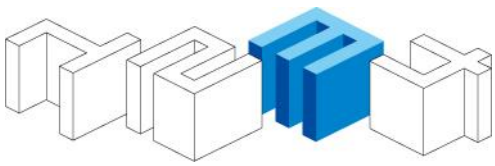
NORDECON

2026. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)



2026. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

Ärinimi	Nordecon AS
Äriregistri kood	10099962
Aadress	Toompuiestee 35, 10149 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	+ 372 615 4400
Elektronpost	nordecon@nordecon.com
Interneti kodulehekülg	www.nordecon.com
Põhitegevusalad	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus (EMTAK 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 – 30. september 2026
Nõukogu	Toomas Luman (nõukogu esimees), Andri Hõbemägi, Andre Luman, Vello Kahro, Sandor Liive
Juhatus	Maret Tambek (juhatuse esimees), Deniss Berman, Tarmo Pohlak
Audiitor	Aktsiaselts PricewaterhouseCoopers

Sisukord

Kontserni lühitutvustus **3**

2026. aasta 9 kuud 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 – tegevussegmendid 28

LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid 30

LISA 10. Müüdud toodangu, teenuste ja kaupade kulu 30

LISA 11. Üldhalduskulud 30

LISA 12. Muud äritulud ja -kulud 31

LISA 13. Finantstulud ja -kulud 31

LISA 14. Tehingud seotud osapooltega 31

Juhatuse kinnitused 33

Kontserni lühitutvustus

1989. aastal tegevust alustanud ehitusettevõte 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 ehitusalase kogemuse innovatsiooni poolt pakutavate võimalustega.

Usaldusväärsus

Usaldusväärse partnerina peame kinni oma lubadustest. Koostöös lahendame parima tulemuse nimel kõik ehitusalased 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 9 kuud kokkuvõtvalt

216 mln EUR müügitulu (9k 2025: 148 mln EUR)	**46%** müügitulu muutus aastas (9k 2025: -17%)	**4,7%** brutokasumi määr müügitulust (9k 2025: 6,7%)
2,4% ärikasumi määr müügitulust (9k 2025: 3,2%)	**284 mln EUR** teostamata tööde portfell aruandeperioodi lõpul (30.09.2025: 276 mln EUR)	**202 mln EUR** sõlmitud uusi lepinguid (9k 2025: 192 mln EUR)

- **Ehitusturg:** Eesti majanduse taastumine jätkus, kuid majanduskeskkonda mõjutasid endiselt geopoliitiline ebakindlus ning kõrged energia- ja kütusehinnad. Ehitusturul on märgata mõõduka taastumise märke, kuid areng on segmentide lõikes ebaühtlane. Turgu toetavad eelkõige riigikaitse- ja taristuinvesteeringud, samas kui elamuehituses on investeerimisaktiivsus jätkuvalt tagasihoidlik.
- **Müügitulu:** Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvas mõlema segmendi müügitulu. Hoonete segmendi müügitulu suurenes 34%, peamiselt ühiskondlike hoonete mahtude toel. Rajatiste segmendi müügitulu ligikaudu kahekordistus tänu Rail Baltica ja riigitee ehitustöödele. Rajatiste segmendi osakaal kontserni müügitulus suurenes 26%-ni (9k 2025: 20%).
- **Kasumlikkus:** Kontserni kasumlikkust mõjutasid jätkuvalt kasvanud sisendhinnad ja töös olevate projektide madalam keskmine kasumimarginaal. Müügitulu kasvu toel suurenesid nii brutokasum kui ka ärikasum absoluutsummas. Üldhalduskulud jäid eelmise aasta tasemele.
- **Portfell:** Aastases võrdluses ehk võrreldes 30.09.2025 seisuga on kontserni teostamata tööde portfell suurenenud 3%. Suurenenud on nii hoonete kui ka rajatiste segmendi teostamata tööde mahud ning segmentidevaheline jaotus on jäänud samaks. Märkimisväärse osa portfellist moodustavad 2027. aastal teostatavad tööd.

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, Rootsi) tegeleme nii peatöövõtu kui ka betoonitöödega.

Tegevused strateegia elluviimiseks

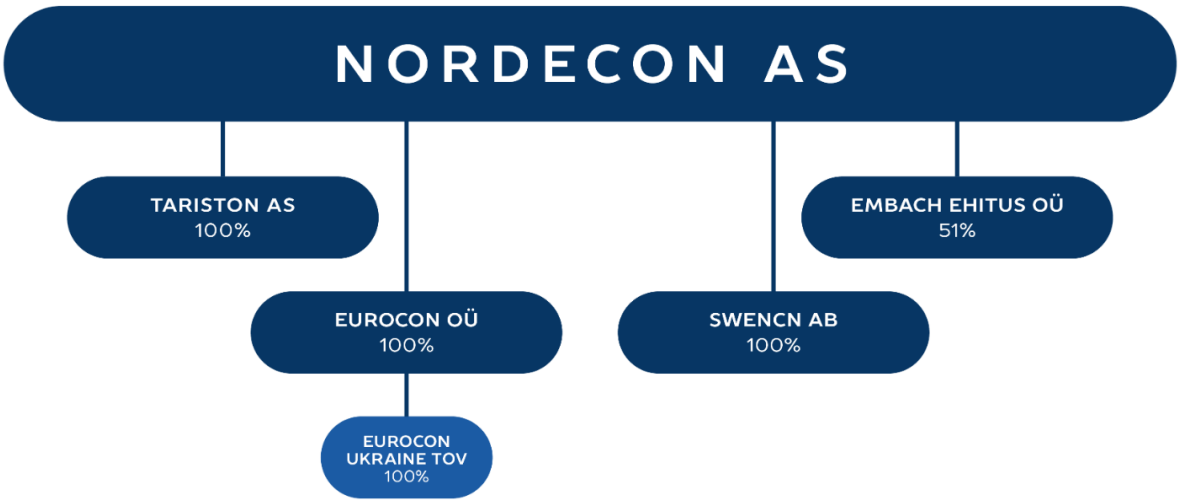
- Tagame oma töötajatele kaasaegse ja inspireeriva töökeskkonna ning koostööd ja ettevõtlikkust soosiva motivatsioonisüsteemi.
- Parandame kasumlikkust läbi projekteerimise ja ehitustööde täpsema planeerimise ja juhtimise.
- Parendame töö- ja otsustusprotsesse, kasutades digitaliseerimisvõimekust.
- 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 30.09.2026 koos osalustega tütar- ja sidusettevõtetes*



*Kontserni struktuuris ei kajastu tütarettevõtted 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 sidusettevõte 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 tütarettevõte Kalda Kodu OÜ ja sidusettevõte Ööbikusalu OÜ, mis on ühe arendusprojekti põhised ettevõtted.

Kontserni äritegevuse korraldus ja väljavaade tegutsemisturgudele

Äritegevus Eestis

Võrreldes 2025. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil kontserni äritegevuses Eestis muudatusi. Kontsern tegutses aruandeperioodil hoonete ja rajatiste ehitamise valdkonnas, kus tegevus ulatus pea kõikidesse turu alamsegmentidesse. Olulise osa põhitegevusest viis läbi emaettevõte 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 regionaalse teehooldusteenuse osutamist (Tariston AS).

