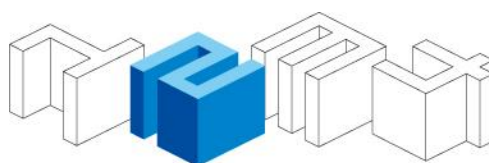




**2026. aasta II kvartali ja 6 kuu  
konsolideeritud vahearuanne  
(auditeerimata)**





## 2026. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ärinimi</b>               | Nordecon AS                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Äriregistri kood</b>      | 10099962                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Aadress</b>               | Toompuiestee 35, 10149 Tallinn                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Asukohamaa</b>            | Eesti Vabariik                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Telefon</b>               | + 372 615 4400                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Elektronpost</b>          | <a href="mailto:nordecon@nordecon.com">nordecon@nordecon.com</a>                                                                                                                                                                                      |
| <b>Interneti kodulehekül</b> | <a href="http://www.nordecon.com">www.nordecon.com</a>                                                                                                                                                                                                |
| <b>Põhitegevusalad</b>       | Elamute ja mitteeluhoonete ehitus (EMTAK 4100)<br>Teede ja kiirteede ehitus (EMTAK 4211)<br>Teehoole (EMTAK 4211)<br>Vee- ja kanalisatsioonivõrkude ehitus (EMTAK 4221)<br>Vesiehitus (EMTAK 4291)<br>Muude liigitamata rajatiste ehitus (EMTAK 4299) |
| <b>Majandusaasta</b>         | 1. jaanuar 2026 – 31. detsember 2026                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Aruandeperiood</b>        | 1. jaanuar 2026 – 30. juuni 2026                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Nõukogu</b>               | Toomas Luman (nõukogu esimees), Andri Hõbemägi,<br>Andre Luman, Vello Kahro, Sandor Liive                                                                                                                                                             |
| <b>Juhatus</b>               | Maret Tambek (juhatuse esimees), Deniss Berman, Tarmo Pohlak                                                                                                                                                                                          |
| <b>Audiitor</b>              | Aktsiaselts PricewaterhouseCoopers                                                                                                                                                                                                                    |



## Sisukord

|                                                      |           |
|------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Kontserni lühitutvustus</b>                       | <b>3</b>  |
| <b>2026. aasta 6 kuud kokkuvõtvalt</b>               | <b>4</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                                | <b>4</b>  |
| <b>Raamatupidamise vahearuanne</b>                   | <b>22</b> |
| 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 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 ehituslase kogemuse innovatsiooni poolt pakutavate võimalustega.

### Usaldusvärsus

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

### Koostöö

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

### Jätkusuutlikkus

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



## 2026. aasta 6 kuud kokkuvõtvalt

|                                                              |                                                                                                          |                                                                         |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>127 mln EUR</b><br>müügitulu<br>(6k 2025: 93 mln EUR)     | <b>37%</b><br>müügitulu muutus aastas<br>(6k 2025: -19%)                                                 | <b>4,7%</b><br>brutokasumi määr müügitulust<br>(6k 2025: 5,9%)          |
| <b>1,9%</b><br>ärikasumi määr müügitulust<br>(6k 2025: 2,3%) | <b>324 mln EUR</b><br>teostamata tööde portfelli aruan-<br>deperioodi lõpul<br>(30.06.2025: 304 mln EUR) | <b>182 mln EUR</b><br>sõlmitud uusi lepinguid<br>(6k 2025: 172 mln EUR) |

- **Ehitusturg:** Aasta esimesel poolel jätkus Eesti majanduse järkjärguline taastumine, kuid majanduskeskkonda mõjutasid jätkuvalt geopoliitiline ebakindlus ja energiahindade kõikumine. Viimaste avaldatud prognooside kohaselt ulatub Eesti 2026. aasta majanduskasv ligikaudu 2,3–2,4 protsendini. Kasvu toetavad eelkõige sisenõudluse taastumine, avaliku sektori investeeringud ning paranenud finantseerimistingimused. Ehitussektoris on märgata stabiliseerumise ja mõõduka taastumise märke. Turgu toetavad eelkõige riigikaitse-, taristu- ja energiaobjektidega seotud investeeringud, samas kui hoonete ehituse segmenti iseloomustab jätkuvalt tagasihoidlik investeerimisaktiivsus.
- **Müügitulu:** Kontserni müügitulu on võrreldes 2025. aasta 6 kuuga suurenenud mõlemas segmendis, jaotudes hoonete ja rajatiste segmendi vahel vastavalt 78% ja 22%. Hoonete maht kasvas 2025. aasta I poolaastaga võrreldes 21% ning rajatiste maht 165%.
- **Kasumlikkus:** Kontserni brutokasumlikkus oli I poolaastal 4,7% ning ärikasumlikkus 1,9%. Võrreldes 2025. aasta sama perioodiga on kasumlikkus mõnevõrra vähenenud, kuid kasum on müügitulu kasvu toel suurenenud. Kasumlikkuse langust mõjutasid jätkuvalt kasvavad sisendhinnad ning projektide portfelli struktuur, mille tõttu oli aruandeperioodil töös olevate projektide keskmine kasumimarginaal madalam kui võrreldaval perioodil aasta varem.
- **Portfell:** Aastases võrdluses ehk võrreldes 30.06.2025 suurenes kontserni teostamata tööde portfelli 7%. Teostamata tööde mahud on suurenenud nii hoonete kui ka rajatiste segmendis. Tuginedes teostamata tööde portfelli mahule prognoosib kontserni juhtkond 2026. aastal tegevusmahtude 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 (Ukrainas, Rootsis) tegeleme nii peatöövõtu kui ka betoonitöödega.

#### Tegevused strateegia elluviimiseks

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

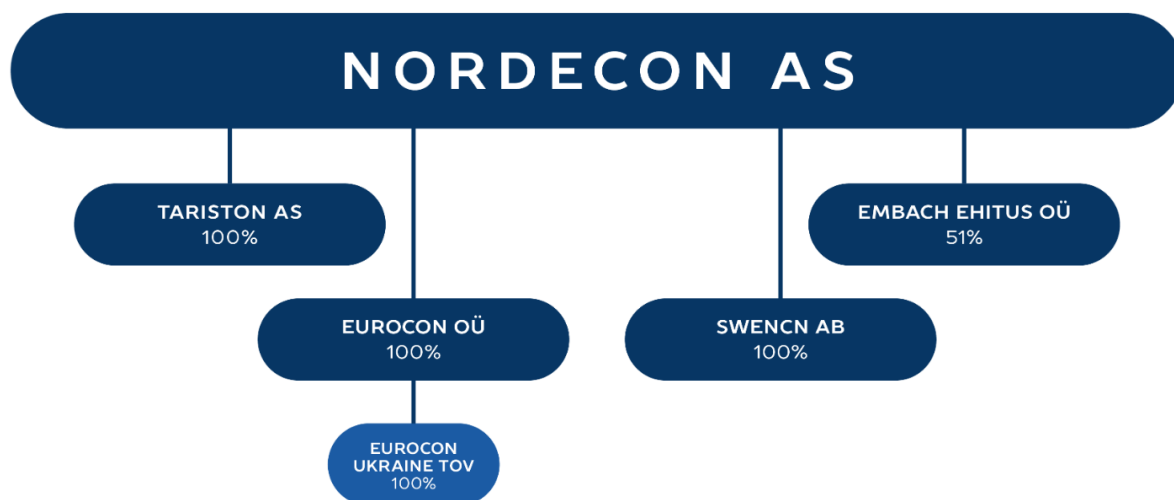
#### Finantseesmärgid

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



## Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 30.06.2026 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 tütaretevõtte Kalda Kodu OÜ ja sidusettevõtte 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 tegeus 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 regionaalse teehooldusteenuse osutamist (Tariston AS).

