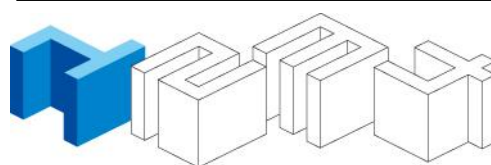




2026. aasta I kvartali
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)





2026. aasta I kvartali konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

Ärinimi	Nordecon AS
Äriregistri kood	10099962
Aadress	Toompuiestee 35, 10149 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	+ 372 615 4400
Elektronpost	nordecon@nordecon.com
Interneti kodulehekülg	www.nordecon.com
Põhitegevusalad	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus (EMTAK 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 2026 – 31. detsember 2026
Aruandeperiood	1. jaanuar 2026 – 31. märts 2026
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
2026. aasta I kvartal kokkuvõtvalt	4
Tegevusaruanne	5
Raamatupidamise vahearuanne	22
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	22
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	23
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	24
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	25
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted	26
LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	26
LISA 3. Varud	26
LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara	27
LISA 5. Laenukohustused	27
LISA 6. Rendikohustused	27
LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta	28
LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmentid	28
LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmentid	29
LISA 10. Müüdud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	30
LISA 11. Üldhalduskulud	30
LISA 12. Muud äritulud ja -kulud	30
LISA 13. Finantstulud ja -kulud	30
LISA 14. Tehingud seotud osapooltega	31
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 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 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, 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.

Usaldusväärsus

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.



2026. aasta I kvartal kokkuvõtvalt

52 mln EUR müügitulu (I kvartal 2025: 39 mln EUR)	32% müügitulu muutus aastas (I kvartal 2025: -14,9%)	5,6% brutokasumi määr müügitulust (I kvartal 2025: 4,6%)
2,2% ärikasumi määr müügitulust (I kvartal 2025: 0,5%)	372 mln EUR teostamata tööde portfelli aruan- deperioodi lõpul (31.03.2025: 283 mln EUR)	156 mln EUR sõlmitud uusi lepinguid (I kvartal 2025: 111 mln EUR)

- **Ehitusturg:** I kvartalis maailmas aset leidnud sündmused, Lähis-Ida sõda ning sellest tõukunud hüppeliselt tõusnud energiahinnad, on muutnud senist pigem optimistliku majanduskasvu prognoosi tagasihoidlikumaks. Käesoleva aasta majanduskasvuks prognoositakse 2,1-2,5% ning ehitussektori kasvuks püsihindades 2%. Ehitussektori olulist kasvu ei ole ette näha, pigem jätkub stabiliseerumine. Sisendhindade kiire tõus asetab kasumlikkuse tugeva surve alla, riski aitab osaliselt vähendada avaliku sektori lepingutes sisalduv ehitushinnaindeks.
- **Müügitulu:** Müügitulu suurenes eelmise aasta võrreldava perioodiga 32%. Müügitulu jaotub hoonete ja rajatiste segmendi vahel vastavalt 86% ja 14%. Hoonete maht kasvas 2025. aasta I perioodiga võrreldes 22% ning rajatiste maht üle kahe ja poole korra. Lähtudes teostamata tööde portfelli suuruselt ning jaotusest segmentide vahel, on müügitulu kasv ootuspärane.
- **Kasumlikkus:** Kontserni kasumlikkus paranes võrreldes 2025. aasta I kvartaliga. Brutokasumlikkus oli 5,6% ning kasum teeniti hoonete segmendis. Rajatiste segmendi hooajalisusest tingitud kahjum vähenes eelmise aasta sama perioodiga võrreldes.
- **Portfell:** Võrreldes 31.03.2025 seisuga suurenes teostamata tööde portfelli maht, millest 74% moodustavad ühiskondlike hoonete alamsegmentide lepingud. Rajatiste segmendis tööde portfelli kasv on olnud tagasihoidlikum. Tuginedes teostamata tööde portfelli mahule ning üldisele majanduse ja ehitusturu väljavaatele, prognoosib kontserni juhtkond 2026. aastal tegevusmahude kasvu.



Tegevusaruanne

Kontserni strateegilised lähtekohad aastatel 2023-2027

Äritegevuse valdkonnad ja turud

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

Tegevused strateegia elluviimiseks

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

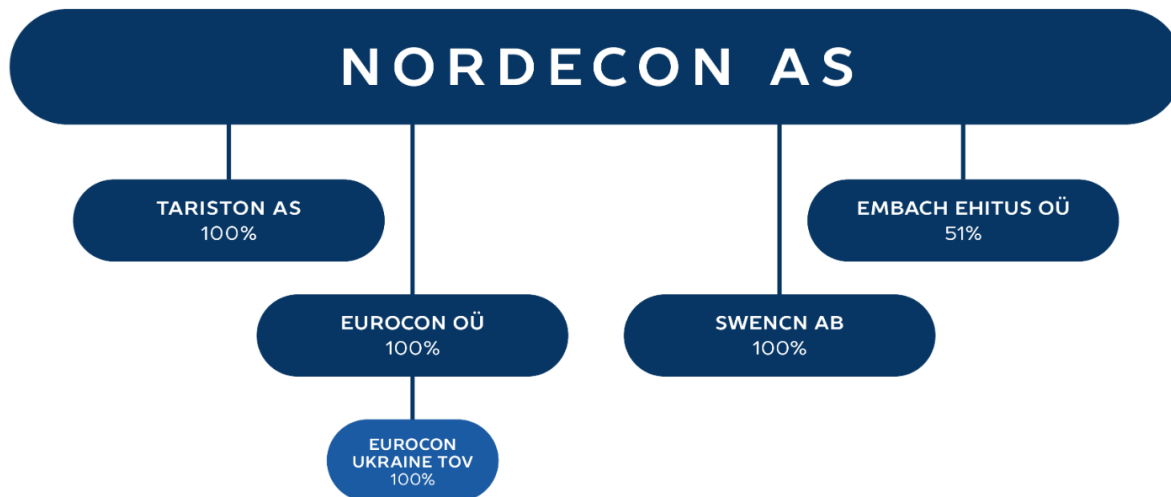
Finantseesmärgid

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



Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 31.03.2026 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 puuduva või väikse äritegevuse mahuga ühe arendusprojekti põhised ettevõtted, tütaretevõtte Kalda Kodu OÜ ja sidusettevõtte Ööbikusalu OÜ.



Kontserni äritegevuse korraldus ja väljavaade tegutsemisturgudele

Äritegevus Eestis

Võrreldes 2025. 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, Kalda Kodu OÜ), raske ehitustehnika rentimist ja regionaalset teehooldusteenuse osutamist (Tariston AS).

