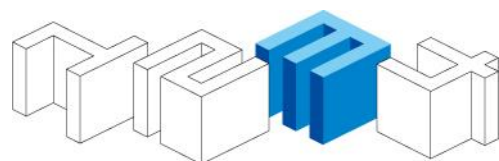




**2014. aasta III kvartali ja 9 kuu
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)**





2014. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)

Ärinimi	Nordecon AS
Äriregistri kood	10099962
Aadress	Pärnu mnt 158/1, 11317 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	+ 372 615 4400
Elektronpost	nordecon@nordecon.com
Interneti kodulehekül	www.nordecon.com
Põhitegevusalad	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus (EMTAK 4120) Teede ja kiirteede ehitus (EMTAK 4211) Teehoole (EMTAK 4211) Vee- ja kanalisatsioonivõrkude ehitus (EMTAK 4221) Vesiehitus (EMTAK 4291) Muude liigitamata rajatiste ehitus (EMTAK 4299)
Majandusaasta	1. jaanuar 2014 – 31. detsember 2014
Aruandeperiood	1. jaanuar 2014 – 30. september 2014
Nõukogu	Toomas Luman (nõukogu esimees), Alar Kroodo, Andri Hõbemägi, Tiina Mõis, Meelis Milder, Ain Tromp
Juhatus	Jaano Vink (juhatuse esimees), Avo Ambur, Erkki Suurorg
Audiitor	KPMG Baltics OÜ



Sisukord

Kontserni lühitutvustus	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise vahearuanne	21
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	21
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	22
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	23
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	24
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted	25
LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	25
LISA 3. Varud	26
LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara	26
LISA 5. Kapitali- ja kasutusrent	26
LISA 6. Laenukohustused	27
LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta	27
LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmentid	27
LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmentid	29
LISA 10. Müüdud toodangu kulud	29
LISA 11. Üldhalduskulud	29
LISA 12. Muud äritulud ja -kulud	30
LISA 13. Finantstulud ja -kulud	30
LISA 14. Tehingud seotud osapooltega	30
LISA 15. Tehingud tütarettevõtte osadega	31
LISA 16. Aktsiapõhised maksed	32
LISA 17. Bilansijärgsed sündmused	32
Kinnitused ja allkirjad	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. Ettevõtte põhitegevuse toetamiseks on teenuste valikusse järk-järgult lisandunud tugitegevusi: teehooldus, betoonitööd 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, prügilate, tehnovõrkude, sadamarajatiste ehitamisel. Lisaks tegeleb Nordeconi kontsern betoonkonstruktsioonide ehitamise, raske ehitustehnika rentimise ning teede hooldamisega.

Lisaks Eestile tegutsevad Kontserni ettevõtted hetkel aktiivsemalt Ukrainas ning Soomes.

Nordecon AS on Eesti Ehitusettevõtjate Liidu ja Eesti Kaubandus-Tööstuskoja liige. Nordecon AS-le on omistatud rahvusvaheline kvaliteedijuhtimise sertifikaat ISO 9001, keskkonnakaitse sertifikaat ISO 14001 ja tööohutuse sertifikaat OHSAS 18001.

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

VISIOON

Olla ehitusala eelistatuim partner kliendile, alltöövõtjale, töötajale.

MISSIOON

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

JAGATUD VÄÄRTUSED

Professionaalsus

Professionaalsete ehitajatena 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.

Usaldusväarsus

Usaldusväärse partnerina peame kinni antud lubadustest ega võta riske klientide arvel. Koostöös oleme valmis lahendama kõiki ehituslaseid väljakutseid parima tulemuse nimel.

Avatus

Tegutseme avatult ja läbipaistvalt. Järgime ehitusvaldkonna häid tavasid ning seisame nende eest ka ühiskonnas tervikuna.

Töötajad

Soodustame töötajate arengut, pakkudes vajadustele vastavaid koolitusi ja kogemustest lähtuvaid karjäärivõimalusi. Väärtustame oma inimesi, tagades kaasaegse ja inspireeriva töökeskkonna ning ettevõtlikkust soosiva motivatsioonisüsteemi.



Tegevusaruanne

Kontserni strateegilised lähtekohad aastatel 2014-2017

Kontserni äritegevuse strateegilised lähtekohad ja eesmärgid aastatel 2014-2017

Äritegevus

- Kontserni äritegevus Eestis jaguneb võrdselt hoonete ja rajatiste ehitamise vahel ja hõlmab kõiki nende valdkondade olulisemaid alamsegmente.
- Kontserni määratud välisturud on Soome, Ukraina, Läti ja Leedu. Kahes esimeses toimub äritegevus läbi kohalike tütarettevõtete. Läti ja Leedu ehitusturule sisenemine läbi tegutsevate tütarettevõtete eeldab majanduslikku põhjendust ja varaseim aeg selleks on 2015. aasta. Majandusliku põhjendatuse korral võib Kontsern lähiriikides (Läti, Leedu, Rootsi) teostada ehitustegevust ühtlasi projektipõhiselt.
- Kontsern keskendub oma kinnisvaraarendusele Tallinnas, Tartus, Pärnus ja Narvas.
- Kontsern arendab energiatõhususe ja mudelprojekteerimise (BIM) kompetentse nähes neis toimuvat ehitusturu järgmist suuremat kvalitatiivset arengut.
- Kontsern panustab koostööle strateegiliste partneritega valdkondades, kus ise kompetentsi ei omata.

Kontserni struktuur ja töökorraldus

- Kontserni struktuur on optimaalne ja muudatusi selles ei tehta, v.a oluliste muudatuste korral ehitusturul.
- Kontsern investeerib järjepidevalt IT-alase võimekuse ning integratsiooni kasvu nii organisatsiooni kui töötaja tasandil.
- Kontsern rakendab täiendavaid meetmeid parema koostöö tagamiseks Kontserni ettevõtete ja struktuuriüksuste vahel.

Finantseesmärgid

- Kontserni brutokasumi ja EBITDA eesmärgistatud määrad müügitulust on aastaks 2017 vähemalt 8% ja 6%.
- Kontserni üldhalduskulud ei ületa 4% aastasest müügitulust.
- Kontsern maksab võimaluse korral dividende määraga vähemalt 15% majandusaasta maksueelsest kasumist.
- Kontserni oma kinnisvaraarenduse osakaal Eestis moodustab müügitulust kuni 5%.

Aruandeperioodil toimunud muudatused Kontserni äritegevuses

Toimunud muudatused äritegevuses Eestis

Võrreldes 2013. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil Kontserni äritegevuses Eestis muudatusi. Kontsern tegutses hoonete ja rajatiste ehitamise valdkonnas, kus tegevus ulatus pea kõikidesse turu alamsegmentidesse. Olulise osa põhitegevusest viis läbi emaettevõtte Nordecon AS, kes on ühtlasi Kontserni olulisemate tütarettevõtete valdusettevõtteks. Lisaks emaettevõttele osutas põhitegevusena ehituse projektijuhtimisteenust peamiselt Lääne- ja Kesk-Eestis tegutsev tütarettevõtte AS Eston Ehitus.

Muude põhitegevuse teenuste osas jätkas Nordeconi kontsern betoonitööde teostamist (Nordecon Betoon OÜ), raske ehitustehnika rentimist (Kaurits OÜ) ja regionaalse teehooldusteenuse osutamist Keila hooldepiirkonnas Harjumaal ja Järva ning Hiiu maakonnas (vastavalt Nordecon AS, Järva Teed AS ja Hiiu Teed OÜ).

Uusi tegevussegmente Eestis aruandeperioodil ei lisandunud.

Toimunud muudatused äritegevuses välisriikides

Kontserni äristrateegia kohaselt loetakse valitud välisriikideks Läti, Leedu, Ukrainat ja Soomet.

Läti

Võrreldes 2013. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil Kontserni äritegevuses Lätis muudatusi. Kontsernil ei ole hetkel Lätis ühtegi pooleliolevat ehituslepingut ega kohapeal registreeritud tütarettevõtet.

Leedu

Võrreldes 2013. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil Kontserni äritegevuses Leedus muudatusi. Kontsernil ei ole hetkel Leedus ühtegi pooleliolevat ehituslepingut. Leedus registreeritud tütarettevõtte Nordecon Statyba UAB tegevus on peatatud.

Ukraina

2014. aasta algul pingestus Ukraina poliitiline ja majanduslik keskkond seoses Ukraina ja Venemaa vahel puhkenud erimeelsustega. Majanduslik ebakindlus väljendus Ukraina grivna kursi kiires languses võrreldes euroga. Grivna kursi langusest tulenevalt kajastas Kontsern 9 kuuga ligikaudu 0,8 miljoni euro suuruse kahjumi valuutakursside ebasoodsast liikumisest. Viimased arengud riigis annavad lootust, et halvim on seljataga ning üldine keskkond võib hakata paranema, kuid kindlasti ei saa eeldada kiireid muutusi.

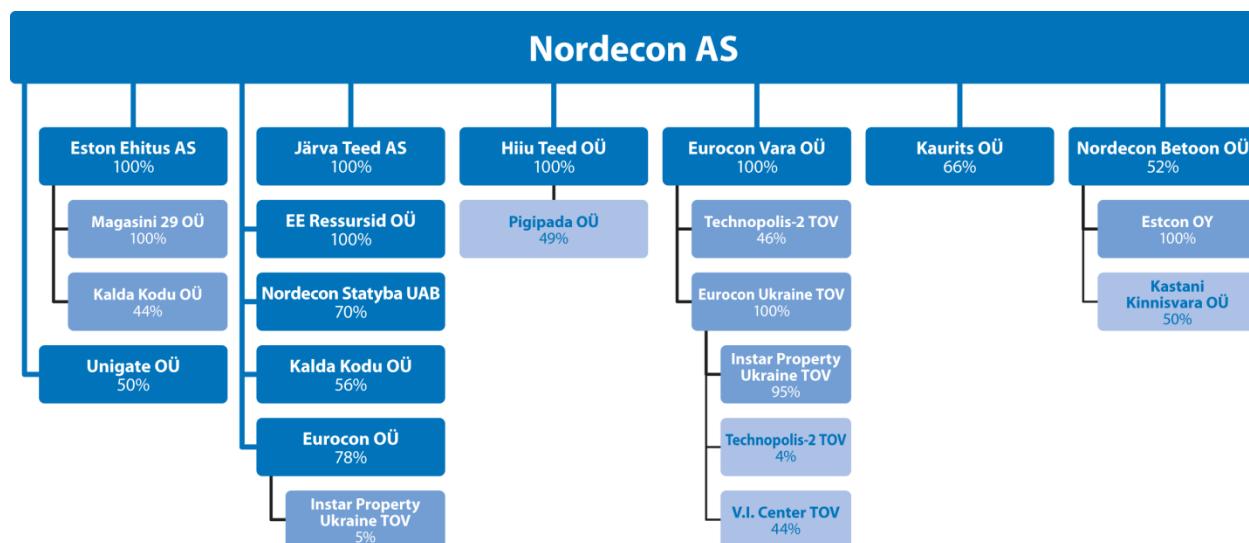
Mahukaid investeeringuid nõudvad tegevused kinnisvaraarendusprojektidega (Kontsernil on osalus hetkel kahes konserveeritud arendusprojektis) on jätkuvalt peatatud, et minimeerida riske ning oodata olukorra selgimist Ukrainas. Kindlustamaks tehtud investeeringut on Kontsern koos kaasomanikega erastanud sidusettevõttele V.I. Center TOV kinnistu ning seadnud sellele Kontserni laenude tagamiseks hüpoteegid.

