



**2015. aasta III kvartali ja 9 kuu
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)**





2015. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

Äriniimi	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 2015 – 31. detsember 2015
Aruandeperiood	1. jaanuar 2015 – 30. september 2015
Nõukogu	Toomas Luman (nõukogu esimees), Andri Hõbemägi, Vello Kahro, Sandor Liive, Meelis Milder
Juhatus	Jaano Vink (juhatuse esimees), Avo Ambur, Erkki Suurorg
Audiitor	KPMG Baltics OÜ



Sisukord

Kontserni lühitutvustus	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise vahearuanne	24
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	24
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	25
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	26
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	27
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted	28
LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	28
LISA 3. Varud	28
LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara	29
LISA 5. Laenukohustused	29
LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent	29
LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta	30
LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmendid	30
LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid	32
LISA 10. Müüdud toodangu kulud	32
LISA 11. Üldhalduskulud	32
LISA 12. Muud äritulud ja -kulud	32
LISA 13. Finantstulud ja -kulud	32
LISA 14. Tehingud seotud osapooltega	33
LISA 15. Tehingud tütaretevõtte osadega	34
LISA 16. Kohtuvaidlused	34
Kinnitused ja allkirjad	35



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 põhi-tegevuse toetamiseks on teenuste valikusse järk-järgult lisandunud tugitegevusi: teeholdus, 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 ehitusalase kogemuse innovatsiooni poolt pakutavate võimalustega.

Usaldusväärsus

Usaldusväärse partnerina peame kinni antud lubadustest ega võta riske klientide arvel. Koostöös oleme valmis lahendama kõiki ehitusalaseid 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, Rootsi, Läti ja Leedu. Kahes esimeses toimub äritegevus läbi kohalike tütarettevõtete. Läti, Leedu ja Rootsi ehitusturule sisenemine läbi tegutsevate tütarettevõtete eeldab majanduslikku põhjendust ja varaseim aeg selleks on 2015. aasta.
- 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 2014. 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 ematettevõtte Nordecon AS, kes on ühtlasi Kontserni olulisemate tütarettevõtete valdusettevõtteks. Lisaks ematettevõttele osutasid põhitegevusena ehituse projektijuhtimisteenust ka tütarettevõtte Nordecon Betoon OÜ ning 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, Leedut, Ukrainat, Rootsi ja Soomet.

Läti

Võrreldes 2014. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil Kontserni äritegevuses Lätis muudatusi. Kontsernil ei ole hetkel Lätis ühtegi pooleliolevat ehituslepingut ega kohapeal registreeritud tütarettevõtet.

Leedu

Võrreldes 2014. 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 langus on jätkunud ka 2015. aastal ning Kontsern kajastas aruandeperioodil ligikaudu 0,4 miljoni euro suuruse kahjumi valuutakursside ebasoodsast liikumisest. Kontserni tegevus Ukrainas on viimastel aastatel olnud äärmiselt tagasihoidlik ja konservatiivne sõlmitud lepingute osas, olles koondunud üksnes pealinna Kiievisse. 700 km kaugusel Ida-Ukrainas toimuv sõjaline konflikt ei ole avaldanud ettevõtte tegevusele otsesest mõju eelkõige seetõttu, et varasematel majandusliku surutise perioodidel on töötajate hulk juba viidud miinimumini ning sõlmitud on vaid lepinguid, mille puhul on juhtkond veendunud, et kaasnevad riskid on asjaolusid arvestades mõistlikud. Võrreldes 2014. aastaga näeb Kontsern võimalusi tegevusmahtude mõningaseks kasvatamiseks Kiievis juhul, kui kaasnevad riskid saavad piisavalt maandatud.

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 2014. 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.

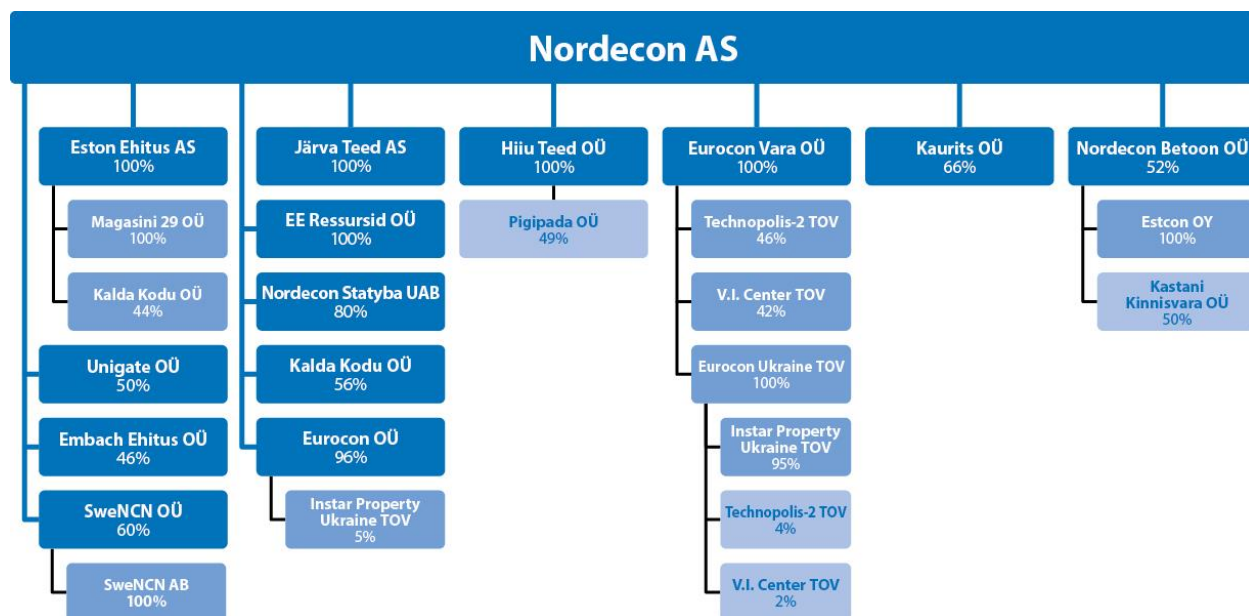
Rootsi

2014. aasta lõpus tegi Kontsern strateegilise otsuse alustada ettevalmistusi Rootsi ehitusturule sisenemiseks. Aruandeperioodil on toimunud vajalikud ettevalmistustööd ning alustatud on pakkumisteguvust lepingute saamiseks. Oktoobris 2015. a. sõlmiti esimene leping viiekorruselise kortermaja ehitamiseks Stockholmis.



Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 30.09.2015 koos osalustega tütar- ja sidusettevõtetes*



* Kontserni struktuuris ei kajastu tütaretevõtteid 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, Eurocon Bud TOV 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%).

Olulisemad muudatused Kontserni struktuuris

SweNCN OÜ

06.02.2015 omandas Nordecon AS 60% suuruse osaluse asutatavas SweNCN OÜ-s, mil sõlmiti ettevõtte asutamisleping. 40% suuruse osaluse omandas ettevõttes Luksusjaht AS. Luksusjaht AS-ile kuulub Nordecon AS-is 10,61% suurune osalus. Luksusjaht AS 100% osaluse omanikule Sven Lennart Alpståliile kuulub Nordecon AS-is 0,09% suurune osalus.

SweNCN OÜ majandustegevuseks on elamute ja mitteamuhoonete ehitusteenuse osutamine eelkõige Kesk-Rootsi regioonis läbi Rootsis asutatud 100% suuruse osalusega tütaretevõtte. SweNCN OÜ osakapital asutamisel on 2 500 eurot. Nordecon AS-i osaluse omandamise eesmärgiks on viia läbi uuringud ja ettevalmistused võimalikuks laienemiseks uuele geograafilisele turule.

Embach Ehitus OÜ

03.02.2015 omandas Nordecon AS 46% suuruse osaluse asutatavas Embach Ehitus OÜ-s, mil sõlmiti ettevõtte asutamisleping. Embach Ehitus OÜ majandustegevuseks on tegutsemine töövõtjana hoonete ehituse valdkonnas. Ühingu tegevus on suunatud eelkõige Lõuna-Eesti piirkonna eratellijate ehitus- ja arendusprojektide teenindamisele. Embach Ehitus OÜ osakapital asutamisel on 2 500 eurot. Nordecon AS-i osaluse omandamise eesmärgiks on paidlikult reageerida muutuva olukorrale ehitusturul ja astuda samm lähemale võimalikele klientidele.

