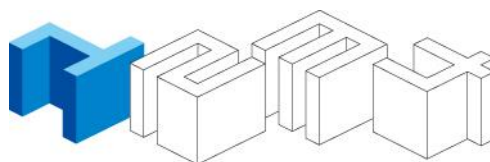




**2024. aasta I kvartali**  
**konsolideeritud vahearuanne**  
(auditeerimata)

---





## 2024. aasta I kvartali konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

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



## Sisukord

<b>Kontserni lühitutvustus</b>	<b>3</b>
<b>Tegevusaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Raamatupidamise vahearuanne</b>	<b>20</b>
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	20
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	21
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	22
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	23
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted	24
LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	24
LISA 3. Varud	24
LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara	25
LISA 5. Laenukohustused	25
LISA 6. Rendikohustused	25
LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta	26
LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmentid	26
LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmentid	27
LISA 10. Müüdud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	28
LISA 11. Üldhalduskulud	28
LISA 12. Muud äritulud ja -kulud	28
LISA 13. Finantstulud ja -kulud	28
LISA 14. Mittejätkev tegevus	29
LISA 15. Tehingud seotud osapooltega	29
Kinnitused ja allkirjad	31



## Kontserni lühitutvustus

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

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

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

## VISIOON

Olla ehitusala eelistatuim partner kliendile, alltöövõtjale, töötajale.

## MISSIOON

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

## JAGATUD VÄÄRTUSED

### Professionaalsus

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

### Usaldusväarsus

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

### Koostöö

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

### Jätkusuutlikkus

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



---

## Tegevusaruanne

### Kontserni strateegilised lähtekohad 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.
- Välisturgudel (Ukraina, Rootsis) 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:

- Ehituse sisendhinnad on stabiliseerunud. 2024. aasta I kvartalis suurenes ehitushinnaindeks võrreldes 2023. aasta IV kvartaliga 0,2%, vähenenud on materjalide ja masinate kulud. Ehitushinna oluliseks mõjutajaks praegusel ajal on eelkõige vähene nõudlus, mis ei ole vaatamata sisendhindade stabiliseerumisele 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 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 tootmismahte 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 kiire töajookulude kasv, mis hoiab tagasi langenud nõudluse keskkonnas ehitushindade alanemist. Milline saab olema pikemaajaline mõju ehitusteenuse nõudlusele, on hetkel väga keeruline prognoosida, kuid lühiajaliselt on nõudlus ehitusteenuste järele jätkuvalt languses.
- Nii avaliku- kui ka erasektori tellijatega sõlmitud lepingute tingimustes sisalduvad jätkuvalt ehitusettevõtetele väga ranged nõudmised, sh ehitaja poolt võetavate kohustuste suurenemine ja kaasnevad sanktsioonid, erinevad finantstagatised, ülikiired tähtajad jms. on sageli kontrastses vastuolus tagasihoidlike osalemisnõuetega. Lepingu saamine madala hinna eelduse ning väheste kvalifitseerumisenõuete tõttu on muutunud üha laiemale ringile ehitajatele suhteliselt lihtsaks, kasvatades samas oluliselt riske tellijatele lepingu täitmisel ja sellele järgneval garantiiperioodil. Seda nii finantsiliselt, tähtaegades kui ka kvaliteedis.
- Vaatamata ehitusturu mahtude langusele ei ole oskustööjõu (sh projekti- ja objektijuhid) puudus leevenenud ja sektor vajab jätkuvalt juurde erialase ettevalmistusega pädevaid töötajaid.

### 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 viimastel aastatel vähendanud nõudlust Rootsi ehitusturul. 2024. aastaks ennustatakse Rootsi majanduse stabiliseerumist ning vähest kasvu aasta II poolest. Keerulises turuolukorras kesken- dub kontsern uute võimaluste otsimisele hinnates samas kriitiliselt võimalikke riske.



## Peamiste riskide kirjeldus

### Äririskid

Kontserni äritegevuse mahtusid ja kasumlikkust mõjutab enim ehitusturul valitsev konkurents 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 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 on muutunud järjest keerulisemaks. Samuti kasutavad kontserni ettevõtted jätkuvalt võimalusel erinevaid tehnilisi lahendusi, mis lubaksid töötada tõhusamalt ka muutuvas tingimustes. Ehitussektori peamisi väljakutseid on madal tootlikkus, mida põhjustavad ettevalmistuse ja planeerimise ajanappus ning ehitusprotsessi juhtimise aegunud meetodid. Kontsern jätkab investeeringud digitaalsesse 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. 31.03.2024 seisuga moodustas garantiieraldis (lühi- ja pikaajaline osa) kokku 1 849 tuhat eurot. Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 1 491 tuhat eurot.

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

### Finantsriskid

#### Krediidirisk

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

#### Likviidsusrisk

Kontsern tegutseb jätkuvalt tavapärasest kõrgema likviidsusriski tasemel. Kontserni käibevara ületas lühiajalisi kohustusi 0,85 kordselt (31.03.2023: 0,85 korda). Likviidsusnäitajat mõjutab eelkõige Ukraina sidusettevõttele antud



laenude kajastamine pikaajalistena ning intressikandvate kohustuste (eelkõige arvelduskrediitide) refinantseerimine pankade poolt reeglina mitte pikemaks perioodiks kui 12 kuud.

Seoses jätkuvalt pingelise poliitilise ja majandusliku olukorraga Ukrainas ei ole kontserni hinnangul võimalik lühiajalises perspektiivis realiseerida riigis asuvaid kinnisvarainvesteeringuid. Sellest lähtuvalt on laenuõuded Ukrainas asuva sidusettevõtte vastu kajastatud aruandeperioodi lõpu seisuga pikaajalistena summas 8 252 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 31.03.2024 on kontsernil lühiajalisi laenukohustusi 13 751 tuhat eurot (31.03.2023: 16 830 tuhat eurot).