Uusi tegevussegmente Eestis aruandeperioodil ei lisandunud.

Ehitusturgu iseloomustavad protsessid/sündmused:

- Käesoleva aasta esimese üheksa kuu jooksul jätkus Eesti majanduse taastumine. Majanduskeskkonda mõjutasid aga jätkuvalt geopoliitiline ebakindlus ning Lähis-Ida konfliktist tingitud kõrged energia- ja kütusehinnad. Rahandusministeeriumi suvise majandusprognoosi kohaselt ulatub Eesti 2026. aasta majanduskasv ligikaudu 2,5%-ni. Kasvu toetavad eelkõige eratarbimine, valitsemissektori kulutused ja investeeringud, sealhulgas riigikaitse ja Rail Baltica, ning välisnõudluse paranemine. Analüütikud on samas välja toonud riski, et kõrgeks jäävad energiahinnad võivad kiirendada hinnatõusu ja tuua kaasa intressimäärade edasise tõusu, mis pärsiks ettevõtete ja majapidamiste investeeringuid.

  Ehitussektoris on märgata mõõduka taastumise märke, kuid areng on segmentide lõikes ebaühtlane. Statistikaameti andmetel on ehitusettevõtete majanduslik kindlustunne teiste sektoritega võrreldes kõige madalam ning suurimaks piiranguks peetakse ebapiisavat nõudlust. Ehitusturgu toetavad eelkõige riigikaitse-, taristu- ja energiaobjektidega seotud investeeringud. Hoonete ehituse, eriti elamuehituse segmenti iseloomustab aga jätkuvalt tagasihoidlik investeerimisaktiivsus.

  Sektorit mõjutab jätkuvalt sisendhindade kasv. Statistikaameti andmetel tõusis ehitushinnaindeks 2026. aasta kolmandas kvartalis eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 3,8%. Aastases võrdluses mõjutas indeksit enim imporditud toorainest sõltuvate ehitusmaterjalide 4,4% kallinemine, ehitusmasinate kasutamise kulud kasvasid 2,7% ja tööjõukulud 2,5%. Teise kvartaliga võrreldes tõusis indeks 1,0% ehk hinnatõus mõnevõrra pidurdus, kvartaalset muutust mõjutasid enim palgakasv ja ehitusmaterjalide hinnatõus.

  Kontserni hinnangul mõjutavad ehitusturgu lähiajal jätkuvalt avaliku sektori investeeringute maht, riigieelarve olukord ja sisendhindade areng. Olulised on ka energiahindade ja intressitaseme tõusuga seotud riskid, lähiriikide ehitusturgude olukord ning Ukraina võimaliku ülesehitamise mõju piirkondlikule tööjõu- ja materjaliturule, mille ajastust on praegu väga keeruline prognoosida.
- 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 kvalifitseerumisnõuete tõttu on muutunud üha laiemale ringile ehitajatele suhteliselt lihtsaks, kasvatades samas oluliselt riske tellijatele lepingu täitmisel ja sellele järgneval garantiiperioodil. Seda nii finantsiliselt, tähtaegades kui ka kvaliteedis.
- Jätkuvalt valitseb ehitussektoris oskustööliste (sh projekti- ja objektijuhid) puudus ning eriti infraehituses, kus on toimunud järsk mahtude kasv. Sektor vajab juurde erialase ettevalmistusega pädevaid töötajaid. Seda eriti tulevikku vaatavalt, majanduskasvu hoogustudes, mis toob omakorda kaasa ehitusturu kasvu.

Äritegevus välisturgudel

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 tõus on viimastel aastatel vähendanud nõudlust Rootsi ehitusturul. Rootsi majanduse taastumine 2026. aastal jätkub, kuid varem oodatust aeglasemas tempos. Euroopa Komisjon on langetanud 2026. aasta kasvuprognoosi 2,6%-lt 1,8%-le. Majanduse taastumist aeglustavad geopoliitiline ebakindlus, kõrgemad toormehinnad ning tarbijate ja ettevõtete nõrgem kindlustunne. Ehitusturu kiiremat taastumist piiravad samal ajal suur müügiootel korterite maht ja ärikinnisvara kõrge vakantsus.

Võrreldes 2025. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil kontserni äritegevuses Rootsis muudatusi. Seisuga 30.09.2026 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 odavaimale hinnale ohvriks kvaliteedi ja tähtaegadest kinnipidamise. Kontsern teadvustab riske, mis kaasnevad tihedas konkurentsis ja tekkinud ebakindlas majandusolukorras sõlmitud lepingute täitmisega. Kontsern seab sellistes tingimustes ehitusteenuse hinnakujundusel tähtsale kohale lepingu täitmisega kaasnevate riskide mõistliku tasakaalu ja range kulude kontrolli.

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

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

Tegevusriskid

Igapäevaste ehitustegevuse riskide haldamiseks sõlmivad kontserni ettevõtted ehituse koguriskikindlustuse lepingud. Sõltuvalt konkreetse projekti iseloomust kasutatakse nii üldiseid raamlepinguid kui ka konkreetse projekti eripära ning tellija soove arvestavaid projektipõhiseid kindlustuspoliise. Alltöövõtjatega sõlmitud töövõtulepingutest tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse kontserni ettevõtte kasuks reeglina pangagarantii või rakendatakse kinnipidamisi makstavatelt summadelt. Garantiiperioodil ilmneda võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 30.09.2026 seisuga moodustas garantiieraldis (lühi- ja pikaajaline osa) kokku 2 003 tuhat eurot. Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 2 628 tuhat eurot.

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

Finantsriskid

Krediidirisk

Aruandeperioodil moodustasid krediidikahjumid 100 tuhat eurot, eelmise aasta võrreldaval perioodil moodustasid krediidikahjumid 2 tuhat eurot. Krediidiriski kogu nõueteportfelli suhtes hoiab madalal potentsiaalsete klientide maksevõime hindamine, oluline avaliku sektori klientide osakaal ning lepinguliste klientide maksekäitumise pidev monitooring. Krediidiriski realiseerumise peamiseks tunnuseks on nõude laekumistähtaja ületamine rohkem kui 180 päeva ning tellija poolt laekumist kinnitava tegevuse puudumine.

Likviidsusrisk

Kontsern tegutseb jätkuvalt tavapärasest kõrgema likviidsusriski tasemel. Kontserni käibevara ületas lühiajalisi kohustusi 1,01 kordselt (30.09.2025: 0,94 korda). Likviidsusnäitajat mõjutavad eelkõige Ukraina sidusettevõttele antud laenude kajastamine pikaajalistena ning intressikandvate kohustuste (eelkõige arvelduskrediitide) refinantseerimine pankade poolt reeglina mitte pikemaks perioodiks kui 12 kuud.

Seoses Venemaa-Ukraina sõjalise konfliktiga ei ole kontserni hinnangul võimalik lühiajalises perspektiivis realiseerida Ukrainas asuvaid kinnisvarainvesteeringuid. Sellest lähtuvalt on laenunõuded Ukrainas asuva sidusettevõtte vastu kajastatud aruandeperioodi lõpu seisuga pikaajalistena summas 9 249 tuhat eurot.