V.I. Center TOV

Äritegevuse riskide paremaks juhtimiseks Ukrainas müüs Kontserni Ukrainas asuv tütaretevõtte Eurocon Ukraine TOV veebruaris 2015 valdava osa 44% osalusest kinnisvaraarendusprojekti haldavas ettevõttes V.I. Center TOV Eurocon Vara OÜ-le. Tehingu tulemusena Kontserni osalus V.I. Center TOV ei muutunud, moodustades 44%, mis jaguneb Eurocon Vara OÜ 42% ja Eurocon Ukraine TOV 2%.

SWENCN AB

02.07.2015 omandas Nordecon AS tütaretevõtja SweNCN OÜ 100%-lise osaluse Rootsi Kuningriigis registreeritud äriühingus SWENCN AB ettevõtte ainuaktsionäriks Lennart Alpståliilt, kes omab äriühingu Luksusjaht AS kaudu osalust nii Nordecon AS-is kui ka SweNCN OÜ-s. SWENCN AB aktsiakapital moodustab 100 000 Rootsi krooni (10 697



eurot), ettevõtte põhitegevusalaks on ehitusteenuste osutamine. Osaluse omandamine on strateegiline otsus, mis võimaldab laiendada Kontserni tegevust ning osutada ehitusteenust Rootsi Kuningriigis.



Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2015. aasta 9 kuuga oli 6 301 tuhat eurot (9 kuud 2014: 8 791 tuhat eurot), brutokasumlikkus oli 5,5% (9 kuud 2014: 7,3%). Võrreldes eelmise perioodiga on brutokasumlikkus langenud hoonete segmendis ning mõnevõrra paranenud rajatiste segmendis, kus kasum on peamiselt teenitud teedehituses ja teehoides. III kvartali tulemust mõjutas eelkõige hoonete segmendi kasumlikkuse jätkuv langus võrreldes 2014. aasta sama perioodiga. Oluliseks mõjuteguriks on käesoleval aastal järjest tihedamaks muutuvates konkurentsitingimustes sõlmitud uute ehituslepingute väiksem kasumlikkus.

Ehitusturu paigalseisu ja sellega kaasnevat äärmiselt tihedat konkurentsiridet 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 kasumlikkust säilitada. Käesoleval aastal ei ole oodatud paranemist rajatiste turul toimunud ning uute projektide algus on lükkunud pigem edasi. Hoonete valdkonnas on pakkumisaktiivsus suhteliselt suur, kuid turul sõlmitavate ehituslepingute hinnad ei kata enamasti kaasneda võivaid riske ning sunnivad ettevaatusele. Kontserni juhtkond teadvustab jätkuvalt pikaajaliste lepingute sõlmimisel keskkonna muutusega kaasnevaid riske ning jätkab lepingute hankimisel valitud kurssi, mille kohaselt lepinguid ei sõlmita pelgalt portfelli kasvatamiseks ning uued tööd ei tohi viia kontserni tegevusriske senisest oluliselt kõrgemaks.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2015. aasta 9 kuuga 3 418 tuhat eurot, mis on võrreldes eelmise aastaga vähenenud ligikaudu 15% (9 kuud 2014: 4 006 tuhat eurot). 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust oli 3,3 % (9 kuud 2014: 3,4 %). Kulude kasvu piiravad meetmed on Kontsernis jätkuvalt hästi töötnud ning üldhalduskulud on hoitud alla eesmärgistatud piiri, s.o 4% müügitulust.

Kontserni ärikasumiks kujunes 2015. aasta 9 kuuga 2 815 tuhat eurot (9 kuud 2014: 4 379 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 4 187 tuhat eurot (9 kuud 2014: 5 743 tuhat eurot).

Aruandeperioodil kajastas Kontsern euro ja Ukraina grivna vahetuskursi ebasoodsast liikumisest kursikahjumeid väiksemas suurusjärgus kui eelmise aasta võrreldaval perioodil. Ligikaudu 20% suurune Ukraina grivna odavnemine tähendas grivnat arvestusvaluutana kasutatavatele Kontserni ettevõtetele eurodes võetud kohustuste ümberhindamist. Finantskulude koosseisus kajastatud kursikahjumiteks kujunes 375 tuhat eurot (9 kuud 2014: 817 tuhat eurot). Arvestustehniliselt tähendas sama kursimuutus teisalt omakapitali koosseisus kajastatud realiseerumata kursivahede reservi positiivset muutumist 389 tuhande euro võrra (9 kuud 2014: 721 tuhat eurot) ja kursikahjumi netomõju Kontserni netovarale oli kasum 14 tuhat eurot (9 kuud 2014: kahjum 96 tuhat eurot).

Kontserni puhaskasumiks kujunes tulenevalt eelnevast 2 317 tuhat eurot (9 kuud 2014: 3 250 tuhat eurot), millest Kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskasumi osa moodustas 2 482 tuhat eurot (9 kuud 2014: 2 607 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2015. aasta 9 kuu äritegevuse netorahavoog moodustas -3 682 tuhat eurot (9 kuud 2014: -5 661 tuhat eurot). Negatiivne rahavoog tekkis peamiselt seetõttu, et projektide tegelik valmidusaste (kajastatud müügitulu) on erinev tellijale väljastatud arvete summast. Oluliselt mõjutab rahavoogusid jätkuvalt ettemaksete puudumine nii riigi- kui ka eratellijate lepingutes, kus samaaegselt tuleb tasuda ettemakseid allhankijatele, materjalide soetamisel, jne. Täna ses turuolukorras on ettemaksu maksmine pigem üksik erand kui reegel, mis paneb ehitusettevõtete rahavood täiendava surve alla. Rahavoogu vähendavad ka ehitusperioodil väljastatud arvetest kinnipeetud summad, mis vabastatakse alles ehitusperioodi lõpus. Kinnipeetud summad on vahemikus 5-10% lepingu mahust. Endiselt mõjutasid rahavooge maksetähtaegade erinevused. Tellijate maksetähtajad on suhteliselt pikad ning riigihangete puhul üldjuhul vahemikus 30-56 päeva. Allhankijatele tuleb samas tasuda reeglina 21-45 päeva jooksul. Mõnevõrra on suurenenud väljamaksed töötajatele, mille põhjuseks tulemustasude väljamaksed eelmisel aastal oodatust suuremate kasumitega lõpetatud projektidelt.

Investeeringustegevuse rahavoog 2015. aasta 9 kuuga oli -91 tuhat eurot (9 kuud 2014: -992 tuhat eurot). Investeeringustegevuse rahavoogusid mõjutab enim põhivara soetamine summas 414 tuhat eurot (9 kuud 2014: 284 tuhat eurot) ning kasutatud põhivara müük 238 tuhat eurot (9 kuud 2014: 185 tuhat eurot). 2014. aasta 9 kuuga soetas Kontsern täiendavaid osalusi tütarettevõtetes 719 tuhande euro väärtuses, käesoleval aastal sarnases mahus investeeringud puuduvad. Saadud dividendid moodustasid 108 tuhat eurot (9 kuud 2014: 4 tuhat eurot).



Finantseerimistegevuse rahavoog 2015. aasta 9 kuuga oli 1 529 tuhat eurot (9 kuud 2014: 1 785 tuhat eurot). Saadud ja tagasimakstud laenude netosumma oli 4 509 tuhat eurot (9 kuud 2014: 4 664 tuhat eurot). Suure osa finantseerimistegevusest moodustas äritegevuse läbiviimiseks piisava käibekapitali tagamiseks arvelduskrediidi kasutamine ning omaarenduste osaline finantseerimine pangalaenuga. Kapitalirendimaksed moodustasid 2015. aasta 9 kuuga 1 309 tuhat eurot (9 kuud 2014: 1 110 tuhat eurot). Dividende maksti 2015. aasta 9 kuuga 1 091 tuhat eurot (9 kuud 2014: 940 tuhat eurot).