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontsernil vabu rahalisi vahendeid 16 083 tuhat eurot (31.03.2023: 5 901 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 intressikandvad võlakohustused on eelmise aasta sama perioodiga võrreldes vähenenud 5 222 tuhat eurot, millest 1 101 tuhat eurot on seotud mittejätkuva tegevusega. Vähenenud on nii laenu- kui ka liisingukohustused. Seisuga 31.03.2024 oli kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 17 841 tuhat eurot (31.03.2023: 23 063 tuhat eurot). Seoses Euribori tõusuga on intressikulud aruandeperioodil võrreldes 2023. aasta I kvartaliga suurenenud, moodustades 230 tuhat eurot (I kvartal 2023: 212 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 laenu- ja liisingutoodete osas osutunud keeruliseks. Seega on uued lepingud sõlmitud enamjaolt ujuvate intressimääradega.

### **Valuutariskid**

Ehitus- ja allhankelepungud 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 kvartalis püsis UAH kurss euro suhtes stabiilsena. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele tähendas see eurodes saadud laenude ümberhindamist kohalikkude valuutasse ning sealt tekkivat täiendavat kursikahjumit summas 25 tuhat eurot (I kvartal 2023: 114 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 laenudelt.

Rootsi kroon nõrgenes 2024. aasta I kvartalis euro suhtes ligikaudu 4%. Kursimuutusest euro suhtes saadi aruandeperioodil kontserni Rootsis asuvale tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikkude valuutasse kursikahjumit 5 tuhat eurot (I kvartal 2023: 19 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 tööloogi ja töötajate osas ning kontserni ülesanne on luua ohutusnõuete täitmiseks vajalikud tingimused ja koostöö.

### Keskkonnariskid

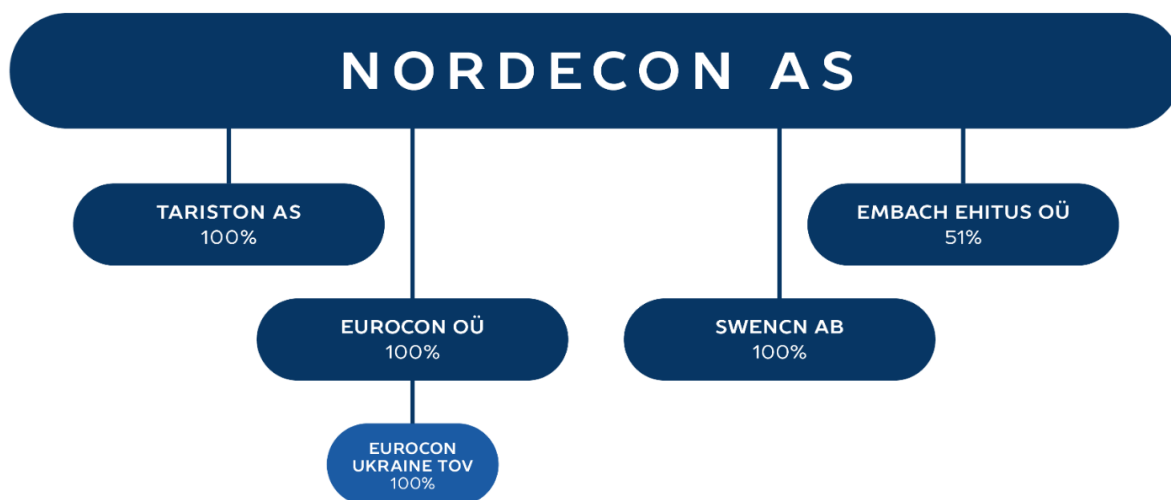
Kuna ehitustegevus puutub vahetult kokku eluslooduse, pinnase ja füüsilise ruumiga, on kontserni eesmärk teha oma tööd ümbritsevat keskkonda ja loodust igakülgselt kaitstes. Kontserni tegevuste hulgas on suurem keskkonnamõju ja -risk asfalditehastel, puistematerjalide karjääridel ja teedehitusel. Keskkonnahoidu aitavad ehitusobjektidel tagada eelkõige tõhus materjalikasutus ja korrektne jäätmekäitlus. Liigse raiskamise, lekete, reostuste, eluslooduse hävitamise või muu keskkonnakahju vältimiseks järgitakse seadustega ette nähtud nõudeid. Kontserni ehitusettevõtetes on rakendatud keskkonnajuhtimissüsteemi standard ISO 14001.

### Korruptsiooni- ja eetikariskid

Turu ühe juhtiva tegijana on kontserni jaoks oluline teadvustada ausate ja eetiliste äritavade rikkumisest tulenevaid riske. Kontsernis on kehtestatud sisemised korrad ja juhised, järgitakse börsireguleeritud 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.

## Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 31.03.2024 koos osalustega tütar- ja sidusettevõtetes\*



\*Kontserni struktuuris ei kajastu tütaretevõtted OÜ Eesti Ehitus, OÜ Aspi, OÜ Linnaehitus, OÜ Eston Ehitus, Kaurits OÜ, Kalda Kodu 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%).



---

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

#### Rootsi

Võrreldes 2023. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil kontserni äritegevuses Rootsis muudatusi. Seisuga 31.03.2024 ei ole Swencn AB-l projekte töös, kuid otsitakse uusi võimalusi, et Rootsi turul edasi tegutseda.



## Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni välisurgude osakaal 2024. aasta I kvartalis on võrreldes 2023. aasta sama perioodiga vähenenud, moodustades 1% kogu müügitulust. Vaatamata jätkuvale sõjaolukorrale on tegevusmahud Ukrainas kasvanud, töös on 2023. aastal sõlmitud lepingud alajaamade rekonstrueerimine koos turvarajatiste rajamisega Poltava, Žtomõri, 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 ja Leedus tegutses kontsern projektipõhiselt.