Rahavoogude paremaks juhtimiseks kasutab kontsern arvelduskrediiti tellijate ja alltöövõtjate maksetähtaegade erinevuse tasakaalustamiseks. Vastavalt IFRS EL nõuetele tuleb laenude tagasimaksete jagamisel lühi- ja pikaajaliseks lähtuda aruandeperioodi lõpus kehtinud lepingulistest tingimustest. Seisuga 30.09.2026 on kontsernil lühiajalisi laenukohustusi 11 108 tuhat eurot (30.09.2025: 11 758 tuhat eurot).

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontsernil vabu rahalisi vahendeid 4 328 tuhat eurot (30.09.2025: 8 083 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 suurenenud 9 443 tuhat eurot, millest olulise osa moodustab 2026. aasta algul sõlmitud investeerimislaen. Seisuga 30.09.2026 oli kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 24 596 tuhat eurot (30.09.2025: 15 153 tuhat eurot). Kohustuste kasvust tingituna on suurenenud ka intressikulud võrreldes 2025. aasat 9 kuuga. Intressikulud olid 2026. aasta 9 kuuga 947 tuhat eurot (9 kuud 2025: 654 tuhat eurot).

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

Valuutariskid

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

Venemaa sõjaline sissetung Ukrainasse 2022. aasta veebruaris ning eelnev Ukraina ebastabiilne poliitiline ja majanduslik keskkond mõjutab jätkuvalt UAH kurssi. 2026. aasta 9 kuuga on UAH kurss euro suhtes nõrgenenud ligikaudu 2%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele tähendas see eurodes saadud laenude ümberhindamist kohalikku valuutasse ning sealt tekkivat täiendavat kursikahjumit summas 137 tuhat eurot (9 kuud 2025: kahjum 591 tuhat eurot). Finantsinstrumentidega seotud kursikahjum kajastub 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 2026. aasta 9 kuuga euro suhtes ligikaudu 4,5%. Kursimuutusest euro suhtes aruandeperioodil kontserni Rootsis asuvale tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikku valuutasse saadi kursikahjumit 18 tuhat eurot (9 kuud 2025: kasum 21 tuhat eurot). Kursi muutuste mõju kajastub koondkasumiaruande kirjetel „finantstulud“ ning „finantskulud“.

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 töölõigu ja töötajate osas ning kontserni ülesanne on luua ohutusnõuete täitmiseks vajalikud tingimused ja koostöö.

Keskkonnariskid

Kuna ehitustegevus puutub vahetult kokku elusloodusega, 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 teedeehitusel. Keskkonnahoidu aitavad ehitusobjektidel tagada eelkõige tõhus materjalikasutus ja korrektne jäätmekäitlus. Liigse raiskamise, lekete, reostuste, elusloodusega hävitamise või muu keskkonnakahju vältimiseks järgitakse seadustega ette nähtud nõudeid.

Korruptsiooni- ja eetikariskid

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

Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni välisturgude osakaal 2026. aasta 9 kuuga 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 jätkuvalt valitsevad äärmiselt keerulised olud. Aasta algul takistasid tööd nii ehitusplatsidel kui ka ehitusmaterjalide tootmises pidevad toimunud elektrikatkestused ning väga külm talv. Järjest enam on probleemiks tööjõu nappus. Müügitulu puudus Rootsis, aruandeperioodil ei olnud töös ühtegi ehituslepingut.

	9k 2026	9k 2025	9k 2024	2025
Eesti	99%	98%	98%	98%
Ukraina	1%	2%	2%	2%

2026. aasta 9 kuu 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 9 kuu müügitulu oli 216 089 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, mil vastav näitaja oli 147 666 tuhat eurot, suurenes müügitulu ligikaudu 46%. 2026. aasta 9 kuuga oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmendis vastavalt 159 206 ja 56 860 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 118 569 ja 29 082 tuhat eurot (vt Lisa 8). Mõlema segmendi müügitulu on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga ootuspäraselt kasvanud, hoonetes 34% ning rajatistes 96%.

Tegevussegmendid*	9k 2026	9k 2025	9k 2024	2025
Hooned	74%	80%	84%	81%
Rajatised	26%	20%	16%	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 „Tegevussegmendid“ nõudeid järgides). Tütarettevõte, 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 80%. Kasvanud on ka tööstus- ja laohoonete alamsegmendi mahud, kuid arvuliselt on töös vähe objekte. Ärihoonete mahud on vähenenud ligikaudu 14% ning korterelamute mahud ligikaudu 32%.

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

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

Korterelamute segmendis ei ole töös kolmandatele osapooltele ehitatavaid suuremahulisi objekte ning segmendi müügitulu mõjutab peamiselt omaarenduste müük, mis võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on vähenenud, moodustades aruandeperioodil 7 431 tuhat eurot (9 kuud 2025: 9 079 tuhat eurot). Aruandeperioodil jätkati Pärnus asuva Seileri Kvartali II etapi (https://seileri.ee) ehitusega. 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	9k 2026	9k 2025	9k 2024	2025
Ühiskondlikud hooned	64%	48%	70%	52%
Ärihooned	27%	41%	21%	39%
Korterelamud	5%	10%	7%	8%
Tööstus- ja laohooned	4%	1%	2%	1%

Rajatiste segmendi käive koosneb teedeehituse- ja hoolduse alamsegmendi mahust, mis võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on ligikaudu kahekordistunud. 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	9k 2026	9k 2025	9k 2024	2025
Teedeehitus ja –hooldus	99%	83 %	94%	87%
Muud rajatised	1%	17 %	6%	13%

Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2026. aasta 9 kuuga oli 10 135 tuhat eurot (9 kuud 2025: 9 919 tuhat eurot). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on kontserni brutokasumlikkus vähenenud, moodustades 9 kuuga 4,7% (9 kuud 2025: 6,7%) ning III kvartalis 4,7% (III kvartal 2025: 8,1%). Mõlemad segmendid olid nii 9 kuuga kui ka III kvartalis kasumis. Hoonete segmendi kasumlikkus moodustas 9 kuuga 5,8% ning III kvartalis 3,8% (9 kuud 2025: 7,7% ja III kvartal 2025: 8,4%). Rajatiste segmendi kasumlikkus oli 9 kuuga 4,2% ja III kvartalis 7,8% (9 kuud 2025: 5,5% ja III kvartal 2025: 8,9%). Kasumlikkuse langust mõjutasid jätkuvalt kasvanud sisendhinnad ning projektide portfelli struktuur, mille tõttu oli aruandeperioodil töös olevate projektide keskmine kasumimarginaal madalam kui võrreldaval perioodil aasta varem.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2026. aasta 9 kuuga 4 811 tuhat eurot, mis on ligikaudu 1% suurem kui aasta varem (9 kuud 2025: 4 758 tuhat eurot). 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud, moodustades 2,5% (9 kuud 2025: 4,0%).