Uusi tegevussegmente Eestis aruandeperioodil ei lisandunud.

#### Ehitusturgu iseloomustavad protsessid/sündmused:

- Aasta esimesel poolel jätkus Eesti majanduse järkjärguline taastumine, kuid majanduskeskkonda mõjutasid jätkuvalt geopoliitiline ebakindlus ja energiahindade kõikumine. Rahandusministeeriumi ja Eesti Panga viimaste prognooside kohaselt ulatub Eesti 2026. aasta majanduskasv ligikaudu 2,3–2,4 protsendini, kusjuures kasvu toetavad eelkõige sisenõudluse taastumine, avaliku sektori investeeringud ning paranenud finantseerimistingimused.

Ehitussektoris on märgata stabiliseerumise ja mõõduka taastumise märke. Turgu toetavad eelkõige riigikaitse-, taristu- ja energiaobjektidega seotud investeeringud, samas kui hoonete ehituse segmenti iseloomustab jätkuvalt tagasihoidlik investeerimisaktiivsus. Statistikaameti andmetel vähenesid 2026. aasta teises kvartalis nii ehitusloa saanud eluruumide arv kui ka mitteamute uusehituse ehituslubadega hõlmatud pind võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, mis viitab hoonete ehitusturu aeglasemale taastumisele.

Sektorit mõjutab jätkuvalt sisendhindade kasv. Ehitushinnaindeks tõusis 2026. aasta teises kvartalis võrreldes eelmise kvartaliga 1,9% ning võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 3,1%. Hinnakasvu mõjutasid enim ehitusmaterjalide kallinemine ning ehitusmasinate kasutamise kulude kasv.

Kontserni hinnangul mõjutavad ehitusturgu lähiajal jätkuvalt avaliku sektori investeeringute maht, sisendhindade areng, energiahindadega seotud riskid, lähiriikide ehitusturgude olukord ning Ukraina võimaliku ülesehitamisega seotud mõjud piirkondlikule tööstus- ja materjaliturule. Viimast on ajaliselt väga keeruline ette ennustada.

- 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.
- 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 matus sõjas kahjustatud hoonete ja taristu taastamisega ning sõjategevuse vastu kindlustamisega. Eurocon Ukraine tegevus tervikuna ei oma olulist mõju kontserni müügitulule, kasumile ja varadele.





Kontsernil on investeeringud kahes Ukrainas asuvas kinnisvaraprojektis, 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 müügiototel korterite maht ning ärikinnisvara kõrge vakantsus, mis jällegi ehitusturu hoogustumist pidurdab. Jätakuvalt 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 30.06.2026 ei ole SweNCN AB-l projekte töös, kuid otsitakse uusi võimalusi, et Rootsi turul edasi tegutseda.



## Peamiste riskide kirjeldus

### Äririsikid

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

Konkurentsist tulenev hinnasurve ehituse pakkumishindadele on selgelt tuntav nii rajatiste kui ka hoonete segmendis. Lisaks peatöövõtjatest konkurentidele osalevad pakkumistel üha enam ka senised suuremad alltöövõtjad, seda tingituna eelkõige riiklike ja omavalitsuse tellijate jätkuvast poliitikast hoida riigihangetel kvalifitseerumise nõudeid madalal, tuues nii kohati odavamale hinnale ohvriks kvaliteedi ja tähtaegadest kinnipidamise. Kontsern teadvustab riske, mis kaasnevad tihedas konkurentsiga 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 sisemiste protsesside optimeerimist ning investeeringuid digitaalsesse 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 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 kinnipidamisi makstavatelt summadelt. Garantiiperioodil ilmnedu võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 30.06.2026 seisuga moodustas garantiieraldis (lühiaja- ja pikaajaline osa) kokku 2 382 tuhat eurot (30.06.2025: 2 602 tuhat eurot).

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

### Finantsriskid

#### Krediidirisk

Aruandeperioodil krediidikahjumid puudusid, eelmise aasta võrreldaval perioodil moodustasid krediidikahjumid 1 tuhat eurot. 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 laekumistähtaaja 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 (30.06.2025: 0,91 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 laenuõuded Ukrainas asuva sidusettevõtte vastu kajastatud aruandeperioodi lõpu seisuga pikaajalistena summas 9 140 tuhat eurot.

Rahavoogude paremaks juhtimiseks kasutab kontsern arvelduskrediiti tellijate ja alltöövõtjate maksetähtaegade erinevuse tasakaalustamiseks. Vastavalt IFRS EL nõuetele tuleb laenude tagasimaksete jagamisel lühi- ja pikaajaliseks lähtuda aruandeperioodi lõpus kehtinud lepingulistest tingimustest. Seisuga 30.06.2026 on kontsernil lühiajalisi laenukohustusi 10 713 tuhat eurot (30.06.2025: 12 432 tuhat eurot).

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontsernil vabu rahalisi vahendeid 6 093 tuhat eurot (30.06.2025: 9 326 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 8 061 tuhat eurot, millest olulise osa moodustab 2026. aasta algul sõlmitud investeerimislaen. Seisuga 30.06.2026 oli kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 24 304 tuhat eurot (30.06.2025: 16 243 tuhat eurot). Kohustuste kasvust tingituna on suurenenud ka intressikulud võrreldes 2025. aasta I poolaastaga, moodustades 613 tuhat eurot (I poolaasta 2025: 431 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 I poolaastal on UAH kurss euro suhtes nõrgenenud ligikaudu 2,6%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele tähendas see eurodes saadud laenude ümberhindamist kohaliku valuutasse ning sealt tekkivat täiendavat kursikahjumit summas 166 tuhat eurot (I poolaasta 2025: kahjum 652 tuhat eurot). 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 I poolaastas euro suhtes ligikaudu 2,5 %. Kursimuutusest euro suhtes aruandeperioodil kontserni Rootsis asuvale tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohaliku valuutasse saadi kursikahjumit 9 tuhat eurot (I poolaasta 2025: kursikasum 11 tuhat eurot).

Finantsinstrumentidega seotud kursikahjumid kajastuvad koondkasumiaruande kirjel „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. Liiks 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 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. Raiskamise, lekete, reostuste, eluslooduse hävitamise või muu keskkonnakahju vältimiseks järgitakse seadustega ette nähtud nõudeid.

#### **Korruptsiooni- ja eetikariskid**

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



## Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni välisurgude osakaal 2026. aasta I poolaastal 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.

|         | 6k 2026 | 6k 2025 | 6k 2024 | 2025 |
|---------|---------|---------|---------|------|
| Eesti   | 99%     | 98%     | 98%     | 98%  |
| Ukraina | 1%      | 2%      | 2%      | 2%   |

## 2026. aasta I poolaasta majandustegevus tegevusvaldkondade lõikes

### Segmentide müügitulu

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

Kontserni 2026. aasta I poolaasta müügitulu oli 126 913 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, mil vastav näitaja oli 92 638 tuhat eurot, suurenes müügitulu ligikaudu 37%. 2026. aasta I poolaastal oli müügitulu hoonete segmentis 99 078 tuhat eurot ning rajatiste segmentis 27 815 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 82 127 tuhat eurot ja 10 501 tuhat eurot (vt Lisa 8). Müügitulu on kasvanud mõlemas segmentis, hoonetes 21% ning rajatistes 165%. Teostamata tööde portfelli mahtu ja jaotust kahe segmenti vahel arvestades on müügitulu kasv igati ootuspärane.

| Tegevussegmentid* | 6k 2026 | 6k 2025 | 6k 2024 | 2025 |
|-------------------|---------|---------|---------|------|
| Hooned            | 78%     | 89%     | 87%     | 81%  |
| Rajatised         | 22%     | 11%     | 13%     | 19%  |

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



### Segmendisisene müügitulu

Hoonete ehituse segmendi müügitulu mõjutavad enim ühiskondlike ja ärihoonete mahud. Ühiskondlike hoonete müügitulu on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud ligikaudu 66%. Kasvanud on ka tööstus- ja laohoonete alamsegmendi mahud, kuid arvuliselt on töös vähe objekte. Ärihoonete mahud on vähenenud ligikaudu 5% ning korterelamute mahud ligikaudu 56%.