	I kv 2024	I kv 2023	I kv 2022	2023
Eesti	99%	98%	95%	97%
Ukraina	1%	0%	0%	2%
Soome	-	2%	2%	1%
Läti	-	0%	3%	0%

## 2024. aasta I kvartali 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 kvartali müügitulu oli 46 245 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodi jätkuvate tegevuste müügituluga, mil vastav näitaja oli 33 549 tuhat eurot, suurenes müügitulu ligikaudu 38%. 2024. aasta I kvartalis oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmentis vastavalt 43 408 ja 2 808 tuhat eurot, aasta tagasi olid vastavad näitajad 30 673 ja 2 849 tuhat eurot (vt Lisa 8). Müügitulu suurenes hoonete segmentis 42% ning rajatiste segmenti müügitulu jäi võrreldava perioodiga sisuliselt samale tasemele. Müügitulu kasv on lähtuvalt kontserni tööde portfelli mahule ootuspärane, samuti ka muutused raporteeritavate segmentide lõikes.

Tegevussegmentid*	I kv 2024	I kv 2023	I kv 2022	2023
Hooned	94%	92%	87%	74%
Rajatised	6%	8%	13%	26%

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



## Segmendisisene müügitulu

Hoonete segmendis on suurima müügitulu osakaaluga ühiskondlike hoonete alamsegment, kus on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga toimunud mahtude suurenemine ligikaudu 83%. Suurenenud on ka ärihoonete ja korterelamute alamsegmenti maht, oluliselt on vähenenud tööstus- ja laohoonete müügitulu maht, kus töös oli üks ehitusleping.

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

Korterelamute alamsegmenti tulu koosneb Vektori äri- ja eluhoonekompleksi ehitusest ning omaarenduste müügitulust. Omaarenduste müügitulu on eelmise aasta sama perioodiga võrreldes suurenenud, moodustas aruandeperioodil 3 952 tuhat eurot (I kvartal 2023: 2 173 tuhat eurot). Kontsern jätkab Tartus Mõisavahe Kodu (<https://moisavahe.ee>) elurajooni ja kesklinna vahetus läheduses, jõe kaldal asuva Emajõe Residents (<https://emajoe residents.ee>) arendusega. Aruandeperioodil alustati Pärnus asuva Seileri Kvartali I etapi ehitust (<https://seileri.ee>). Arendades jätkuvalt oma kinnisvara, jälgib kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul.

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

Müügitulu jaotus hoonete segmendis	I kv 2024	I kv 2023	I kv 2022	2023
Ühiskondlikud hooned	67%	43%	28%	37%
Ärihooned	19%	25%	23%	23%
Korterelamud	14%	22%	31%	27%
Tööstus- ja laohooned	0%	10%	18%	13%

Rajatiste segmendi käivet mõjutab enim teedehituse- ja hoolduse alamsegment, mille mahud on eelmise aastaga võrreldes vähenenud ligikaudu 6%. Märkimisväärse osa alamsegmenti käibest moodustab Harjumaal asuva soomusmanööver laskevälja ja teede ehitamine ning Järva maakonna teehooldelepingu täitmine, samuti jätkusid Rail Baltika Tagadi ökodukti ehitustööd.

Müügitulu jaotus rajatiste segmendis	I kv 2024	I kv 2023	I kv 2022	2023
Teedehitus ja -hooldus	83%	61%	66%	63%
Muud rajatised	17%	33%	27%	30%
Keskkonnaehitus	0%	6%	0%	7%
Inseneriehitus (s.h. vesiehitus)	0%	0%	7%	0%



## Finantstulemuste kokkuvõte

### Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2024. aasta I kvartalis oli 2 138 tuhat eurot (I kvartal 2023: 985 tuhat eurot) ning brutokasumlikkus oli 4,6% (I kvartal 2023: 2,9%). Kasumlikkuse suurenemine tugineb hoonete segmendi kasumlikkuse paranemisele, mille marginaal oli 7,8% (I kvartal 2023: 6,3%). Tulenevalt ehituse sesoonsusest mõjutavad I kvartali tulemust, eelkõige rajatiste segmendis, suur katmata püsikulude osa. Peamiselt puudutab see teedehituse asfaltbetooni tootmise ja paigalduse osa, mille püsikuludest suure osa moodustab vajaliku tehnika kulu. Rajatiste segmendi marginaal oli -30,9% ning 2023. aasta võrreldaval perioodil -26,3%.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2024. aasta I kvartalis 1 564 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on üldhalduskulud jätkuvatest tegevustest jäänud samasse suurusjärku (I kvartal 2023: 1 587 tuhat eurot). 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga suurenenud, moodustades 3,3% (I kvartal 2023: 2,9%).

Kontserni äriksumiks kujunes 2024. aasta I kvartalis 386 tuhat eurot (I kvartal 2023: kahjum 625 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline äriksum (EBITDA) moodustas 1 094 tuhat eurot (I kvartal 2023: 155 tuhat eurot).

Kontserni finantstulusid ja -kulusid mõjutavad valuutakursside muutused kontserni välisturgudel (v.t. Finantsriskid). 2024. aasta I kvartalis püsis UAH kurss euro suhtes stabiilsena ning Rootsi kroon nõrgenes 2024. aasta I kvartalis euro suhtes ligikaudu 4%. Kontserni Ukrainas ja Rootsis asuvatele tütarettevõtetele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikesse valuutadesse saadi vastavalt kursikahjumit kokku 30 tuhat eurot (I kvartal 2023: 133 tuhat eurot). Oluliseks finantskulude mõjutajaks on kontserni suhteliselt suure laenukoormuse juures intressikulud, mis aruandeperioodil moodustasid 230 tuhat eurot (I kvartal 2023: 212 tuhat eurot).

Kontserni puhaskahjumiks kujunes 182 tuhat eurot (I kvartal 2023: 1 674 tuhat eurot), millest kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskahjumi osa moodustas 593 tuhat eurot (I kvartal 2023: 1 874 tuhat eurot).