Kontserni ärikasumiks kujunes 2026. aasta 9 kuuga 5 212 tuhat eurot (9 kuud 2025: 4 756 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 7 276 tuhat eurot (9 kuud 2025: 6 719 tuhat eurot).

Kontserni finantstulusid ja -kulusid mõjutavad valuutakursside muutused kontserni välisturgudel, eelkõige Ukraina grivna kursi muutus (v.t Finantsriskid). Ukraina grivna nõrgenes 2026. aasta 9 kuuga euro suhtes ligikaudu 2% ning Rootsi kroon nõrgenes euro suhtes ligikaudu 4,5%. Kontserni Ukrainas ja Rootsis asuvatele tütarettevõtetele eurodes antud laenude ümberhindamisest kohalikesse valuutadesse saadi vastavalt kursikahjumit 137 tuhat eurot (9 kuud 2025: kahjum 591 tuhat eurot) ning kursikahjumit 18 tuhat eurot (9 kuud 2025: kursikasum 21 tuhat eurot).

Kontserni puhaskasumiks kujunes 2 490 tuhat eurot (9 kuud 2025: 2 588 tuhat eurot), millest kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv kasumi osa moodustas 2 182 tuhat eurot (9 kuud 2025: 1 738 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2026. aasta 9 kuu äritegevuse netorahavoog moodustas 2 482 tuhat eurot (9 kuud 2025: 3 301 tuhat eurot). Äritegevuse rahavoogu mõjutas enim müügitulu kasvust tingitud ostjatelt laekunud maksete ning hankijatele tehtud maksete suurenemine, vastavalt 244 688 tuhat eurot (9 kuud 2025: 167 978 tuhat eurot) ja 219 258 tuhat eurot (9 kuud 2025: 142 400 tuhat eurot).

Investeerimistegevuse rahavoog 2026. aasta 9 kuuga oli -1 415 tuhat eurot (9 kuud 2025: -385 tuhat eurot), mis koosneb peamiselt investeeringutest põhivarasse summas 615 tuhat eurot (9 kuud 2025: 247 tuhat eurot) ja põhivara müügist summas 152 tuhat eurot (9 kuud 2025: 409 tuhat eurot). Antud laenud moodustasid 62 tuhat eurot (9 kuud 2025: 44 tuhat eurot), saadud intressid 52 tuhat eurot (9 kuud 2025: 91 tuhat eurot) ning investeeringud pikaajalistesse hoiustesse (kajastub real „Muud investeeringud“) 957 tuhat eurot (9 kuud 2025: 600 tuhat eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoog 2026. aasta 9 kuuga oli -1 984 tuhat eurot (9 kuud 2025: -2 891 tuhat eurot). Finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutavad enim laenu- ja rendimaksed. Saadud laenud moodustasid kokku 3 224 tuhat eurot, mis koosneb arenduslaenude kasutamisest (9 kuud 2025: 783 tuhat eurot). Saadud laenude tagasimakseid oli kokku 1 450 tuhat eurot (9 kuud 2025: 1 074 tuhat eurot). Tegemist on pikaajaliste investeerimis- ja arenduslaenude graafikujärgsete tagasimaksetega ning arvelduskrediidi muutusega. Rendimaksed moodustasid 2 082 tuhat eurot (9 kuud 2025: 1 845 tuhat eurot). Dividendimaksed moodustasid aruandeperioodil 637 tuhat eurot, võrreldaval perioodil dividendimaksed puudusid.

Seisuga 30.09.2026 moodustasid kontserni raha ja raha ekvivalendid 4 328 tuhat eurot (30.09.2025: 8 083 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	9k 2026	9k 2025	9k 2024	2025
Müügitulu, tuhat eurot	216 089	147 666	178 722	208 281
Müügitulu muutus	46,3%	-17,4%	36,6%	-7,0%
Puhaskasum (kahjum), tuhat eurot	2 490	2 588	4 547	-3 499
Puhaskasum (kahjum) emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	2 182	1 738	3 376	-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	0,07	0,06	0,11	-0,15
Üldhalduskulude määr müügitulust	2,2%	3,2%	2,8%	3,3%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	2,5%	4,0%	3,1%	3,3%
EBITDA, tuhat eurot	7 276	6 719	9 154	2 206
EBITDA määr müügitulust	3,4%	4,6%	5,1%	1,1%
Brutokasumi määr müügitulust	4,7%	6,7%	7,1%	6,5%
Ärikasumi määr müügitulust	2,4%	3,2%	3,9%	-0,2%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita	2,4%	3,2%	3,8%	-0,2%
Puhaskasumi määr müügitulust	1,2%	1,8%	2,5%	-1,7%
Investeeritud kapitali tootlus	7,6%	7,2%	13,0%	-5,5%
Omakapitali tootlus	10,2%	9,2%	18,4%	-14,1%
Omakapitali osakaal	15,5%	23,6%	22,1%	18,1%
Vara tootlus	1,7%	2,2%	3,8%	-2,9%
Finantsvõimendus	40,4%	15,8%	12,6%	30,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,01	0,94	1,00	0,90
	30.09.2026	**30.09.2025**	**30.09.2024**	**31.12.2025**
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	284 380	276 332	195 628	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 + Kulum + Firmaväärtuse allahindlused

EBITDA määr müügitulust = (EBITDA / Müügitulu)*100

Brutokasumi määr müügitulust = (Brutokasum / Müügitulu)*100

Ärikasumi määr müügitulust = (Ärikasum / Müügitulu)*100

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

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

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

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

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

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

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

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara kokku / Lühiajalised kohustused kokku

Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 30.09.2026 oli 284 380 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on teostamata tööde maht suurenenud ligikaudu 3%. 9 kuuga sõlmiti uusi lepingud kokku 201 819 tuhande euro väärtuses (9 kuud 2025: 191 857 tuhat eurot), seal hulgas III kvartalis 20 167 tuhat eurot (III kvartal 2025: 19 621 tuhat eurot).

	30.09.2026	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2025
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	284 380	276 332	195 628	273 060

Teostamata tööde portfelli jaotus hoonete ja rajatiste segmentide vahel on võrreldes 2025. aasta sama perioodiga püsinud muutumatuna. Hoonete segment moodustab 68% ning rajatiste segment 32%. Võrreldes 30.09.2025 seisuga on mõlema segmendi teostamata tööde mahud suurenenud samas tempos kogu portfelli kasvuga, 3%. Peamine kasv on tulnud ühiskondlike hoonete ning tööstus- ja laohoonete alamsegmentide kasvust. Rajatiste segment koosneb valdavalt teedeehituse ja –hoolduse alamsegmendist.

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 peamiselt riigikaitse sektor. Elavnemist on märgata ka erasektoris, kuid sageli venib hankeperiood kuude pikkuseks ning vahel jäävad projektid ka aastateks ootele, kas kõrge ehitushinna või ebapiisava klientide huvi tõttu.