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 objektide ehitus. Aruandeperioodil lõpetatid 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.

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 3 549 tuhat eurot (I poolaasta 2025: 6 781 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 | 6k 2026 | 6k 2025 | 6k 2024 | 2025 |
|------------------------------------|---------|---------|---------|------|
| Ühiskondlikud hooned               | 62%     | 46%     | 68%     | 52%  |
| Ärihooned                          | 32%     | 41%     | 20%     | 39%  |
| Korterelamud                       | 4%      | 12%     | 9%      | 8%   |
| Tööstus- ja laohooned              | 2%      | 1%      | 3%      | 1%   |

Rajatiste segmendi käive koosneb teedehituse- ja hoolduse alamsegmendi mahust, mis võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on ligikaudu kolm korda 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 | 6k 2026 | 6k 2025 | 6k 2024 | 2025 |
|--------------------------------------|---------|---------|---------|------|
| Teedehitus ja -hooldus               | 95%     | 70%     | 93%     | 87%  |
| Muud rajatised                       | 5%      | 30%     | 7%      | 13%  |



## Finantstulemuste kokkuvõte

### Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2026. aasta I poolaastal oli 5 920 tuhat eurot (I poolaasta 2025: 5 450 tuhat eurot), kasvades aastases võrdluses 9%. Brutokasumi kasvu toetas müügitulu suurenemine, kuid brutokasumlikkus langes 2025. aasta sama perioodiga võrreldes, moodustades 2026. aasta I poolaastal 4,7% (I poolaasta 2025: 5,9%). II kvartalis oli kontserni brutokasum 2 982 tuhat eurot (II kvartal 2025: 3 648 tuhat eurot) ning brutokasumlikkus 4,0% (II kvartal 2025: 6,8%).

Mõlemad segmendid olid aruandeperioodil kasumis. Hoonete segmendi I poolaastal brutokasumlikkus oli 7,1% ning II kvartal 5,6%, 2025. aasta võrreldavatel perioodidel vastavalt 7,4% ja 7,2%. Rajatiste segmendi kasumlikkus on I poolaastal võrreldes 2025. aasta sama perioodiga paranenud, moodustades 0,4% (I poolaasta 2025: -0,5%), kuid II kvartali kasumlikkus jäi eelmise aasta sama perioodi tulemusega võrreldes tagasihoidlikumaks, moodustades 2,7% (2025 I poolaasta: 8,2%). 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 I poolaastal 3 359 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on üldhalduskulud suurenenud ligikaudu 9% (I poolaasta 2025: 3 072 tuhat eurot), suurenenud on tööjõukulud ning ostetud teenused ja materjalid (vt Lisa 11). 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust vähenes, moodustades 2,9% (I poolaasta 2025: 3,8%).

Kontserni ärikasumiks kujunes 2026. aasta I poolaastal 2 472 tuhat eurot (I poolaasta 2025: 2 117 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 3 844 tuhat eurot (I poolaasta 2025: 3 435 tuhat eurot).

Kontserni finantstulusid ja -kulusid mõjutavad valuutakursside muutused kontserni välisturgudel (vt Finantsriskid). Ukraina grivna nõrgenes 2026. aasta I poolaastal euro suhtes ligikaudu 2,6% ning Rootsi kroon nõrgenes euro suhtes ligikaudu 2,5%. Kontserni Ukrainas ja Rootsis asuvatele tüdarettevõtetele eurodes antud laenude ümberhindamisest kohalikesse valuutadesse saadi vastavalt kursikahjumit 166 tuhat eurot (I poolaasta 2025: kahjum 652 tuhat eurot) ning kursikahjumit 9 tuhat eurot (I poolaasta 2025: kursikasum 11 tuhat eurot).

Kontserni puhaskasumiks kujunes 699 tuhat eurot (I poolaasta 2025: 471 tuhat eurot), millest kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv osa moodustas 436 tuhat eurot (I poolaasta 2025: -134 tuhat eurot).

### Kontserni rahavoog

Kontserni äritegevuse netorahavoog moodustas 2026. aasta I poolaastal 3 699 tuhat eurot (I poolaasta 2025: 2 950 tuhat eurot). Äritegevuse rahavoogu mõjutas enim müügitulu kasvust tingitud ostjatelt laekunud maksete ning hankijatele tehtud maksete suurenemine, vastavalt 141 317 tuhat eurot (I poolaasta 2025: 104 987 tuhat eurot) ja 123 637 tuhat eurot (I poolaasta 2025: 88 153 tuhat eurot).

Investeeringustegevuse rahavoog 2026. aasta I poolaastal moodustas -1 123 tuhat eurot (I poolaasta 2025: -80 tuhat eurot). Investeeringud põhivarasse ulatusid 553 tuhande euronit (I poolaasta 2025: 198 tuhat eurot), põhivara müügist laekus 23 tuhat eurot (I poolaasta 2025: 394 tuhat eurot). Antud laenud moodustasid 42 tuhat eurot (I poolaasta 2025: 41 tuhat eurot), saadud intressid 35 tuhat eurot (I poolaasta 2025: 61 tuhat eurot) ning investeeringud pikaajalistesse hoiustesse 600 tuhat eurot (I poolaasta 2025: 300 tuhat eurot).

Finantseeringustegevuse rahavoog 2026. aasta I poolaastal oli -1 728 tuhat eurot (I poolaasta 2025: -1 636 tuhat eurot). Saadud laenud moodustasid 2 183 tuhat eurot, koosnedes peamiselt arenduslaenude kasutamisest (I poolaasta 2025: 783 tuhat eurot). Laenude tagasimakseid tehti summas 1 125 tuhat eurot (I poolaasta 2025: 640 tuhat eurot). Rendikohustuste põhiosa maksed ulatusid 1 489 tuhande euronit (I poolaasta 2025: 1 247 tuhat eurot), intressimaksed kokku 525 tuhat eurot (I poolaasta 2025: 398 tuhat eurot). Dividendimaksed moodustasid aruandeperioodil 637 tuhat eurot, I poolaastal 2025 dividendimaksed puudusid.

Seisuga 30.06.2026 moodustasid kontserni raha ja raha ekvivalendid 6 093 tuhat eurot (30.06.2025: 9 326 tuhat eurot). Kontserni juhtkond käsitleb likviidsusriske ja rahavoogude juhtimist tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.