Seisuga 30.09.2015 moodustasid Kontserni raha ja raha ekvivalendid 6 558 tuhat eurot (30.09.2014: 7 704 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	9k 2015	9k 2014	9k 2013	2014
Müügitulu, tuhat eurot	113 553	120 936	134 733	161 289
Müügitulu muutus	-6,1%	-10,2%	15,1%	-7,1%
Puhaskasum, tuhat eurot	2 317	3 250	5 309	2 298
Puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	2 482	2 607	5 137	1 956
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	30 756 728	30 756 728	30 756 728	30 756 728
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,08	0,08	0,17	0,06
Üldhalduskulude määr müügitulust	3,0%	3,3%	2,6%	3,5%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	3,3%	3,4%	2,8%	3,5%
EBITDA, tuhat eurot	4 187	5 871	7 088	5 585
EBITDA määr müügitulust	3,7%	4,9%	5,3%	3,5%
Brutokasumi määr müügitulust	5,5%	7,3%	7,0%	6,1%
Ärikasumi määr müügitulust	2,5%	3,6%	4,1%	2,5%
Ärikasumi määr ilma vara müügi kasumita	2,3%	3,5%	4,0%	2,3%
Puhaskasumi määr müügitulust	2,0%	2,7%	3,9%	1,4%
Investeeritud kapitali tootlus	5,0%	6,5%	8,9%	5,8%
Omakapitali tootlus	6,2%	9,0%	16,1%	6,4%
Omakapitali osakaal	35,9%	34,2%	27,0%	37,3%
Vara tootlus	2,3%	3,0%	4,4%	2,3%
Finantsvõimendus	33,4%	33,4%	42,8%	24,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,07	1,05	1,12	1,02
	30.09.2015	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2014
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	76 261	92 455	85 765	83 544

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

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

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

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

EBITDA = Ärikasum + Kulum + Firmaväärtuse allahindlused

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

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

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

Ärikasumi määr ilma vara müügi kasumita = $(\text{Ärikasum} - \text{Põhivara müügikasum} - \text{Kinnisvara müügikasum}) / \text{Müügitulu} * 100$

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

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

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

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

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

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

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



Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni poolt väljaspool Eestit teenitud müügitulu moodustas 2015. aasta 9 kuuga ligikaudu 4% kogu müügitulust. Samal perioodil aasta tagasi oli välisurgude osakaal müügitulust 6%. Välisurgude osakaalu vähenemine Kontserni müügitulus tuleneb käibe langusest Soomes.

	9k 2015	9k 2014	9k 2013	2014
Eesti	96%	94%	98%	94%
Soome	1%	4%	2%	2%
Ukraina	3%	2%	0%	4%

Müügitulu osakaal Soomes koosnes seal teostatud betoonitööde töövõtust hoonete segmendis. Nimetatud turu müügitulu osakaal on vähenenud seoses suuremahuliste projektide lõppemisega. Suurenenud on Ukraina suhteline osakaal, kus jätkub peamiselt ühe hoonetehituse valdkonna lepingu täitmine.

Müügitulu hajutamine erinevate geograafiliste segmentide vahel on olnud Kontserni juhtkonna poolt valitud strateegia, mille abil hajutada riske, mis tulenevad liigest kontsentreeritusest ühele turule. Samas on majandusolud ka valitud välisurgudel ebastabiilsed ning mõjutavad tuntavalt kontserni jooksvaid tulemusi. 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“.

2015. 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 tabab tegevusmahtude suurem langus.

Kontserni 2015. aasta 9 kuu müügitulu oli 113 553 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, mil vastav näitaja oli 120 936 tuhat eurot, vähenes müügitulu 6,1%. Müügitulu on vähenenud nii hoonete kui ka rajatiste segmendis. Hoonetehituse segmendi müügitulu langus on tingitud tööstus- ja laohoonete alamsegmentide mahtude vähenemisest. Ülejäänud alamsegmentides on toimunud müügitulu kasv. Rajatiste segmendi müügitulu toetab jätkuvalt teedehituse segmendi mahtude mõningane suurenemine võrreldes 2014. aasta 9 kuuga. Kahjuks ei ole oodatud kasvu toimunud insenerehituse valdkonna segmentides.

Eelnevast tulenevalt oli 2015. aasta 9 kuu müügitulu hoonete ja rajatiste segmendis vastavalt 70 944 ja 39 789 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 76 690 ja 40 951 tuhat eurot (vt Lisa 8). Müügitulu struktuuri peegeldavad ka Kontserni ehituslepingute teostamata tööde mahud, kus 2015. aasta 9 kuu seisuga oli hoonete segmendi seotud lepingute osakaal 73% (9 kuud 2014: 70%).

Tegevussegmentid*	9k 2015	9k 2014	9k 2013	2014
Hooned	61%	63%	38%	65%
Rajatised	39%	37%	62%	35%

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

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



Segmendisisene müügitulu

Võrreldes eelmise aruandeperioodiga on hoonete segmendi sisemises struktuuris toimunud olulised muutused. Järsult on vähenenud tööstus- ja laohoonete osakaal ning suurenenud ülejäänud alamsegmentid. Suurima osakaaluga on jätkuvalt ärihoonete segment.

Ärihoonete alamsegmenti suuremad pooleliolevad projektid on Veerenni ärihoone ja Arsenali Keskus Tallinnas. Lõpetamisjärgus on Tallinnas Löötsa ja Eesti Loto ärihoone ehitustööd. Käesoleva aasta juunis lõpetati Pärnus asuva Estonia Spa rekonstrueerimistööd ning augustis Viimsi Keskuse ehitus. Kontsern ootab eratellijate investeerimistegevuse jätkumist ning vastava alamsegmenti osakaalu püsimumist sarnasel või suuremal tasemel ka käesoleval aastal tervikuna.

Tööstus- ja laohoonete alamsegmentis on mahud langenud, kuna vähenenud on nii EL investeerimistoetuste najal pikalt domineerinud põllumajandussektori kui ka lao- ja logistikahoonete ehitusmahud. Olulist mahtude suurenemist antud alamsegmentis ei ole käesoleval aastal ette näha.

Ühiskondlike hoonete alamsegmenti mahtude kasvu on enim mõju avaldanud suurenenud investeeringud riigikaitsesse. Aruandeperioodil lõpetati ning anti tähtaegselt tellijatele üle Võru Riigigümnaasiumi ning Kuperjanovi jalaväepataljoni territooriumil teostatud ehitustööd. Jätkus Piusa kordoni ja Ämari lennuväebaasi hoonetekompleksi ehitamine ning alustati Tapa linnakusse rajatava kasarmu projekteerimis- ja ehitustöödega.

Korterelamute müügitulu teenis Kontsern valdavalt peatöövõtjana. Põhimahu annab alamsegmentis eelmisel aastal alanud Kentmanni põik 3 ja Tondi elamukvartali II etapi ehitamine Tallinnas, viimasele on käesoleval aastal lisandunud III etapi ehitus. 2015. aastal alustati Tallinnas Kadriorus Pikksilma Kodu I ja II etapi ehitamist. Järjest suurem osa on Kontserni omaarendustel nii Tartus kui ka Tallinnas. Tartus, Tammelinna, on kahe esimese arendusetapi käigus valminud 3 kortermaja. Kortrite müük nimetatud arenduses on olnud väga edukas. Aruandeperioodi lõpu seisuga on 55st korterist müüdud või broneeritud 45 korterit. Alustatud on III etapi, mille käigus valmib 20 korteriga elamu, ettevalmistustöödega (www.tammelinne.ee). Tallinnas jätkub Magasini 29 arendusprojekti (www.magasini.ee) I ja II etapi korteriomandite müük ning III etapi ehitamine. I ja II etapi 13 korteriomandist on müüdud aruandeperioodi lõpu seisuga 7.