Suuremahulisemad 2026. aasta 9 kuuga sõlmitud lepingud olid:

- Rae valda planeeritud logistika- ja kergetööstuspargi Park Rae esimese hoone ja sellega kaasnevate välialade 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.
- Lääne maakonna riigimaanteede aastaringne hooldamine aastatel 2026 – 2031, maksumusega ligikaudu 7 900 tuhat eurot.
- Hiiu maakonna riigimaanteede aastaringne hooldamine aastatel 2026 – 2031, maksumusega ligikaudu 4 000 tuhat eurot.
- Tallinnas, Kotka 12 asuva Kotka Tervisemaja rekonstrueerimine ja laienduse ehitamine, maksumusega ligikaudu 4 400 tuhat eurot.
- Harju maakonnas, Peetris stock-office tüüpi ärihoone ehitamine, maksumusega ligikaudu 3 300 tuhat eurot.
- Tallinnas asuvasse Serv Kvartalisse äripindadega spordihoone ehitamine, maksumusega ligikaudu 4 750 tuhat eurot.

Aruandeperioodi lõpust (30.09.2026) kuni käesoleva vahearuande avalikustamiseni on kontserni ettevõtted sõlminud täiendavalt ehituslepingud ligikaudu 12 782 tuhande euro väärtuses.

Kontserni juhtkond on äärmiselt tihedas konkurentsiolukorras 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 konkurentsieeliseid.

Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2026. aasta 9 kuuga töötas kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 454 inimest, kellest insenertehniline personal (ITP) moodustas 301 inimest. Võrreldes 2025. aasta 9 kuuga on töötajate arv suurenenud ligikaudu 7%.

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

	9k 2026	9k 2025	9k 2024	2025
ITP	301	272	283	275
Töölised	153	153	154	156
Keskmine kokku	**454**	**425**	**437**	**431**

Kontserni 2026. aasta 9 kuu tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 17 603 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid tööjõukulud kokku 14 694 tuhat eurot. Tööjõukulud on suurenenud ligikaudu 20%, mis on tingitud nii üldisest töötasude tõusust kui ka töötajate arvu kasvust.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2026. aasta 9 kuuga 203 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 67 tuhat eurot (9 kuud 2025: vastavalt 173 tuhat eurot ja 57 tuhat eurot).
Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2026. aasta 9 kuuga 444 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 146 tuhat eurot (9 kuud 2025: vastavalt 424 tuhat eurot ja 140 tuhat eurot).

Töö tootlikkuse mõõtmine

Kontsern kasutab põhitegevuse efektiivsuse hindamisel järgmisi töötajate arvule ja nendele makstud töötasudele tuginevaid tootlikkussuhtarve:

	9k 2026	9k 2025	9k 2024	2025
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	611,1	452,7	557,4	483,3
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	35,0%	-18,8%	14,1%	-6,0%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	11,4	8,5	11,0	9,8
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	33,8%	-22,4%	5,0%	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 ning tööjõukulude nominaaltootlikkuse suurenemine eelmise aasta sama perioodiga võrreldes on tingitud müügitulu kiiremast kasvust võrreldes töötajate arvu ja tööjõukulude suurenemisega.

Jätkusuutlikkus

Kontserni turupõhine kasvuhoonegaaside (KHG) koguheide aruandeperioodil oli 8 696 t CO_2e. Energialiikide lõikes moodustas suurima osa diislikütuse kasutamine (51%) kontserni sõidukites, masinates ja seadmetes. Asfaltbetoontehaste töös kasutatud põlevkiviõli osakaal oli 37% ning bensiini osakaal 6%. Elektri- ja soojusenergia tarbimine kontorites ja ehitusobjektidel moodustas kokku ligikaudu 6% KHG koguheitest.

Taastuvatest allikatest pärineva energiatarbimise osakaal oli 13%, tulenedes peamiselt ostetud taastuvast elektrienergiast ning vähemal määral kaugküttest.

Aruandeperioodil registreeriti kolm tööõnnetust alltöövõtja töötajatega.

Suhtarv/näitaja	9k 2026	2025
Turupõhine kasvuhoonegaaside (KHG) koguheide, t CO_2e	8 696	9 926
s.h mõjuala 1 KHG koguheide, t CO_2e	8 201	9 329
s.h mõjuala 2 KHG koguheide, t CO_2e	495	597
KHG intensiivsus, t CO_2e / m€ müügitulu kohta	40,24	47,65
Energia kogutarbimine, MWh	35 312	39 398
Taastuvate allikate osakaal energiatarbimises (%)	13	12
Keskkonnareostuste arv	1	0
Tööõnnetuste arv (kontsern ja alltöövõtjad)	3	8

Aruandeperioodi iseloomustavad näited

- Veebruaris korraldati kõikidele kontserni Eesti ettevõtete töötajatele kohustuslik küberhügieeni koolitus, et tõsta teadlikkust küberohtudest ja maandada seonduvaid riske.
- Märtsis toimus emaettevõttes traditsiooniline järelkasvunädal, mille raames tutvustati ettevõtet tulevastele inseneridele ülikoolide karjäärimessidel ning korraldati avatud uste päev ettevõtte kontoris ja ehitusplatsidel.
- Embach Ehitus sõlmis uue 3-aastase koostööleppe 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.
- Nordecon saavutas CV.ee Top Tööandjate uuringus ehitussektori tööandjate arvestuses 2. koha. Uuring põhineb praeguste ja endiste töötajate ning uute kandidaatide hinnangutel.
- Aprillis pälvis Embach Ehitus Eesti Olümpiakomitee ja Kultuuriministeeriumi tänuüritusel „Spordisõber 2026“ tunnustuse panuse eest tipp- ja noortespordi ning liikumisharrastuse edendamisse Eestis.
- Nordecon osales kevadel Kestliku Ettevõtluse Liidu „KELL“ korraldatud Vastutustundliku ettevõtluse indeksi hindamisel ning pälvis juunis hõbetaseme kvaliteedimärgise. Hõbetasemega tunnustatakse organisatsioone, kes on süsteemselt lõiminud vastutustundliku ettevõtluse põhimõtted oma juhtimisse, strateegiasse ja igapäevategevusse.
- Juunis pälvis Nordecon Kaitseministeeriumi „Riigikaitsjate toetaja“ hõbetaseme tunnustuse panuse eest Eesti kaitsetahte ja kaitsevõime tugevdamisse.

Aktsia 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.