## Olulisemad suhtarvud ja näitajad

| Suhtarv / näitaja                                             | 6k 2026           | 6k 2025           | 6k 2024           | 2025              |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Müügitulu, tuhat eurot                                        | 126 913           | 92 638            | 114 945           | 208 281           |
| Müügitulu muutus                                              | 37%               | -19%              | 33%               | -7,0%             |
| Puhaskasum (-kahjum), tuhat eurot                             | 699               | 471               | 1 802             | -3 499            |
| Puhaskasum (-kahjum) emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot | 436               | -134              | 1 020             | -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                | 0,01              | 0,00              | 0,03              | -0,15             |
| Üldhalduskulude määr müügitulust                              | 2,6%              | 3,3%              | 2,9%              | 3,3%              |
| Libisev üldhalduskulude määr müügitulust                      | 2,9%              | 3,8%              | 3,2%              | 3,3%              |
| EBITDA, tuhat eurot                                           | 3 844             | 3 435             | 4 690             | 2 206             |
| EBITDA määr müügitulust                                       | 3,0%              | 3,7%              | 4,1%              | 1,1%              |
| Brutokasumi määr müügitulust                                  | 4,7%              | 5,9%              | 6,3%              | 6,5%              |
| Ärikasumi määr müügitulust                                    | 1,9%              | 2,3%              | 2,8%              | -0,2%             |
| Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita                        | 1,9%              | 2,2%              | 2,8%              | -0,2%             |
| Puhaskasumi määr müügitulust                                  | 0,6%              | 0,5%              | 1,6%              | -1,7%             |
| Investeeritud kapitali tootlus                                | 3,0%              | 2,0%              | 6,2%              | -5,5%             |
| Omakapitali tootlus                                           | 3,0%              | 1,7%              | 7,8%              | -14,1%            |
| Omakapitali osakaal                                           | 16,7%             | 23,1%             | 19,2%             | 18,1%             |
| Vara tootlus                                                  | 0,5%              | 0,4%              | 1,5%              | -2,9%             |
| Finantsvõimendus                                              | 37,8%             | 15,8%             | 6,9%              | 30,7%             |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja                          | 1,01              | 0,91              | 0,88              | 0,90              |
|                                                               | <b>30.06.2026</b> | <b>30.06.2025</b> | <b>30.06.2024</b> | <b>31.12.2025</b> |
| Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot                  | 324 374           | 303 914           | 178 799           | 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 30.06.2026 oli 324 374 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on teostamata tööde maht suurenenud 7%. I poolaastal sõlmiti uusi lepinguid kokku 181 652 tuhande euro väärtuses (I poolaasta 2025: 172 236 tuhat eurot), seal hulgas II kvartalis 25 864 tuhat eurot (II kvartal 2025: 60 960 tuhat eurot).

|                                                     | 30.06.2026 | 30.06.2025 | 30.06.2024 | 31.12.2025 |
|-----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot | 324 374    | 303 914    | 178 799    | 273 060    |

Seisuga 30.06.2026 moodustas hoonete segmendi osa kogu portfelist 71%, rajatised moodustasid 29% (30.06.2025: vastavalt 70% ja 30%). Võrreldes seisuga 30.06.2025 on hoonete segmendi teostamata tööde maht suurenenud 8% ning rajatiste segmendi maht 3%. Hoonete segmendi portfelist 74% moodustavad ühiskondlike hoonete alamsegmendi lepingud, millest suur osa on Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele teostatavad tööd. 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 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 I poolaastal 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.

Tuginedes teostamata tööde portfelli mahule ning üldisele majanduse ja ehitusturu väljavaatele, prognoosib kontserni juhtkond 2026. aastal tegevusmahude kasvu. 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 etevalmistuse ja projekteerimise valdkonnas, et realiseerida oma erialaseid konkurentsieeliseid.



## Töötajad

### Töötajad ja tööjõukulud

2026. aasta I poolaastal töötas kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 453 inimest, kellest insenertehniline personal (ITP) moodustas 294 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv suurenenud ligikaudu 8%.

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

|                       | 6k 2026    | 6k 2025    | 6k 2024    | 2025       |
|-----------------------|------------|------------|------------|------------|
| ITP                   | 294        | 267        | 282        | 275        |
| Töölised              | 159        | 151        | 148        | 156        |
| <b>Keskmine kokku</b> | <b>453</b> | <b>418</b> | <b>430</b> | <b>431</b> |

Kontserni 2026. aasta I poolaastal moodustasid tööjõukulud koos kõikide maksudega 11 051 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid tööjõukulud kokku 9 221 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 I poolaastal 135 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 45 tuhat eurot (I poolaasta 2025: vastavalt 106 tuhat eurot ja 35 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2026. aasta I poolaastal 290 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 96 tuhat eurot (I poolaasta 2025: vastavalt 281 tuhat eurot ja 93 tuhat eurot).

### Töö tootlikkuse mõõtmine

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

|                                                     | 6k 2026 | 6k 2025 | 6k 2024 | 2025  |
|-----------------------------------------------------|---------|---------|---------|-------|
| Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot | 540,7   | 469,7   | 553,9   | 483,3 |
| Muutus võrreldava perioodi suhtes, %                | 15,1%   | -15,2%  | 13,4%   | -6,0% |
| Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot    | 10,5    | 8,7     | 11,0    | 9,8   |
| Muutus võrreldava perioodi suhtes, %                | 20,7%   | -21,3%  | 0,4%    | 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) koguhide esimesel poolaastal oli 4 690 t CO<sub>2</sub>e. Energialiikide lõikes moodustas suurima osa diislikütuse kasutamine (57%) kontserni sõidukites, masinates ja seadmetes. Asfaltbetoon-tehaste töös kasutatud põlevkiviõli osakaal oli 25% ning bensiini osakaal 7%. Elektri- ja soojusenergia tarbimine kontorites ja ehitusobjektidel moodustas kokku 9% KHG koguheitest.

Taastuvatest allikatest pärineva energiatarbimise osakaal oli 17%, tulenedes peamiselt ostetud taastuvast elektrienergiast ning vähemal määral kaugküttest.

Esimesel poolaastal registreeriti kaks tööõnnetust alltöövõtja töötajatega.

| Suhtarv/näitaja                                                  | 6k 2026 | 2025   |
|------------------------------------------------------------------|---------|--------|
| Turupõhine kasvuhoonegaaside (KHG) koguhide, t CO <sub>2</sub> e | 4 690   | 9 926  |
| s.h mõjuala 1 KHG koguhide, t CO <sub>2</sub> e                  | 4 247   | 9 329  |
| s.h mõjuala 2 KHG koguhide, t CO <sub>2</sub> e                  | 443     | 597    |
| KHG intensiivsus, t CO <sub>2</sub> e / m€ müügitulu kohta       | 36,95   | 47,65  |
| Energia kogutarbimine, MWh                                       | 19 900  | 39 398 |
| Taastuvate allikate osakaal energiatarbimises (%)                | 17      | 12     |
| Keskkonnareostuste arv                                           | 0       | 0      |
| Tööõnnetuste arv (kontsern ja alltöövõtjad)                      | 2       | 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 karjäärimesseid 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 noortesporti 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 „Riigikaitse 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 muudatusest, on Nordecon AS-is 2011. aasta mais toimunud üldkoosoleku otsusega viidud läbi aktsiakapitali ümberarvestamine 307 567 280 Eesti kroonilt 19 657 131,9 eurole. Samaaegselt on võetud kasutusele nimiväärtuseta aktsiad.