Uusi tegevussegmente Eestis aruandeperioodil ei lisandunud.

Ehitusturgu iseloomustavad protsessid/sündmused:

- Majandusanalüütikud prognoosisid 2026. aasta algul käesoleva aasta majanduskasvuks 2,3-3,6%. Prognoos toetus peamiselt siseriikliku nõudluse kasvule ning üldisele kindlustunde paranemisele ja inflatsiooni aeglustumisele. I kvartalis maailmas aset leidnud sündmused, Lähis-Ida sõda ning sellest tõukunud hüppeliselt tõusnud energiahinnad, on muutnud senist, pigem optimistlikku prognoosi, tagasihoidlikumaks. Majanduskasvuks prognoositakse 2,1-2,5% ning ehitussektori kasvuks püsihindades 2%, kus olulist kasvu ei ole ette näha, pigem jätkub sektori stabiliseerumine.

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 eelkõige materjalide järsk hinnatõus, lähiriikide ehitussektori arengud ning Ukraina suuremahulise ülesehituse käivitumine. Viimast on ajaliselt väga keeruline ette ennustada.

Ehitushinnaindeks tõusis 2026. aasta esimeses kvartalis võrreldes 2025. aasta neljanda kvartaliga 0,5% ning võrreldes möödunud aasta sama ajaga 2%. Ehitushinnaindeksi tõusu võrreldes eelneva kvartaliga mõjutas enim töötajate palgakulu kasv, aga ka ehitusmaterjalide hinnatõus. Võrreldes 2025. aasta esimese kvartaliga tõusid kulutused materjalidele 2,5%, tööjõukulud ja kulud masinate kasutamisele 1,2%.

- 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 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 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.
- Töötajate arv ehitussektoris on stabiliseerunud. Jätkuvalt on oskustöölise (sh projekti- ja objektijuhid) puudus ja sektor vajab juurde erialase ettevalmistusega pädevaid töötajaid. Seda eriti tulevikku vaatavalt, majanduskasvu hoogustades, mis toob omakorda kaasa ehitusturu kasvu.

Äritegevus välisriikidel

Ukraina

Kontsern tegeleb Ukrainas peamiselt ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimisega hoonete valdkonnas, samuti teostatakse oma jõududega betoonitöid. Tingituna Venemaa-Ukraina sõjalisest konfliktist ja teadmatusest selle lõppemise aja osas, ei ole võimalik hinnata milliseks kujuneb olukord 2026. aastal Ukraina majanduses tervikuna ning ehitusturul. Samas tegeletakse järjest suuremas mahus 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, millest üks kuulub kontserni tütarettevõttele Technopolis-2 TOV ja teine sidusettevõttele V.I. Center TOV. Projektide 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 müügiotel 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 2025. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil kontserni äritegevuses Rootsis muudatusi. Seisuga 31.03.2026 ei ole SweNCN AB-l projekte töös, kuid otsitakse uusi võimalusi, et Rootsi turul edasi tegutseda.



Peamiste riskide kirjeldus

Äririskid

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

Konkurentsist tulenev hinnasurve ehituse pakkumishindadele on selgelt tuntav nii rajatiste kui ka hoonete segmendis. Lisaks peatöövõtjatest konkurentidele osalevad pakkumistel üha enam ka senised suuremad alltöövõtjad, seda tingituna eelkõige riiklike ja omavalitsuse tellijate 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. Sisendhindade olulise kallinemise riski aitab vähendada osaliselt avaliku sektori lepingutes sisalduv ehitushinnaindeks.

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

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

Tegevusriskid

Igapäevaste ehitustegevuse riskide haldamiseks sõlmivad kontserni ettevõtted ehituse koguriskikindlustuse lepinguid. Sõltuvalt konkreetse projekti iseloomust kasutatakse nii üldiseid raamlepinguid kui ka konkreetse projekti eripära ning tellija soove arvestavaid projektipõhiseid kindlustuspoliise. Alltöövõtjatega sõlmitud töövõtulepingutest tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse kontserni ettevõtte kasuks reeglina pangagarantii või rakendatakse kinnipidamise makstavatelt summadelt. Garantiiperioodil ilmnedu võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 31.03.2026 seisuga moodustas garantiieraldis (lühij- ja pikaajaline osa) kokku 2 421 tuhat eurot. Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 2 788 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. Planeerimisstaadiumis 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 likviidsusrisi tasemel. Kontserni käibevara ületas lühiajalisi kohustusi 1,0 kordselt (31.03.2025: 0,94 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 9 048 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 31.03.2026 on kontsernil lühiajalisi laenukohustusi 12 075 tuhat eurot (31.03.2025: 12 259 tuhat eurot).

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontsernil vabu rahalisi vahendeid 2 859 tuhat eurot (31.03.2025: 7 399 tuhat eurot).

Intressirisk

Kontserni intressikandvad võlakohustused pankade ees on nii fikseeritud kui ka ujuvate intressimääradega. Rendilepingud on valdavalt ujuva intressimääraga. Ujuva intressimäär baasiks on enamiku lepingute puhul Euribor. Kontserni intressikandvad võlakohustused on eelmise aasta sama perioodiga võrreldes suurenenud 7 674 tuhat eurot, 2026. aasta alguses sõlmitud investeerimislaenu võrra. Seisuga 31.03.2026 oli kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 25 883 tuhat eurot (31.03.2025: 18 209 tuhat eurot). Intressikulud on võrreldes 2025. aasta I kvartaliga suurenenud, moodustades 267 tuhat eurot (I kvartal 2025: 204 tuhat eurot). Intressikulude suurenemine on seotud kasvanud laenukohustusega.

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 uued lepingud sõlmitud enamjaolt ujuvate intressimääradega.

Valuutariskid

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

Venemaa sõjaline sissetung Ukrainasse 2022. aasta veebruaris ning eelnev Ukraina ebastabiilne poliitiline ja majanduslik keskkond mõjutab jätkuvalt UAH kurssi. 2026. aasta I kvartalis nõrgenes Ukraina grivna kurss euro suhtes ligikaudu 0,9%. Kontserni Ukrainas asuvatele tüdarettevõtetele eurodes antud laenude ümberhindamisest kohalikku valuutasse saadi kursikahjumit kokku 59 tuhat eurot (I kvartal 2025: kahjum 117 tuhat eurot). Finantsinstrumentidega seotud kursikahjumid kajastuvad koondkasumiaruande kirjel „finantskulud“.