Soome

Võrreldes 2013. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil Kontserni äritegevuses Soomes muudatusi. Kontserni tütarettevõtte Nordecon Betoon OÜ koos Soomes registreeritud tütarettevõttega Estcon Oy jätkas alltöövõtu korras betoonitööde teostamist Soomes.

Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 30.09.2014 koos osalustega tütar- ja sidusettevõtetes*



* Kontserni struktuuris ei kajastu tütaretevõtted OÜ Eesti Ehitus, OÜ Aspi, OÜ Linnaehitus, OÜ Mapri Projekt, Infra Ehitus OÜ, OÜ Paekalda 2, OÜ Paekalda 3, OÜ Paekalda 7, OÜ Paekalda 9, kus ei toimu hetkel olulises mahus majandustegevust. Neli esimesena nimetatud ettevõtet on asutatud endiste ärinimede kaitseks. Samuti ei kajastu struktuuris Kontserni finantsinvesteeringud (osalus alla 20%).

Sepavara OÜ

Aprillis 2014 lõpetati Eestis registreeritud Kontserni sidusettevõtte Sepavara OÜ sisulised likvideerimistoimingud. Ettevõtte kuulus 50% ulatuses AS-le Eston Ehitus. Ettevõttes puudus alates 2013. aastast sisuline majandustegevus.

Eurocon OÜ

7. augustil 2014 jõustunud kohtuotsuse alusel tasus Nordecon AS Aivar Noormetsale põhinõuded summas 539 tuhat eurot ning lisandunud viivised. Kohtuotsuse täitmise järgselt omandas Nordecon AS augustis 2014 5,8% ning septembris 2014 täiendavad 8,2% suuruse osaluse Eurocon OÜ-s. Nordecon AS osalus Eurocon OÜ-s on seisuga 30.09.2014 78%. Pärast aruandeperioodi lõppu 31.10.2014 omandas Nordecon AS täiendavalt 18% suuruse osaluse Eurocon OÜ-s. Seisuga 31.10.2014 on Nordecon AS osalus Eurocon OÜ-s 96%.

Technopolis-2 TOV

Äritegevuse riskide paremaks juhtimiseks Ukrainas müüs Kontserni Ukrainas asuv tütaretevõtte Eurocon Ukraine TOV augustis 2014 valdava osa 50%lisest osalusest kinnisvaraarendusprojekti haldavas ettevõttes Technopolis-2 TOV Eurocon Vara OÜ-le. Tehingu tulemusena Kontserni osalus Technopolis-2 TOV ei muutunud, moodustades 50%, mis jaguneb Eurocon Vara OÜ 46% ja Eurocon Ukraine TOV 4%.



Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2014. aasta 9 kuuga oli 8 791 tuhat eurot (9 kuud 2013: 9 426 tuhat eurot) ning brutokasumlikkus 7,3% (9 kuud 2013: 7,0%). Kasum teeniti olulisel osal aasta III kvartalis, kui puudusid aasta algusele iseloomulikud tulemust negatiivselt mõjutavad ilmastikutingimused ning tehnoloogilise pausiga seotud püsikulud. Võrreldes eelmise aastaga puudus kahjumlike lepingute negatiivne mõju kasumile ning kõikides segmentides suudeti kasumlikkust säilitada või suurendada.

Nõudluse oodatavat vähenemist ja sellega kaasnevat konkurentsipurust on Kontserni juhtkond teadvustanud juba varasematel perioodidel (vt lisaks tegevusaruande peatükid „Ehituslepingute teostamata tööde mahud“, „Peamiste riskide kirjeldus“ ja „Väljavaate Kontserni tegutsemisturgudele“) ning võtnud selle osas tarvitusele abinõusid, et vähenevate mahtude juures kasumlikkust säilitada ja võimaluse korral seda parandada. Kontserni juhtkond teadvustab jätkuvalt pikaajaliste lepingute sõlmimisel sisendhindade kasvuga kaasnevaid riske ning jätkab lepingute hankimisel valitud kurssi, mille kohaselt on lepingu oodatav kasumlikkus tähtsam müügitulu kasvatamisest või selle hoidmisest saavutatud tasemel.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2014. aasta 9 kuuga 4 006 tuhat eurot, mis võrreldes eelmise aastaga oli 12% rohkem (9 kuud 2013: 3 567 tuhat eurot). 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust oli 3,4% (9 kuud 2013: 2,8%). Üldkulude kasvu oluliseks mõjutajaks on töötasude kasv ning III kvartalis majandustulemuste põhjal arvestatud kulueraldiste kajastamine. Kulude kasvu piiravad meetmed on Kontsernis jätkuvalt hästi töötnud ning üldhalduskulusid on hoitud alla eesmärgistatud piiri, s.o 4% müügitulust.

Kontserni ärikasumiks kujunes 2014. aasta 9 kuuga 4 379 tuhat eurot (9 kuud 2013: ärikasum 5 587 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 5 743 tuhat eurot (9 kuud 2013: 7 088 tuhat eurot).

Aruandeperioodil kajastas Kontserni euro ja Ukraina grivna vahetuskursi ebasoodsast liikumisest varasemate perioodidega võrreldes oluliselt suuremaid kursikahjumeid. Ligikaudu 33% suurune Ukraina grivna odavnemine tähendas grivnat arvestusvaluutana kasutavatele Kontserni ettevõtetele eurodes võetud kohustuste ümberhindamist. Finantskulude koosseisus kajastatud kursikahjumiteks kujunes 817 tuhat eurot (9 kuud 2013: kahjum 43 tuhat eurot). Arvestustehniliselt tähendas sama kursimuutus teisalt omakapitali koosseisus kajastatud realiseerumata kursivahede reservi positiivset muutumist 721 tuhande euro võrra (9 kuud 2013: kasum 49 tuhat eurot) ja kursikahjumi netomõju Kontserni netovarale oli 96 tuhat eurot (9 kuud 2013: kasum 6 tuhat eurot).

Kontserni puhaskasumiks kujunes tulenevalt eelnevast 3 250 tuhat eurot (9 kuud 2013: 5 309 tuhat eurot), millest Kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskasumi osa moodustas 2 607 tuhat eurot (9 kuud 2013: 5 137 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2014. aasta 9 kuu äritegevuse netorahavoog moodustas -5 661 tuhat eurot (9 kuud 2013: -5 133 tuhat eurot). Kasumliku tegutsemise tingimustes on negatiivne rahavoog tekkinud peamiselt seetõttu, et projektide tegelik valmidusaste (kajastatud müügitulu) on erinev tellijale väljastatud arvete summast. Samuti vähendavad rahavoogu ehitusperioodil väljastatud arvetest kinnipeetud summad, mis vabastatakse alles ehitusperioodi lõpus. Kinnipeetud summad on vahemikus 5-10% lepingu mahust, mis on võrreldavas suurusjärgus projektide kasumlikkusega. Jätkub omaarenduste ehitamine ning enne korterite müügiga alustamist on projektide rahavoog negatiivne. Eelmistel perioodidel oodatust suuremate kasumitega lõpetatud projektid tähendasid Kontsernile suuremaid väljamakseid töötajate tulemustasude ja kaasnevate maksude näol. Jätkuvalt mõjutasid rahavooge maksetähtaegade erinevused. Tellijate maksetähtajad on pikad ning riigihangete puhul üldjuhul vahemikus 45-56 päeva. Allhankijatele tuleb samas tasuda reeglina 21-45 päeva jooksul.

Investeeringistegevuse rahavoog 2014. aasta 9 kuuga oli -992 tuhat eurot (9 kuud 2013: -286 tuhat eurot). Suurimateks ühekordseteks väljaminekuteks olid laenu andmine Nordic Contractors AS kontserni ettevõttele 250 tuhat eurot (vt lisa 14), kontserni tütarettevõtte AS Eston Ehitus vähemusaktsionäride ettevõtte omanikeringist väljastamine, mille eest tasuti 180 tuhat eurot ning Eurocon OÜ täiendava osaluse soetamine 539 tuhat eurot (vt lisa 15).

Finantseerimistegevuse rahavoog 2014. aasta 9 kuuga oli 1 785 tuhat eurot (9 kuud 2013: 4 330 tuhat eurot). Saadud ja tagasimakstud laenude netosumma oli 4 664 tuhande eurot, samas kui aasta varem ületasid saadud laenud



tagasimakseid 6 483 tuhande euro võrra. Nimetatud muudatused on suures osas seotud arvelduskrediitide jääkide muutusega. Mõnevõrra on eelmise aastaga võrreldes vähenenud kapitalirendimaksud. Dividende maksti 2014. aasta 9 kuuga 940 tuhat eurot (9 kuud 2013: 107 tuhat eurot).

Seisuga 30.09.2014 moodustasid Kontserni raha ja raha ekvivalendid 7 704 tuhat eurot (30.09.2013: 9 140 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	9k 2014	9k 2013	9k 2012	2013
Müügitulu, tuhat eurot	120 936	134 733	117 054	173 651
Müügitulu muutus	-10,2%	15,1%	13,4%	8,9%
Puhaskasum, tuhat eurot	3 250	5 309	1 988	4 639
Puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	2 607	5 137	1 630	4 642
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	30 756 728	30 756 728	30 756 728	30 756 728
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,08	0,17	0,05	0,15
Üldhalduskulude määr müügitulust	3,3%	2,6%	3,4%	2,8%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	3,4%	2,8%	3,3%	2,8%
EBITDA, tuhat eurot	5 743	7 088	3 735	7 639
EBITDA määr müügitulust	4,7%	5,3%	3,2%	4,4%
Brutokasumi määr müügitulust	7,3%	7,0%	5,1%	6,5%
Ärikasumi määr müügitulust	3,6%	4,1%	1,8%	3,1%
Ärikasumi määr ilma kinnisvara müügi kasumita	3,5%	4,0%	1,4%	2,9%
Puhaskasumi määr müügitulust	2,7%	3,9%	1,7%	2,7%
Investeeringut kapitali tootlus	6,5%	8,9%	4,6%	9,5%
Omakapitali tootlus	9,0%	16,1%	6,8%	14,2%
Omakapitali osakaal	34,2%	27,0%	25,7%	33,4%
Vara tootlus	3,0%	4,4%	1,8%	4,3%
Finantsvõimendus	33,4%	42,8%	41,1%	23,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,05	1,12	1,08	1,02
	30.09.2014	30.09.2013	30.09.2012	31.12.2013
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	92 455	85 765	146 070	64 286

Müügitulu muutus = $(\text{Aruandeperioodi müügitulu} / \text{Eelmise perioodi müügitulu}) - 1 \cdot 100$

Puhaskasum aktsia kohta (EPS) = $\text{Emaettevõtte aktsionäride osa puhaskasumist} / \text{Kaalutud keskmine aktsiate arv}$

Üldhalduskulude määr müügitulust = $(\text{Üldhalduskulud} / \text{Müügitulu}) \cdot 100$

Libisev üldhalduskulude määr müügitulust = $(\text{Viimase 4 kvartali üldhalduskulud} / \text{Viimase 4 kvartali müügitulu}) \cdot 100$