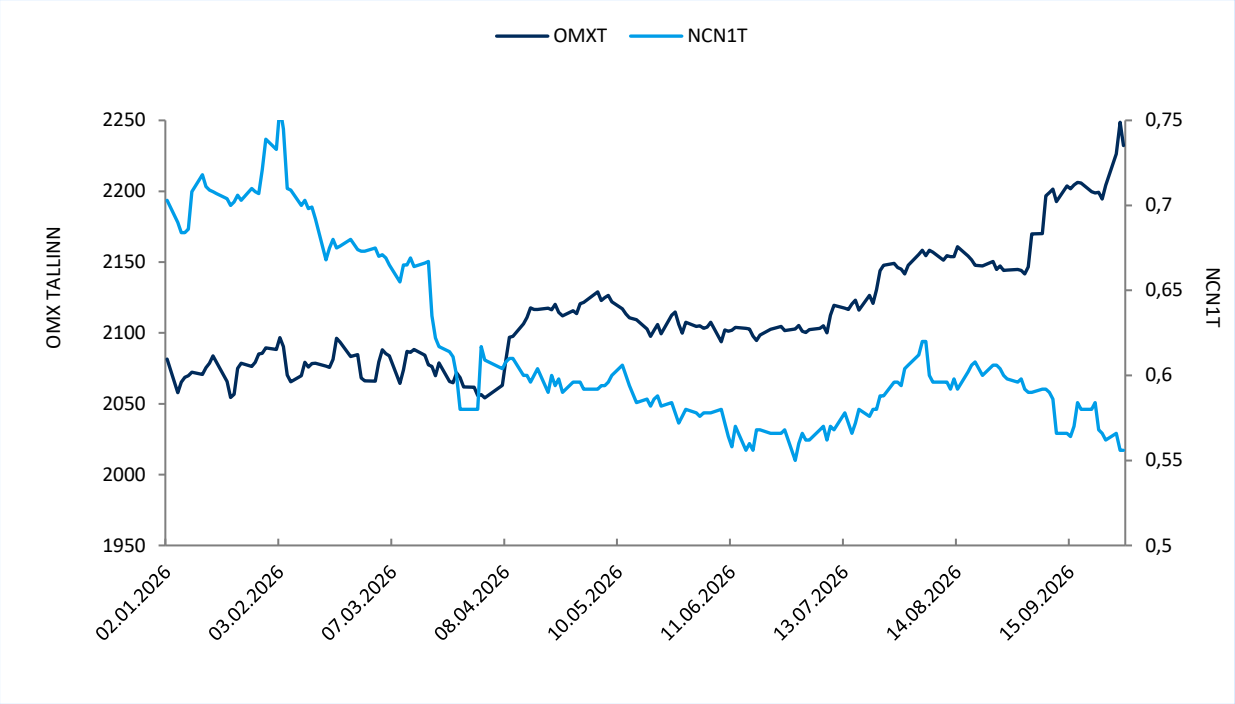
Lihtaktsia omanikel on õigus saada dividende, kui ettevõte neid jagab. Iga lihtaktsia annab ühe hääle Nordecon AS-i üldkoosolekul.

Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2026. aasta 9 kuuga

Aktisahinna liikumine eurodes/tulpdiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes.



Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2026. aasta 9 kuuga



Indeks/aktsia	01.01.2026*	30.09.2026	+/-
OMX Tallinn	2 052,28	2 232,27	8,77
NCN1T	0,69 EUR	0,56 EUR	-19,65

* Nasdaq Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2025

Aktsiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	9k 2026	9k 2025	9k 2024
Avamishind	0,69	0,67	0,62
Kõrgeim	0,77	0,90	0,64
Madalaim	0,55	0,60	0,48
Viimane sulgemishind	0,56	0,66	0,57
Kaubeldud aktsiaid (tk)	1 682 112	2 078 521	1 424 130
Käive, mln	1,09	1,63	0,77
Noteeritud aktsiate arv (30.09), tuhat tükki	32 375	32 375	32 375
Turuväärtus (30.09), mln	18,13	21,37	18,42

Aktsionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 30.09.2026:

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 728 145	51,67
Luksusjaht 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
Swedbank AB kliendid	263 149	0,81
OÜ Alar Invest	255 000	0,79
Genadi Bulatov	242 600	0,75

Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 30.09.2026:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	2	65,05
Aktsionärid osalusega 1%-5%	4	6,59
Aktsionärid osalusega < 1%	5 930	25,74
Omaaktsiad	1	2,62
Kokku	**5 937**	**100**

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.09.2026:

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

* Eraisiku poolt kontrollitud ettevõte

Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.09.2026:

Juhatus		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Maret Tambek	Juhatuse esimees	0	0,00
Deniss Berman	Juhatuse liige	0	0,00
Tarmo Pohlak	Juhatuse liige	3 942	0,01
Kokku		**3 942**	**0,01**

Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	30.09.2026	31.12.2025
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		4 328	5 266
Muud finantsvarad		1 140	1 088
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	58 753	46 348
Ettemaksed		12 128	3 274
Varud	3	42 493	26 022
Käibevara kokku		**118 842**	**81 998**
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		77	77
Muud finantsvarad		2 710	1 810
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	10 474	10 142
Kinnisvarainvesteeringud		3 704	5 517
Materiaalne põhivara		14 518	12 234
Immateriaalne põhivara		14 978	14 922
Põhivara kokku		**46 461**	**44 702**
VARA KOKKU		**165 303**	**126 700**
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5, 6	11 108	12 049
Võlad hankijatele		75 908	49 569
Muud võlad		12 228	9 971
Ettemaksed		17 206	15 249
Eraldised		790	3 863
Lühiajalised kohustused kokku		**117 240**	**90 701**
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5, 6	13 488	5 708
Võlad hankijatele		5 302	1 605
Muud pikaajalised võlad		1 292	0
Eraldised		2 349	5 730
Pikaajalised kohustused kokku		**22 431**	**13 043**
KOHUSTUSED KOKKU		**139 671**	**103 744**
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		14 379	14 379
Omaaktsiad		-660	-660
Ülekurss		635	635
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		4 708	4 522
Jaotamata kasum		2 323	141
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		**23 939**	**21 571**
Mittekontrolliv osalus		**1 693**	**1 385**
OMAKAPITAL KOKKU		**25 632**	**22 956**
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		**165 303**	**126 700**

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR´000	Lisa	9k 2026	III kv 2026	9k 2025	III kv 2025	2025
Müügitulu	8, 9	216 089	89 176	147 666	55 028	208 281
Müüdud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	10	-205 954	-84 961	-137 747	-50 559	-194 746
Brutokasum		**10 135**	**4 215**	**9 919**	**4 469**	**13 535**
Turunduskulud		-277	-65	-279	-110	-433
Üldhalduskulud	11	-4 811	-1 452	-4 758	-1 686	-6 814
Muud äritulud	12	461	279	70	2	154
Muud ärikulud	12	-296	-237	-196	-36	-6 835
Ärikasum (-kahjum)		**5 212**	**2 740**	**4 756**	**2 639**	**-393**
Finantstulud	13	325	109	349	91	499
Finantskulud	13	-3 046	-1 058	-2 517	-613	-3 464
Finantstulud ja –kulud kokku		**-2 721**	**-949**	**-2 168**	**-522**	**-2 965**
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)		**2 491**	**1 791**	**2 588**	**2 117**	**-3 358**
Tulumaks		-1	0	0	0	-141
Puhaskasum		**2 490**	**1 791**	**2 588**	**2 117**	**-3 499**
Muu koondkasum (-kahjum):						
Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse või -kahjumisse						
Realiseerumata kursivahed		186	-10	395	-78	488
Kokku muu koondkasum (-kahjum)		**186**	**-10**	**395**	**-78**	**488**
KOKKU KOONDKASUM (-KAHJUM)		**2 676**	**1 781**	**2 983**	**2 039**	**-3 011**
Puhaskasum (-kahjum):						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		2 182	1 747	1 738	1 872	-4 605
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		308	44	850	245	1 106
Kokku puhaskasum (-kahjum)		**2 490**	**1 791**	**2 588**	**2 117**	**-3 499**
Koondkasum (-kahjum)						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		2 368	1 737	2 133	1 794	-4 117
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		308	44	850	245	1 106
Kokku koondkasum (-kahjum)		**2 676**	**1 781**	**2 983**	**2 039**	**-3 011**
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta emaettevõtte aktsionäridele:						
Tavapuhaskasum (-kahjum) aktsia kohta eurodes	7	0,07	0,06	0,06	0,06	-0,15
Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta eurodes	7	0,07	0,06	0,06	0,06	-0,15