Müügitulu jaotus hoonete segmendis	9k 2015	9k 2014	9k 2013	2014
Ärihooned	56%	43%	47%	42%
Tööstus- ja laohooned	11%	37%	29%	33%
Ühiskondlikud hooned	13%	6%	20%	7%
Korterelamud	20%	14%	4%	18%

Sarnaselt kahe eelmise aasta sama perioodiga olid rajatiste valdkonnas 2015. aasta 9 kuuga kõige suuremad ehitusmahud teedeehituses. Jätkusid tööd kahel suurel teedeehituse objektil Tartus (Tartu läänepoolse ümbersõidu 5. ehitusala) ja Keilas (Riigimaantee nr 8 Tallinn – Paldiski km 24,9 – 29,5 Keila - Valkse lõik). Nimetatud kahele suurobjektile lisandus märkimisväärne maht väiksemahulisi taastusremondi töid, millest olulisemad on Võru ja Põlva maakonna ülekatted ning Tartu - Märja teelõigu rekonstrueerimine. Võrreldes eelmise aastaga on suurenenud eratellijatele teostatud teedeehituslike tööde maht (näiteks ETK Logistikakeskus). Kontsern jätkab teehooldelepingute teostamist Järva ja Hiiu maakonnas ning Keila hooldepiirkonnas. Kontserni juhtkonna hinnangul jääb ka 2015. aastal teedeehituse segment rajatiste segmendi kõige olulisemaks valdkonnaks ning sarnaselt eelmise majandusaastaga moodustavad valdava osa väikese või keskmise suurusega rekonstrueerimise ja taastusremondi töövõtud.

Inseneriehituse alamsegmentis teostati väikesemahulisi sadamaehituse töid Hiiumaal. Investeeringute maht vesiehituses on viimastel aastal vähenenud, mis peegeldub ka Kontserni müügitulus nimetatud segmendis. Kontsern ei eelda lähitulevikus vesiehituse suuremahuliste tööde teostamist. Alamsegmenti mahte võivad tõsta muud keerulisemad inseneriehituse tööd, kuid ka nende lisandumine on pigem ebaregulaarne.

EL struktuuritoetuste vähenemine avaldab jätkuvalt mõju keskkonnaehituse mahtudele, mis on langenud teiste alamsegmentidega võrreldes kiiremas tempos. Välisvõrkude (muud rajatised koosseisus) alamsegmenti sõlmitud lepingud on väiksemahulised ning alamsegmenti kasv on vähetõenäoline.

Müügitulu jaotus rajatiste segmendis	9k 2015	9k 2014	9k 2013	2014
Teedeehitus ja -hooldus	82%	74%	56%	72%
Inseneriehitus (sh vesiehitus)	1%	3%	8%	2%
Muud rajatised	13%	15%	24%	19%
Keskkonnaehitus	4%	8%	12%	7%



Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 30.09.2015 oli 76 261 tuhat eurot. III kvartalis sõlmiti olulises mahus uusi ehituslepinguid ning teostamata tööde maht on mõnevõrra suurenenud võrreldes 30.06.2015 seisuga, kuid võrreldes aastataguse perioodiga on maht vähenenud 18%. Teostamata tööde maht vähenes nii hoonete kui ka rajatiste segmendis.

	9k 2015	9k 2014	9k 2013	2014
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	76 261	92 455	85 765	83 544

Ärihoonete alamsegmendi teostamata tööde portfelli vähenes eelmise aasta võrreldava perioodiga ligikaudu 64%. Nimetatud vähenemist ei tasakaalusta ühiskondlike hoonete ja korterelamute suurenenud maht. Ühiskondlike hoonete portfelli on lisandunud mitmed riigikaitse objektid, korterelamute mahtu mõjutab enim Pikksilma Kodu I ja II etapi ehitamine.

Rajatiste valdkonnas on teostamata tööde portfelli suurenenud muude rajatiste valdkonnas, kuid arvestades antud alamsegmendi lepingute väiksust, siis ei avalda see tervikuna olulist mõju portfelli kogumahule. Ülejäänud alamsegmentides on toimunud mahtude vähenemine. Teostamata tööde maht vähenes kõige rohkem teedehituse segmendis, kus Kontsernil on viimasel aastal olnud töös kaks suurt ehitushanget (Tartu läänepoolse ümbersõidu 5. Ehitusala ja Keila - Valkse lõik). Võrreldava suurusega uusi lepinguid hetkel Kontsernil teedehituses sõlmitud ei ole. EL struktuurifondide toetuste abil tehtud investeeringute mahud ei ole 2015. aastal suurenenud eeldatud tasemele, uue EL eelarveperioodi (2014-2020) mõju ehitussektorile 2015. aastal ei avaldu. Sellest tulenevalt arvestab Kontserni juhtkond müügitulu langusega rajatiste segmendis 2015. aastal (vt lisaks tegevusaruande peatükk „Peamiste riskide kirjeldus“, „Äririskid“).

Tööde portfellis moodustavad hoonete segmendiga seotud projektid 73% ja rajatiste omad 27% (30.09.2014: vastavalt 70% ja 30%). Hoonete segmendi ülekaal on iseloomulik viimasele kahele aastale, mis jääb iseloomustama tööde portfelli aruandeaasta lõpus ning tõenäoliselt ka lähematel aastatel.

Kontserni juhtkond on äärmiselt tihedas konkurentsiolukorras vältinud põhjendamata riskide võtmist, mis võiksid lepingute täitmisel suure tõenäosusega realiseeruda ettevõttele negatiivselt. Eelistatult hoitakse kulud kontrolli all ning keskendutakse projektidele, millel on positiivne perspektiiv. Kontserni juhtkonna hinnangul on tekkinud olukorras müügitulu ja ka kasumlikkuse säilitamine 2014. aasta tasemel ilma ebamõistlike riske võtmata äärmiselt keeruline ning langus aruandeaasta II poolaastal ootuspärane.

Aruandeperioodi lõpust (30.09.2015) kuni käesoleva vahearuaruade avalikustamiseni on Kontserni ettevõtted sõlminud täiendavalt ehituslepinguid ligikaudu 14 333 tuhande euro väärtuses. Muuhulgas oli Kontsern edukas kolmel teehooldehankel. Riigimaantee hooldetööde teostamist jätkatakse järgmisel viiel aastal (2016-2021) Järva ja Hiiu maakonnas ning uue piirkonnana lisandus Kose teepiirkond.



Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2015. aasta 9 kuu seisuga töötas Kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 699 inimest, kellest insenertehniline personal (ITP) moodustas 357 inimest.

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

	9k 2015	9k 2014	9k 2013	2014
ITP	357	353	361	357
Töölised	342	378	405	375
Keskmine kokku	699	731	766	732

Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ca 4% ja seda tööliste osas, mis on tingitud oma jõududega teostavate tööde portfelli mahu vähenemisest. Tööjõukulud on vähenenud võrreldava perioodiga ligikaudu 9%, mida lisaks töötajate arvu vähenemisele on mõjutanud kasumlikkuse langusest tingitud tulemustasu vähenemine. Tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 2015. aasta 9 kuuga 13 056 tuhat eurot (9 kuud 2014: 14 357 tuhat eurot).

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2015. aasta 9 kuuga 120 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 39 tuhat eurot (9 kuud 2014: vastavalt 166 tuhat eurot ja 55 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2015. aasta 9 kuuga 329 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 109 tuhat eurot (9 kuud 2014: vastavalt 411 tuhat eurot ja 136 tuhat eurot).

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

Töö tootlikkuse mõõtmine

Tööjõukulude nominaaltootlikkuse kasv võrreldes eelmise aasta sama perioodiga tugineb töötajate arvu vähenemisele ja sellest tingitud tööjõukulude langusele.

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

	9k 2015	9k 2014	9k 2013	2014
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	217,5	218,8	231,6	220,4
Muutus võrreldava perioodi suhtes %	-0,6%	-5,5%	8,7%	-4,0%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	8,2	7,5	9,5	8,0
Muutus võrreldava perioodi suhtes	9,8%	-21,9%	-8,3%	-4,8%

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

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



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 OMX Tallinn, Balti Põhinimekiri
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 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 euronit 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.