EBITDA = Ärikasum + Kulum + Firmaväärtuse allahindlused

EBITDA määr müügitulust = $(\text{EBITDA} / \text{Müügitulu}) \cdot 100$

Brutokasumi määr müügitulust = $(\text{Brutokasum} / \text{Müügitulu}) \cdot 100$

Ärikasumi määr müügitulust = $(\text{Ärikasum} / \text{Müügitulu}) \cdot 100$

Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita = $((\text{Ärikasum} - \text{Põhivara müügiikasum} - \text{Kinnisvara müügiikasum}) / \text{Müügitulu}) \cdot 100$

Puhaskasumi määr müügitulust = $(\text{Perioodi puhaskasum} / \text{Müügitulu}) \cdot 100$

Investeeringut kapitali tootlus = $((\text{Kasum enne tulumaksustamist} + \text{intressikulud}) / \text{Perioodi keskmine (Intressi kandvad kohustused} + \text{omakapital)}) \cdot 100$

Omakapitali tootlus = $(\text{Aruandeperioodi puhaskasum} / \text{Perioodi keskmine omakapital kokku}) \cdot 100$

Omakapitali osakaal = $(\text{Omakapital kokku} / \text{Kohustused ja omakapital kokku}) \cdot 100$

Vara tootlus = $(\text{Aruandeperioodi puhaskasum} / \text{Perioodi keskmine vara kokku}) \cdot 100$

Finantsvõimendus = $((\text{Intressikandvad kohustused} - \text{Raha ja raha ekvivalendid}) / (\text{Intressikandvad kohustused} + \text{Omakapital})) \cdot 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\text{Käibevara kokku} / \text{Lühiajalised kohustused kokku}$



Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni poolt väljaspool Eestit teenitud müügitulu moodustas 2014. aasta 9 kuuga ligikaudu 6% kogu müügitulust. Samal perioodil aasta tagasi oli välisurgude osakaal müügitulust 2%.

	9k 2014	9k 2013	9k 2012	2013
Eesti	94%	98%	99%	95%
Soome	4%	2%	1%	5%
Ukraina	2%	0%	0%	0%

Müügitulu osakaal Soomes koosnes seal teostatud betoonitööde töövõtust hoonete segmentis. Nimetatud turu müügitulu osakaalu suurenemine eelmise aastaga võrreldes oli tingitud absoluutmahtude kasvust, mida võimendas ühtlasi Kontserni kogu müügitulu vähenemine sama perioodiga võrreldes. Suurenenud on Ukraina suhteline osakaal, kus on alustatud ühe uue hooneteehituse valdkonna lepingu täitmisega. Käesoleval aastal tervikuna ei kujune müügitulu välisriikidest tõenäoliselt siiski oluliselt suuremaks kui 2013. aastal.

Müügitulu hajutamine erinevate geograafiliste segmentide vahel on olnud Kontserni juhtkonna poolt valitud strateegia, mille abil hajutada riske, mis tulenevad liigest kontsentreeritusest ühele turule. Välisurgude osakaalu kasvatamine on Kontserni üks strateegilisi lähtekohti pikemas perspektiivis, vt tegevusaruande peatükk „Kontserni strateegilised lähtekohad aastatel 2014-2017“. Kontserni nägemust edasistest äritegevusest välisurgudel on selgitatud tegevusaruande peatükis „Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele“.

2014. aasta 9 kuu majandustegevus tegevusvaldkondade lõikes

Segmentide müügitulu

Kontserni üheks eesmärgiks on hoida tegevussegmentide (hooned ja rajatised) esindatus müügitulus tasakaalustatuna, kuna see võimaldab hajutada riske ja tagada paremad võimalused ehitustegevuseks ka raskemates turutingimustes, kus mõnda tegevussegmenti võib tabada tegevusmahtude suurem langus.

Kontserni 2014. aasta 9 kuu müügitulu oli 120 936 tuhat eurot. Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 134 733 tuhat eurot, vähenes müügitulu 10%. Aasta tagasi oli Kontsernil pooleli kolm suurt teedeehituse projekti kogumahu ca 70 miljonit eurot, mille panus eelmise aruandeperioodi müügitulusesse oli oluline. Samuti oli aasta tagasi töös märgatavalt suuremas mahu EL struktuurifondide poolt toetatud projekte, mille osakaalu vähenemisele juhtis Kontsern tähelepanu juba möödunud aastal. Oodatult on suurenenud hoonete segmenti müügitulud, milleni on viinud eratellijatega sõlmitud lepingute kasv nii arvuliselt ka kui lepingute keskmise hinna osas.

Tulenevalt nimetatud põhjustest oli 2014. aasta 9 kuu müügitulu hoonete ja rajatiste segmentis vastavalt 76 690 ja 40 951 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 52 294 ja 79 587 tuhat eurot (vt Lisa 8).

Tegevussegmentid*	9k 2014	9k 2013	9k 2012	2013
Hooned	63%	38%	42%	41%
Rajatised	37%	62%	58%	59%

* Ukraina hoonete segment, mis raamatupidamise aruandes on vastavalt rahvusvahelise finantsaruandluse standardile IFRS 8 „Tegevussegmentid“ esitatud eraldiseisvalt, kuulub tegevusaruandes hoonete segmenti koosseisu.

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 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 ettevõtte on spetsialiseerunud pigem konkreetsetele valdkondadele, v.a tütarettevõtte Nordecon Betoon OÜ, kelle tegevus jaguneb hoonete ja rajatiste segmenti vahel. Emaettevõtte näitajad on mõlemas aruandes jagatud lähtuvalt tööde sisust.



Segmendisisene müügitulu

Hoonete segmendi sisemises struktuuris on vähenenud ühiskondlike hoonete müügitulu osakaal, suurenenud on tööstus- ja laohoonete ning korterelamute müügitulu osakaal. Ärihoonete alamsegment on võrreldes eelmise aruandeperioodiga jäänud samale tasemele. Suurima panuse annavad ärihoonete ehitamisega seotud lepingud Tallinnas (Stroomi kaubanduskeskus, büroohoone Ülemiste Citys, Eesti Loto Maja ärihoone) ja Narvas (ASTRI kaubanduskeskuse juurdeehitus). Pärnus on alustatud Estonia Spa rekonstrueerimistöödega. Kontsern ootab eratellijate investeerimistegevuse aktiivset jätkumist ning vastava alamsegmenti osakaalu püsivast sarnasel või suuremal tasemel ka aastast tervikuna.

Tööstus- ja laohoonete alamsegmenti sees on toimunud struktuurinihe. Varasematel aastatel oli põllumajandussektori tellimustel segmentis selge ülekaal. Seda tänu EL investeerimistoetustele. EL toetusega projektide osakaal on 2014. aastaks selgelt vähenenud ning asendunud laohoonete- ja logistikakeskustega (nt Smarteni logistikakeskus). Samuti on suurenenud Kontserni poolt teostatud ehitustööde mahud rasketööstuse sektori ettevõtetele. Eesti majanduskasv on näitamas küll aeglustumise märke, kuid ettevõtete poolt 2012-2013 käivitatud pikaajalistele investeerimisplaanidele pole see veel negatiivset mõju avaldama hakanud. Sellest tulenevalt ootab Kontsern alamsegmenti osas samuti mahtude säilimist antud tasemel.

Ühiskondlike hoonete alamsegmenti konkurentsiolukord on turul väga terav ning ilma riske võtmata on hangete võitmine keeruline. Antud olukorras on Kontsern erinevate riskide võtmisest ka teadlikult hoidunud. Aruandeperioodi suuremateks projektideks olid Tartu Ülikooli siirdemeditiinikeskuse, Kaitseväe Ühendatud Õppeasutuste Lahingukooli õppehoone, Tartu Pauluse kiriku V etapi ja Võru riigigümnaasiumi ehitamine. Nendest kahe esimese osas on tööd aruandeperioodi lõpu seisuga lõpetatud. Terava konkurentsiolukorra jätkumise korral on alamsegmenti mahtude vähenemine Kontserni müügitulus tõenäoline.

Korterelamute müügitulu teenis Kontsern valdavalt peatöövõtjana. Olulise osa moodustavad Pirita tee 26 korterelamu ja Tondi elamukvartali I etapi ehitamine Tallinnas. Samuti on edukas olnud Kontserni enda arendatud viimaste Tigutorni korterite müük. Nimetatud kortermajas on Kontsernil müümata veel 1 korter. Jätkub Tallinnas Magasini 29 arendusprojekti (www.magasini.ee) I etapi korteriomandite müük ning II etapi ehitamine. Lisaks on Kontsern alustanud kinnisvaraarendusega uuesti ka Tartus, kus Tammelinna valmivad 2014. aasta lõpuks kaks uut korterelamut, milles on kokku 35 korterit (www.tammelinna.ee).

Müügitulu jaotus hoonete segmendis	9k 2014	9k 2013	9k 2012	2013
Ärihooned	43%	47%	24%	45%
Tööstus- ja laohooned	37%	29%	28%	29%
Ühiskondlikud hooned	6%	20%	44%	21%
Korterelamud	14%	4%	4%	5%

2014. aasta 9 kuuga olid rajatiste valdkonnas kõige suuremad ehitusmahud teedeehituses. Alamsegmentis on keskmiste lepingute suurus oluliselt vähenenud ja eelmise aastaga võrreldavad ehitusmahud ei kordu. Suuremahulised projekteerimisehitushanked on asendunud väiksemate rekonstrueerimise ja taastusremondi töövõttudega. Siiski jääb alamsegment osakaalult suurimaks, mida toetab Järva ja Hiiu maakonna ning Keila hooldepiirkonna pikaajaliste teehooldelepingute teostamine.

Insenerehituse alamsegmentis teostati suurema tööna Tartu Sõpruse silla paadisadama ehitustööd. Käesoleval aastal ei ole hetkeseisuga näha tellijate poolt tehtavaid vesiehitusega seotud suuremaid investeeringuid. Alamsegmenti mahte võivad tõsta muud keerulisemad insenerehituse tööd, kuid ka nende lisandumine on pigem eba regulaarne.

EL struktuuritoetuste vähenemise mõju seoses eelarveperioodide vahetumisega on keskkonnaehituse ja välisvõrkude (alamsegment „muud rajatised“ koosseisus) mahtude vähenemisele selget mõju avaldanud ning need on langenud teiste alamsegmentidega võrreldes kiiremini. Kahe alamsegmenti osakaale võib oodata täiendav vähenemine, sest Kontsern teostas 2014. aasta 9 kuuga veel küllalt suures mahus möödunud perioodil sõlmitud pikaajalisi lepingud. Uued lisandunud lepingud on reeglina väikesemahulised.

Müügitulu jaotus rajatiste segmendis	9k 2014	9k 2013	9k 2012	2013
Teedeehitus ja -hooldus	74%	56%	49%	54%
Insenerehitus (sh vesiehitus)	3%	8%	15%	8%
Muud rajatised	15%	24%	31%	26%
Keskkonnaehitus	8%	12%	5%	12%

Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 30.09.2014 oli 92 455 tuhat eurot, mis on 8% rohkem võrreldes aastataguse perioodiga. Teostamata tööde maht on suurenenud nii hoonete kui ka rajatiste segmendis.