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

Rootsi kroon nõrgenes 2026. aasta I kvartalis euro suhtes ligikaudu 1,1%. Rootsis asuvalle tüdarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikku valuutasse saadi kahjumit 3 tuhat eurot (I kvartal 2025: kasum 41 tuhat eurot). Kursikasum kajastub koondkasumiaruande kirjel „finantstulud“ ning kursikahjum „finantskulud“. Põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste ümberhindamisest kasumit või kahjumit aruandeperioodil ei saadud (I kvartal 2025: kahjum 2 tuhat eurot) Põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste ümberhindamisest 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 tööloigu ja töötajate osas ning kontserni ülesanne on luua ohutusnõuete täitmiseks vajalikud tingimused ja koostöö.

Keskkonnariskid

Kuna ehitustegevus puutub vahetult kokku eluslooduse, pinnase ja füüsilise ruumiga, on kontserni eesmärk teha oma tööd ümbritsevat keskkonda ja loodust igakülgset kaitstes. Kontserni tegevuste hulgas on suurem keskkonnamõju ja -risk asfalditehastel, puistematerjalide karjääridel ja teedehitusel. Keskkonnahoidu aitavad ehitusobjektidel tagada eelkõige tõhus materjalikasutus ja korrektne jäätmekäitlus. 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 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.



Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni välisurgude osakaal 2026. aasta I kvartalis moodustas 1% kogu müügitulust, mis koosneb Ukraina tegevusmahtudest. Ukraina müügitulu maht ning ka osakaal kontserni müügitulust on võrreldes 2025. aasta sama perioodiga vähenenud, mille peamiseks põhjuseks riigis valitsenud äärmiselt keerulised olud. Pidevad elektrikatkestused ning väga külm talv takistasid tööd nii ehitusplatsidel kui ka ehitusmaterjalide tootmises. Müügitulu puudus Rootsis, aruandeperioodil ei olnud töös ühtegi ehituslepingut.

	I kv 2026	I kv 2025	I kv 2024	2025
Eesti	99%	98%	99%	98%
Ukraina	1%	2%	1%	2%

2026. 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 2026. aasta I kvartali müügitulu oli 52 003 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodi müügituluga, mil vastav näitaja oli 39 355 tuhat eurot, suurenes müügitulu ligikaudu 32%. 2026. aasta I kvartalis oli müügitulu hoonete segmendis 44 596 tuhat eurot ning rajatiste segmendis 7 402 tuhat eurot, aasta tagasi olid vastavad näitajad 36 584 ja 2 766 tuhat eurot (vt Lisa 8). Müügitulu suurenes hoonete segmendis 22% ning rajatiste segmendi maht kasvas üle kahe ja poole korra. Lähtudes teostamata tööde portfelli suurusest ning jaotusest segmentide vahel, on müügitulu kasv ootuspärane (vt Ehituslepingute teostama tööde maht).

Tegevussegmentid*	I kv 2026	I kv 2025	I kv 2024	2025
Hooned	86%	93%	94%	81%
Rajatised	14%	7%	6%	19%

* Tegevussegmentide vaheline jaotus tegevusaruandes tugineb projektide liigitamisele lähtuvalt nende sisust (st hoonete või rajatiste valdkond). Raamatupidamisaruande segmendiaruandes on hoonete ja rajatiste valdkondade vaheline jaotus tehtud tütarettevõtete põhilise tegevusvaldkonna järgi (IFRS 8 „Tegevussegmentid“ nõudeid järgides). Tütarettevõtte, kelle põhitegevus toimub 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. Ühiskondlike hoonete müügitulu on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud ligikaudu 53% ning vähenenud on tööstus- ja laohoonete mahud. Ärihoonete ja korterelamute mahud on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga jäänud samasse suurusjärku. Kortere lamute segmendis ei ole töös suuremahulisi objekte ning I kvartalis puudus ka märkimisväärne omaarenduste müügitulu.

Ühiskondlike hoonete alamsegmendi aruandeperioodi suuremad objektid olid: Tiskre kooli ehitamine Harku vallas, Tallinnasse rajatava Loodusmaja ning Eesti Rahvusringhäälingu uue telemaja projekteerimine ja ehitamine. Jätkus Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse hoonete ja Tapal asuva kasarmu ehitamine.

Ärihoonete suuremateks töös olevateks objektideks olid: Tartus Väike-Turu 7 asuva ärihoone ehitamine ja LEED Gold keskkonnasertifikaadi kvaliteedinõuetele vastava Uusküla spaahotelli ehitamine Alutaguse vallas Peipsi järve põhjakaldal ning Viljandis spaahotelli ja ujula ehitamine.

Omaarenduste müügitulu, mis sisaldub korterelamute müügitulus, moodustas aruandeperioodil 319 tuhat eurot (I kvartal 2025: 6 tuhat eurot). Aruandeperioodil alustati Pärnus asuva Seileri Kvartali II etapi (<https://seileri.ee>) ehituse ettevalmistusega. Tartus jätkub Tammelinnas asuva Tammepärja kodu (<https://tammelinn.ee>) ning Tartu linna piiril asuva Pärnasalu arenduse ehitus (<https://parnasalutee.ee>). Arendades jätkuvalt oma kinnisvara, jälgib kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul.

Müügitulu jaotus hoonete segmendis	I kv 2026	I kv 2025	I kv 2024	2025
Ühiskondlikud hooned	63%	52%	67%	52%
Ärihooned	35%	46%	19%	39%
Kortere lamud	1%	1%	14%	8%
Tööstus- ja laohooned	1%	1%	0%	1%

Rajatiste segmendi käive koosneb teedehituse- ja hoolduse alamsegmendi mahust, mis võrreldes eelmise aasta võrreldava perioodiga on oluliselt suurenenud. Olulise osa alamsegmendi käibest moodustavad Rail Baltica Raplamaa põhitrassi raudteetaristu III etapi Hagudi-Alu lõigu ja I etapi Selja-Tootsi lõigu ehitustööd ning riigitee 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla kilomeetrite 62,2-64,8 asuva Päädeva-Orgita teelõigu ehitamine.

Müügitulu jaotus rajatiste segmendis	I kv 2026	I kv 2025	I kv 2024	2025
Teedehitus ja –hooldus	100%	77%	83%	87%
Muud rajatised	0%	23%	17%	13%



Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2026. aasta I kvartalis oli 2 938 tuhat eurot (I kvartal 2025: 1 802 tuhat eurot) ning brutokasumlikkus oli 5,6% (I kvartal 2025: 4,6%). Kasumlikkuse paranemist toetasid mõlemad segmendid. Hoonete segmendi brutokasum moodustas 8,8% (I kvartal 2025: 7,5%). Rajatiste segment, mida enim mõjutab suur katmata püsikulude osa, oli kahjumlik, kuid kahjum vähenes tuntuvalt. Segmendi marginaal oli -5,8% (I kvartal 2025: -24,6%).