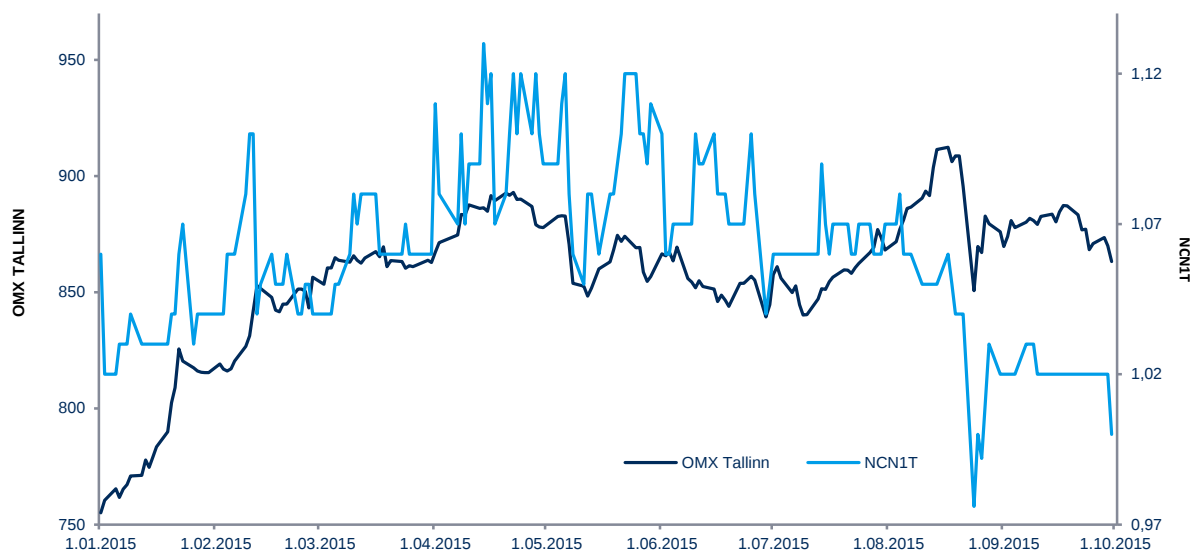
Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2015. aasta 9 kuuga

Aktisahinna liikumine eurodes/tulpdiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes





Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2015. aasta 9 kuuga



Indeks/aktsia	01.01.2015*	30.09.2015	+/-
OMX Tallinn	755,05	863,21	14,32%
NCN1T	1,06 EUR	1,00 EUR	-5,66%

* NASDAQ OMX Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2014

Aktsiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	9k 2015	9k 2014	9k 2013
Avamishind	1,02	1,05	1,17
Kõrgeim	1,14	1,09	1,29
Madalaim	0,98	0,93	1,00
Viimane sulgemishind	1,00	1,01	1,07
Kaubeldud aktsiaid (tk)	971 467	1 453 387	2 108 144
Käive, mln	1,02	1,50	2,46
Noteeritud aktsiate arv (30.09), tuhat tükki	32 375	32 375	30 757
Turuväärtus (30.09), mln	32,38	32,70	32,91

Aktsionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 30.09.2015:

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 507 464	50,99
Lüksusjaht AS	3 435 689	10,61
ING Luxembourg S.A.	2 007 949	6,20
Rondam AS	1 000 000	3,09
SEB Pank AS kliendid	737 508	2,28
ASM Investments OÜ	519 600	1,60
Ain Tromp	478 960	1,48
State Street Bank and Trust Omnibus Account A Fund	447 365	1,38
SEB Elu- ja Pensionikindlustus AS	257 000	0,79
Genadi Bulatov	250 600	0,77

**Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 30.09.2015:**

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	3	67,80
Aktsionärid osalusega 1%-5%	5	9,83
Aktsionärid osalusega < 1%	1 642	17,37
Omaaktsiad	1	5,00
Kokku	1 651	100

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.09.2015:

Nõukogu		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Toomas Luman (AS Nordic Contractors, OÜ Luman ja Pojad)*	Nõukogu esimees	16 579 144	51,21
Andri Hõbemägi	Nõukogu liige	50 000	0,15
Vello Kahro	Nõukogu liige	10 000	0,03
Sandor Liive	Nõukogu liige	0	0,00
Meelis Milder	Nõukogu liige	0	0,00
Kokku		16 639 144	51,39

* Eraisiku poolt kontrollitud ettevõtted

Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.09.2015:

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

* Eraisiku poolt kontrollitud ettevõtted

Aktsiaoptsioonid

27.05.2014 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. Ettevõtte väljastas optsiooniprogrammi raames aktsiaoptsioone 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. Juhatuse liikmetel on optsiooni teostamine seotud Kontserni EBITDA (alates 4 491 tuhandest eurost kuni 11 228 tuhande euron) 2016. aastaks seatud eesmärgiga.

Aktsiaoptsiooni tingimuste täitmiseks emiteeris Nordecon AS 2014. aasta juulis 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 seetas samas mahu ning hinnaga omaaktsiad.



Muudatused Nordecon AS-i nõukogus

Seoses Nordecon AS-i viie nõukogu liikme ametiaja lõppemisega valiti 20.05.2015 toimunud korralisel üldkoosolekul põhikirjajärgseks ametiajaks (viis aastat) uued nõukogu liikmed. Nõukogu liikmetena jätkavad Toomas Luman, Meelis Milder ning Andri Hõbemägi, kelle ametiaeg lõpeb 2018. aastal. Uuteks nõukogu liikmeteks valiti Vello Kahro ja Sandor Liive.

Vello Kahro on majanduslase kõrghariduse omandanud Tartu Ülikooli majandusteaduskonnas. Nordecon AS-is ja selle emaettevõttes Nordic Contractors AS-is on Vello Kahro töötanud alates 1989. aastast. Aastatel 2012 kuni 2015 oli Vello Kahro Nordecon AS-i auditikomitee liige. Täna kuulub Vello Kahro OÜ Kaarlaid, OÜ Niverito ja OÜ Niveraalis juhatusse, samuti on ta nõukogu liige Arealis AS-is.

Sandor Liive on majanduslase kõrghariduse omandanud Tallinna Tehnikaülikooli majandusteaduskonnas. Aastatel 1992–1995 kuulus ta Kinnisvarabüroo Uus Maa OÜ juhatusse. Aastatel 1995–1998 oli ta Tallinna Sadam AS finantsosakonna juhataja ja finantsdirektor, aastatel 1996–1998 ka juhatuse liige. Alates 1998. aastast töötas Sandor Liive Eesti Energia AS-is, algul finantsdirektori ja juhatuse liikmena, alates 1. detsembrist 2005 kuni 30. novembrini 2014 juhatuse esimehena.



Peamiste riskide kirjeldus

Äiriskid

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

Konkurents on kõikides segmentides väga tugev. 2015. aastal ei ole ette näha olulist avalike investeeringute kasvu võrreldes 2014. aastaga, nagu võrreldaval perioodil eeldati. Konkurentsist tulenev hinnasurve ehituse pakkumishindadele on selgelt tuntav, samas toimub see olukorras, kus ehitussisendite hinnad ei ole märgatavalt langenud. Eriti tihe konkurents valitseb hoonete üldehituses ning rajatiste välisvõrkude ehituses. Kontsern teadvustab riske, mis kaasnevad tihedas konkurentsist sõlmitud lepingute teostamisega. Olukorras, kus pole võimalik sisendhindu oluliselt langetada ning valitseb tihe konkurents, on pikaajaliste ehituslepingute sõlmimine ebamõistlikult madala hinnaga riskantne, kuna negatiivsete muutuste korral majanduses võivad need kujuneda kiiresti kahjumlikeks. Kontsern seab sellistes tingimustes ehitusteenuse hinnakujundusel tähtsamale kohale lepingu täitmisega kaasnevate riskide mõistliku tasakaalu ja range kuludekontrolli, kui pelgalt müügitulu kasvatamise.

Ehitusteenuse nõudluse suurimaks mõjutaks on jätkuvalt avaliku sektori investeeringute maht, mis on omakorda sõltuvuses EL struktuurifondidest saadavast kaasrahastamisest. Uuel, 2014. aastal alanud EL eelarveperioodil (2014-2020) eraldatakse Eestile toetusi 5,9 miljardit eurot, mis ületab eelmise eelarveperioodi toetuste mahtu, kuid samas on ehitusse suunatav toetuse osakaal tunduvalt väiksem. Aruandeperioodi vaadates on üheselt selge, et eelmainitu mõju ehitussektorile ei avaldu 2015. aasta jooksul ja jääb tulevikku.

Arvestades asjaolusid ei näe Kontsern 2015. aastal äritegevuse kasvu 2014. aastaga võrreldes. Tõenäoline on rajatiste segmenti mahtude vähenemine, mida tasakaalustab hoonete ehituse valdkonna investeeringute eeldatav kasv. Kontserni tegevuskava näeb ette oma ressursside (sh rajatiste segmentis 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 (tänapäevases turuolukorras eelkõige mõnes rajatiste) segmentis.