Rajatiste segmendi teostamata tööde mahu suurenemine (5%) on toimunud teedeehituse alamsegmenti arvel. Ülejäänud rajatiste alamsegmentides on toimunud mahtude vähenemine. Kõige suurem vähenemine toimus välisvõrkude (tegevusaruandes alamsegment „muud rajatised“) ja keskkonnaehituse tööde osas, kus EL 2007-2013 eelarveperioodi viimasel aastal olid struktuurifondide kaasabil tehtud investeeringud oodatult eelmistest perioodidest väiksemad. Samuti on oluliselt vähenenud vesiehituse maht.

Hoonete valdkonnas suurenes teostamata tööde portfelli ligikaudu 9%. Oluliselt on kasvanud ärihoonete teostamata tööde mahud, seda tänu erasektori tellijate suurenenud investeeringutele.

	9k 2014	9k 2013	9k 2012	2013
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	92 455	85 765	146 070	64 286

Tööde portfellis moodustavad hoonete segmendiga seotud projektid 70% ja rajatiste omad 30% (30.09.2013: vastavalt 69% ja 31%). Sarnane jaotus on iseloomulik viimasele aastale, mis erineb oluliselt mitu aastat valitsenud olukorrast, mil osakaalud segmentide lõikes olid peaaegu võrdsed. Toimunud muutus jääb iseloomustama tööde portfelli tõenäoliselt ka lähematel aastatel. Suuresti EL struktuurifondide toetuste abil tehtud investeeringute mahud rajatiste ehitamiseks perioodil 2007-2013 ei kordu alanud uuel EL eelarveperioodil (2014-2020) samas ulatuses. Seda eriti käesoleval aastal, mis on kujunemas kahe eelarveperioodi nn vaheaastaks, kus põhirõhk läheb investeeringute ettevalmistamisega seotud administratiivsele tegevusele. Sellest tulenevalt arvestab Kontserni juhtkond müügitulu langusega rajatiste segmendis 2014. aastal (vt lisaks tegevusaruande peatükk „Peamiste riskide kirjeldus“, „Äririskid“).

Kontserni juhtkond on arvamisel, et eeldatava turulanguse tingimustes ei saa Kontserni prioriteediks tänavu olla müügitulu kasvatamine või säilitamine 2013. aastal saavutatud tasemel. Sellest rohkem tuleb tähelepanu pöörata kasumlikkuse tõstmisele. Võrreldes 2013. aasta lõpuga on ehituslepingute teostamata tööde maht suurenenud 44% võrra.

Aruandeperioodi lõpust (30.09.2014) kuni käesoleva vahearuaruande avalikustamiseni on Kontserni ettevõtted sõlminud täiendavalt ehituslepingud ligikaudu 7 939 tuhande euro väärtuses.

Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2014. aasta 9 kuu seisuga töötas Kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 751 inimest, kellest insenertehniline personal (ITP) moodustas 364 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv Kontsernis tegevusmahtude langusest tulenevalt vähenenud.

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

	9k 2014	9k 2013	9k 2012	2013
ITP	364	360	372	357
Töölised	387	424	417	400
Keskmine kokku	751	784	789	757

Kontserni 2014. aasta 9 kuu tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 14 357 tuhat eurot, mis on 6% suurem, kui eelmise majandusaasta võrreldaval perioodil, millal tööjõukulud olid kokku 13 584 tuhat eurot. Tööjõukulude kasvu on põhjustanud nii baastöötasude suurenemine kui ka projektide tulemustasude maksmine. Tööjõukulud sisaldavad III kvartalis (ka võrreldaval perioodil) moodustatud eraldi majandustulemuste põhjal arvestatud võimalike tulemustasude kajastamiseks.



Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud 2014. aasta 9 kuuga moodustasid 166 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 55 tuhat eurot (9 kuu 2013: vastavalt 120 tuhat eurot ja 40 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud 2014. aasta 9 kuuga moodustasid 411 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 136 tuhat eurot (9 kuu 2013: vastavalt 195 tuhat eurot ja 64 tuhat eurot).

Tasud sisaldavad III kvartalis (ka võrreldaval perioodil) moodustatud eraldi majandustulemuste põhjal arvestatud võimalike tulemustasude kajastamiseks.

Töö tootlikkuse mõõtmine

Kontserni aruandeperioodi tööjõukulude nominaaltootlikkuse vähenemisele avaldasid mõju müügitulu vähenemine ning paranenud kasumlikkuse tingimustes makstud suuremad tulemustasud. Võrreldavatel perioodidel on tulemustasude osakaal tööjõukuludes olnud oluliselt väiksem. Samuti on suurenenud baastöötasud.

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

	9k 2014	9k 2013	9k 2012	2013
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	218,8	231,6	213,0	229,4
Muutus võrreldava perioodi suhtes %	-5,5%	8,7%	22,5%	9,9%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	7,5	9,5	10,4	8,4
Muutus võrreldava perioodi suhtes	-21,9%	-8,3%	18,5%	-11,6%

Töötajate nominaaltootlikkus (libisev) = (4 viimase kvartali müügitulu) / (4 viimase kvartali töötajate keskmine arv)

Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev) = (4 viimase kvartali müügitulu) / (4 viimase kvartali tööjõukulud)

Aksia ja aktsionärid

Aktsiainformatsioon

Väärtpaberi nimi	Nordecon AS lihtaktsia
Emitent	Nordecon AS
ISIN	EE3100039496
Väärtpaberi lühinimi	NCN1T
Nominaalväärtus	Puudub*
Emiteeritud väärtpabereid	32 375 483
Noteeritud väärtpabereid	32 375 483
Noteerimise kuupäev	18.05.2006
Turg	NASDAQ OMX Tallinn, Balti Pöhinimekiri
Tööstusharu	Ehitus
Indeksid	OMX_Baltic_Benchmark_Cap_GI; OMX_Baltic_Benchmark_Cap_PI OMX_Baltic_Benchmark_GI; OMX_Baltic_Benchmark_PI; OMX_Baltic_GI OMX_Baltic_PI; OMX Tallinn_GI; OMX_Baltic_Industrials_GI; OMX_Baltic_Industrials_PI

* Seoses Eesti liitumisega euroalaga 1. jaanuaril 2011 ja lähtudes 1. juulil 2010 jõustunud äriseadustiku muudatus-test, 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 euronit ning soetas samas mahus ning hinnaga omaaktsiad. Emiteeritud nimiväärtuseta aktsiate arv kokku on 32 375 483 aktsiat.

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

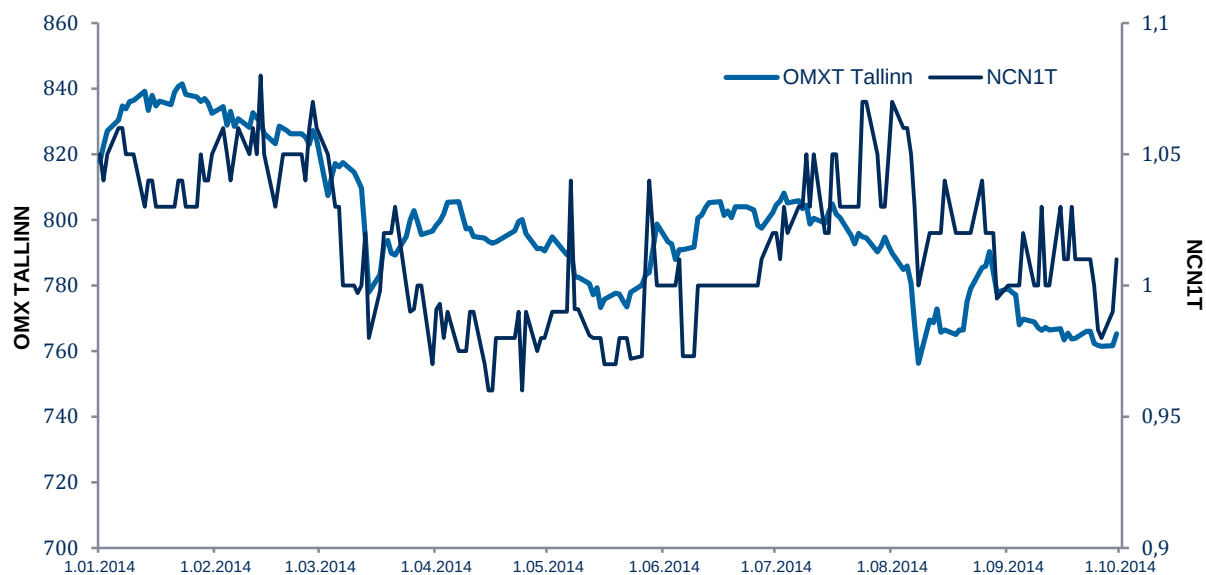
Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2014. aasta 9 kuuga

Aktisihinna liikumine eurodes/tulpdiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes





Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2014. aasta 9 kuuga



Indeks/aktsia	01.01.2014*	30.09.2014	+/-
OMX Tallinn	817,72	765,22	-6,42%
NCN1T	1,05 EUR	1,01 EUR	-1,01%

* NASDAQ OMX Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2013

Aktsiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	9k 2014	9k 2013	9k 2012
Avamishind	1,05	1,17	0,92
Kõrgeim	1,09	1,29	1,26
Madalaim	0,93	1,00	0,88
Viimane sulgemishind	1,01	1,07	1,19
Kaubeldud aktsiaid (tk)	1 453 387	2 108 144	3 014 331
Käive, mln	1,50	2,46	3,29
Noteeritud aktsiate arv (30.09), tuhat tükki	32 375	30 757	30 757
Turuväärtus (30.09), mln	32,70	32,91	36,60

Aktsionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 30.09.2014:

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 507 464	50,99
Lüksusjaht AS	3 048 067	9,41
ING Luxembourg S.A.	2 007 949	6,20
SEB Pank AS kliendid	679 279	2,10
State Street Bank and Trust Omnibus Account A Fund	567 464	1,75
Rondam AS	540 000	1,67
ASM Investments OÜ	519 600	1,60
Ain Tromp	478 960	1,48
SEB Elu- ja pensionikindlustus AS	262 700	0,81
Genadi Bulatov	250 600	0,77



Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 30.09.2014:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	3	66.60
Aktsionärid osalusega 1%-5%	5	8.60
Aktsionärid osalusega < 1%	1 777	19.80
Omaaktsiad	1	5
Kokku	1 786	100

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.09.2014:

Nõukogu		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Toomas Luman (AS Nordic Contractors, OÜ Luman ja Pojad)*	Nõukogu esimees	16 579 144	51,21
Alar Kroodo (ASM Investments OÜ)	Nõukogu liige	519 600	1,60
Ain Tromp	Nõukogu liige	478 960	1,48
Andri Hõbemägi	Nõukogu liige	50 000	0,15
Tiina Möis	Nõukogu liige	0	0,00
Meelis Milder	Nõukogu liige	0	0,00
Kokku		17 627 704	54,44

* Erasiku poolt kontrollitud ettevõtted

Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.09.2014:

Juhatus		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Jaano Vink (OÜ Brandhouse)*	Juhatuses esimees	37 921	0,12
Avo Ambur	Juhatuses liige	32 322	0,10
Erkki Suurorg	Juhatuses liige	0	0,00
Kokku		70 243	0,22

* Erasiku poolt kontrollitud ettevõtted

Aksiaoptsioonid

27.05.2014 toimunud aktsionäride üldkoosolek kiitis heaks aksiaoptsiooni programmi, mille eesmärgiks on Nordecon AS-i tegevjuhtkonna motiveerimine aktsionärideks kaasamise kaudu, et tagada ettevõtte juhtimise järjepidevus ja majandustulemuste paranemine ning võimaldada juhtkonnal saada kasu oma töö tulemusel aktsia väärtuse suurenemisest. Ettevõtte väljastas optsiooniprogrammi raames aksiaoptsioone kokku kuni 1 618 755 Nordecon AS-i aktsia omandamiseks. Optsiooniprogrammi raames on Nordecon AS-i juhatuse esimehel õigus omandada kuni 291 380, mõlemal juhatuse liikmel kuni 259 000 ning juhtivtöötajatel kuni 129 500 aktsiat. Optsiooni on õigus teostada pärast kolmeaastase perioodi möödumist optsioonilepingu sõlmimisest, kuid mitte enne ettevõtte 2016. a majandusaasta aruande kinnitamist aktsionäride üldkoosoleku poolt. Juhatuses liikmetel on optsiooni teostamine seotud Kontserni EBITDA (alates 4 491 tuhandest eurost kuni 11 228 tuhande euron) 2016. aastaks seatud eesmärgiga.