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2026. aasta I kvartalis 1 747 tuhat eurot (I kvartal 2025: 1 546 tuhat eurot). Üldhalduskulud on suurenenud 2025. aasta sama perioodiga võrreldes 13% ning seda peamiselt tööjukulude suurenemisest tingituna. 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud, moodustades 3,2% (I kvartal 2025: 3,6%).

Kontserni äriksamiks kujunes 2026. aasta I kvartalis 1 119 tuhat eurot (I kvartal 2025: 191 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline äriksam (EBITDA) moodustas 1 784 tuhat eurot (I kvartal 2025: 858 tuhat eurot).

Kontserni finantstulusid ja -kulusid mõjutavad jätkuvalt valuutakursside muutused kontserni välisturgudel (vt Finantsriskid), mille mõju tulemusele oli võrreldes eelmise aasta sama perioodiga väiksem. 2026. aasta I kvartalis nõrgenes Ukraina grivna kurss euro suhtes ligikaudu 0,9%. Kontserni Ukrainas asuvatele tüdarettevõtetele eurodes antud laenude ümberhindamisest kohalikku valuutasse saadi kursikahjumit kokku 59 tuhat eurot (I kvartal 2025: kahjum 117 tuhat eurot). Rootsi kroon nõrgenes 2026. aasta I kvartalis euro suhtes ligikaudu 1,1%. Rootsis asuvale tüdarettevõtetele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikku valuutasse saadi kahjumit 3 tuhat eurot (I kvartal 2025: kasum 41 tuhat eurot).

Kontserni puhaskasumiks kujunes 261 tuhat eurot (I kvartal 2025: kahjum 403 tuhat eurot), millest kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskasumi osa moodustas 102 tuhat eurot (I kvartal 2025: kahjum 616 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2026. aasta I kvartali äritegevuse netorahavoog moodustas -594 tuhat eurot (I kvartal 2025: -249 tuhat eurot). Võrreldes 2025. aasta I kvartaliga on suurenenud tulenevalt müügitulu kasvust nii laekumised ostjatelt kui ka maksed hankijatele. Kasvanud on maksed töötajatele ja töötajate eest.

Investeeringustegevuse rahavoog 2026. aasta I kvartalis oli -692 tuhat eurot (I kvartal 2025: 161 tuhat eurot), mis koosneb põhivara soetustest summas 385 tuhat eurot (I kvartal 2025: 35 tuhat eurot) ja põhivara müügist 7 tuhat eurot (I kvartal 2025: 207 tuhat eurot). Antud laenud moodustasid 17 tuhat eurot (I kvartal 2025: 26 tuhat eurot) ning saadud intressid 21 tuhat eurot (I kvartal 2025: 12 tuhat eurot). Pikaajalisse deposiiti paigutati aruandeperioodil 332 tuhat eurot.

Finantseerimistegevuse rahavoog 2026. aasta I kvartalis oli -1 116 tuhat eurot (I kvartal 2025: -682 tuhat eurot). Finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutasid enim saadud laenud ja laenude tagasimaksed vastavalt 1 395 tuhat ja 842 tuhat eurot (I kvartal 2025: 633 tuhat ja 406 tuhat eurot). Rendikohustuste tagasimaksed moodustasid 728 tuhat eurot (I kvartal 2025: 633 tuhat eurot) ning intressimaksed 241 tuhat eurot (I kvartal 2025: 209 tuhat eurot). Dividende maksti 2026. aasta I kvartalis 637 tuhat eurot, võrreldaval 2025. aasta perioodil dividendimaksed puudusid.

Seisuga 31.03.2026 moodustasid kontserni raha ja raha ekvivalendid 2 859 tuhat eurot (31.03.2025: 7 399 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.



Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	I kv 2026	I kv 2025	I kv 2024	2025
Müügitulu, tuhat eurot	52 003	39 355	46 245	208 281
Müügitulu muutus	32,1%	-14,9%	37,8%	-7%
Puhaskasum (-kahjum), tuhat eurot	261	-403	-182	-3 499
Puhaskasum (-kahjum) emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	102	-616	-593	-4 605
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	31 528 585	31 528 585	31 528 585	31 528 585
Puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (EPS), eurot	0,00	-0,02	-0,02	-0,15
Üldhalduskulude määr müügitulust	3,4%	3,9%	3,4%	3,3%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	3,2%	3,6%	3,3%	3,3%
EBITDA, tuhat eurot	1 784	858	1 094	2 206
EBITDA määr müügitulust	3,4%	2,2%	2,4%	1,1%
Brutokasumi määr müügitulust	5,6%	4,6%	4,6%	6,5%
Ärikasumi (-kahjumi) määr müügitulust	2,2%	0,5%	0,8%	-0,2%
Ärikasumi (-kahjumi) määr ilma põhivara müügi kasumita	2,1%	0,4%	0,8%	-0,2%
Puhaskasumi (-kahjumi) määr müügitulust	0,5%	-1,0%	-0,4%	-1,7%
Investeeringud kapitali tootlus	1,2%	-0,5%	0,1%	-5,5%
Omakapitali tootlus	1,1%	-1,5%	-0,8%	-14,1%
Omakapitali osakaal	17,7%	22,9%	19,1%	18,1%
Vara tootlus	0,2%	-0,4%	-0,2%	-2,9%
Finantsvõimendus	46,8%	24,4%	4,4%	30,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,00	0,94	0,85	0,90
	31.03.2026	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2025
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	372 192	283 548	198 737	273 060

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

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

Üldhalduskulude määr müügitulust = (Üldhalduskulud / Müügitulu)*100

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

EBITDA = Ärikasum + Kulud + Firmaväärtuse allahindlused

EBITDA määr müügitulust = (EBITDA / Müügitulu)*100

Brutokasumi määr müügitulust = (Brutokasum / Müügitulu)*100

Ärikasumi määr müügitulust = (Ärikasum / Müügitulu)*100

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

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

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

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

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

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

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

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara kokku / Lühiajalised kohustused kokku



Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 31.03.2026 oli 372 192 tuhat eurot, mis on ligikaudu 31% rohkem võrreldes aastataguse perioodiga. I kvartalis 2026 sõlmiti uusi lepinguid kokku 155 787 tuhande euro väärtuses (I kvartal 2025: 111 276 tuhat eurot). Aruandekuupäeva järgselt on lisandunud uusi lepinguid 13 911 tuhande euro väärtuses.