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 pikaajaline 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 ilmnedu võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 30.09.2015 seisuga moodustas garantiieraldis (lühia- ja pikaajaline osa) kokku 880 tuhat eurot. Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 1 096 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 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.

2015. aasta 9 kuuga puudusid Kontsernil kahjumid nõuete allahindamisest (9 kuud 2014: 10 tuhat eurot).

Likviidsusrisk

Kontsern tegutseb jätkuvalt tavapärasest kõrgema likviidsusrisi tasemel. Selle tingivad pikad maksetähtajad (valdavalt 30-56 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 1,07 kordselt (30.09.2014: 1,05 korda). Likviidsusnäitajat mõjutavad eelkõige Ukraina sidusettevõtetele antud laenude kajastamine pikaajalistena 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 11 148 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. Pangad on hetkel refinantseerinud kohustusi reeglina mitte pikemalt kui 12 kuud, mistõttu on oluline osa laenudest kajastatud lühiajalisena, kuigi on tõenäoline, et osa laene (eelkõige arvelduskrediidid) refinantseeritakse 12 kuu möödumisel.

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 6 558 tuhat eurot (30.09.2014: 7 704 tuhat eurot).

Intressirisk

Kontserni intressikandvad võlakohustused pankade ees on nii fikseeritud kui ka ujuvate intressimääradega. Kapitalirendi lepingud on valdavalt ujuva intressimääraga. Ujuva intressimäär baasiks on enamiku lepingute puhul Euribor. Kontserni intressikandvad võlakohustused on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud 1 498 tuhat eurot. Lühi- ja pikaajalised pangalaenud on vähenenud 3 284 tuhande euro võrra ning suurenenud on faktooringu- ja kapitalirendikohustused. Kontsern kasutab faktooringteenust tellijate ja alltöövõtjatele maksetähtaegade erinevuse tasakaalustamiseks (vt lisaks „Likviidsusrisk“). Seisuga 30.09.2015 oli Kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 28 874 tuhat eurot (30.09.2014: 30 372 tuhat eurot). Intressikulud olid 2015. aasta 9 kuuga 585 tuhat eurot ning vähenesid võrreldes 2014. aasta sama perioodiga 177 tuhat eurot.

Kontserni intressirisk väljendub eelkõige ujuvintresside baasmäärade võimalikus 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 allhankelepingud on reeglina sõlmitud asukohamaa valuutas, s.o eurodes (EUR) ja Ukraina grivnades (UAH).

2014. aasta algul Ukraina ja Venemaa vahel puhkenud erimeelsuste tõttu pingestunud Ukraina poliitiline ja majanduslik keskkond ning 2015. aasta algul Ukraina keskpanga poolt indikatiivse valuutakursi määramise lõpetamine on tinginud UAH kursi jätkuva languse. Käeoleva aasta 9 kuuga on UAH nõrgenenud euro vastu ligikaudu 20%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele tähendas see eurodes saadud laenude ümberhindamist kohalikkude valuutasse ning sealt tekkivaid täiendavaid kursikahjumeid summas 375 tuhat eurot (9 kuud 2014: 817 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 väliste tütarettevõtete ehitustegevusega seotud omavahelistest grivnades kajastatud nõuetest ja kohustustest kursikahjumeid ei teki. Samuti ei teki Kontserni kasumiaruandes kursikahjumeid Ukrainas asuvatele sidusettevõtetele eurodes antud laenudelt.

Kontsern ei ole soetanud tuletisinstrumente valuutariski maandamiseks.



Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele Eesti

Eesti ehitusturgu iseloomustavad protsessid/sündmused:

- Avalikud investeeringud ei kasva oluliselt 2015. aastal ning jätkuvalt on ebaselge, millises mahu õnnestub neid realiseerida. 2014-2020 eelarveperioodi toetused Eestile kasvavad küll 5,9 miljardi euron (2007-2013: 4,6 miljardit eurot), kuid ehitusturgu puudutavate struktuurifondide toetused ei suurene ning varasemaga võrreldes kasvab nende toetuste osa, mis suunatakse mittemateriaalsetesse valdkondadesse.

Suurimate riiklike tellijate (nt Riigi Kinnisvara AS, Maanteeamet jt) 2015. aastal ehituslepingute sõlmimiseni jõudvad investeeringud oluliselt ei kasva ning võivad lükkuda pigem 2016. aastasse. Sellest tulenevalt kestab Eesti ehitusturul (eelkõige rajatiste ehitamisega seotud segmentides) suhteline paigalseis. Kujunenud situatsiooni pehmemdab mõnevõrra eratellijate investeeringute positiivne tase hoonete valdkonnas.

- Ehitusturu korrastumise pikk ja valulik protsess jätkub, kuigi aeglaselt. Seda eelkõige hoonete ehitamise peatõlvõtu valdkonnas, kus on liiga palju keskmise suurusega (aastakäive ca 15-40 miljonit eurot) ehitusteenust vahendavaid ettevõtteid. Viimaste aastate kogemusele tuginedes on tõenäoline, et tihedas konkurents ja ebapiisava nõudluse tingimustes tabab osasid ehitusteenust vahendavaid ettevõtteid pigem aeglane hääbumine või järkjärguline taandumine väiksemaks tegijaks, kui ühinemised või ootamatud väljumised turult. Protsessi pidurdumise üheks põhjuseks peab Kontsern tellijate (sh eriti riiklike tellijate) viimastel aastatel süvenevat soovi lõdvendada märgatavalt hanketingimusi, et läbi konkurentsi kasvu langetada hindu, kuid suurendades samas iseenenda kaasnevaid riske seoses tagatiste, kvaliteedi, tähtaegadest kinnipidamise kui ka ehitaja vastutusega.

Konkurents suureneb kõikides ehitusturu valdkondades. Seda näitab hetkel 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 märgatavat langust näha ning sellele pakkumisaasis panustavatele ettevõtetele võivad lepingud lõppeda probleemidega. Konkurentsi poolt avaldatav surve lepinguhindadele ja seeläbi ka kasumile on tuntav.

- Uue elukondliku kinnisvara arendamise osas on projekti eduka läbiviimise eelduseks võime kontrollida äriplaanis ette nähtud sisendhinda, 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 tingimustes sisalduvad ehitusettevõtetele ranged nõudmised, sh ehitaja poolt võetavate kohustuste suurenemine ja kaasnevad sanktsioonid, erinevad finantstagatised, pikad maksetähtajad jms on üha kontrastsemas vastuolus tagasihoidlike osalemisnõuetega. Lepingu saamine madala hinna eelduse ning väheste kvalifitseerumisenõuete tõttu on muutunud ehitajatele suhteliselt lihtsamaks, kasvatahes samas oluliselt riske tellijatele lepingu täitmise perioodil.
- Ehitusteenuse sisendhinnad püsivad suhteliselt stabiilsetena, kuid pole välistatud, et kohaliku alltöövõtu hinnad alanevad lühiajaliselt seoses vähenenud nõudlusega. Siiski, arvestades alltöövõtjate finants- ja inimressursse, 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 ehitusturu mahtude langusest ka seal (eelkõige Soomes) ei ole oodata olulist tööjõu naasmist kohalikule ehitusturule. Koosmõjus eelnevaga püsib pigem surve töötasude tõstmisele.

Läti ja Leedu

Kontserni hinnangul ei ole Läti ehitusturg saavutanud piisavat stabiilsust peale paari aasta tagust tugevat langust ning 2015. aastal avaldab sarnaselt Eestiga tõenäoliselt täiendavat negatiivset mõju avaliku sektori poolne nõudluse vähenemine. Kontserni sisenemine püsivalt Läti ehitusturule 2015. 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 tegevuse taastamist Leedus, kus ehitusturu arengud on olnud pigem positiivsed Balti riikide kontekstis. 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, kuid on, arvestades turuolukorda, sõlminud lepinguid ka kohalike investoritega, kui tingimused ei sisalda põhjendamatult kontrollimatuid riske. Ebastabiilne poliitiline ja majanduslik olukord piirab jätkuvalt äritegevuseks vajalike otsuste vastuvõtmist, kuid ehitustegevus Kiievis ei ole peatunud. Kontserni äritegevus Ukrainas 2015. aastal jätkub Kiievi regioonis ning hetkel on Kontsernil Ukrainas ehituslepingute teostamata töid rohkem, kui aastatagusel perioodil. Vaatama sõjalisele konfliktile Ida-Ukrainas ei ole turuolukord Kiievis Kontserni jaoks halvenenud võrreldes aasta või paari taguse ajaga. Rasked olud on vähendanud märgatavalt kohalike ebaefektiivsete (ehitus) ettevõtete arvu ning normaalse majanduse taastudes tulevikus on Kontsernil tunduvalt paremad väljavaated mahtude ja ka kasumlikkuse kasvatamiseks. Kontserni juhtkond hindab pidevalt kriitiliselt kohaliku ehitusturu seisu ning restructureerib vajadusel vastavalt ka Ukraina äritegevusega seotud tegevust. Kriisi laienedes Kiievisse (milline tõenäosus on täna vägagi kaheldav) ollakse valmis ka tegevuse koheseks peatamiseks. 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 püüdes vältida ülemääraseid riske. Kontsern ei kavatse hetkel laiendada oma äritegevust Soome turul teistesse valdkondadesse (sh peatöövõtt, projektijuhtimine jms.).