Aksiaoptsiooni tingimuste täitmiseks emiteeris Nordecon AS juulis 2014 aastal kokku 1 618 755 uut aktsiat maksumusega 1 581 523,64 eurot, suurendades aktsiakapitali 1 034 573,01 euro võrra 20 691 704,91 euron ja soetas samas mahus ning hinnaga omaaktsiad.

Peamiste riskide kirjeldus

Äriskid

Kontserni äritegevuse mahtusid ja kasumlikkust mõjutab enim ehitusturul valitsev konkurents ning muutused ehitusteenuse nõudluses.

Avalike hankelepingute osas on konkurentsi kasv võrreldes eelmise aastaga selgelt tunnetatav. Avalikud investeeringud vähenesid 2013. aastal ja väljavaated mahtude säilitamiseks 2014. aastal ei ole positiivsed. Konkurentsist tulenev hinnasurve ehituse pakkumishindadele on selgelt tuntav, samas see toimub olukorras, kus ehitussisendite hinnad pigem jätkavad tasapisi kasvamist. Eriti suur konkurents valitseb hoonete üldehituses. Kontsern teadvustab riske, mis kaasnevad tihedas konkurentsist sõlmitud lepingute teostamisega. Olukorras, kus pole võimalik sisendhindu eriti langetada ning valitseb tihe konkurents, on pikaajaliste ehituslepingute sõlmimine ebamõistlikult madala hinnaga eriti riskantne, kuna antud olukorras võivad need muutuda kiiresti kahjumlikeks. Kontsern seab sellistes tingimustes ehitusteenuse hinnakujundusel tähtsamale kohale lepingu oodatava kasumlikkuse, kui müügitulu kasvatamise või selle hoidmise saavutatud tasemel.

Nõudlus ehitusteenuse järele sõltub järgmistel perioodidel enim avaliku sektori investeeringutest. Suur osa investeeringutest viimastel aastatel said teoks EL struktuurifondidest saadud toetuste abil, mis nii suuruselt kui ka ajaliselt olid piiratud EL eelarveperioodi kestusega aastatel 2007-2013. Alanud eelarveperioodi (2014-2020) käigus Eestile eraldatavate toetuste suurus on küll üldjoontes teada (5,9 miljardit eurot), kuid ehitussektoriga seotud investeeringute mahud ja ajakava ei ole saanud veel lõplikke kinnitusi. Seni avalikustatud info põhjal võib aga eeldada, et nimetatud investeeringute kogumaht võrreldes eelmise eelarvega on vähenemas ning 2014. aastast on kujunemas kahe eelarveperioodi nn vaheaasta, kus põhirõhk läheb investeeringute ettevalmistamisega seotud administratiivsele tegevusele.

Tekkinud olukorras on 2014. aastal ka Kontserni äritegevuse mahtude vähenemine tõenäoline ning seda eelkõige rajatiste segmendi osas, kuhu on avalikest investeeringutest läinud seni suurim osa. Kontserni tegevuskava näeb ette oma ressursside (sh rajatiste segmendis vabanevate töötajate) suunamist eratellijatega sõlmitud lepingute osakaalu suurendamiseks. Kuna Kontsern tegutseb ärimudeli kohaselt kõigis ehitusturu segmentides, siis on ta sellega seoses suhteliselt paremas positsioonis võrreldes ettevõtetega, kes tegutsevad ainult ühes kitsas (eelkõige mõnes rajatiste) segmendis.

Kontserni juhtkond peab primaarseks säilitada ehitusmahtude võimaliku vähenemise ajal kasumlik tegevus. Tulevalt möödunud perioodidel tehtud otsustest ei pea Kontsern ehitusmahtude muutudes enam läbi viima ulatuslikke ümberstruktureerimisi.

Samuti mõjutab äritegevust eelkõige aastaaegadest tingitud ehitustegevuse sesoonsus. See avaldab eelkõige mõju rajatiste ehitamisele välitingimustes (teed, sadamad, tööd pinnasega jms). Valdkonna tegevuse hajutamiseks on Kontsern muuhulgas sõlminud teehoolduslepinguid, kus on aastaringne hooldamiskohustus. Kontserni äritegevuse strateegilise ülesehituse kohaselt aitab rajatiste valdkonna hooajalisust kompenseerida hoonete valdkond, kus nimetatud mõjud on väiksemad. Sellest lähtuvalt on Kontserni eesmärk hoida kahte valdkonda tasakaalus (vt ka tegevusaruande peatükk „Äritegevus tegevusvaldkondade lõikes“). Samuti kasutavad Kontserni ettevõtted jätkuvalt võimalusel erinevaid tehnilisi lahendusi, mis lubaksid töötada tõhusamalt ka muutuvates ilmastikutingimustes.

Tegevusriskid

Igapäevaste ehitustegevuse riskide haldamiseks sõlmivad Kontserni ettevõtted ehituse koguriskikindlustuse lepingud. Sõltuvalt konkreetse projekti iseloomust kasutatakse nii üldiseid raamlepinguid kui ka konkreetse projekti eripära ning tellija soove arvestavaid projektipõhiseid kindlustuspoliise. Alltöövõtjatega sõlmitud töövõtulepingutest tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse Kontserni ettevõtte kasuks reeglina pangagarantii või rakendatakse kinnipidamisi makstavatelt summadelt. Garantiiperioodil ilmneva võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 30.09.2014 seisuga moodustas garantiieraldis (lühia- ja pikaajaline osa) kokku 1 096 tuhat eurot. Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 998 tuhat eurot.

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

Finantsriskid

Krediidirisk

Aruandeperioodil ei olnud Kontsernil olulisi krediidikahjumeid. Krediidiriski kogu nõueteportfelli suhtes hoiab madalal oluline avaliku sektori klientide osakaal ning klientide maksekäitumise pidev monitooring. Krediidiriski realiseerumise peamiseks tunnuseks on nõude laekumistähtaaja ületamine rohkem kui 180 päeva ning tellija poolt laekumist kinnitava tegevuse puudumine.

2014. aasta 9 kuuga kajastatud kahjum nõuete allahindamisest oli 10 tuhat eurot (9 kuud 2013: 261 tuhat eurot).

Likviidsusrisk

Kontsern tegutseb jätkuvalt tavapärasest kõrgema likviidsusrisi tasemel. Selle tingivad pikad maksetähtajad (valdavalt 45-56 päeva) tellijatelt ning alltöövõtjate turul valitsev suundumus maksetähtaegade lühenemisele (valdavalt 21-45 päeva). Maksetähtaegade erinevuse tasakaalustamiseks kasutas Kontsern võimaluste piires faktooringteenust.

Kontserni käibevara ületas lühiajalisi kohustusi 1,05 kordselt (30.09.2013: 1,12 korda). Likviidsusnäitajat mõjutavad eelkõige Ukraina sidusettevõtetele antud laenude ümberklassifitseerimine pikaajalisteks ning intressikandvate kohustuste refinantseerimine pankade poolt reeglina mitte pikemaks perioodiks kui 12 kuud.

Seoses poliitilise olukorra pingestumisega Ukrainas on Kontserni hinnangul pikenenud vajaminev aeg selles riigis asuvate kinnisvarainvesteeringute realiseerimiseks. Sellest lähtuvalt on laenuõuded Ukrainas asuvate sidusettevõtete vastu kajastatud aruandeperioodi lõpu seisuga pikaajalistena summas 10 632 tuhat eurot.

Olulise osa lühiajalistest kohustustest moodustavad intressikandvad kohustused. Vastavalt IFRS EL nõuetele tuleb laenude tagasimaksete jagamisel lühi- ja pikaajaliseks lähtuda aruandeperioodi lõpus kehtinud lepingulistest tingimustest. Kontserni pangad on hetkel refinantseerinud kohustusi mitte pikemalt kui 12 kuud, mistõttu on oluline osa laenudest kajastatud lühiajalisena, kuigi on tõenäoline, et osa laene (eelkõige arvelduskrediidid) refinantseeritakse ka 12 kuu möödumisel.

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 7 704 tuhat eurot (30.09.2013: 9 140 tuhat eurot).

Intressirisk

Kontserni intressikandvad võlakohustused pankade ees on nii fikseeritud kui ka ujuvate intressimääradega. Kapitalirendi lepingud on valdavalt ujuva intressimääraga. Ujuva intressimäära baasiks on enamiku lepingute puhul Euribor. Kontserni intressikandvad võlakohustused vähenesid võrreldes eelmise aastaga 12 156 tuhande euro võrra. Oluliseks mõjutajaks oli faktooringteenuse väiksemamahulisem kasutamine võrreldes eelmise aruandeperioodiga. Seisuga 30.09.2014 oli Kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 30 372 tuhat eurot. Intressikulud olid 2014. aasta 9 kuu seisuga 762 tuhat eurot ning võrreldes 2013. aasta 9 kuuga vähenesid intressikulud 21 tuhat eurot.

Kontserni intressirisk väljendub eelkõige ujuvintresside baasmäärade võimalikus kiires tõusus (EURIBOR, EONIA 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. Intressiriski maandamiseks ei kasutata tuletisinstrumente.

Valuutariskid

Ehitus- ja allhanklepingud on reeglina sõlmitud asukohamaa valuutas, s.o eurodes (EUR) ja Ukraina grivnades (UAH).

2014. aasta algul pingestus Ukraina poliitiline ja majanduslik keskkond seoses Ukraina ja Venemaa vahel puhkenud erimeelsustega, mis viis UAH kursi tugevasse langusesse, mis III kvartalis on siiski pidurdunud. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli UAH nõrgenenud euro vastu ligikaudu 33%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele tähendas see eurodes saadud laenude ümberhindamist kohalikku valuutasse ning sealt tekkivaid täiendavaid kursikahjumeid summas 817 tuhat eurot (9 kuud 2013: kahjum 43 tuhat eurot). Finantsinstrumentidega seotud kursikasumid ja -kahjumid kajastuvad koondkasumiaruande kirjetel „finantstulud“ ja „finantskulud“. Põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste ümberhindamisest valuutakursi kasumit või kahjumit ei saadud.



Kontserni Ukraina ja Ukraina välise tütarettevõtete ehitustegevusega seotud omavahelistest grivnades kajastatud nõuetest ja kohustustest olulisi kursikahjumeid ei teki. Samuti ei teki Kontserni kasumiaruandes kursikahjumeid Ukrainas asuvatele sidusettevõtetele antud eurodes laenudelt.