	31.03.2026	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2025
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	372 192	283 548	198 737	273 060

31.03.2026 seisuga on hoonete segmendi teostamata tööde osa portfelist 71%, rajatised moodustavad 29% (31.03.2025: vastavalt 66% ja 34%). Võrreldes seisuga 31.03.2025 on hoonete segmendi teostamata tööde mahud suurenenud 43% ning rajatiste segmendi mahud 10%. Hoonete segmendi portfelist 74% moodustavad ühiskondlike hoonete alamsegmendi lepingud, millest suur osa on Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele teostatavad tööde. Rajatiste segmendi mahtu mõjutavad eelkõige eelnevatel aastatel sõlmitud Rail Baltica suuremahulised lepingud 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 teedeehituse hanked, mis paraku siiski ei kompenseeri täielikult teedeehituse 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.

Suuremahulisemad aruandeperioodil sõlmitud lepingud olid:

- Rae valda planeeritud logistika- ja kergetööstusparki Park Rae esimese hoone ja sellega kaasnevate väli-lade ehitamine, maksumusega ligikaudu 15 800 tuhat eurot.
- Heleni Kooli uue koolimaja ehitamine Põhja-Tallinnasse, maksumusega ligikaudu 12 600 tuhat eurot.
- AS Tallinna Vesi hoone ja taristu ehitamine Ülemiste veepuhastusjaama territooriumile, maksumusega ligikaudu 11 800 tuhat eurot.
- Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse Pärnumaal asuva toetava taristu ehitamine, maksumusega ligikaudu 110 400 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 konkurentsiolekorras vältinud põhjendamata riskide võtmist, mis võiksid lepingute täitmisel suure tõenäosusega realiseeruda ettevõttele negatiivselt. Fookuses on turu muutustest, eelkõige sisendhindade kasvust, tulenevate riskide hindamine ja maandamine. Jätkuvalt on tähelepanu all kontserni püsikulude juhtimine, tootlikkuse suurendamine ning aktiivne töö ettevalmistuse ja projekteerimise valdkonnas, et realiseerida oma erialaseid konkurentsieelseid.



Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2026. aasta I kvartali jooksul töötas kontsernis kokku keskmiselt 450 inimest, kellest inseneritehniline personal (ITP) moodustas 284 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv suurenenud ligikaudu 9%.

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

	I kv 2026	I kv 2025	I kv 2024	2025
ITP	284	263	281	275
Töölised	166	148	142	156
Keskmine kokku	450	411	423	431

Kontserni 2026. aasta I kvartali tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 5 670 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid tööjõukulud kokku 4 795 tuhat eurot. Tööjõukulud on suurenenud 18%, mille on tinginud nii töötajate arvu suurenemine kui ka töötasude kasv.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2026. aasta I kvartalis 68 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 22 tuhat eurot (I kvartal 2025: vastavalt 50 tuhat eurot ja 17 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2026. aasta I kvartalis 146 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 48 tuhat eurot (I kvartal 2025: vastavalt 139 tuhat eurot ja 46 tuhat eurot).

Töö tootlikkuse mõõtmine

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

	I kv 2026	I kv 2025	I kv 2024	2025
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	501,4	501,8	535,4	483,3
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	-0,1%	-6,3%	13,4%	-6,0%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	9,9	8,7	11,1	9,8
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	14,6%	-21,8%	0,5%	5,4%

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 on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga jäänud samaks. Tööjõukulude nominaaltootlikkuse suurenemise põhjuseks on viimase nelja kvartali müügitulu kasv ning tööjõukulude vähenemine võrreldava perioodiga võrreldes.



Jätksuutlikkus

Kontserni turupõhine kasvuhoonegaaside (KHG) koguhede 2026. aasta esimeses kvartalis oli 1 885 t CO₂e. Energiaallikate loikes moodustas suurima osa diislikütuse kasutamine (63%) kontserni sõidukites, masinates ja seadmetes. Bensiini kasutamise osakaal oli 9% ning asfaltbetoontehaste töös kasutatud põlevkiviõli osakaal 8%. Elektri- ja soojusenergia tarbimine kontorites ja ehitusobjektidel moodustas kokku 16% koguhetest.

Taastuvatest allikatest pärineva energiatarbimise osakaal oli 25%, tulenedes peamiselt ostetud taastuvast elektrienergiast ning vähemal määral kaugküttest.

Esimeses kvartalis registreeriti üks tööõnnetus alltöövõtja töötajaga.

Suhtarv/näitaja	3k 2026	2025
Turupõhine kasvuhoonegaaside (KHG) koguhede, t CO ₂ e	1 885	9 926
s.h mõjuala 1 KHG koguhede, t CO ₂ e	1 582	9 329
s.h mõjuala 2 KHG koguhede, t CO ₂ e	303	597
KHG intensiivsus, t CO ₂ e / m€ müügitulu kohta	36,25	47,65
Energia kogutarbimine, MWh	8 794	39 398
Taastuvate allikate osakaal energiatarbimises (%)	25	12
Keskonnareostuste arv	0	0
Tööõnnetuste arv (kontsern ja alltöövõtjad)	1	8

Aruandeperioodi iseloomustavad näited

- Kõikidele kontserni Eesti ettevõtete töötajatele korraldati kohustuslik küberhügieeni koolitus, et tõsta teadlikkust küberohtudest ja maandada seonduvaid riske.
- Märtsis toimus ematähepäeva traditsiooniline järelkasvunädal, mille raames tutvustati ettevõtete tulevastele inseneridele ülikoolide karjäärimeessid ja korraldati avatud uste päev ettevõtte kontorites ja ehitusplatsidel.
- Embach Ehitus sõlmis uue 3-aastase koostöölepe Eesti Inseneride Liiduga, et panustada inseneri eriala populariseerimisse ja järelkasvu edendamisse.
- Nordecon allkirjastas koos riigiasutuste ja partneritega riigikaitse aasta raames koostöömemorandumi, mille eesmärk on tõsta noorte riigikaitsealast teadlikkust.