### Kontserni rahavood

2024. aasta I kvartali äritegevuse netorahavoog moodustas 5 422 tuhat eurot (I kvartal 2023: 705 tuhat eurot). Oluliselt mõjutab rahavoogusid jätkuvalt ettemaksete puudumine nii riigi- kui ka eratellijate lepingutes, kus samaaegselt tuleb ise tasuda ettemakseid allhankijatele ja materjalide soetamisel. Rahavoogu vähendavad ka ehitusperioodil väljastatud arvetest kinnipeetud summad, mis vabastatakse tellijate poolt alles ehitusperioodi lõpus. Kinnipeetud summad on vahemikus 5-10% lepingu mahust.

Investeeringustegevuse rahavoog 2024. aasta I kvartalis oli 31 tuhat eurot (I kvartal 2023: -326 tuhat eurot), mis koosneb põhivara soetustest summas 21 tuhat eurot (I kvartal 2023: 37 tuhat eurot) ja põhivara müügist 25 tuhat eurot (I kvartal 2023: 201 tuhat eurot), antud laenust summas 18 tuhat eurot (I kvartal 2023: 508 tuhat eurot) ning saadud intressidest summas 39 tuhat eurot (I kvartal 2023: 2 tuhat eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoog 2024. aasta I kvartalis oli -1 259 tuhat eurot (I kvartal 2023: -1 713 tuhat eurot). Finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutasid enim laenude ja rendi tagasimaksud vastavalt 633 tuhat ja 555 tuhat eurot (I kvartal 2023: 1 330 tuhat ja 735 tuhat eurot). Saadud laenud moodustasid 108 tuhat eurot (I kvartal 2023: 1 234 tuhat eurot) ning intressimaksud 278 tuhat eurot (I kvartal 2023: 294 tuhat eurot). Võrreldaval perioodil, I kvartal 2023, maksti dividende summas 588 tuhat eurot.

Seisuga 31.03.2024 moodustasid kontserni raha ja raha ekvivalendid 16 083 tuhat eurot (31.03.2023: 5 901 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.



## Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	I kv 2024	I kv 2023	I kv 2022	2023
Müügitulu, tuhat eurot*	46 245	33 549	44 539	186 464
Müügitulu muutus*	37,8%	-24,7%	22,1%	-15,4%
Puhaskasum (-kahjum), tuhat eurot*	-182	-1 674	-1 166	-6 418
Puhaskasum (-kahjum) emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	-593	-1 874	-919	-942
Keskmine aktsiate arv, tk	31 528 585	31 528 585	31 528 585	31 528 585
Puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (EPS), eurot	-0,02	-0,06	-0,03	-0,03
Üldhalduskulude määr müügitulust*	3,4%	4,7%	2,8%	3,5%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust*	3,3%	2,9%	2,1%	3,5%
EBITDA, tuhat eurot*	1 094	155	912	-412
EBITDA määr müügitulust*	2,4%	0,5%	2,0%	-0,2%
Brutokasumi määr müügitulust*	4,6%	2,9%	-0,2%	2,0%
Äri kasumi määr müügitulust*	0,8%	-1,9%	0,2%	-1,8%
Äri kasumi määr ilma põhivara müügi kasumita*	0,8%	-2,2%	0,0%	-2,0%
Puhaskasumi määr müügitulust*	-0,4%	-5,0%	-2,6%	-3,4%
Investeeringud kapitali tootlus	0,1%	-2,4%	-0,2%	8,0%
Omakapitali tootlus	-0,8%	-6,4%	-1,1%	8,3%
Omakapitali osakaal	19,1%	19,5%	20,4%	18,7%
Vara tootlus	-0,2%	-1,3%	-0,2%	-1,6%
Finantsvõimendus	4,4%	35,6%	36,1%	16,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,85	0,85	0,91	0,95
	<b>31.03.2024</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.03.2022</b>	<b>31.12.2023</b>
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot*	198 737	148 302	204 495	216 732

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

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

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

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

EBITDA = Äri kasum + Kulud + Firmaväärtuse allahindlused

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

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

Äri kasumi määr müügitulust = (Äri kasum / Müügitulu)\*100

Äri kasumi määr ilma põhivara müügi kasumita = ((Äri kasum – 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 31.03.2024 oli 198 737 tuhat eurot, mis on ligikaudu 34% rohkem võrreldes aastataguse perioodiga. I kvartalis 2024 sõlmiti uusi lepinguid kokku 17 617 tuhande euro väärtuses (I kvartal 2023: 41 860 tuhat eurot). Aruandekuupäeva järgselt on lisandunud uusi lepinguid 14 900 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.

	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2022	31.12.2023
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot*	198 737	148 302	204 495	216 732

\*Jätkuvad tegevused

Tööde portfellis on suurenenud hoonete segmendi osa, mis moodustab 31.03.2024 seisuga kogu portfelist 93%, rajatised moodustavad 7% (31.03.2023: vastavalt 81% ja 19%). Võrreldes seisuga 31.03.2023 on suurenenud hoonete segmendi teostamata tööde mahud 53% ning rajatiste segmendi maht, mis on vähenenud 49%, koosneb ainult teedeehituse ja -hoolduse alamsegmendi töödest.

Suuremahulisemad aruandeperioodil 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.

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 kvartali jooksul töötas kontsernis kokku keskmiselt 423 inimest, kellest inseneritehniline personal (ITP) moodustas 281 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ligikaudu 28%. Töötajate arvu vähenemist kontsernis mõjutab kontserni taristuehituse valdkonna restruktureerimine ning Nordecon Betoon OÜ ja NOBE Rakennus OY müük 2023. aasta detsembri algul.

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

	I kv 2024	I kv 2023	I kv 2022	2023
ITP	281	392	434	374
Töölised	142	192	225	184
<b>Keskmine kokku</b>	<b>423</b>	<b>584</b>	<b>659</b>	<b>558</b>

Kontserni 2024. aasta I kvartali tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 3 939 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid tööjõukulud jätkuvatest tegevustest kokku 4 531 tuhat eurot. Tööjõukulude langus on tingitud peamiselt rajatiste segmendi reorganiseerimisest tingitud töötajate arvu vähenemisest.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2024. aasta I kvartalis 50 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 17 tuhat eurot (I kvartal 2023: vastavalt 37 tuhat eurot ja 12 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2024. aasta I kvartalis 130 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 43 tuhat eurot (I kvartal 2023: vastavalt 115 tuhat eurot ja 38 tuhat eurot).