Kontsern ei ole soetanud tuletisinstrumente valuutariski maandamiseks.

Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele

Eesti

Eesti ehitusturgu iseloomustavad protsessid/sündmused:

- Avalikud investeeringud 2014. aastal seoses EL eelarveperioodi vahetumisega pigem vähenevad tänu meetmete rakendamise alustamisega seotud ajakuluga. 2014-2020 eelarveperioodi toetused Eestile kasvavad küll 5,9 miljardi euron (2007-2013: 4,6 miljardit eurot), kuid ehitusturgu puudutavate struktuurifondide toetused oluliselt ei suurene ning varasemaga võrreldes kasvab nende toetuste osa, mis suunatakse mittemateriaalsetesse valdkondadesse.

Suurimate riiklike tellijate (Riigi Kinnisvara AS ja Maanteeamet) 2014. aastal ehituslepingute sõlmimiseni jõudvad investeeringud oluliselt ei kasva või pigem langevad. Sellest tulenevalt ootab Eesti ehitusturgu (eelkõige rajatiste ehitamisega seotud segmente) ees mahtude langus. Seda leevendab mõnevõrra eratellijate investeeringute suurenemine hoonete valdkonnas.

- Ehitusturu korrastumine jätkub, kuigi arvatust aeglasemalt. Seda eelkõige hoonete ehitamise peatöövõtu valdkonnas, kus on jätkuvalt liiga palju keskmise suurusega (aastakäive ca 15-40 miljonit eurot) ehitusteenust vahendavaid ettevõtteid. Viimase kolme aasta kogemusele tuginedes on tõenäoline, et tihedas konkurents ja ebapiisava nõudluse tingimustes tabab osasid ehitusteenust vahendavaid ettevõtteid pigem aeglane hääbumine või taandumine väiksemaks tegijaks, kui ühinemised või ootamatud väljumised turult. Suurematel hangetel osalemiseks, hanketingimuste täitmiseks ja vajalike finantsvahendite tagamiseks, osaleb pakkumistel üha sagedamini ka 2-4 liikmelisi väikeettevõtete konsortsiume, et kuidagi tegevust jätkata.
- Konkurents suureneb kõikides ehitusturu valdkondades. Seda näitab hetkel taas suurenenud keskmine ehitushangetel osalejate arv ning odavaima hinnaga võitnud pakkumiste suured erinevused keskmistest. Olukord sarnaneb mõneti 2009. aastaga, kui väheneva nõudluse ootuses hakkasid ehitushinnad kiiresti langema, viies kaasa ka paljude sisendite hinnad. Olulise erinevusena ei ole hetkel sisendite hindades massiivset langust näha ning sellele pakkumisaasis panustavatele ettevõtetele võivad lepingud lõppeda probleemidega. Konkurentsi poolt avaldatav surve ehitushindadele ja seeläbi kasumile on tuntav.
- Uue elukondliku kinnisvara arendamise osas on projekti eduka läbiviimise eelduseks võime kontrollida äriplaanis ette nähtud sisendhindu, et seeläbi jõuda müügihindadeni, mis vastavad potentsiaalsete ostjate võimalustele. Uute korterite suhteline kallidus elatustaseme suhtes ja pankade ranged laenuitingimused ei lase elukondliku kinnisvara pakkumist hüppeliselt suurendada, ehkki üldine pilt paraneb pidevalt. Jätkuvalt on edukad projektid, mis on suunatud mõne kitsama või täitmata turuniši vajadustele.
- Avaliku sektori tellijatega sõlmitud lepingute tingimustesse jäävad ehitusettevõtetele ranged nõudmised, sh ehitaja poolt võetavate kohustuste suurenemine ja kaasnevad sanktsioonid, erinevad finantstagatised, pikad maksetähtajad jms. Hanketingimused ei võimalda ilma hilisemate karmide sanktsioonideta rakendada ehituse käigus leitud optimaalsemaid lahendusi, et hoida kokku ehitise rajamis- ja kasutuskulusid. Need asjaolud suurendavad avalike hangete vähempakkumistele tuginevates tingimustes kokkuvõtlikult kõigi turuosaliste riske. Võrreldes 2-3 aasta taguse perioodiga on olukord siiski muutunud paremaks ning hanketingimused teatud aspektides muutunud ehitusettevõtetele mõislikumaks.
- Ehitusteenuse sisendhinnad püsivad suhteliselt stabiilsetena, kuid pole välistatud, et kohaliku alltöövõtu hinnad alanevad lühiajaliselt seoses väheneva nõudlusega. Siiski, arvestades alltöövõtjate finants- ja inimressusse, ei saa langus olla märkimisväärne ja pikaajalise mõjuga. Jätkuvalt eksisteerib valdkondi, kus hinnamuutused on kohati prognoosimatud ja sellest tulenevalt võivad olla märgatavalt suuremad ning raskesti või mitte mõjutatavad (nafta- ja metallitooted, teatud muud materjalid, seadmed).
- Oskustööjõust (sh projekti- ja objektijuhid) on turul jätkuvalt puudus, kuid see ei piira mitte niivõrd ettevõtete teostusvõimekust, kui eelkõige ehitusprotsessi läbiviimise kui teenuse kvaliteeti. Vähenevad ehitusmahud Eestis võivad tööjõu pakkumist suurendada, kuid mitte oluliselt. Põhjamaade suunal liikuva tööjõu osakaal on samuti stabiilne ning hoolimata mõningasest ehitusturu mahtude võimalikust langusest ka seal (eelkõige Soomes) ei ole oodata olulist tööjõu naasmist kohalikule ehitusturule. Seetõttu ei toimu ka ehitusettevõtete töötajate baastasude vähenemist, pigem püsib üldisest elukalliduse kasvust tingitud surve töötasude tõstmisele.



Läti ja Leedu

Kontserni hinnangul ei ole Läti ehitusturg saavutanud piisavat stabiilsust peale paari aasta tagust tugevat langust ning 2014. aastal avaldab sarnaselt Eestiga tõenäoliselt täiendavat negatiivset mõju avaliku sektori poolne nõudluse vähenemine. Kontserni sisenemine püsivalt Läti ehitusturule 2014. aastal on vähetõenäoline.

Kontsern ei välista lähiaastatel tegevust Lätis projektipõhiselt läbi Eesti ettevõtete, kaasates vajadusel partnereid. Projektipõhise töö jätkumine eeldab, et projekte on võimalik läbi viia kasumlikult. See otsus ei muuda Kontserni strateegilisi eesmärke seoses osalemisega naaberriikide ehitusturul tulevikus läbi kohalikul turul tegutsevate tütar-ettevõtete.

Hetkel on Kontsern oma Leedus tegutseva tütar-ettevõtte Nordecon Statyba UAB aktiivse tegevuse peatanud ning jälgib turul toimuvat ega välista lähiaastatel tegevust Leedus projektipõhiselt. Tegevuse ajutise peatamisega ei kaasne Kontsernile olulisi kulusid. See ei muuda Kontserni strateegilisi eesmärke seoses osalemisega Leedu ehitusturul tulevikus läbi kohalikul turul tegutsevate tütar-ettevõtete.

Ukraina

Kontsern tegutseb Ukrainas eelistatult välismaistele eratellijatele suunatud ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimisega hoonete valdkonnas. Poliitiline olukord Ukrainas on küll näitamas paranemise märke, kuid piirab kindlasti jätkuvalt äritegevuseks vajalike otsuste vastuvõtmist ehitusturul osalejate poolt. Kontserni äritegevus Ukrainas 2014. aastal siiski jätkub ning võrreldes eelmise aastaga on Kontsernil Ukrainas hetkel ehituslepingute teostamata töid oluliselt rohkem. Kontserni juhtkond hindab jätkuvalt kriitiliselt kohaliku ehitusturu seisu ning restruktureerib vastavalt ka Ukraina äritegevusega seotud tegevust. Kontsern jätkab võimaluste otsimist kahest konserveeritud kinnisvaraprojektist väljumiseks lõplikult või ehituslepingu sõlmimiseks võimaliku uue omanikuga.

Soome

Kontserni tegevus Soome turul on keskendunud seni peamiselt betoonitööde alltöövõtule, kuid möödunud aastate kogemusele tuginedes on Kontsern teostamas ka mõnevõrra keerulisemaid töid. Kohalik betoonitööde töövõuturg võimaldab konkureerida valitud projektides, kus tellijale on tähtis saada kõik betoonitööd ühe kindla taustaga ettevõtte käest. Kontsern tegutseb Soomes siiski tasakaalukalt ja ülemääraseid riske vältides. Kontsern ei kavatse hetkel laiendada oma äritegevust Soome turul teistesse valdkondadesse (sh peatöövõtt, projektijuhtimine jms.).

Juhatus kinnitus ja allkirjad tegevusaruandele

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

Jaano Vink

juhatuse esimees

06.11.2014

Avo Ambur

juhatuse liige

06.11.2014

Erkki Suurorg

juhatuse liige

06.11.2014



Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	30.09.2014	31.12.2013
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		7 704	12 575
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	34 652	28 101
Ettemaksed		1 429	1 923
Varud	3	26 346	23 785
Käibevara kokku		70 131	66 384
Põhivara			
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud		771	566
Pikaajalised finantsinvesteeringud		26	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	11 253	10 645
Kinnisvarainvesteeringud		3 560	3 549
Materiaalne põhivara	4	9 033	9 030
Immateriaalne põhivara	4	14 590	14 494
Põhivara kokku		39 233	38 310
VARA KOKKU		109 364	104 694
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	26 396	23 875
Võlad hankijatele		30 252	26 372
Muud võlad		6 539	7 982
Ettemaksed		3 053	6 102
Eraldised		508	913
Lühiajalised kohustused kokku		66 748	65 244
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	5,6	3 976	3 303
Võlad hankijatele		155	156
Muud võlad		96	96
Eraldised		969	969
Pikaajalised kohustused kokku		5 196	4 524
KOHUSTUSED KOKKU		71 944	69 768
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		20 692	19 657
Omaaktsiad (miinusega)		-1 582	0
Ülekurss		547	0
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Muud reservid		20	0
Realiseerumata kursivahed		423	-298
Jaotamata kasum		12 365	10 681
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		35 019	32 594
Mittekontrolliv osalus		2 401	2 332
OMAKAPITAL KOKKU		37 420	34 926
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		109 364	104 694



Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR'000	Lisa	III kv 2014	III kv 2013	9k 2014	9k 2013	2013
Müügitulu	8, 9	53 492	59 236	120 936	134 733	173 651
Müüdnud toodangu kulu	10	-48 913	-53 083	-112 145	-125 307	-162 342
Brutokasum		4 579	6 153	8 791	9 426	11 309
Turustuskulud		-76	-142	-420	-281	-452
Üldhalduskulud	11	-1 535	-1 240	-4 006	-3 567	-4 922
Muud äritulud	12	129	154	270	360	464
Muud ärikulud	12	-225	-292	-256	-351	-1 096
Ärikasum		2 872	4 633	4 379	5 587	5 303
Finantstulud	13	160	124	486	507	668
Finantskulud	13	-359	-329	-1 581	-887	-1 027
Finantstulud ja -kulud kokku		-199	-205	-1 095	-380	-359
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum		186	120	208	197	-170
Maksustamiseelne kasum		2 859	4 548	3 492	5 404	4 774
Tulumaks		-63	-51	-242	-95	-135
Puhaskasum		2 796	4 497	3 250	5 309	4 639
Muu koondkasum:						
Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed						
puhaskasumisse- või kahjumisse						
Realiseerumata kursivahed		-89	82	721	49	106
Kokku muu koondkasum (kahjum)		-89	82	721	49	106
KOKKU KOONDKASUM		2 707	4 579	3 971	5 358	4 745
Puhaskasum:						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		2 386	4 409	2 607	5 137	4 642
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		410	88	643	172	-3
Kokku puhaskasum		2 796	4 497	3 250	5 309	4 639
Koondkasum:						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		2 297	4 491	3 328	5 186	4 748
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		410	88	643	172	-3
Kokku koondkasum		2 707	4 579	3 971	5 358	4 745
Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emavõtte aktsionäridele:						
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	7	0,08	0,14	0,08	0,17	0,15
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	7	0,08	0,14	0,08	0,17	0,15



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR'000	Lisa	9k 2014	9k 2013
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt ¹		131 291	136 517
Maksed tarnijatele ²		-118 250	-125 826
Makstud käibemaks		-3 907	-2 419
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-14 618	-13 403
Makstud tulumaks		-177	-2
Netorahavoog äritegevusest		-5 661	-5 133
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine		-284	-315
Immateriaalse põhivara soetamine		-14	0
Põhivara müük	4	185	191
Tütarettevõtte soetus		-719	0
Sidusettevõtete soetus		0	-350
Sidusettevõtete likvideerimisest saadud raha		1	0
Antud laenud		-275	-377
Antud laenude laekumised		106	202
Saadud dividendid		4	4
Saadud intressid		4	359
Netorahavoog investeerimistegevusest		-992	-286
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		10 551	10 243
Saadud laenude tagasimaksed		-5 887	-3 760
Kapitalirendi maksed		-1 110	-1 310
Makstud intressid		-654	-736
Makstud dividendid		-940	-107
Muud maksed		-175	0
Netorahavoog finantseerimistegevusest		1 785	4 330
Rahavoog kokku		-4 868	-1 089
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		12 575	10 231
Valuutakursimuutused		-3	-2
Raha jäägi muutus		-4 868	-1 089
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		7 704	9 140

¹ Laekumised ostjatelt sisaldab ostjate poolt tasutud käibemaksu

² Maksed tarnijatele sisaldab tasutud käibemaksu



Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EUR '000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital								Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aktsia-kapital	Oma-aktsiad	Reserv-kapital	Üle-kurss	Muud reservid	Realiseerumata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku		
Saldo seisuga 31.12.2012	19 657	0	2 554	0	0	-404	6 039	27 846	2 456	30 302
Perioodi kasum	0	0	0	0	0	0	5 137	5 137	172	5 309
Muu koondkasum	0	0	0	0	0	49	0	49	0	49
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	0	0	0	-121	-121
Saldo seisuga 30.09.2013	19 657	0	2 554	0	0	-355	11 176	33 032	2 507	35 539
Saldo seisuga 31.12.2013	19 657	0	2 554	0	0	-298	10 681	32 594	2 332	34 926
Aktsiakapitali suurendamine	1 035	-1 582	0	547	0	0	0	0	0	0
Perioodi kasum	0	0	0	0	0	0	2 607	2 607	643	3 250
Muu koondkasum	0	0	0	0	0	721	0	721	0	721
Muude reservide moodustamine	0	0	0	0	20	0	0	20	0	20
Mittekontrolliva osaluse muutused	0	0	0	0	0	0	0	0	-493	-493
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	0	-923	-923	-81	-1 004
Saldo seisuga 30.09.2014	20 692	-1 582	2 554	547	20	423	12 365	35 019	2 401	37 420



Raamatupidamise vahearuanade lisad

LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted

Nordecon AS on Eestis registreeritud äriühing, mille aadress on Pärnu mnt 158/1, Tallinn 11317, Eesti. Nordecon AS-i enamusaktsionär on 50,99% suuruse osalusega AS Nordic Contractors, kes on Nordeconi kontserni kontrolliv ettevõtte. Nordecon AS-i aktsiad on noteeritud NASDAQ OMX Tallinna börsil alates 2006. aasta 18. maist.

Seisuga 30.09.2014 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 31.12.2013.

Kontsern ei ole muutnud olulisi arvestuspõhimõtteid võrreldes viimase avalikustatud raamatupidamise aastaaruandega seisuga 31.12.2013. Kehtima hakanud uute standardite või nende muudatuste mõju on kirjeldatud vahearuanade lisades.

Aktsiapõhised maksed

Kontserni võtmetöötajatega sõlmitud optsioonilepinguid kajastatakse kui tasusid omakapitali instrumentide näol Kontsernile osutatud teenuste eest. Kontsernile osutatud teenuste õiglase väärtuse otsese mõõtmise keerukuse tõttu mõõdetakse Kontserni võtmetöötajate poolt osutatud teenuste õiglast väärtust omakapitaliinstrumentide õiglasest väärtusest nende väljastamise kuupäeval. Omakapitaliinstrumentidega arveldatavate aktsiapõhiste maksetehingute soetusmaksumus kajastatakse kuluna ning korrespondeeruvalt omakapitali suurenemisena selles perioodis, millal töötaja osutas teenuseid kuni omakapitaliinstrumentide üleandmise kuupäevani. Igal bilansipäeval kajastab Kontsern aktsiapõhistest maksetehingutest tulenevaid kulusid lähtuvalt hinnangust lõplikult üleantavate omakapitaliinstrumentide arvu osas. Muutus kumulatiivselt arvutatud tasus alates antud aruandeperioodi algusest kajastatakse kasumiaruandes vastavalt kuluna või tuluna. Aktsiaoptsioonide võimaldamine on tingimuslik lähtudes kehtivast töösuhtest üleandmise kuupäeval ja teatud tulemuslikkuse tingimustest.

Töötajate aktsiaostuplaani õiglast väärtust hindavad sõltumatud hindajad. Töötajate aktsiaoptsioonide ja aktsiahinna tõusust tulenevate õiguste õiglase väärtuse mõõtmisel kasutatakse Bermuda mudelit. Mõõtmisel kasutatakse lähteandmed on aktsia hetkehind mõõtmise päeval, optsiooni täitmishind, eeldatav volatiilsus, optsiooni lunastustähtaeg, riskivaba intressimäär ja eeldatavad dividendid.

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon AS-i 2014. aasta III kvartali ja 9 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt Kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud ematettevõtte ning tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad. Käesolev vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt ja sisaldab ainult kontserni konsolideeritud aruandeid.

LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

EUR`000	Lisa	30.09.2014	31.12.2013
Lühiajaline osa			
Nõuded ostjatele		21 529	17 255
Garantiinõuded teostusperioodil		640	3 541
Nõuded seotud osapoolte vastu		96	138
Antud laenud seotud osapooltele	14	1 898	1 786
Muud lühiajalised nõuded		1 702	1 733
Kokku nõuded ja antud laenud		25 865	24 453
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		8 787	3 648
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		34 652	28 101



EUR'000	Lisa	30.09.2014	31.12.2013
Pikaajaline osa			
Antud laenu seotud osapooltele	14	10 883	10 267
Nõuded seotud osapoolte vastu		61	61
Muud pikaajalised nõuded		309	317
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		11 253	10 645

LISA 3. Varud

EUR'000	30.09.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	3 810	3 623
Lõpetamata toodang	8 148	5 061
Ostetud kaubad müügiks	13 918	14 223
Valmistoodang	470	878
Kokku varud	26 346	23 785

LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

2014. aasta 9 kuude jooksul ei toimunud Kontsernis olulisi tehinguid materiaalse põhivaraga. Materiaalse põhivara lisandumised aruandeperioodil moodustasid 1 342 tuhat eurot. Need on seotud Kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja ehitusmasinate soetamisega.

Põhivara müügist laekunud raha moodustas 185 tuhat eurot (vt rahavoogude aruanne) ning tehingutest saadud kasum moodustas 194 tuhat eurot (Lisa 12).

Immateriaalne põhivara

2014. aasta 9 kuu jooksul suurenes Kontserni firmaväärtus 93 tuhande euro võrra seoses AS Eston Ehitus aktsiate soetamisega väikeaktsionäridelt (Lisa 15). Muid olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga ei toimunud.

LISA 5. Kapitali- ja kasutusrent

EUR'000	30.09.2014	31.12.2013
Kapitalirendikohustus aruandeperioodi lõpus	3 962	3 834
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	1 147	1 076
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	2 815	2 758
Alusvaluuta EUR	3 962	3 834
Intressimäär EUR põhistel lepingutel ¹	2,0%-5,2%	2,0%-5,2%
Maksetähtajad	lga kuu	lga kuu

¹ sh ujuva intressimääraga rendilepingud

Kapitalirendiga seotud maksed

EUR'000	9k 2014	9k 2013
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	1 110	1 310
Aruandeperioodil tasutud intressid	100	110

Kasutusrendi maksed

EUR'000	9k 2014	9k 2013
Autode kasutusrent	488	490
Ehitusseadmed	1 990	1 383
Ruumide kasutusrent	456	447
Tarkvara kasutusrent	199	201
Kasutusrendi maksed kokku	3 133	2 521



LISA 6. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused:

EUR'000	Lisa	30.09.2014	31.12.2013
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		8 470	8 575
Kapitalirendi kohustused	5	1 147	1 076
Lühiajalised pangalaenud		15 031	10 849
Faktooringkohustus		1 748	3 375
Lühiajalised laenukohustused kokku		26 396	23 875

Pikaajalised laenukohustused:

EUR'000	Lisa	30.09.2014	31.12.2013
Pikaajalised pangalaenud		1 161	545
Kapitalirendi kohustused	5	2 815	2 758
Pikaajalised laenukohustused kokku		3 976	3 303

LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta

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

EUR'000	9k 2014	9k 2013
Perioodi puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele	2 607	5 137
Perioodi keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	30 757	30 757
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	0,08	0,17
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	0,08	0,17

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.

Kõrgeima äriotsustaja poolt jälgitavad tegevussegmendid sisaldavad nii äritegevuslikku kui ka geograafilist mõõdet. Raporteeritavad tegevussegmendid:

- Hoonete ehitus (Euroopa Liit)
- Hoonete ehitus (Ukraina)
- Rajatiste ehitus (Euroopa Liit)

Muud segmendid sisaldavad väheolulisi tegevussegmente, mille osas ei toimu kõrgeima äriotsustaja poolset analüüsi sisemiselt genereeritud finantsinfole tuginedes.

Segmendiaruannete koostamine

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

Kõrgeim äriotsustaja hindab tegevussegmendi toimimist ja nendele jaotatud vara kasutamist läbi tegevussegmendi kasumi. Tegevussegmendi kasum on segmendi brutokasum, mis ei sisalda olulisi harvaesinevaid kulusid (näiteks ühekordsed varaobjektide allahindlused). Tegevussegmendi brutokasumile järgnevaid kulusid (sh turundus- ja üld-



halduskulud, intressikulud, tulumaksukulu) ei kasutata kõrgeima äriotsustaja poolt tegevussegmentide tulemuse hindamiseks.