Aksia ja aktsionärid

Aktsiainformatsioon

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

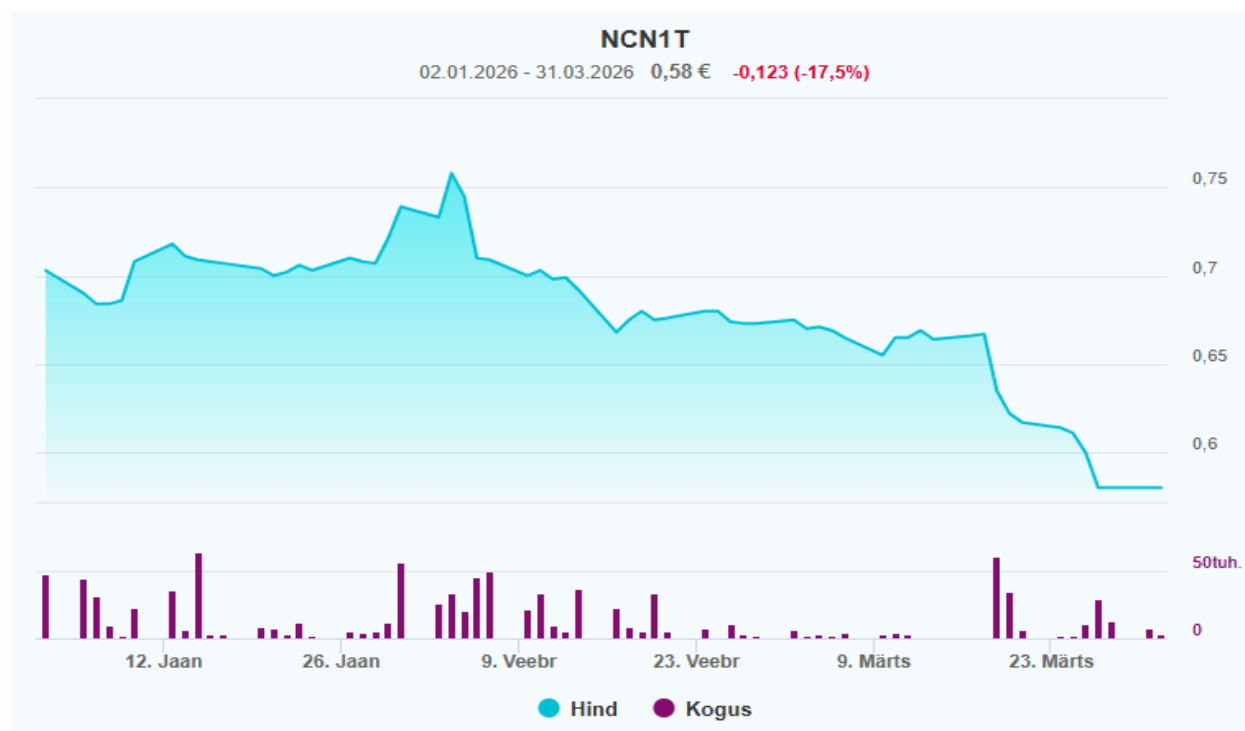
*Seoses Eesti liitumisega euroalaga 1. jaanuaril 2011 ja lähtudes 1. juulil 2010 jõustunud äriseadustiku muudatustest, on Nordecon AS-is 2011. aasta mais toimunud üldkoosoleku otsusega viidud läbi aktsiakapitali ümberarvestamine 307 567 280 Eesti kroonilt 19 657 131,9 eurole. Samaaegselt on võetud kasutusele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

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

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

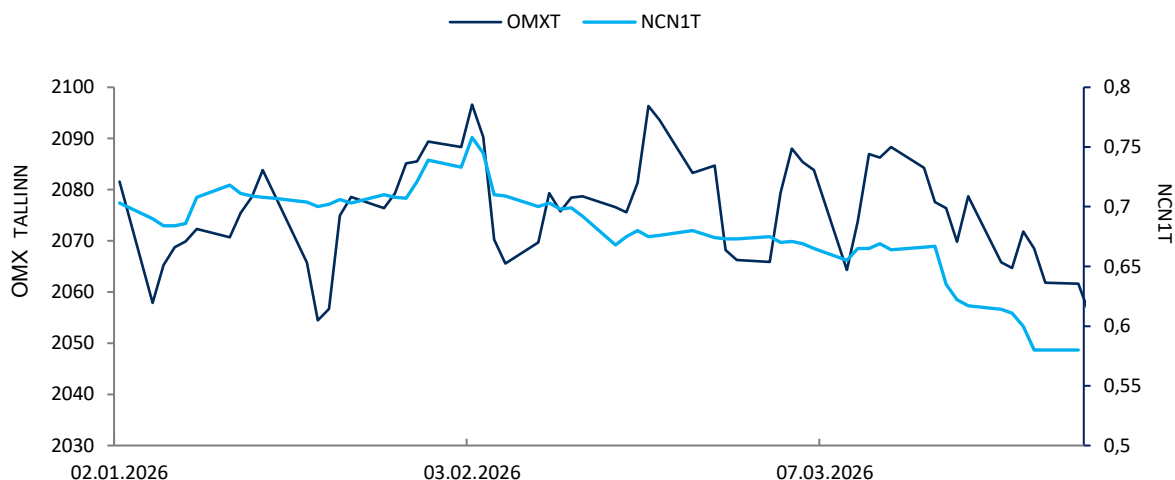
Nordecon AS-i aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2026. aasta I kvartalis

Aktsiahinna liikumine eurodes/tulpdiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes.





Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2026. aasta I kvartalis



Indeks/aktsia	01.01.2026*	31.03.2026	+/-
OMX Tallinn	2 052,28	2 055,75	+0,17%
NCN1T	0,69EUR	0,58 EUR	-16,18%

* Nasdaq Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2025

Aktsiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	I kv 2026	I kv 2025	I kv 2024
Avamishind	0,69	0,67	0,62
Kõrgeim	0,77	0,90	0,62
Madalaim	0,55	0,67	0,50
Viimane sulgemishind	0,58	0,82	0,52
Kaubeldud aktsiaid (tk)	968 842	1 008 443	498 784
Käive, mln	0,67	0,83	0,28
Noteeritud aktsiate arv (31.03), tuhat tk	32 375	32 375	32 375
Turuväärtus (31.03), mln	18,78	26,55	16,84

Aktsionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 31.03.2026:

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	227 782	0,70



Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 31.03.2026:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	2	64,84
Aktsionärid osalusega 1%-5%	4	6,59
Aktsionärid osalusega < 1%	6 167	25,95
Omaaktsiad	1	2,62
Kokku	6 174	100

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 31.03.2026:

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 31.03.2026:

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



Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	31.03.2026	31.12.2025
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		2 859	5 266
Muud finantsvarad		1 111	1 088
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	36 730	46 348
Ettemaksed		3 650	3 274
Varud	3	43 039	26 022
Käibevara kokku		87 389	81 998
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		77	77
Muud finantsvarad		2 110	1 810
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	10 248	10 142
Kinnisvarainvesteeringud		3 814	5 517
Materiaalne põhivara		13 374	12 234
Immateriaalne põhivara		14 931	14 922
Põhivara kokku		44 554	44 702
VARA KOKKU		131 943	126 700
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	12 075	12 049
Võlad hankijatele		51 522	49 569
Muud võlad		10 802	9 971
Saadud ettemaksed		12 226	15 249
Eraldised		865	3 863
Lühiajalised kohustused kokku		87 490	90 701
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	13 808	5 708
Võlad hankijatele		1 477	1 605
Muud võlad		3 305	0
Eraldised		2 565	5 730
Pikaajalised kohustused kokku		21 155	13 043
KOHUSTUSED KOKKU		108 645	103 744
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		14 379	14 379
Omaaktsiad		-660	-660
Ülekurs		635	635
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		4 603	4 522
Jaotamata kasum		243	141
Maettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		21 754	21 571
Mittekontrolliv osalus		1 544	1 385
OMAKAPITAL KOKKU		23 298	22 956
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		131 943	126 700



Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR'000	Lisa	3k 2026	3k 2025	2025
Müügitulu	8, 9	52 003	39 355	208 281
Müüdüd toodangu, teenuste ja kaupade kulu	10	-49 065	-37 553	-194 746
Brutokasum		2 938	1 802	13 535
Turunduskulud		-76	-83	-433
Üldhalduskulud	11	-1 747	-1 546	-6 814
Muud äritulud	12	17	52	154
Muud ärikulud	12	-13	-34	-6 835
Äri kasum (-kahjum)		1 119	191	-393
Finantstulud	13	111	145	499
Finantskulud	13	-969	-739	-3 464
Finantstulud ja -kulud kokku		-858	-594	-2 965
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)		261	-403	-3 358
Tulumaks		0	0	-141
Perioodi puhaskasum (-kahjum)		261	-403	-3 499
Muu koondkasum (-kahjum):				
Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse- või kahjumisse				
Realiseerumata kursivahed		81	-96	488
Kokku muu koondkasum (-kahjum)		81	-96	488
KOKKU KOONDKASUM (-KAHJUM)		342	-499	-3 011
Puhaskasum (-kahjum):				
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		102	-616	-4 605
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		159	213	1 106
Kokku puhaskasum (kahjum)		261	-403	-3 499
Koondkasum (-kahjum):				
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		183	-712	-4 117
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		159	213	1 106
Kokku koondkasum (-kahjum)		342	-499	-3 011
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta emaettevõtte aktsionäridele:				
Tavapuhaskasum (-kahjum) aktsia kohta eurodes	7	0,00	-0,02	-0,15
Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta eurodes	7	0,00	-0,02	-0,15



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR'000	Lisa	3k 2026	3k 2025
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt ¹		64 173	46 622
Maksed hankijatele ²		-57 997	-41 349
Makstud käibemaks		-1 199	-1 249
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-5 204	-3 923
Makstud tulumaks		-367	-350
Netorahavoog äritegevusest		-594	-249
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine		-385	-35
Materiaalse põhivara müük	4	7	207
Antud laenud		-17	-26
Antud laenude laekumised		2	3
Saadud dividendid		12	0
Saadud intressid		21	12
Raha paigutamine pikaajalisse tähtajalisse hoiusesse		-332	0
Netorahavoog investeerimistegevusest		-692	161
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		1 395	633
Saadud laenude tagasimaksed		-842	-406
Rendikohustuse põhiosa tagasimaksed		-728	-633
Rendimaksetega seotud intressimaksed		-62	-68
Makstud dividendid		-637	0
Makstud intressid		-241	-209
Muud maksed		-1	1
Netorahavoog finantseerimistegevusest		-1 116	-682
Rahavoog kokku		-2 402	-770
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		5 266	8 195
Valuutakursimuutused		-5	-26
Raha jäägi muutus		-2 402	-770
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		2 859	7 399

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	Realiseeru-mata kursivahed	Jaotamata ka-sum	Kokku		
Saldo seisuga 31.12.2024	14 379	-660	2 554	635	4 034	4 746	25 688	916	26 604
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	-616	-616	213	-403
Muu koondkahjum	0	0	0	0	-96	0	-96	0	-96
Saldo seisuga 31.03.2025	14 379	-660	2 554	635	3 938	4 130	24 976	1 129	26 105
Saldo seisuga 31.12.2025	14 379	-660	2 554	635	4 522	141	21 571	1 385	22 956
Perioodi kasum	0	0	0	0	0	102	102	159	261
Muu koondkasum	0	0	0	0	81	0	81	0	81
Saldo seisuga 31.03.2026	14 379	-660	2 554	635	4 603	243	21 754	1 544	23 298



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 31.03.2026 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 31.12.2025.

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon AS-i 2026. 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	31.03.2026	31.12.2025
Lühiajaline osa			
Nõuded ostjate vastu		26 792	38 780
Garantiinõuded teostusperioodil		1 568	1 031
Nõuded seotud osapoolte vastu	14	169	195
Muud lühiajalised nõuded		3	18
Kokku nõuded ja antud laenud		28 532	40 024
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		8 198	6 324
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		36 730	46 348

EUR`000	Lisa	31.03.2026	31.12.2025
Pikaajaline osa			
Antud laenud seotud osapooltele	14	9 953	9 847
Muud pikaajalised nõuded		295	295
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		10 248	10 142

LISA 3. Varud

EUR`000	31.03.2026	31.12.2025
Tooraine ja materjal	6 014	6 500
Lõpetamata toodang	13 647	10 551
Müügiks olevad parkimiskohad	215	215
Arendustegevuseks ostetud kinnistud ja ettevalmistuskulud	23 163	8 756
Kokku varud	43 039	26 022

2026. aastal viis kontsern lõpule Pärnus asuva kinnistu detailplaneeringu ning võttis vastu otsuse alustada kinnistul arendustegevust. Seoses kasutusotstarbe muutusega klassifitseeriti kinnistu ümber kinnisvarainvesteeringute hulgast varudesse. Juhtkonna hinnangul oli olemas objektiivne tõend kasutusotstarbe muutuse kohta. Seisuga 31.03.2026 kajastatakse nimetatud kinnistu varudes kirjel summas 1 703 tuhat eurot.



LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara lisandumised aruandeperioodil moodustasid 2 091 tuhat eurot (I kvartal 2025: 293 tuhat eurot). Tegemist on kontserni põhitegevuseks vajalike seadmete ja masinate soetamisega.