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

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

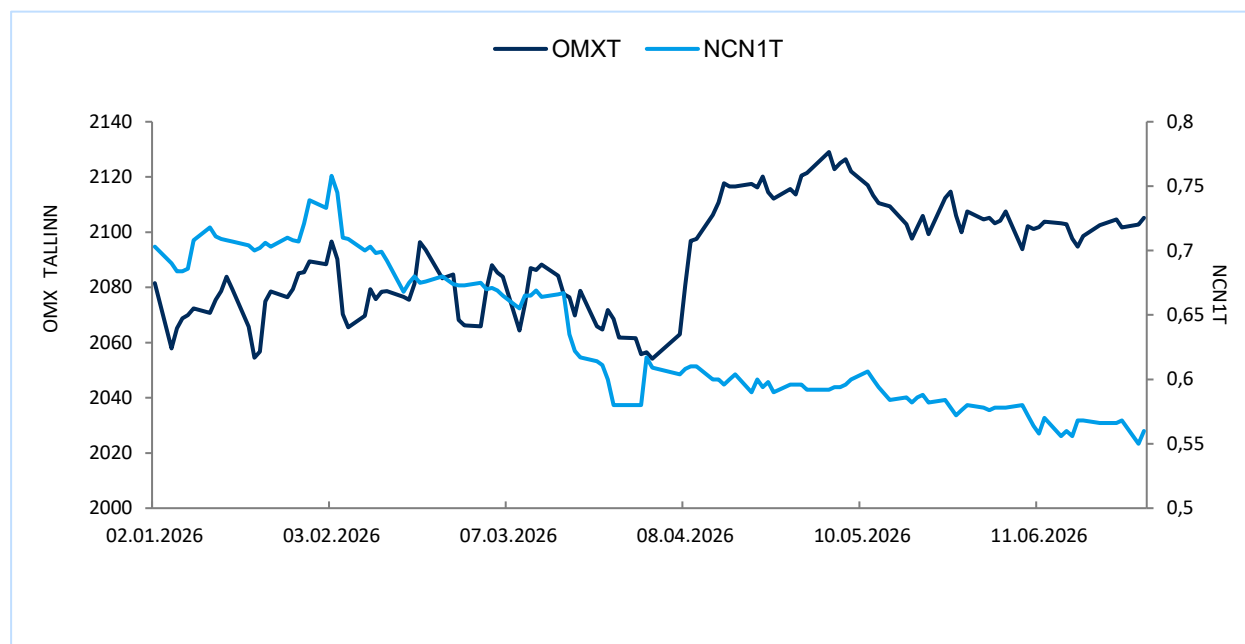
### Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2026. aasta I poolaastal

Aktsiahinna liikumine eurodes/tulpdiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes





## Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2026. aasta I poolaastal



| Indeks/aktsia | 01.01.2026* | 30.06.2026 | +/-     |
|---------------|-------------|------------|---------|
| OMX Tallinn   | 2 052,28    | 2 105,16   | 2,58%   |
| NCN1T         | 0,69 EUR    | 0,56 EUR   | -19,08% |

\* Nasdaq Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2025

## Aktsiatega kauplemise koondtulemused

### Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

| Hind                                         | 6k 2026   | 6k 2025   | 6k 2024 |
|----------------------------------------------|-----------|-----------|---------|
| Avamishind                                   | 0,69      | 0,67      | 0,62    |
| Kõrgeim                                      | 0,77      | 0,90      | 0,62    |
| Madalaim                                     | 0,55      | 0,67      | 0,50    |
| Viimane sulgemishind                         | 0,56      | 0,75      | 0,51    |
| Kaubeldud aktsiaid (tk)                      | 1 356 569 | 1 596 154 | 964 985 |
| Käive, mln                                   | 0,90      | 1,29      | 0,52    |
| Noteeritud aktsiate arv (30.06), tuhat tükki | 32 375    | 32 375    | 32 375  |
| Turuväärtus (30.06), mln                     | 18,13     | 24,38     | 16,61   |

## Aktsionäride struktuur

### Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 30.06.2026:

| Aktsionär               | Aktsiate arv (tk) | Osalus (%) |
|-------------------------|-------------------|------------|
| AS Nordic Contractors   | 16 728 145        | 51,67      |
| 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       |
| Swedbank AB kliendid    | 246 715           | 0,76       |
| Genadi Bulatov          | 242 600           | 0,75       |



#### Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 30.06.2026:

|                             | Aktsionäride arv (tk) | Osalus (%) |
|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Aktsionärid osalusega > 5%  | 2                     | 65,05      |
| Aktsionärid osalusega 1%-5% | 4                     | 6,59       |
| Aktsionärid osalusega < 1%  | 6 048                 | 25,74      |
| Omaaktsiad                  | 1                     | 2,62       |
| <b>Kokku</b>                | <b>6 055</b>          | <b>100</b> |

#### Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.06.2026:

| 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         |
| <b>Kokku</b>                          |                 | <b>17 643 145</b> | <b>54,49</b> |

\* Eraisiku poolt kontrollitud ettevõtted

#### Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.06.2026:

| Juhatus       |                | Aktsiate arv (tk) | Osalus (%)  |
|---------------|----------------|-------------------|-------------|
| Maret Tambek  | Juhatusesimees | 0                 | 0,00        |
| Deniss Berman | Juhatusesimees | 0                 | 0,00        |
| Tarmo Pohlak  | Juhatusesimees | 3 942             | 0,01        |
| <b>Kokku</b>  |                | <b>3 942</b>      | <b>0,01</b> |



## Raamatupidamise vahearuanne

### Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

| EUR '000                                             | Lisa | 30.06.2026     | 31.12.2025     |
|------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>VARA</b>                                          |      |                |                |
| <b>Käibevara</b>                                     |      |                |                |
| Raha ja raha ekvivalendid                            |      | 6 093          | 5 266          |
| Muud finantsvarad                                    |      | 1 078          | 1 088          |
| Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded                  | 2    | 46 164         | 46 348         |
| Ettemaksed                                           |      | 3 865          | 3 274          |
| Varud                                                | 3    | 40 318         | 26 022         |
| <b>Käibevara kokku</b>                               |      | <b>97 518</b>  | <b>81 998</b>  |
| <b>Põhivara</b>                                      |      |                |                |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud                   |      | 77             | 77             |
| Muud finantsvarad                                    |      | 2 410          | 1 810          |
| Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded                  | 2    | 10 365         | 10 142         |
| Kinnisvarainvesteeringud                             |      | 3 814          | 5 517          |
| Materiaalne põhivara                                 |      | 13 650         | 12 234         |
| Immateriaalne põhivara                               |      | 14 959         | 14 922         |
| <b>Põhivara kokku</b>                                |      | <b>45 275</b>  | <b>44 702</b>  |
| <b>VARA KOKKU</b>                                    |      | <b>142 793</b> | <b>126 700</b> |
| <b>KOHUSTUSED</b>                                    |      |                |                |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                       |      |                |                |
| Laenukohustused                                      | 5    | 10 713         | 12 049         |
| Võlad hankijatele                                    |      | 65 184         | 49 569         |
| Muud võlad                                           |      | 11 057         | 9 971          |
| Ettemaksed                                           |      | 8 953          | 15 249         |
| Eraldised                                            |      | 766            | 3 863          |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>                 |      | <b>96 673</b>  | <b>90 701</b>  |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                       |      |                |                |
| Laenukohustused                                      | 5, 6 | 13 591         | 5 708          |
| Võlad hankijatele                                    |      | 6 061          | 1 605          |
| Eraldised                                            |      | 2 616          | 5 730          |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>                 |      | <b>22 268</b>  | <b>13 043</b>  |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                              |      | <b>118 941</b> | <b>103 744</b> |
| <b>OMAKAPITAL</b>                                    |      |                |                |
| Aktsiakapital                                        |      | 14 379         | 14 379         |
| Omaaktsiad                                           |      | -660           | -660           |
| Ülekurs                                              |      | 635            | 635            |
| Kohustuslik reservkapital                            |      | 2 554          | 2 554          |
| Realiseerumata kursivahed                            |      | 4 718          | 4 522          |
| Jaotamata kasum                                      |      | 577            | 141            |
| <b>Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital</b> |      | <b>22 203</b>  | <b>21 571</b>  |
| <b>Mittekontrolliv osalus</b>                        |      | <b>1 649</b>   | <b>1 385</b>   |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                              |      | <b>23 852</b>  | <b>22 956</b>  |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>                |      | <b>142 793</b> | <b>126 700</b> |