9 kuud

EUR'000	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmentid	Kokku
9 kuud 2014					
Müügitulu kokku	74 617	2 119	41 321	4 396	122 453
Segmentide vaheline müügitulu	-46	0	-370	-1 850	-2 266
Müügitulu välistelt klientidelt	74 571	2 119	40 951	2 546	120 187
Segmenti brutokasum	6 240	62	3 188	215	9 705

EUR'000	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmentid	Kokku
9 kuud 2013					
Müügitulu kokku	52 202	139	79 992	3 366	135 699
Segmentide vaheline müügitulu	0	-47	-405	-1 600	-2 052
Müügitulu välistelt klientidelt	52 202	92	79 587	1 766	133 647
Segmenti brutokasum	3 926	37	5 644	420	10 027

III kvartal

EUR'000	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmentid	Kokku
III kv 2014					
Müügitulu kokku	27 629	1 274	23 129	1 856	53 888
Segmentide vaheline müügitulu	-39	0	-114	-655	-808
Müügitulu välistelt klientidelt	27 590	1 274	23 015	1 201	53 080
Segmenti brutokasum	2 229	24	2 302	272	4 827

EUR'000	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmentid	Kokku
III kv 2013					
Müügitulu kokku	21 409	89	36 988	1 306	59 792
Segmentide vaheline müügitulu	0	0	-396	-579	-975
Müügitulu välistelt klientidelt	21 049	89	36 592	727	58 817
Segmenti brutokasum	1 591	4	4 490	289	6 374

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR'000	9k 2014	III kv 2014	9k 2013	III kv 2013
Raporteeritavate segmentide müügitulu	118 057	52 033	132 333	58 486
Muud segmentid müügitulu	4 396	1 856	3 366	1 306
Segmentide vaheline müügitulu	-2 266	-808	-2 052	-975
Raporteeritavate segmentide jagamatu müügitulu	749	412	1 086	419
Kokku müügitulu	120 936	53 492	134 733	59 236



Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR'000	9k 2014	III kv 2014	9k 2013	III kv 2013
Raporteeritavate segmentide kasum	9 490	4 555	9 607	6 085
Muude segmentide kasum	215	272	420	289
Segmentidevaheline kasum (kahjum)	-12	-4	-7	2
Raporteeritavate segmentide jagamatu kasum (kahjum)	-902	-244	-594	-223
Kasum kokku	8 791	4 579	9 426	6 153
Jagamata kulud:				
Turustuskulud	-420	-76	-281	-142
Üldhalduskulud	-4 006	-1 535	-3 567	-1 240
Muud äritulud (kulud)	14	-96	9	-138
Ärikasum	4 379	2 872	5 587	4 633
Finantstulud	486	160	507	124
Finantskulu	-1 581	-359	-887	-329
Kapitalosaluse meetodil kajastatud Investeeringute kasum (kahjum)	208	186	197	120
Maksustamiseelne kasum	3 492	2 859	5 404	4 548

LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid

EUR'000	9k 2014	III kv 2014	9k 2013	III kv 2013
Eesti	113 971	51 537	131 578	57 530
Ukraina	2 119	1 274	139	89
Soome	5 070	897	3 066	1 618
Segmentide vahelised elimineerimised	-224	-216	-50	-1
Müügitulu kokku	120 936	53 492	134 733	59 236

LISA 10. Müüdud toodangu kulud

EUR'000	9k 2014	9k 2013
Teenus, kaup, materjal	98 669	112 016
Tööjõukulud	12 022	11 786
Kulum	1 340	1 379
Muud kulud	114	126
Kokku müüdud toodangu kulud	112 145	125 307

LISA 11. Üldhalduskulud

EUR'000	9k 2014	9k 2013
Tööjõukulud	2 335	1 798
Teenus, kaup, materjal	1 574	1 539
Kulum	12	122
Muud kulud	85	108
Kokku üldhalduskulud	4 006	3 567



LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR'000	9k 2014	9k 2013
Muud äritulud		
Kasum materiaalse põhivara müügist	194	204
Muud äritulud	76	156
Kokku muud äritulud	270	360

EUR'000	9k 2014	9k 2013
Muud ärikulud		
Materiaalse põhivara müük ja maha kandmine	1	15
Firmaväärtuse allahindlus	128	0
Kahjum valuutakursi muutustest	0	1
Neto kahjum (kasum) nõuete allahindamisest ja tühistamisest	10	261
Muud ärikulud	117	74
Kokku muud ärikulud	256	351

LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR'000	9k 2014	9k 2013
Finantstulud		
Intressitulud laenudelt	476	469
Kasum valuutakursi muutustest	0	36
Muud finantstulud	10	2
Kokku finantstulud	486	507

EUR'000	9k 2014	9k 2013
Finantskulud		
Intressikulud	762	783
Kahjum valuutakursi muutustest	817	79
Muud finantskulud	2	25
Kokku finantskulud	1 581	887

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	9k 2014		9k 2013	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordic Contractors	253	0	256	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	2	5	5	689
Sidusettevõtted	1 500	17	1 140	23
Nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	44	0	40	0
Kokku	1 799	22	1 441	712



EUR'000	9k 2014		9k 2013	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
Ehitusteenuse osutamine	1 500	0	1 143	685
Rendi- ja muud teenused	299	22	298	27
Kokku	1 799	22	1 441	712

Aruandeperioodil anti laenu Nordic Contractors AS kontserniettevõttele 250 tuhat eurot (9 kuud 2013: 0 eurot). Antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõtelt 367 tuhat eurot (9 kuud 2013: 381 tuhat eurot), ühisettevõtelt 85 tuhat eurot (9 kuud 2013: 84 tuhat eurot) ning Nordic Contractors AS kontserniettevõtelt 5 tuhat eurot (9 kuud 2013: 0 eurot).

Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

EUR'000	30.09.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	0	13	0	9
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted – nõuded	63	0	63	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted – laenud ja intressid	253	0	0	0
Sidusettevõtted – nõuded	94	147	137	167
Sidusettevõtted – laenud ja intressid	10 760	0	10 385	0
Ühisettevõtted – laenud ja intressid	1 768	0	1 668	0
Kokku	12 938	160	12 253	176

Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud 2014. aasta 9 kuuga moodustasid 166 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 55 tuhat eurot (9 kuud 2013: vastavalt 120 tuhat eurot ja 40 tuhat eurot). Tasud sisaldavad III kvartalis (sh 2013. aastal) moodustatud eraldi majandustulemuse põhjal arvestatavate võimalike tulemustasude kajastamiseks.

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud 2014. aasta 9 kuuga moodustasid 411 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 136 tuhat eurot (9 kuud 2013: vastavalt 195 tuhat eurot ja 64 tuhat eurot). Tasud sisaldavad III kvartalis (sh 2013. aastal) moodustatud eraldi majandustulemuse põhjal arvestatavate võimalike tulemustasude kajastamiseks.

LISA 15. Tehingud tütarettevõtte osadega

Jaanuaris 2014 soetas Nordecon AS vähemusaktsionäridelt 228 AS Eston Ehitus aktsiat, mis moodustas 2,3% aktsiakapitalist. Tehingu tulemusel omab Nordecon AS 100% AS Eston Ehitus aktsiatest. Tehing tehti AS Eston Ehitus enamusosaluse soetamise lepingus (2007. a) Nordecon AS-i poolt võetud ülejäänud aktsiate väljaostukohustuse realiseerumise tõttu.

Tehingu tulemusel suurenes Kontserni osalus 100%-ni ka tütarettevõtetes Kalda Kodu OÜ ja Magasini 29 OÜ.

Tehingu hind ja firmaväärtuse kujunemine

	EUR '000
Omandatud osaluse soetusmaksumus	180
Omandatud netovara õiglane väärtus	87
Firmaväärtus	93

Firmaväärtus summas 93 tuhat eurot kajastati finantsseisundi aruandes ning selle osas allahindlusi ei tehtud.

Septembris 2014 soetas Nordecon AS vähemusosanikelt täiendavad Eurocon OÜ osad, mis moodustas 14% osakapitalist. Tehingu tulemusel omab Nordecon AS 78% OÜ Eurocon osadest.

Tehingu hind ja firmaväärtuse kujunemine

	EUR '000
Omandatud osaluse soetusmaksumus	539
Omandatud netovara õiglane väärtus	411
Firmaväärtus	128

Firmaväärtus summas 128 tuhat eurot oli allahinnatud ning allahindlus kajastati kasumiaruandes ärikulude koosseisus.

LISA 16. Aktsiapõhised maksed

2014. a. mais toimunud aktsionäride üldkoosolek kiitis heaks aktsiaoptsiooni programmi, mille eesmärgiks on Nordecon AS-i tegevjuhtkonna motiveerimine aktsionärideks kaasamise kaudu, et tagada ettevõtte juhtimise järjepidevus ja majandustulemuste paremine ning võimaldada juhtkonnal saada kasu oma töö tulemusel aktsia väärtuse suurenemisest. Kontserni tegevjuhtkonnaga sõlmitud optsioonilepingute alusel märgitavate aktsiate arvud on individuaalselt erinevad.

Opsiooniprogrammi õigustatud isikul on õigus optsiooni teostada pärast kolme aastase perioodi möödumist optsioonilepingu sõlmimisest ent igal juhul mitte enne Nordecon AS 2016. a majandusaasta aruande kinnitamist Nordecon AS aktsionäride üldkoosoleku poolt optsioonilepingus ja optsioonitingimustes sätestatud korras. Aktsiaoptsioone ei ole õigust võõrandada. Juhatusel liikmetel on optsiooni teostamine seotud Kontserni EBITDA (alates 4 491 tuhandest eurost kuni 11 228 tuhande euron) 2016. aastaks seatud eesmärgiga.

Nordecon AS väljastas Opsiooniprogrammi raames aktsiaoptsioone kokku 1 618 755 Nordecon AS lihtaktsia omandamiseks.

Nordecon AS aktsiakapital oli suurendatud 1 618 755 uue nimiväärtuseta Nordecon AS aktsia emiteerimise teel 1 035 tuhat euro võrra. Uued aktsiad on välja lastud ülekursiga, mis moodustab 547 tuhat eurot. Aktsiate väljalaskehind on 0,977 eurot aktsia kohta.

Opsioonide väljastamise hetkel hinnati aktsiaoptsiooni õiglane väärtus Bermuda mudeliga. Opsiooni hinna määramisel on arvesse võetud aktsia hetkehind mõõtmise päeval (1 euro), optsiooni täitmishind (0,977 eurot), eeldatav volatiilsus (30%), optsiooni lunastustähtaeg (37 kuud), riskivaba intressimäär (0,323%) ja eeldatavad dividendimaksud.

Aruandeperioodi jooksul kajastati tööjõukuluna ja omakapitali reservina 20 tuhat eurot (2013: 0 eurot).

LISA 17. Bilansijärgsed sündmused

Pärast aruandeperioodi lõppu 31.10.2014 omandas Nordecon AS täiendavalt 18% suuruse osaluse Eurocon OÜ-s. Seisuga 31.10.2014 on Nordecon AS osalus Eurocon OÜ-s 96%.

Kinnitused ja allkirjad

Juhatuse kinnitus

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust Kontserni 2014. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vahearuanade koostamise eest ja kinnitab, et:

- Kontserni vahearuanade 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.

Jaano Vink

juhatuse esimees



06.11.2014

Avo Ambur

juhatuse liige



06.11.2014

Erkki Suurorg

juhatuse liige



06.11.2014