Põhivara müügist laekus raha 7 tuhat eurot (vt Rahavoogude aruanne) ning tehingutest saadud kasum moodustas 8 tuhat eurot (Lisa 12). Võrreldaval perioodil laekus põhivara müügist raha 207 tuhat eurot, tehingutest saadud kasum moodustas 50 tuhat eurot.

Immateriaalne põhivara

2026. aasta 3 kuu jooksul ei toimunud olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga.

LISA 5. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused:

EUR'000	31.03.2026	31.12.2025
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	1 070	1 070
Rendikohustus	2 130	2 018
Lühiajalised pangalaenud	8 875	8 961
Lühiajalised laenukohustused kokku	12 075	12 049

Pikaajalised laenukohustused:

EUR'000	31.03.2026	31.12.2025
Rendikohustus	4 004	3 490
Pangalaenud	9 804	2 218
Pikaajalised laenukohustused kokku	13 808	5 708

LISA 6. Rendikohustused

Rendikohustus

EUR'000	31.03.2026	31.12.2025
Rendikohustus aruandeperioodi lõpus	6 134	5 508
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	2 130	2 018
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	4 004	3 490
Alusvaluuta EUR	6 134	5 508
Intressimäär EUR põhistel lepingutel ¹	2,5%-6,5%	2,5%-6,5%
Maksetähtajad	lga kuu	lga kuu

¹ sh ujuva intressimääraga rendilepingud

Rendimaksud

EUR'000	3k 2026	3k 2025
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksud	728	633
Aruandeperioodil tasutud intressid	62	68

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 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	3k 2026	3k 2025
Perioodi puhaskasum (-kahjum) emaettevõtte aktsionäridele	102	-616
Perioodi kaalutud keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	31 528	31 528
Tavapuhaskasum (-kahjum) aktsia kohta eurodes	0,00	-0,02
Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta eurodes	0,00	-0,02

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.



I kvartal

	Hooned	Rajatised	Kokku
EUR´000			
3 kuud 2026			
Müügitulu kokku	44 596	7 402	51 998
sh peatöövõtt	44 277	6 104	50 381
teehoole	0	638	638
rent	0	660	660
omaarendus	319	0	319
Segmendi brutokasum (-kahjum)	3 946	-433	3 513
EUR´000	Hooned	Rajatised	Kokku
3 kuud 2025			
Müügitulu kokku	36 584	2 766	39 350
sh peatöövõtt	36 578	1 562	38 140
teehoole	0	948	948
rent	0	256	256
omaarendus	6	0	6
Segmendi brutokasum (-kahjum)	2 757	-680	2 077

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR´000	3k 2026	3k 2025
Raporteeritavate segmentide müügitulu	51 998	39 350
Raporteeritavate segmentide jagamatu müügitulu	5	5
Konsolideeritud müügitulu	52 003	39 355

Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR´000	3k 2026	3k 2025
Raporteeritavate segmentide kasum	3 513	2 077
Raporteeritavate segmentide jagamatu kahjum	-575	-275
Brutokasum kokku	2 938	1 802
Jagamata kulud:		
Turunduskulud	-76	-83
Üldhalduskulud	-1 747	-1 546
Muud äritulud (kulud)	4	18
Ärikasum	1 119	191
Finantstulud	111	145
Finantskulud	-969	-739
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)	261	-403

LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid

EUR´000	3k 2026	3k 2025
Eesti	51 605	38 730
Ukraina	398	625
Müügitulu kokku	52 003	39 355



LISA 10. Müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulu

EUR´000	3k 2026	3k 2025
Teenus, kaup, materjal	43 836	32 960
Tööjõukulud	4 704	4 054
Kulum	497	502
Muud kulud	28	37
Kokku müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulud	49 065	37 553

LISA 11. Üldhalduskulud

EUR´000	3k 2026	3k 2025
Tööjõukulud	945	722
Teenus, kaup, materjal	581	577
Kulum	168	165
Muud kulud	53	82
Kokku üldhalduskulud	1 747	1 546

LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR´000	3k 2026	3k 2025
Äritulud		
Kasum materiaalse põhivara müügist	9	50
Muud äritulud	8	2
Kokku muud äritulud	17	52

EUR´000	3k 2026	3k 2025
Ärikulud		
Põhivara müük ja mahakandmine	1	0
Valuutakursikahjum	0	2
Muud ärikulud	12	32
Kokku muud ärikulud	13	34

LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR´000	3k 2026	3k 2025
Finantstulud		
Intressitulud laenuidelt	91	91
Kasum valuutakursi muutusest	0	41
Saadud dividendid	12	0
Muud finantstulud	8	13
Kokku finantstulud	111	145

EUR´000	3k 2026	3k 2025
Finantskulud		
Intressikulud	267	204
Kahjum valuutakursi muutustest	62	117
Muud finantskulud	640	418
Kokku finantskulud	969	739



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 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 ühissettevõtted;
- Nordecon AS-i juhatuse ja nõukogu liikmed, nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- olulist mõju omavad eraisikutest omanikud.

Kontserni aruandeperioodi ostu- ja müügitehingud seotud osapooltega:

EUR´000	3k 2026		3k 2025	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordic Contractors	625	3	483	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	0	3	0	3
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	34	0	47	2
Kokku	659	6	530	5

EUR´000	3k 2026		3k 2025	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
Kauba ost	0	0	7	0
Rendi- ja muud teenused	659	6	523	5
Kokku	659	6	530	5

Antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõttelt 91 tuhat eurot (3 kuud 2025: 91 tuhat eurot).

Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

EUR´000	31.03.2026		31.12.2025	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	0	122	0	11
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	1	0	1	0
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	168	22	191	246
Sidusettevõtted – nõuded ja kohustused	0	1	3	0
Sidusettevõtted – laenud ja intressid	9 953	0	9 847	0
Kokku	10 122	145	10 042	257

Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2026. aasta I kvartalis 68 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 22 tuhat eurot (I kvartal 2025: vastavalt 50 tuhat eurot ja 17 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2026. aasta I kvartalis 146 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 48 tuhat eurot (I kvartal 2025: vastavalt 139 tuhat eurot ja 46 tuhat eurot).



Juhatuse kinnitused

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust kontserni 2026. aasta I kvartali konsolideeritud vahearuaude 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 vahearuaude koostamisel rakendatud põhimõtted on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt (IFRS EL);

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

Maret Tambek	juhatuse esimees	07.05.2026
--------------	------------------	------------

Deniss Berman	juhatuse liige	07.05.2026
---------------	----------------	------------

Tarmo Pohlak	juhatuse liige	07.05.2026
--------------	----------------	------------