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR´000	Lisa	9k 2026	9k 2025
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt[1]		244 688	167 978
Maksed hankijatele[2]		-219 258	-142 400
Makstud käibemaks		-5 657	-5 906
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-16 924	-16 021
Makstud tulumaks		-367	-350
Netorahavoog äritegevusest		**2 482**	**3 301**
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine		-615	-247
Materiaalse põhivara müük	4	152	409
Antud laenud		-62	-44
Antud laenude laekumised		3	6
Saadud dividendid		12	0
Saadud intressid		52	91
Muud investeeringud		-957	-600
Netorahavoog investeerimistegevusest		**-1 415**	**-385**
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		3 224	783
Saadud laenude tagasimaksed		-1 450	-1 074
Rendimaksed	6	-2 082	-1 845
Rendimaksetega seotud intressimaksed		-217	-195
Makstud intressid		-810	-560
Makstud dividendid		-637	0
Muud maksed		-12	0
Netorahavoog finantseerimistegevusest		**-1 984**	**-2 891**
Rahavoog kokku		**-917**	**25**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		**5 266**	**8 195**
Valuutakursimuutused		-21	-137
Raha jäägi muutus		-917	25
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		**4 328**	**8 083**

[1] Laekumised ostjatelt sisaldab ostjate poolt tasutud käibemaksu

[2] Maksed hankijatele sisaldab tasutud käibemaksu

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EUR`000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital								
	Aktsia-kapital	Oma-aktsiad	Reserv-kapital	Üle-kurss	Realiseeru-mata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku	Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2024	**14 379**	**-660**	**2 554**	**635**	**4 034**	**4 746**	**25 688**	**916**	**26 604**
Perioodi kasum	0	0	0	0	0	1 738	1 738	850	2 588
Muu koondkasum	0	0	0	0	395	0	395	0	395
Aruandeperioodi koondkasum kokku	**0**	**0**	**0**	**0**	395	**1 738**	**2 133**	**850**	**2 983**
Saldo seisuga 30.09.2025	**14 379**	**-660**	**2 554**	**635**	**4 429**	**6 484**	**27 821**	**1 766**	**29 587**
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	2 182	2 182	308	2 490
Muu koondkasum	0	0	0	0	186	0	186	0	186
Aruandeperioodi koondkasum kokku	**0**	**0**	**0**	**0**	**186**	**2 182**	**2 368**	**308**	**2 676**
Saldo seisuga 30.09.2026	**14 379**	**-660**	**2 554**	**635**	**4 708**	**2 323**	**23 939**	**1 693**	**25 632**

Raamatupidamise vahearuande lisad

LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted

Nordecon AS on Eestis registreeritud äriühing, mille aadress on Toompuiestee 35, 10149 Tallinn, Eesti. Nordecon AS-i enamusaktsionär on 51,67% suuruse osalusega AS Nordic Contractors, kes on Nordeconi kontserni kontrolliv ettevõte. Nordecon AS-i aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinna börsil alates 2006. aasta 18. maist.

Seisuga 30.09.2026 koostatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 "Vahearuanded" nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos kontserni viimase avalikustatud aastaaruandega seisuga 31.12.2025.

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon AS-i 2026. aasta III kvartali ja 9 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud emaettevõte 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	30.09.2026	31.12.2025
Lühiajaline osa			
Nõuded ostjate vastu		36 457	38 780
Garantiinõuded teostusperioodil		3 037	1 031
Nõuded seotud osapoolte vastu	14	133	195
Muud lühiajalised nõuded		11	18
Kokku nõuded		**39 638**	**40 024**
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		19 115	6 324
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		**58 753**	**46 348**

EUR´000	Lisa	30.09.2026	31.12.2025
Pikaajaline osa			
Antud laenud seotud osapooltele	14	10 180	9 847
Muud pikaajalised nõuded		294	295
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		**10 474**	**10 142**

LISA 3. Varud

EUR`000	30.09.2026	31.12.2025
Tooraine ja materjal	6 401	6 500
Lõpetamata toodang	13 827	10 551
Müügiks olevad korterid ja parkimiskohad	12 688	215
Arendustegevuseks ostetud kinnistud ja ettevalmistuskulud	9 577	8 756
Kokku varud	**42 493**	**26 022**

LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

2026. aasta 9 kuuga soetati uut põhivara kokku 3 513 tuhat euro väärtuses (9 kuud 2025: 1 647 tuhat eurot). Tegemist on kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja ehitusmasinate soetamisega.

Põhivara müügist laekus 152 tuhat eurot (vt rahavoogude aruanne) ning tehingutest saadud kasum moodustas 81 tuhat eurot (Lisa 12). 2025. aasta 9 kuuga laekus põhivara müügist 409 tuhat eurot ning tehingutest saadud kasum moodustas 65 tuhat eurot.

Immateriaalne põhivara

2026. aasta 9 kuuga ei toimunud olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga.

LISA 5. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused:

EUR´000	Lisa	30.09.2026	31.12.2025
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		0	1 070
Rendikohustus	6	1 947	2 018
Lühiajalised pangalaenud		9 161	8 961
Lühiajalised laenukohustused kokku		**11 108**	**12 049**

Pikaajalised laenukohustused:

EUR´000	Lisa	30.09.2026	31.12.2025
Rendikohustus	6	4 815	3 490
Pikaajalised pangalaenud		8 673	2 218
Pikaajalised laenukohustused kokku		**13 488**	**5 708**

LISA 6. Rendikohustused

Rendikohustus

EUR´000	30.09.2026	31.12.2025
Rendikohustus aruandeperioodi lõpus	**6 762**	**5 508**
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	1 947	2 018
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	4 815	3 490
Alusvaluuta EUR	6 762	5 508
Intressimäär EUR põhistel lepingutel[1]	2,38%-6,5%	2,5%-6,5%
Maksetähtajad	Iga kuu	Iga kuu

[1] sh ujuva intressimääraga rendilepingud

Rendimaksed

EUR´000	9k 2026	9k 2025
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	2 082	1 845
Aruandeperioodil tasutud intressid	217	195

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

LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta

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

EUR´000	9k 2026	9k 2025
Perioodi puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele	2 182	1 738
Perioodi kaalutud keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	31 528	31 528
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	0,07	0,06
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	0,07	0,06

Aruandeperioodi seisuga ei ole Nordecon AS-il lahustavaid optsioone, 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 segmendi müügitulus ning vastavad näitajad on segmendiaruandes eristatud.