## Konsolideeritud koondkasumiaruanne

| EUR'000                                                                          | Lisa | 6k 2026       | II kv<br>2026 | 6k 2025       | II kv<br>2025 | 2025          |
|----------------------------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                                                        | 8, 9 | 126 913       | 74 910        | 92 638        | 53 283        | 208 281       |
| Müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulu                                       | 10   | -120 993      | -71 928       | -87 188       | -49 635       | -194 746      |
| <b>Brutokasum</b>                                                                |      | <b>5 920</b>  | <b>2 982</b>  | <b>5 450</b>  | <b>3 648</b>  | <b>13 535</b> |
| Turunduskulud                                                                    |      | -212          | -136          | -169          | -86           | -433          |
| Üldhalduskulud                                                                   | 11   | -3 359        | -1 612        | -3 072        | -1 526        | -6 814        |
| Muud äritulud                                                                    | 12   | 182           | 165           | 68            | 16            | 154           |
| Muud ärikulud                                                                    | 12   | -59           | -46           | -160          | -126          | -6 835        |
| <b>Äri kasum (-kahjum)</b>                                                       |      | <b>2 472</b>  | <b>1 353</b>  | <b>2 117</b>  | <b>1 926</b>  | <b>-393</b>   |
|                                                                                  |      |               |               |               |               | 499           |
| Finantstulud                                                                     | 13   | 216           | 105           | 258           | 113           |               |
| Finantskulud                                                                     | 13   | -1 988        | -1 019        | -1 904        | -1 165        | -3 464        |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>                                              |      | <b>-1 772</b> | <b>-914</b>   | <b>-1 646</b> | <b>-1 052</b> | <b>-2 965</b> |
| <b>Maksustamiseelne kasum (-kahjum)</b>                                          |      | <b>700</b>    | <b>439</b>    | <b>471</b>    | <b>874</b>    | <b>-3 358</b> |
| Tulumaks                                                                         |      | -1            | -1            | 0             | 0             | -141          |
| <b>Perioodi puhaskasum (-kahjum)</b>                                             |      | <b>699</b>    | <b>438</b>    | <b>471</b>    | <b>874</b>    | <b>-3 499</b> |
| <b>Muu koondkasum (-kahjum):</b>                                                 |      |               |               |               |               |               |
| <b>Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse või -kahjumisse</b> |      |               |               |               |               |               |
| Realiseerumata kursivahed                                                        |      | 196           | 115           | 473           | 569           | 488           |
| <b>Kokku muu koondkasum</b>                                                      |      | <b>196</b>    | <b>115</b>    | <b>473</b>    | <b>569</b>    | <b>488</b>    |
| <b>KOKKU KOONDKASUM (-KAHJUM)</b>                                                |      | <b>895</b>    | <b>553</b>    | <b>944</b>    | <b>1 443</b>  | <b>-3 011</b> |
| <b>Puhaskasum (-kahjum):</b>                                                     |      |               |               |               |               |               |
| - emattevõtte aktsionäridele kuuluv osa                                          |      | 436           | 334           | -134          | 482           | -4 605        |
| - mittekontrollivale osalusele kuuluv osa                                        |      | 264           | 104           | 605           | 392           | 1 106         |
| <b>Kokku puhaskasum (-kahjum)</b>                                                |      | <b>700</b>    | <b>438</b>    | <b>471</b>    | <b>874</b>    | <b>-3 499</b> |
| <b>Koondkasum (-kahjum):</b>                                                     |      |               |               |               |               |               |
| - emattevõtte aktsionäridele kuuluv osa                                          |      | 632           | 449           | 339           | 1 051         | -4 117        |
| - mittekontrollivale osalusele kuuluv osa                                        |      | 264           | 104           | 605           | 392           | 1 106         |
| <b>Kokku koondkasum (-kahjum)</b>                                                |      | <b>896</b>    | <b>553</b>    | <b>944</b>    | <b>1 443</b>  | <b>-3 011</b> |
| <b>Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta</b>                                   |      |               |               |               |               |               |
| <b>emattevõtte aktsionäridele</b>                                                |      |               |               |               |               |               |
| Tavapuhaskasum (kahjum) aktsia kohta eurodes                                     | 7    | 0,01          | 0,01          | -0,00         | 0,02          | -0,15         |
| Lahustatud puhaskasum (kahjum) aktsia kohta eurodes                              | 7    | 0,01          | 0,01          | -0,00         | 0,02          | -0,15         |





## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

| EUR'000                                         | Lisa | 6k 2026       | 6k 2025       |
|-------------------------------------------------|------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                   |      |               |               |
| Laekumised ostjatelt <sup>1</sup>               |      | 141 317       | 104 987       |
| Maksed hankijatele <sup>2</sup>                 |      | -123 637      | -88 153       |
| Makstud käibemaks                               |      | -2 872        | -3 252        |
| Maksed töötajatele ja töötajate eest            |      | -10 742       | -10 282       |
| Makstud tulumaks                                |      | -367          | -350          |
| <b>Netorahavoog äritegevusest</b>               |      | <b>3 699</b>  | <b>2 950</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>         |      |               |               |
| Materiaalse põhivara soetamine                  |      | -553          | -198          |
| Materiaalse põhivara müük                       | 4    | 23            | 394           |
| Antud laenud                                    |      | -42           | -41           |
| Antud laenude laekumised                        |      | 2             | 4             |
| Saadud dividendid                               |      | 12            | 0             |
| Saadud intressid                                |      | 35            | 61            |
| Muud investeeringud                             |      | -600          | -300          |
| <b>Netorahavoog investeerimistegevusest</b>     |      | <b>-1 123</b> | <b>-80</b>    |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>        |      |               |               |
| Saadud laenud                                   |      | 2 183         | 783           |
| Saadud laenude tagasimaksed                     |      | -1 125        | -640          |
| Rendikohustuse põhiosa tagasimaksed             | 6    | -1 489        | -1 247        |
| Rendimaksetega seotud intressimaksed            |      | -132          | -134          |
| Makstud intressid                               |      | -525          | -398          |
| Makstud dividendid                              |      | -637          | 0             |
| Muud maksed                                     |      | -3            | 0             |
| <b>Netorahavoog finantseerimistegevusest</b>    |      | <b>-1 728</b> | <b>-1 636</b> |
| <b>Rahavoog kokku</b>                           |      | <b>848</b>    | <b>1 234</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul</b> |      | <b>5 266</b>  | <b>8 195</b>  |
| Valuutakursi muutused                           |      | -21           | -103          |
| Raha jäägi muutus                               |      | 848           | 1 234         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul</b> |      | <b>6 093</b>  | <b>9 326</b>  |

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

<sup>2</sup> Maksed hankijatele sisaldab tasutud käibemaksu



## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

| EUR`000                                    | Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital |             |                |           |                           |                 |        | Mitte-kontrolliv osalus | Kokku  |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------|----------------|-----------|---------------------------|-----------------|--------|-------------------------|--------|
|                                            | Aksia-kapital                                 | Oma-aktsiad | Reserv-kapital | Üle-kurss | Realiseerumata kursivahed | Jaotamata kasum | 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                         | -134            | -134   | 605                     | 471    |
| Muu koondkasum                             | 0                                             | 0           | 0              | 0         | 473                       | 0               | 473    | 0                       | 473    |
| Aruandeperioodi koondkasum (-kahjum) kokku | 0                                             | 0           | 0              | 0         | 473                       | -134            | 339    | 605                     | 944    |
| Saldo seisuga 30.06.2025                   | 14 379                                        | -660        | 2 554          | 635       | 4 507                     | 4 612           | 26 027 | 1 521                   | 27 548 |
| 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                         | 436             | 436    | 264                     | 700    |
| Muu koondkasum                             | 0                                             | 0           | 0              | 0         | 196                       | 0               | 196    | 0                       | 196    |
| Aruandeperioodi koondkasum kokku           | 0                                             | 0           | 0              | 0         | 196                       | 436             | 632    | 264                     | 896    |
| Saldo seisuga 30.06.2026                   | 14 379                                        | -660        | 2 554          | 635       | 4 718                     | 577             | 22 203 | 1 649                   | 23 852 |



## Raamatupidamise vahearuanade 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 51,67% 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 30.06.2026 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 II kvartali ja 6 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud emaettevõtte ning tütarettevõtteid on jätkuvalt tegutsenud. Käesolev vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt ja sisaldab ainult kontserni konsolideeritud aruandeid.

### LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

| EUR'000                                          | Lisa | 30.06.2026    | 31.12.2025    |
|--------------------------------------------------|------|---------------|---------------|
| <b>Lühiajaline osa</b>                           |      |               |               |
| Nõuded ostjate vastu                             |      | 31 197        | 38 780        |
| Garantiinõuded teostusperioodil                  |      | 2 301         | 1 031         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu                    | 14   | 131           | 195           |
| Muud lühiajalised nõuded                         |      | 14            | 18            |
| <b>Kokku nõuded</b>                              |      | <b>33 643</b> | <b>40 024</b> |
| Nõuded tellijatele ehituslepingutest             |      | 12 521        | 6 324         |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded</b> |      | <b>46 164</b> | <b>46 348</b> |

| EUR'000                                          | Lisa | 30.06.2026    | 31.12.2025    |
|--------------------------------------------------|------|---------------|---------------|
| <b>Pikaajaline osa</b>                           |      |               |               |
| Antud laenu seotud osapooltele                   | 14   | 10 070        | 9 847         |
| Muud pikaajalised nõuded                         |      | 295           | 295           |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded</b> |      | <b>10 365</b> | <b>10 142</b> |

### LISA 3. Varud

| EUR'000                                                   | 30.06.2026    | 31.12.2025    |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tooraine ja materjal                                      | 6 358         | 6 500         |
| Lõpetamata toodang                                        | 11 093        | 10 551        |
| Müügiks olevad parkimiskohad                              | 469           | 215           |
| Arendustegevuseks ostetud kinnistud ja ettevalmistuskulud | 22 398        | 8 756         |
| <b>Kokku varud</b>                                        | <b>40 318</b> | <b>26 022</b> |



## LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

### Materiaalne põhivara

2026. aasta I poolaastal soetati uut põhivara kokku 2 918 tuhat euro väärtuses (I poolaasta 2025: 1 451 tuhat eurot). Tegemist on kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja ehitusmasinate ning tarbesõidukite soetamisega.

Põhivara müügist laekus 23 tuhat eurot (vt rahavoogude aruanne) ning tehingutest saadud kasum moodustas 39 tuhat eurot (Lisa 12). 2025. aasta I poolaastal laekus põhivara müügist 394 tuhat eurot ning tehingutest saadud kasum moodustas 64 tuhat eurot.

### Immateriaalne põhivara

2026. aasta I poolaastal ei toimunud olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga.

## LISA 5. Laenukohustused

### Lühiajalised laenukohustused:

| EUR'000                                                       | Lisa | 30.06.2026    | 31.12.2025    |
|---------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|
| Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil |      | 0             | 1 070         |
| Rendikohustus                                                 | 6    | 1 810         | 2 018         |
| Lühiajalised pangalaenud                                      |      | 8 903         | 8 961         |
| <b>Lühiajalised laenukohustused kokku</b>                     |      | <b>10 713</b> | <b>12 049</b> |

### Pikaajalised laenukohustused:

| EUR'000                                   | Lisa | 30.06.2026    | 31.12.2025   |
|-------------------------------------------|------|---------------|--------------|
| Rendikohustus                             | 6    | 4 095         | 3 490        |
| Pikaajalised pangalaenud                  |      | 9 496         | 2 218        |
| <b>Pikaajalised laenukohustused kokku</b> |      | <b>13 591</b> | <b>5 708</b> |

## LISA 6. Rendikohustused

| EUR'000                                           | Lisa | 30.06.2026   | 31.12.2025   |
|---------------------------------------------------|------|--------------|--------------|
| <b>Rendikohustus aruandeperioodi lõpus</b>        |      | <b>5 905</b> | <b>5 508</b> |
| sh. maksetähtaeg alla 1 aasta                     | 5    | 1 810        | 2 018        |
| sh. maksetähtaeg 1-5 aastat                       | 5    | 4 095        | 3 490        |
| Alusvaluuta EUR                                   |      | 5 905        | 5 508        |
| Intressimäär EUR põhistel lepingutel <sup>1</sup> |      | 2,5%-6,5%    | 2,5%-6,5%    |
| Maksetähtajad                                     |      | Iga kuu      | Iga kuu      |

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

### Rendimaksed

| EUR'000                                | 6k 2026 | 6k 2025 |
|----------------------------------------|---------|---------|
| Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed | 1 489   | 1 247   |
| Aruandeperioodil tasutud intressid     | 132     | 134     |

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



## LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta

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

| EUR'000                                                        | 6k 2026 | 6k 2025 |
|----------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Perioodi puhaskasum (kahjum) emaettevõtte aktsionäridele       | 436     | -134    |
| Perioodi kaalutud keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates) | 31 528  | 31 528  |
| Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes                            | 0,01    | -0,00   |
| Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes                     | 0,01    | -0,00   |

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

## LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmendid

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

Raporteeritavad tegevussegmendid on:

- Hoonete ehitus
- Rajatiste ehitus

Raporteeritavad tegevussegmendid hõlmavad ehitusteenuste osutamist vastavalt hoonete ja rajatiste valdkonnas.

### Segmendiaruannete koostamine

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

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

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



## II kvartal

|                                       | Hooned | Rajatised | Kokku  |
|---------------------------------------|--------|-----------|--------|
| EUR'000                               |        |           |        |
| II kvartal 2026                       |        |           |        |
| Müügitulu välistelt klientidelt kokku | 54 482 | 20 413    | 74 895 |
| sh peatöövõtt                         | 51 252 | 19 721    | 70 973 |
| teehoole                              | 0      | 143       | 143    |
| rent                                  | 0      | 549       | 549    |
| omaarendus                            | 3 230  | 0         | 3 230  |
| Segmendi brutokasum                   | 3 069  | 550       | 3 619  |
| EUR'000                               |        |           |        |
| II kvartal 2025                       |        |           |        |
| Müügitulu välistelt klientidelt kokku | 45 543 | 7 736     | 53 279 |
| sh peatöövõtt                         | 38 768 | 6 451     | 45 219 |
| teehoole                              | 0      | 770       | 770    |
| rent                                  | 0      | 515       | 515    |
| omaarendus                            | 6 775  | 0         | 6 775  |
| Segmendi brutokasum                   | 3 285  | 631       | 3 916  |

## 6 kuud

|                                       | Hooned | Rajatised | Kokku   |
|---------------------------------------|--------|-----------|---------|
| EUR'000                               |        |           |         |
| 6 kuud 2026                           |        |           |         |
| Müügitulu välistelt klientidelt kokku | 99 078 | 27 815    | 126 893 |
| sh peatöövõtt                         | 95 529 | 25 825    | 121 354 |
| teehoole                              | 0      | 781       | 781     |
| rent                                  | 0      | 1 209     | 1 209   |
| omaarendus                            | 3 549  | 0         | 3 549   |
| Segmendi brutokasum                   | 7 015  | 117       | 7 132   |
| EUR'000                               |        |           |         |
| 6 kuud 2025                           |        |           |         |
| Müügitulu välistelt klientidelt kokku | 82 127 | 10 501    | 92 628  |
| sh peatöövõtt                         | 75 346 | 8 013     | 83 359  |
| teehoole                              | 0      | 1 718     | 1 718   |
| rent                                  | 0      | 770       | 770     |
| omaarendus                            | 6 781  | 0         | 6 781   |
| Segmendi brutokasum (kahjum)          | 6 042  | -49       | 5 993   |



## Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

| EUR'000                               | 6k 2026        | II kv 2026    | 6k 2025       | II kv 2025    |
|---------------------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| Raporteeritavate segmentide müügitulu | 126 893        | 74 895        | 92 628        | 53 279        |
| Muu müügitulu                         | 20             | 15            | 10            | 4             |
| <b>Kokku müügitulu</b>                | <b>126 913</b> | <b>74 910</b> | <b>92 638</b> | <b>53 283</b> |

## Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

| EUR'000                                     | 6k 2026      | II kv 2026   | 6k 2025      | II kv 2025   |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Raporteeritavate segmentide kasum           | 7 132        | 3 619        | 5 993        | 3 916        |
| Raporteeritavate segmentide jagamatu kahjum | -1 212       | -637         | -543         | -268         |
| <b>Brutokasum kokku</b>                     | <b>5 920</b> | <b>2 982</b> | <b>5 450</b> | <b>3 648</b> |
| Jagamata kulud:                             |              |              |              |              |
| Turunduskulud                               | -212         | -136         | -169         | -86          |
| Üldhalduskulud                              | -3 359       | -1 612       | -3 072       | -1 526       |
| Muud äritulud (kulud)                       | 123          | 119          | -92          | -110         |
| <b>Äri kasum</b>                            | <b>2 472</b> | <b>1 353</b> | <b>2 117</b> | <b>1 926</b> |
| Finantstulud                                | 216          | 105          | 258          | 113          |
| Finantskulud                                | -1 988       | -1 019       | -1 904       | -1 165       |
| <b>Maksustamiseelne kasum</b>               | <b>700</b>   | <b>439</b>   | <b>471</b>   | <b>874</b>   |

## LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid

| EUR'000                | 6k 2026        | II kv 2026    | 6k 2025       | II kv 2025    |
|------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| Eesti                  | 125 769        | 74 164        | 90 694        | 51 964        |
| Ukraina                | 1 144          | 746           | 1 944         | 1 319         |
| <b>Müügitulu kokku</b> | <b>126 913</b> | <b>74 910</b> | <b>92 638</b> | <b>53 283</b> |

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

| EUR'000                                                 | 6k 2026        | 6k 2025       |
|---------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Teenus, kaup, materjal                                  | 110 652        | 78 557        |
| Tööjõukulud                                             | 9 236          | 7 584         |
| Kulum                                                   | 1 038          | 991           |
| Muud kulud                                              | 67             | 56            |
| <b>Kokku müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulu</b> | <b>120 993</b> | <b>87 188</b> |

## LISA 11. Üldhalduskulud

| EUR'000                     | 6k 2026      | 6k 2025      |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Tööjõukulud                 | 1 774        | 1 599        |
| Teenus, kaup, materjal      | 1 157        | 1 038        |
| Kulum                       | 334          | 327          |
| Muud kulud                  | 94           | 108          |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b> | <b>3 359</b> | <b>3 072</b> |



## LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

| EUR'000                            | 6k 2026    | 6k 2025   |
|------------------------------------|------------|-----------|
| <b>Äritulud</b>                    |            |           |
| Saadud viivised                    | 131        | 0         |
| Kasum materiaalse põhivara müügist | 40         | 64        |
| Muud äritulud                      | 11         | 4         |
| <b>Kokku muud äritulud</b>         | <b>182</b> | <b>68</b> |

| EUR'000                                           | 6k 2026   | 6k 2025    |
|---------------------------------------------------|-----------|------------|
| <b>Ärikulud</b>                                   |           |            |
| Kahjum materiaalse põhivara müügist               | 1         | 0          |
| Kahjum ebatõenäolistest ja lootusetutest nõuetest | 0         | 1          |
| Valuutakursikahjum                                | 16        | 2          |
| Muud ärikulud                                     | 42        | 157        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>                        | <b>59</b> | <b>160</b> |

## LISA 13. Finantstulud ja -kulud

| EUR'000                      | 6k 2026    | 6k 2025    |
|------------------------------|------------|------------|
| <b>Finantstulud</b>          |            |            |
| Intressitulud laenudelt      | 192        | 185        |
| Kasum valuutakursi muutusest | 12         | 11         |
| Muud finantstulud            | 12         | 62         |
| <b>Kokku finantstulud</b>    | <b>216</b> | <b>258</b> |

| EUR'000                        | 6k 2026      | 6k 2025      |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Finantskulud</b>            |              |              |
| Intressikulud                  | 613          | 431          |
| Kahjum valuutakursi muutustest | 175          | 652          |
| Muud finantskulud              | 1 200        | 821          |
| <b>Kokku finantskulud</b>      | <b>1 988</b> | <b>1 904</b> |

## LISA 14. Tehingud seotud osapooltega

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

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

**Kontserni aruandeperioodi ostu- ja müügitehingud seotud osapooltega:**

| EUR'000                                           | 6k 2026      |           | 6k 2025      |          |
|---------------------------------------------------|--------------|-----------|--------------|----------|
| Aruandeperioodi tehingute maht                    | Ost          | Müük      | Ost          | Müük     |
| AS Nordic Contractors                             | 1 249        | 5         | 950          | 0        |
| AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted        | 0            | 5         | 0            | 5        |
| AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted | 74           | 0         | 79           | 4        |
| <b>Kokku</b>                                      | <b>1 323</b> | <b>10</b> | <b>1 029</b> | <b>9</b> |





| EUR'000                        | 6k 2026      |           | 6k 2025      |          |
|--------------------------------|--------------|-----------|--------------|----------|
| Aruandeperioodi tehingute maht | Ost          | Müük      | Ost          | Müük     |
| Kauba ost                      | 0            | 0         | 5            | 0        |
| Rendi- ja muud teenused        | 200          | 10        | 197          | 5        |
| Muud tehingud                  | 1 123        | 0         | 827          | 4        |
| <b>Kokku</b>                   | <b>1 323</b> | <b>10</b> | <b>1 029</b> | <b>9</b> |

Antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõttelt 183 tuhat eurot (6 kuud 2025: 183 tuhat eurot).

#### Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

| EUR '000                                          | 30.06.2026    |            | 31.12.2025    |            |
|---------------------------------------------------|---------------|------------|---------------|------------|
|                                                   | Nõuded        | Kohustused | Nõuded        | Kohustused |
| AS Nordic Contractors                             | 0             | 111        | 0             | 11         |
| AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted        | 1             | 0          | 191           | 246        |
| AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted | 130           | 9          | 1             | 0          |
| Sidusettevõtted – nõuded ja kohustused            | 0             | 0          | 3             | 0          |
| Sidusettevõtted – laenud ja intressid             | 10 070        | 0          | 9 847         | 0          |
| <b>Kokku</b>                                      | <b>10 201</b> | <b>120</b> | <b>10 042</b> | <b>257</b> |

#### Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2026. aasta I poolaastal 135 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 45 tuhat eurot (I poolaasta 2025: vastavalt 106 tuhat eurot ja 35 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2026. aasta I poolaastal 290 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 96 tuhat eurot (I poolaasta 2025: vastavalt 281 tuhat eurot ja 93 tuhat eurot).



## Juhatuse kinnitused

Nordecon AS juhatuse deklareerib oma vastutust kontserni 2026. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud vahearuande koostamise eest ja kinnitab, et:

- tegevusaruanne annab tõese ülevaate aruandeperioodi jooksul toimunud olulistest sündmustest ning nende mõjust lühendatud raamatupidamisaruandele, sisaldab majandusaasta järeljäänud perioodi peamiste riskide ja ebaselguste kirjeldust ning kajastab olulise tähtsusega tehinguid seotud osapooltega;
- 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 | 06.08.2026 |
|--------------|------------------|------------|

|               |                |            |
|---------------|----------------|------------|
| Deniss Berman | juhatuse liige | 06.08.2026 |
|---------------|----------------|------------|

|              |                |            |
|--------------|----------------|------------|
| Tarmo Pohlak | juhatuse liige | 06.08.2026 |
|--------------|----------------|------------|