### Töö tootlikkuse mõõtmine

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

	I kv 2024	I kv 2023	I kv 2022	2023
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	535,4	472,3	451,9	499,3
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	13,4%	4,5%	8,3%	1,8%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	11,1	11,0	12,2	10,3
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	0,5%	-9,8%	11,4%	-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

### 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 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.

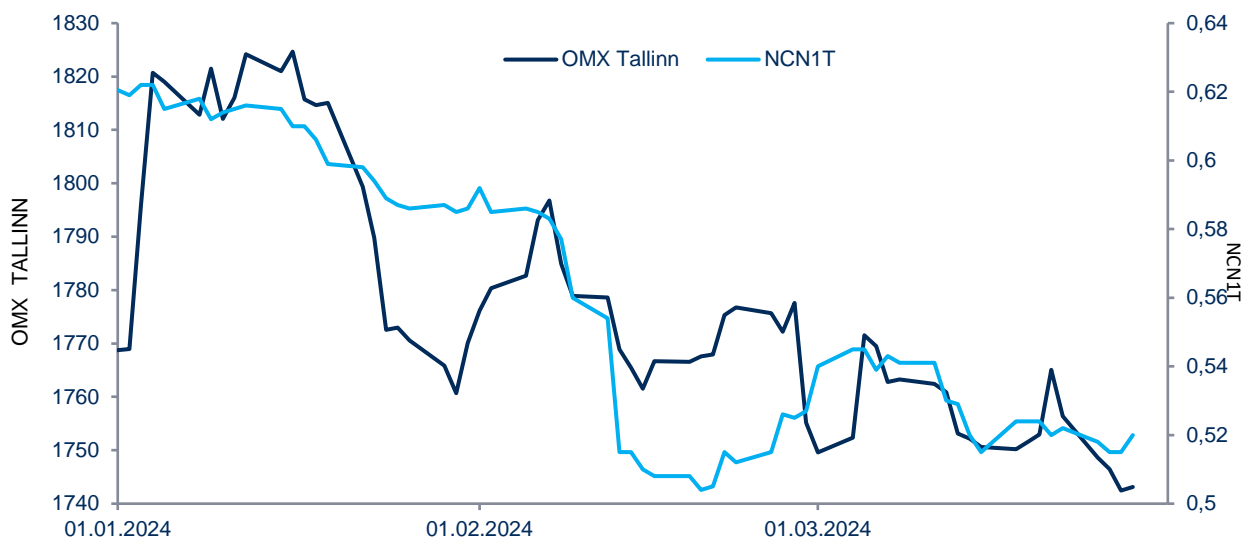
### Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2024. aasta I kvartalis

Aktsiahinna liikumine eurodes/tulpldiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes.





## Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2024. aasta I kvartalis



Indeks/aktsia	01.01.2024*	31.03.2024	+/-
OMX Tallinn	1 768,56	1 743,11	-1,44%
NCN1T	0,62EUR	0,52 EUR	-16,4%

\* Nasdaq Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2023

## Aktsiatega kauplemise koondtulemused

### Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	I kv 2024	I kv 2023	I kv 2022
Avamishind	0,62	0,69	1,21
Kõrgeim	0,62	0,93	1,29
Madalaim	0,50	0,67	0,83
Viimane sulgemishind	0,52	0,79	1,03
Kaubeldud aktsiaid (tk)	498 784	556 838	1 159 528
Käive, mln	0,28	0,44	1,27
Noteeritud aktsiate arv (31.03), tuhat tk	32 375	32 375	32 375
Turuväärtus (31.03), mln	16,84	25,58	33,35

## Aktsionäride struktuur

### Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 31.03.2024:

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 563 145	51,16
Lüksujaht AS	4 332 342	13,38
Toomas Luman	770 500	2,38
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
Endel Palla	200 600	0,62



#### Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 31.03.2024:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	2	64,54
Aktsionärid osalusega 1%-5%	4	6,44
Aktsionärid osalusega < 1%	6 574	26,40
Omaaktsiad	1	2,62
<b>Kokku</b>	<b>6 581</b>	<b>100</b>

#### Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 31.03.2024:

Nõukogu		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Toomas Luman (AS Nordic Contractors, OÜ Luman ja Pojad)*	Nõukogu esimees	17 493 645	54,03
Andri Hõbemägi	Nõukogu liige	50 000	0,15
Vello Kahro	Nõukogu liige	10 000	0,03
Sandor Liive	Nõukogu liige	0	0,00
Andre Luman	Nõukogu liige	25 000	0,08
<b>Kokku</b>		<b>17 578 645</b>	<b>54,29</b>

\* Erasiku poolt kontrollitud ettevõtted

#### Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 31.03.2024:

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



## Juhatuse kinnitus ja allkirjad tegevusaruandele

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

Maret Tambek

juhatuse esimees

09.05.2024

Priit Luman

juhatuse liige

09.05.2024

Tarmo Pohlak

juhatuse liige

09.05.2024



## Raamatupidamise vahearuanne

### Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	31.03.2024	31.12.2023
<b>VARA</b>			
<b>Käibevara</b>			
Raha ja raha ekvivalendid		16 083	11 892
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	30 117	37 010
Ettemaksed		2 812	1 789
Varud	3	24 766	25 879
<b>Käibevara kokku</b>		<b>73 778</b>	<b>76 570</b>
<b>Põhivara</b>			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		76	76
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	9 198	9 113
Kinnisvarainvesteeringud		5 517	5 517
Materiaalne põhivara		13 979	14 292
Immateriaalne põhivara		14 979	14 964
<b>Põhivara kokku</b>		<b>43 749</b>	<b>43 962</b>
<b>VARA KOKKU</b>		<b>117 527</b>	<b>120 532</b>
<b>KOHUSTUSED</b>			
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Laenukohustused	5	13 751	10 188
Võlad hankijatele		52 355	39 855
Muud võlad		6 367	9 241
Ettemaksed		12 996	20 602
Eraldised		1 006	1 129
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>86 475</b>	<b>81 015</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>			
Laenukohustused	5,6	4 090	8 563
Võlad hankijatele		2 115	6 011
Eraldised		2 440	2 405
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>8 645</b>	<b>16 979</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>95 120</b>	<b>97 994</b>
<b>OMAKAPITAL</b>			
Aktiivkapital		14 379	14 379
Omaaktsiad		-660	-660
Ülekurs		635	635
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		3 837	3 786
Jaotamata kasum		326	919
<b>Emettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital</b>		<b>21 071</b>	<b>21 613</b>
<b>Mittekontrolliv osalus</b>		<b>1 336</b>	<b>925</b>
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>22 407</b>	<b>22 538</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>117 527</b>	<b>120 532</b>



## Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR´000	Lisa	3k 2024	3k 2023	2023
<b>Jätkuvad tegevused</b>				
Müügitulu	8, 9	46 245	33 549	186 464
Müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	10	-44 107	-32 564	-182 655
<b>Brutokasum</b>		<b>2 138</b>	<b>985</b>	<b>3 809</b>
Turunduskulud		-68	-104	-497
Üldhalduskulud	11	-1 564	-1 587	-6 564
Muud äritulud	12	26	109	286
Muud ärikulud	12	-146	-28	-465
<b>Äriksusum (kahjum)</b>		<b>386</b>	<b>-625</b>	<b>-3 431</b>
Finantstulud	13	137	69	613
Finantskulud	13	-705	-885	-3 356
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>		<b>-568</b>	<b>-816</b>	<b>-2 743</b>
<b>Maksustamiseelne kahjum</b>		<b>-182</b>	<b>-1 441</b>	<b>-6 174</b>
Tulumaks		0	-243	-244
<b>Puhaskahjum jätkuvatest tegevusest</b>		<b>-182</b>	<b>-1 684</b>	<b>-6 418</b>
<b>Aruandeperioodi kasum (kahjum) mittejätku- vast tegevusest</b>	14	<b>-</b>	<b>10</b>	<b>8 474</b>
<b>Perioodi puhaskasum/- kahjum</b>		<b>-182</b>	<b>-1 674</b>	<b>2 056</b>
<b>Muu koondkasum (kahjum):</b>				
<b>Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhas- kasumisse- või kahjumisse</b>				
Realiseerumata kursivahed		51	169	470
<b>Kokku muu koondkasum</b>		<b>51</b>	<b>169</b>	<b>470</b>
<b>KOKKU KOONDKASUM (-KAHJUM)</b>		<b>-131</b>	<b>-1 505</b>	<b>2 526</b>
<b>Puhaskasum (kahjum):</b>				
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-593	-1 874	-942
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		411	200	2 998
<b>Kokku puhaskasum (kahjum)</b>		<b>-182</b>	<b>-1 674</b>	<b>2 056</b>
<b>Koondkasum (kahjum):</b>				
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-542	-1 705	-472
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		411	200	2 998
<b>Kokku koondkasum (kahjum)</b>		<b>-131</b>	<b>-1 505</b>	<b>2 526</b>
<b>Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emaettevõtte aktsionäridele jätkuvatest te- gevusest:</b>				
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,02	-0,06	-0,31
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,02	-0,06	-0,31
<b>Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emaettevõtte aktsionäridele mittejätkuvast tegevusest:</b>				
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	14	-	0,00	0,28
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes		-	0,00	0,28



## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR'000	Lisa	3k 2024	3k 2023*
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Laekumised ostjatelt <sup>1</sup>		53 333	77 360
Maksed hankijatele <sup>2</sup>		-39 940	-67 923
Makstud käibemaks		-3 112	-2 692
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-4 859	-5 716
Makstud tulumaks		0	-324
<b>Netorahavoog äritegevusest</b>		<b>5 422</b>	<b>705</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Materiaalse põhivara soetamine		-21	-37
Materiaalse põhivara müük	4	25	201
Antud laenud		-18	-508
Antud laenude laekumised		0	4
Saadud dividendid		6	12
Saadud intressid		39	2
<b>Netorahavoog investeerimistegevusest</b>		<b>31</b>	<b>-326</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenud		108	1 234
Saadud laenude tagasimaksed		-633	-1 330
Makstud dividendid		0	-588
Rendimaksed		-555	-735
Makstud intressid		-278	-294
Muud maksed		99	0
<b>Netorahavoog finantseerimistegevusest</b>		<b>-1 259</b>	<b>-1 713</b>
<b>Rahavoog kokku</b>		<b>4 194</b>	<b>-1 334</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul</b>		<b>11 892</b>	<b>7 238</b>
Valuutakursimuutused		-3	-3
Raha jäägi muutus		4 194	-1 334
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul</b>		<b>16 083</b>	<b>5 901</b>

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

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

<sup>2</sup> 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	Realiseeru-mata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku		
<b>Saldo seisuga 31.12.2022</b>	<b>14 379</b>	<b>-660</b>	<b>2 554</b>	<b>635</b>	<b>3 316</b>	<b>2 691</b>	<b>22 915</b>	<b>4 345</b>	<b>27 260</b>
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	-1 874	-1 874	200	-1 674
Muu koondkasum	0	0	0	0	169	0	169	0	169
<b>Tehingud omanikega</b>									
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	0	0	-588	-588
<b>Tehingud omanikega kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-588</b>	<b>-588</b>
<b>Saldo seisuga 31.03.2023</b>	<b>14 379</b>	<b>-660</b>	<b>2 554</b>	<b>635</b>	<b>3 485</b>	<b>817</b>	<b>21 210</b>	<b>3 957</b>	<b>25 167</b>
<b>Saldo seisuga 31.12.2023</b>	<b>14 379</b>	<b>-660</b>	<b>2 554</b>	<b>635</b>	<b>3 786</b>	<b>919</b>	<b>21 613</b>	<b>925</b>	<b>22 538</b>
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	-593	-593	411	-182
Muu koondkasum	0	0	0	0	51	0	51	0	51
<b>Saldo seisuga 31.03.2024</b>	<b>14 379</b>	<b>-660</b>	<b>2 554</b>	<b>635</b>	<b>3 837</b>	<b>326</b>	<b>21 071</b>	<b>1 336</b>	<b>22 407</b>





## Raamatupidamise vahearuande lisad

### LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted

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

Seisuga 31.03.2024 koostatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 "Vahearanded" nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos kontserni viimase avalikustatud aastaaruandega seisuga 31.12.2023.