Rootsi

Kontsern on 2015. a. alustanud ettevalmistusi võimalikuks laienemiseks Rootsi turule. Kavandatavaks majandustegevuseks on elamute ja mitteeluhoonete ehitusteenuse osutamine eelkõige Kesk-Rootsi regioonis. Ehitustegevuse alustamiseks osteti käesoleva aasta juulis 100%-line osalus Rootsi Kuningriigis registreeritud äriühingus SWENCN AB. Oktoobris 2015. a. sõlmiti esimene leping viiekorruselise kortermaja ehitamiseks Stockholmis. Tööde maksumuseks on ligikaudu 8,4 miljonit eurot.



Juhatus kinnitus ja allkirjad tegevusaruandele

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

Jaano Vink

juhatuse esimees

05.11.2015

Avo Ambur

juhatuse liige

05.11.2015

Erkki Suurorg

juhatuse liige

05.11.2015



Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	30.09.2015	31.12.2014
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		6 558	8 802
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	31 941	23 235
Ettemaksed		1 861	1 201
Varud	3	24 753	24 788
Käibevara kokku		65 113	58 026
Põhivara			
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud		830	694
Pikaajalised finantsinvesteeringud		26	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	11 788	11 211
Kinnisvarainvesteeringud		3 549	3 549
Materiaalne põhivara	4	9 814	9 319
Immateriaalne põhivara	4	14 648	14 633
Põhivara kokku		40 655	39 432
VARA KOKKU		105 768	97 458
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	23 566	20 588
Võlad hankijatele		29 260	26 267
Muud võlad		6 137	7 542
Ettemaksed		1 606	1 786
Eraldised		415	799
Lühiajalised kohustused kokku		60 984	56 982
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	5,6	5 308	3 145
Võlad hankijatele		109	109
Muud võlad		108	96
Eraldised		1 247	759
Pikaajalised kohustused kokku		6 772	4 109
KOHUSTUSED KOKKU		67 756	61 091
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		20 692	20 692
Omaaktsiad		-1 582	-1 582
Ülekurs		547	547
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		1 160	771
Jaotamata kasum		13 273	11 714
Maatevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		36 644	34 696
Mittekontrolliv osalus		1 368	1 671
OMAKAPITAL KOKKU		38 012	36 367
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		105 768	97 458



Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR'000	Lisa	9k 2015	III kv 2015	9 k 2014	III kv 2014	2014
Müügitulu	8, 9	113 553	44 342	120 936	53 492	161 289
Müüdud toodangu kulu	10	-107 252	-41 112	-112 145	-48 913	-151 476
Brutokasum		6 301	3 230	8 791	4 579	9 813
Turustuskulud		-274	-52	-420	-76	-558
Üldhalduskulud	11	-3 418	-1 203	-4 006	-1 535	-5 656
Muud äritulud	12	289	36	270	129	792
Muud ärikulud	12	-83	0	-256	-225	-376
Äri kasum		2 815	2 011	4 379	2 872	4 015
Finantstulud	13	491	166	486	160	738
Finantskulud	13	-965	-303	-1 581	-359	-2 301
Finantstulud ja -kulud kokku		-474	-137	-1 095	-199	-1 563
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum		233	200	208	186	85
Maksustamiseelne kasum		2 574	2 074	3 492	2 859	2 537
Tulumaks		-257	0	-242	-63	-239
Puhaskasum		2 317	2 074	3 250	2 796	2 298
Muu koondkasum:						
Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed						
puhaskasumisse- või kahjumisse						
Realiseerumata kursivahed		389	58	721	-89	1 069
Kokku muu koondkasum		389	58	721	-89	1 069
KOKKU KOONDKASUM		2 706	2 132	3 971	2 707	3 367
Puhaskasum (kahjum):						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		2 482	2 085	2 607	2 386	1 956
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-165	-11	643	410	342
Kokku puhaskasum		2 317	2 074	3 250	2 796	2 298
Koondkasum (kahjum):						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		2 871	2 143	3 328	2 297	3 025
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-165	-11	643	410	342
Kokku koondkasum		2 706	2 132	3 971	2 707	3 367
Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emavõtte aktsionäridele:						
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	7	0,08	0,07	0,08	0,08	0,06
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	7	0,08	0,07	0,08	0,08	0,06



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR'000	Lisa	9k 2015	9k 2014
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt ¹		127 440	131 291
Maksed tarnijatele ²		-112 650	-118 250
Makstud käibemaks		-2 990	-3 907
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-15 373	-14 618
Makstud tulumaks		-109	-177
Netorahavoog äritegevusest		-3 682	-5 661
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine		-414	-284
Immateriaalse põhivara soetamine		0	-14
Põhivara müük	4	238	185
Tütarettevõtte soetus		-8	-719
Tütarettevõtte soetusega saadud raha		9	0
Sidusettevõtte soetus		-1	0
Sidusettevõtete likvideerimisest saadud raha		0	1
Antud laenud		-97	-275
Antud laenude laekumised		67	106
Saadud dividendid		108	4
Saadud intressid		7	4
Netorahavoog investeerimistegevusest		-91	-992
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		7 124	10 551
Saadud laenude tagasimaksed		-2 615	-5 887
Kapitalirendi maksed		-1 309	-1 110
Makstud intressid		-580	-654
Makstud dividendid		-1 091	-940
Muud maksed		0	-175
Netorahavoog finantseerimistegevusest		1 529	1 785
Rahavoog kokku		-2 244	-4 868
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		8 802	12 575
Valuutakursimuutused		0	-3
Raha jäägi muutus		-2 244	-4 868
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		6 558	7 704

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	Realiseeru-mata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku		
Saldo seisuga 31.12.2013	19 657	0	2 554	0	-298	10 681	32 594	2 332	34 926
Aktsiakapitali suurendamine	1 035	-1 582	0	547	0	0	0	0	0
Perioodi kasum	0	0	0	0	0	2 627	2 627	643	3 270
Muu koondkasum	0	0	0	0	721	0	721	0	721
Mittekontrollitava osaluse muutused	0	0	0	0	0	0	0	-493	-493
Tehingud omanikega									
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	-923	-923	-81	-1 004
Tehingud omanikega kokku	0	0	0	0	0	-923	-923	-81	-1 004
Saldo seisuga 30.09.2014	20 692	-1 582	2 554	547	423	12 385	35 019	2 401	37 420
Saldo seisuga 31.12.2014	20 692	-1 582	2 554	547	771	11 714	34 696	1 671	36 367
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	2 482	2 482	-165	2 317
Muu koondkasum	0	0	0	0	389	0	389	0	389
Tehingud omanikega									
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	-923	-923	-138	-1 061
Tehingud omanikega kokku	0	0	0	0	0	-923	-923	-138	-1 061
Saldo seisuga 30.09.2015	20 692	-1 582	2 554	547	1 160	13 273	36 644	1 368	38 012



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 ettevõte. Nordecon AS-i aktsiad on noteeritud NASDAQ OMX Tallinna börsil alates 2006. aasta 18. maist.

Seisuga 30.09.2015 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 31.12.2014.

Kontsern ei ole muutnud olulisi arvestuspõhimõtteid võrreldes viimase avalikustatud raamatupidamise aastaaruandega seisuga 31.12.2014. Kehtima hakanud uute standardite või nende muudatuste mõju on kirjeldatud vahearuanade lisades.