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

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

III kvartal

EUR´000 III kvartal 2026	Hooned	Rajatised	Kokku
Müügitulu välistelt klientidelt kokku	**60 128**	**29 044**	**89 172**
sh peatöövõtt	56 247	28 304	84 551
omaarendus	3 881	0	3 881
rent	0	740	740
Segmendi brutokasum	**2 296**	**2 254**	**4 550**

EUR´000 III kvartal 2025	Hooned	Rajatised	Kokku
Müügitulu välistelt klientidelt kokku	**36 442**	**18 582**	**55 024**
sh peatöövõtt	34 144	17 209	51 353
omaarendus	2 298	0	2 298
teehoole	0	599	599
rent	0	774	774
Segmendi brutokasum	**3 068**	**1 652**	**4 720**

9 kuud

EUR´000 9 kuud 2026	Hooned	Rajatised	Kokku
Müügitulu välistelt klientidelt kokku	**159 206**	**56 860**	**216 066**
sh peatöövõtt	151 775	54 129	205 904
omaarendus	7 431	0	7 431
teehoole	0	781	781
rent	0	1 950	1 950
Segmendi brutokasum	**9 312**	**2 371**	**11 683**

EUR´000 9 kuud 2025	Hooned	Rajatised	Kokku
Müügitulu välistelt klientidelt kokku	**118 569**	**29 082**	**147 651**
sh peatöövõtt	109 490	25 221	134 711
omaarendus	9 079	0	9 079
teehoole	0	2 317	2 317
rent	0	1 544	1 544
Segmendi brutokasum	**9 110**	**1 603**	**10 713**

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR´000	9k 2026	III kv 2026	9k 2025	III kv 2025
Raporteeritavate segmentide müügitulu	216 066	89 172	147 651	55 024
Muu müügitulu	23	4	15	4
Kokku müügitulu	**216 089**	**89 176**	**147 666**	**55 028**

Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR´000	9k 2026	III kv 2026	9k 2025	III kv 2025
Raporteeritavate segmentide kasum	11 683	4 550	10 713	4 720
Raporteeritavate segmentide jagamatu kahjum	-1 548	-335	-794	-251
Brutokasum kokku	**10 135**	**4 215**	**9 919**	**4 469**
Jagamata kulud:				
Turunduskulud	-277	-65	-279	-110
Üldhalduskulud	-4 811	-1 452	-4 758	-1 686
Muud äritulud (kulud)	165	42	-126	-34
Ärikasum	**5 212**	**2 740**	**4 756**	**2 639**
Finantstulud	325	109	349	91
Finantskulud	-3 046	-1 058	-2 517	-613
Maksustamiseelne kasum	**2 491**	**1 791**	**2 588**	**2 117**

LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid

EUR´000	9k 2026	III kv 2026	9k 2025	III kv 2025
Eesti	214 522	88 754	144 643	53 949
Ukraina	1 567	422	3 023	1 079
Müügitulu kokku	**216 089**	**89 176**	**147 666**	**55 028**

LISA 10. Müüdud toodangu, teenuste ja kaupade kulu

EUR´000	9k 2026	9k 2025
Teenus, kaup, materjal	189 228	124 165
Tööjõukulud	15 044	12 012
Kulum	1 568	1 470
Muud kulud	114	100
Kokku müüdud toodangu teenuste ja kaupade kulu	**205 954**	**137 747**

LISA 11. Üldhalduskulud

EUR´000	9k 2026	9k 2025
Tööjõukulud	2 559	2 625
Teenus, kaup, materjal	1 615	1 465
Kulum	496	493
Muud kulud	141	175
Kokku üldhalduskulud	**4 811**	**4 758**

LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR´000	9k 2026	9k 2025
Äritulud		
Kasum materiaalse põhivara müügist	82	65
Valuutakursikasum	209	0
Muud äritulud	170	5
Kokku muud äritulud	**461**	**70**

EUR´000	9k 2026	9k 2025
Ärikulud		
Kahjum põhivaramüügist ja mahakandmisest	1	0
Kahjum nõuete mahakandmisest	100	2
Valuutakursikahjum	23	0
Muud ärikulud	172	194
Kokku muud ärikulud	**296**	**196**

LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR´000	9k 2026	9k 2025
Finantstulud		
Intressitulud laenudelt ja hoiustelt	275	328
Kasum valuutakursi muutusest	0	21
Muud finantstulud	50	0
Kokku finantstulud	**325**	**349**

EUR´000	9k 2026	9k 2025
Finantskulud		
Intressikulud	947	654
Kahjum valuutakursi muutustest	155	591
Muud finantskulud	1 944	1 272
Kokku finantskulud	**3 046**	**2 517**

LISA 14. Tehingud seotud osapooltega

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

- Nordecon AS-i emaettevõte 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	9k 2026		9k 2025	
Aruandeperioodi tehingute maht	**Ost**	**Müük**	**Ost**	**Müük**
AS Nordic Contractors	1 874	7	1 468	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	0	8	0	8
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	108	0	115	0
Kokku	**1 982**	**15**	**1 583**	**8**

EUR´000	9k 2026		9k 2025	
Aruandeperioodi tehingute maht	**Ost**	**Müük**	**Ost**	**Müük**
Rendi- ja muud teenused	290	15	295	8
Muud tehingud	1 692	0	1 283	0
Kokku	**1 982**	**15**	**1 583**	**8**

Antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõttelt 275 tuhat eurot (9 kuud 2025: 275 tuhat eurot).

Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

	30.09.2026		31.12.2025	
EUR '000	**Nõuded**	**Kohustused**	**Nõuded**	**Kohustused**
AS Nordic Contractors	1	110	0	11
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	130	9	191	246
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	2	0	1	0
Sidusettevõtted – nõuded ja kohustused	0	0	3	0
Sidusettevõte – laenud ja intressid	10 180	0	9 847	0
Kokku	**10 313**	**119**	**10 042**	**257**

Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2026. aasta 9 kuuga 203 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 67 tuhat eurot (9 kuud 2025: vastavalt 173 tuhat eurot ja 57 tuhat eurot).
Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2026. aasta 9 kuuga 444 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 146 tuhat eurot (9 kuud 2025: vastavalt 424 tuhat eurot ja 140 tuhat eurot).

Juhatuse kinnitused

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust kontserni 2026. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vahearuande koostamise eest ja kinnitab, et:

- tegevusaruanne annab tõese ülevaate aruandeperioodi jooksul toimunud olulistest sündmustest ning nende mõjust lühendatud raamatupidamisaruandele, sisaldab majandusaasta järelejäänud perioodi peamiste riskide ja ebaselguste kirjeldust ning kajastab olulise tähtsusega tehinguid seotud osapooltega;
- kontserni vahearuande koostamisel rakendatud põhimõtted on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt (IFRS EL);
- vastavalt kehtivatele raamatupidamise standarditele koostatud raamatupidamise vahearuanne annab õige ja õiglase ülevaate emaettevõtte ja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete kui terviku varast, kohustustest ja finantsseisundist ja kasumist ning rahavoogudest.

Maret Tambek	juhatuse esimees	05.11.2026
Deniss Berman	juhatuse liige	05.11.2026
Tarmo Pohlak	juhatuse liige	05.11.2026