga deposiitidelt	86	237
Muud finantstulud	2	70
Kokku finantstulud	499	678

Aruandeperioodi intressitulu antud laenudelt koosneb seotud osapooltele antud laenude intressitulust summas 411 tuhat eurot (2024: 371 tuhat eurot) (lisa 14).



EUR'000	12k 2025	12k 2024
Finantskulud		
Intressikulud	982	1 015
Kahjum valuutakursi muutustest	750	258
Muud finantskulud	1 732	1 738
Kokku finantskulud	3 464	3 011

2025. a kahjum valuutakursi muutustest summas 750 tuhat eurot koosneb kontserni Ukrainas asuvalle tütarettevõttele eurodes antud laenude ümberhindamisest kohalikku valuutasse. Eelmisel aruandeperioodil saadi ümberhindamisest kursikahjumit 258 tuhat eurot.

Muud finantskulud koosnevad kontserni finantskohtuste tagamiseks esitatud garantiikirjade tasudest.

LISA 14. Tehingud seotud osapooltega

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

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

Kontserni aruandeperioodi ostu- ja müügitehingud seotud osapooltega:

EUR'000	12k 2025		12k 2024	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordic Contractors	1 987	11	2 008	8
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	0	11	0	11
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	215	0	372	15
Nõukogu- ning juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	9	0	0	0
Sidusettevõtted	0	2	0	0
Kokku	2 211	24	2 380	34

EUR'000	12k 2025		12k 2024	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
Kauba ost/müük	5	0	170	8
Rendi- ja muud teenused	469	24	407	11
Garantiitasud	1 724	0	1 738	0
Muud tehingud	13	0	65	15
Kokku	2 211	24	2 380	34

Sidusettevõttele antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil 411 tuhat eurot (2024: 371 tuhat eurot).



Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

EUR '000	Nõuded	31.12.2025	Nõuded	31.12.2024
		Kohustused		Kohustused
AS Nordic Contractors	0	11	0	11
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	1	0	0	0
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	191	246	342	43
Sidusettevõtted – nõuded ja kohustused	3	0	8	0
Sidusettevõtte – laenud ja intressid	9 847	0	9 387	0
Kokku	10 042	257	9 737	54

Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2025. aastal 241 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 80 tuhat eurot (2024: vastavalt 199 tuhat eurot ja 66 tuhat eurot).

Aruandeperioodil oli moodustatud nõukogu liikmete tulemustasu reserv summas 34 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 11 tuhat eurot (2024: vastavalt 198 tuhat eurot ja 65 tuhat eurot). 2024. aastal moodustatud tulemustasu reservist maksti 2025. aastal välja 125 tuhat eurot, ülejäänud tulemustasu osa väljamaksmisele ei kuulu.

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2025. aastal 568 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 187 tuhat eurot (2024: vastavalt 527 tuhat eurot ja 174 tuhat eurot).

Aruandeperioodil oli moodustatud juhatuse liikmete tulemustasu reserv summas 123 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 40 tuhat eurot (2024: vastavalt 741 tuhat eurot ja 245 tuhat eurot). 2024. aastal moodustatud tulemustasu reservist maksti 2025. aastal välja 467 tuhat eurot, ülejäänud tulemustasu osa väljamaksmisele ei kuulu.



Juhatuse kinnitused

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust kontserni 2025. aasta IV kvartali ja 12 kuu konsolideeritud vahearuande koostamise eest ja kinnitab, et:

- tegevusaruanne annab tõese ülevaate aruandeperioodi jooksul toimunud olulistest sündmustest ning nende mõjust lühendatud raamatupidamisaruandele, sisaldab majandusaasta järelejäänud perioodi peamiste riskide ja ebaselguste kirjeldust ning kajastab olulise tähtsusega tehinguid seotud osapooltega;
- kontserni 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	05.02.2026
--------------	------------------	------------

Deniss Berman	juhatuse liige	05.02.2026
---------------	----------------	------------

Tarmo Pohlak	juhatuse liige	05.02.2026
--------------	----------------	------------