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon AS-i 2024. aasta I kvartali vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud ematettevõtte ning tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad. 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	31.03.2024	31.12.2023
<b>Lühiajaline osa</b>			
Nõuded ostjate vastu		19 271	28 053
Garantiinõuded teostusperioodil		2 435	3 042
Nõuded seotud osapoolte vastu	15	279	262
Muud lühiajalised nõuded		170	217
<b>Kokku nõuded ja antud laenud</b>		<b>22 155</b>	<b>31 574</b>
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		7 962	5 436
<b>Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded</b>		<b>30 117</b>	<b>37 010</b>

EUR`000	Lisa	31.03.2024	31.12.2023
<b>Pikaajaline osa</b>			
Nõuded seotud osapooltele	15	151	172
Antud laenud seotud osapooltele	15	8 252	8 146
Muud pikaajalised nõuded		795	795
<b>Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded</b>		<b>9 198</b>	<b>9 113</b>

### LISA 3. Varud

EUR`000	31.03.2024	31.12.2023
Tooraine ja materjal	5 915	5 749
Lõpetamata toodang	8 824	10 440
Müügiks olevad parkimiskohad	215	223
Arendustegevuseks ostetud kinnistud ja ettevalmistuskulud	9 812	9 467
<b>Kokku varud</b>	<b>24 766</b>	<b>25 879</b>



## LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

### Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara lisandumised aruandeperioodil moodustasid 464 tuhat eurot (I kvartal 2023: 534 tuhat eurot). Tegemist on kontserni põhitegevuseks vajalike seadmete ja masinate soetamisega.

Põhivara müügist laekus raha 25 tuhat eurot (vt rahavoogude aruanne) ning tehingutest saadud kasum moodustas 6 tuhat eurot (Lisa 12). Võrreldaval perioodil laekus põhivara müügist raha 201 tuhat eurot, tehingutest saadud kasum moodustas 104 tuhat eurot.

### Immateriaalne põhivara

2024. aasta 3 kuu jooksul ei toimunud olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga.

## LISA 5. Laenukohustused

### Lühiajalised laenukohustused:

EUR'000	31.03.2024	31.12.2023
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	6 187	2 704
Rendikohustus	2 035	2 112
Lühiajalised pangalaenud	5 529	5 372
<b>Lühiajalised laenukohustused kokku</b>	<b>13 751</b>	<b>10 188</b>

### Pikaajalised laenukohustused:

EUR'000	31.03.2024	31.12.2023
Rendikohustus	4 090	4 399
Pangalaenud	0	4 164
<b>Pikaajalised laenukohustused kokku</b>	<b>4 090</b>	<b>8 563</b>

## LISA 6. Rendikohustused

### Rendikohustus

EUR'000	31.03.2024	31.12.2023
<b>Rendikohustus aruandeperioodi lõpus</b>	<b>6 125</b>	<b>6 511</b>
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	2 035	2 112
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	4 090	4 399
Alusvaluuta EUR	6 125	6 511
Intressimäär EUR põhistel lepingutel <sup>1</sup>	5,0%-7,3%	2,9%-7,2%
Maksetähtajad	lga kuu	lga kuu

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

### Rendimaksud

EUR'000	3k 2024	3k 2023
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksud	555	735
Aruandeperioodil tasutud intressid	92	103

Lühiajalisi rente ja väheväärtusliku vara rente kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes 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 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	3k 2024	3k 2023
Perioodi puhaskahjum emaettevõtte aktsionäridele	-593	-1 874
Perioodi keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	31 528	31 528
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,02	-0,06
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,02	-0,06

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

## LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmendid

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

Raporteeritavad tegevussegmendid on:

- Hoonete ehitus
- Rajatiste ehitus

Raporteeritavad tegevussegmendid hõlmavad ehitusteenuste osutamist vastavalt hoonete ja rajatiste valdkonnas.

### Segmendiaruannete koostamine

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

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

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

Andmed mittejätkuva tegevuse käibe kohta on toodud lisas 14.



## I kvartal

	Hooned	Rajatised	Kokku
<b>EUR'000</b>			
<b>3 kuud 2024</b>			
<b>Jätkuvad tegevused</b>			
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>43 408</b>	<b>2 808</b>	<b>46 216</b>
sh peatöövõtt	39 456	1 517	40 973
teehoole	0	895	895
rent	0	396	396
omaarendus	3 952	0	3 952
<b>Segmendi brutokasum (-kahjum)</b>	<b>3 377</b>	<b>-868</b>	<b>2 509</b>
<b>EUR'000</b>	<b>Hooned</b>	<b>Rajatised</b>	<b>Kokku</b>
<b>3 kuud 2023</b>			
<b>Jätkuvad tegevused</b>			
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>30 673</b>	<b>2 849</b>	<b>33 522</b>
sh peatöövõtt	28 500	560	29 060
alltöövõtt	0	927	927
teehoole	0	1 112	1 112
rent	0	250	250
omaarendus	2 173	0	2 173
<b>Segmendi brutokasum (-kahjum)</b>	<b>1 939</b>	<b>-749</b>	<b>1 190</b>

## Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

<b>EUR'000</b>	<b>3k 2024</b>	<b>3k 2023</b>
Raporteeritavate segmentide müügitulu	46 216	33 522
Raporteeritavate segmentide jagamatu müügitulu	29	27
<b>Konsolideeritud müügitulu</b>	<b>46 245</b>	<b>33 549</b>

## Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

<b>EUR'000</b>	<b>3k 2024</b>	<b>3k 2023</b>
Raporteeritavate segmentide kasum	2 509	1 190
Raporteeritavate segmentide jagamatu kahjum	-371	-204
<b>Brutokasum kokku</b>	<b>2 138</b>	<b>985</b>
Jagamata kulud:		
Turunduskulud	-68	-104
Üldhalduskulud	-1 564	-1 587
Muud äritulud (kulud)	-120	81
<b>Äri kasum (kahjum)</b>	<b>386</b>	<b>-625</b>
Finantstulud	137	69
Finantskulud	-705	-885
<b>Maksustamiseelne kahjum</b>	<b>-182</b>	<b>-1 441</b>

## LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid

<b>EUR'000</b>	<b>3k 2024</b>	<b>3k 2023</b>
<b>Jätkuvad tegevused</b>		
Eesti	45 946	33 383
Ukraina	299	166
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>46 245</b>	<b>33 549</b>

Andmed mittejätkuva tegevuse kohta on toodud lisas 14.



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

EUR´000	3k 2024	3k 2023
<b>Jätkuvad tegevused</b>		
Teenus, kaup, materjal	40 348	28 211
Tööjõukulud	3 135	3 683
Kulum	524	573
Muud kulud	100	97
<b>Kokku müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulud</b>	<b>44 107</b>	<b>32 564</b>

Andmed mittejätkuva tegevuse kohta on toodud lisas 14.

## LISA 11. Üldhalduskulud

EUR´000	3k 2024	3k 2023
<b>Jätkuvad tegevused</b>		
Tööjõukulud	787	831
Teenus, kaup, materjal	492	484
Kulum	184	207
Muud kulud	101	65
<b>Kokku üldhalduskulud</b>	<b>1 564</b>	<b>1 587</b>

Andmed mittejätkuva tegevuse kohta on toodud lisas 14.

## LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR´000	3k 2024	3k 2023
<b>Jätkuvad tegevused</b>		
<b>Äritulud</b>		
Kasum materiaalse põhivara müügist	6	104
Muud äritulud	20	5
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>26</b>	<b>109</b>

EUR´000	3k 2024	3k 2023
<b>Ärikulud</b>		
Muud ärikulud	146	28
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>146</b>	<b>28</b>

Andmed mittejätkuva tegevuse kohta on toodud lisas 14.

## LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR´000	3k 2024	3k 2023
<b>Jätkuvad tegevused</b>		
<b>Finantstulud</b>		
Intressitulud laenudelt	92	54
Muud finantstulud	45	15
<b>Kokku finantstulud</b>	<b>137</b>	<b>69</b>



EUR'000	3k 2024	3k 2023
<b>Finantskulud</b>		
Intressikulud	230	212
Kahjum valuutakursi muutustest	30	133
Muud finantskulud	445	540
<b>Kokku finantskulud</b>	<b>705</b>	<b>885</b>

Andmed mittejätkuva tegevuse kohta on toodud lisas 14 .

## LISA 14. Mittejätkuv tegevus

### Nordecon Betoon OÜ osaluse müük

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

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

### Mittejätkuva tegevuse mõju kontserni koondkasumiaruandele

EUR'000	3k 2023	2023
<b>Mittejätkuv tegevus</b>		
Müügitulu	14 104	91 918
Müüdud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	-13 767	-85 401
<b>Brutokasum</b>	<b>337</b>	<b>6 517</b>
Turustuskulud	-32	-218
Üldhalduskulud	-283	-2 351
Muud äritulud	3	63
Muud ärikulud	-5	-24
<b>Ärikasum</b>	<b>20</b>	<b>3 987</b>
Finantstulud	5	4 897
Finantskulud	-15	-58
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>	<b>-10</b>	<b>4 839</b>
<b>Maksustamiseelne kasum</b>	<b>10</b>	<b>8 826</b>
Tulumaks	0	-352
<b>Puhaskasum mittejätkuvast tegevusest</b>	<b>10</b>	<b>8 474</b>
Tavapuhaskasum aktsia kohta mittejätkuvast tegevusest (eurodes)	0,00	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 äriiliste 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	3k 2024		3k 2023	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordic Contractors	512	0	614	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	48	3	53	5
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	0	0	168	43
Nõukogu- ja juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	0	3	0
<b>Kokku</b>	<b>560</b>	<b>3</b>	<b>838</b>	<b>48</b>

EUR´000	3k 2024		3k 2023	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
Ehitusteenuse osutamine	0	0	0	43
Kauba ost	0	0	168	0
Rendi- ja muud teenused	560	3	670	5
<b>Kokku</b>	<b>560</b>	<b>3</b>	<b>838</b>	<b>48</b>

Antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõttelt 91 tuhat eurot (3 kuud 2023: 61 tuhat eurot).

### Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

EUR´000	31.03.2024		31.12.2023	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	0	110	0	10
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	0	0	0	1
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	427	38	433	46
Sidusettevõtted – nõuded ja kohustused	3	0	1	1
Sidusettevõtte – laenud ja intressid	8 252	0	8 146	0
<b>Kokku</b>	<b>8 682</b>	<b>148</b>	<b>8 580</b>	<b>58</b>

### Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2024. aasta I kvartalis 50 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 17 tuhat eurot (I kvartal 2023: vastavalt 37 tuhat eurot ja 12 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2024. aasta I kvartalis 130 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 43 tuhat eurot (I kvartal 2023: vastavalt 115 tuhat eurot ja 38 tuhat eurot).



## Kinnitused ja allkirjad

### Juhatuse kinnitus

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust kontserni 2024. aasta I kvartali konsolideeritud vahearuaude koostamise eest ja kinnitab, et:

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

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

Maret Tambek

juhatuse esimees

09.05.2024

Priit Luman

juhatuse liige

09.05.2024

Tarmo Pohlak

juhatuse liige

09.05.2024