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon AS-i 2015. 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	30.09.2015	31.12.2014
Lühiajaline osa			
Nõuded ostjatele		16 405	13 435
Garantiinõuded teostusperioodil		1 101	858
Nõuded seotud osapoolte vastu	14	49	2
Antud laenud seotud osapooltele	14	2 256	2 116
Muud lühiajalised nõuded		1 296	1 505
Kokku nõuded ja antud laenud		21 107	17 916
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		10 834	5 319
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		31 941	23 235

EUR'000	Lisa	30.09.2015	31.12.2014
Pikaajaline osa			
Antud laenud seotud osapooltele	14	11 148	10 768
Muud pikaajalised nõuded		640	443
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		11 788	11 211

LISA 3. Varud

EUR'000	30.09.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	4 219	3 963
Lõpetamata toodang	5 312	4 192
Ostetud kaubad müügiks	13 590	13 718
Valmistoodang	1 632	2 915
Kokku varud	24 753	24 788



LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

2015. aasta 9 kuuga soetati uut põhivara kokku 1 943 tuhande euro väärtuses (9 kuud 2014: 1 342 tuhat eurot). Tegemist on Kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja ehitusmasinate soetamisega.

Põhivara müügist laekunud raha moodustas 238 tuhat eurot (vt rahavoogude aruanne) ning tehingutest saadud kasum moodustas 228 tuhat eurot (Lisa 12).

Immateriaalne põhivara

2015. aasta 9 kuuga jooksul olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga ei toimunud.

LISA 5. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused:

EUR'000	Lisa	30.09.2015	31.12.2014
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		5 567	8 586
Kapitalirendi kohustused	6	1 503	1 211
Lühiajalised pangalaenud		13 576	7 938
Faktooringkohustus		2 920	2 853
Lühiajalised laenukohustused kokku		23 566	20 588

Pikaajalised laenukohustused:

EUR'000	Lisa	30.09.2015	31.12.2014
Pikaajalised pangalaenud		1 968	102
Kapitalirendi kohustused	6	3 340	3 043
Pikaajalised laenukohustused kokku		5 308	3 145

LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent

EUR'000	30.09.2015	31.12.2014
Kapitalirendikohustus aruandeperioodi lõpus	4 843	4 254
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	1 503	1 211
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	3 340	3 043
Alusvaluuta EUR	4 843	4 254
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 2015	9k 2014
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	1 308	1 110
Aruandeperioodil tasutud intressid	109	100

Kasutusrendi maksed

EUR'000	9k 2015	9k 2014
Autode kasutusrent	607	488
Ehitusseadmed	1 452	1 990
Ruumide kasutusrent	410	456
Tarkvara kasutusrent	131	199
Kasutusrendi maksed kokku	2 600	3 133



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 2015	9k 2014
Perioodi puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele	2 482	2 607
Perioodi keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	30 757	30 757
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	0,08	0,08
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	0,08	0,08

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

9 kuud

EUR'000	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
9 kuud 2015					
Müügitulu kokku	67 795	3 149	39 872	3 817	114 633
Segmentide vaheline müügitulu	0	0	-83	-1 572	-1 655
Müügitulu välistelt klientidelt	67 795	3 149	39 789	2 245	112 978
Segmendi brutokasum (kahjum)	3 755	47	3 572	-159	7 215



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 (kahjum)	6 240	62	3 188	215	9 705

III kvartal

EUR'000	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmentid	Kokku
III kv 2015					
Müügitulu kokku	20 815	974	21 294	2 036	45 119
Segmentide vaheline müügitulu	0	0	-49	-915	-964
Müügitulu välistelt klientidelt	20 815	974	21 245	1 121	44 155
Segmenti brutokasum (kahjum)	844	51	2 582	30	3 507

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 (kahjum)	2 229	24	2 302	272	4 827

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR'000	9k 2015	III kv 2015	9k 2014	III kv 2014
Raporteeritavate segmentide müügitulu	110 816	43 083	118 057	52 033
Muude segmentide müügitulu	3 817	2 036	4 396	1 856
Segmentide vaheline müügitulu	-1 655	-964	-2 266	-808
Raporteeritavate segmentide jagamatu müügitulu	575	187	749	412
Kokku müügitulu	113 553	44 342	120 936	53 492

Segmentikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR'000	9k 2015	III kv 2015	9k 2014	III kv 2014
Raporteeritavate segmentide kasum	7 374	3 477	9 490	4 555
Muude segmentide kasum (kahjum)	-159	30	215	272
Segmentide vaheline kasum (kahjum)	-15	-4	-12	-4
Raporteeritavate segmentide jagamatu kahjum	-899	-273	-902	-244
Kasum kokku	6 301	3 230	8 791	4 579
Jagamata kulud:				
Turustuskulud	-274	-52	-420	-76
Üldhalduskulud	-3 418	-1 203	-4 006	-1 535
Muud äritulud (kulud)	206	36	14	-96
Ärikasum	2 815	2 011	4 379	2 872
Finantstulud	491	166	486	160
Finantskulu	-965	-303	-1 581	-359
Kapitalosaluse meetodil kajastatud Investeeringute kasum	233	200	208	186
Maksustamiseelne kasum	2 574	2 074	3 492	2 859



LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid

EUR'000	9k 2015	III kv 2015	9k 2014	III kv 2014
Eesti	109 286	43 093	113 971	51 537
Ukraina	3 149	974	2 119	1 274
Soome	1 118	275	5 070	897
Segmentidevaheline müügitulu	0	0	-224	-216
Müügitulu kokku	113 553	44 342	120 936	53 492

LISA 10. Müüdud toodangu kulud

EUR'000	9k 2015	9k 2014
Teenus, kaup, materjal	94 540	98 669
Tööjõukulud	11 126	12 022
Kulum	1 352	1 340
Muud kulud	234	114
Kokku müüdud toodangu kulud	107 252	112 145

LISA 11. Üldhalduskulud

EUR'000	9k 2015	9k 2014
Tööjõukulud	1 930	2 335
Teenus, kaup, materjal	1 381	1 574
Kulum	20	12
Muud kulud	87	85
Kokku üldhalduskulud	3 418	4 006

LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR'000	9k 2015	9k 2014
Muud äritulud		
Kasum materiaalse põhivara müügist	228	194
Muud äritulud	61	76
Kokku muud äritulud	289	270

EUR'000	9k 2015	9k 2014
Muud ärikulud		
Kahjum materiaalse põhivara müügist	47	1
Firmaväärtuse allahindlus	0	128
Neto kahjum (-kasum) nõuete allahindamisest ja tühistamisest	0	10
Muud ärikulud	36	117
Kokku muud ärikulud	83	256

LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR'000	9k 2015	9k 2014
Finantstulud		
Intressitulud laenudelt	471	476
Muud finantstulud	20	10
Kokku finantstulud	491	486



EUR'000	9k 2015	9k 2014
Finantskulud		
Intressikulud	585	762
Kahjum valuutakursi muutustest	375	817
Muud finantskulud	5	2
Kokku finantskulud	965	1 581

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 2015		9k 2014	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordic Contractors	294	0	253	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	1	3	2	5
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted	1 516	52	1 500	17
Nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	426	0	44	0
Kokku	2 237	55	1 799	22

EUR'000	9k 2015		9k 2014	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
Ehitusteenuse osutamine	1 942	0	1500	0
Rendi- ja muud teenused	295	55	299	22
Kokku	2 237	55	1 799	22

Antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõtelt 364 tuhat eurot (9 kuud 2014: 367 tuhat eurot), ühisettevõtelt 86 tuhat eurot (9 kuud 2014: 85 tuhat eurot) ning Nordic Contractors AS kontserni-ettevõtelt 9 tuhat eurot (9 kuud 2014: 5 tuhat eurot).

Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

EUR'000	30.09.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	0	11	1	9
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted – laenu ja intressid	259	0	256	0
Sidusettevõtted – nõuded	49	1 067	1	1
Sidusettevõtted – laenu ja intressid	11 244	0	10 829	0
Ühisettevõtte – laenu ja intressid	1 901	0	1 799	0
Kokku	13 453	1 078	12 886	10



Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2015. aasta 9 kuuga 120 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 39 tuhat eurot (9 kuud 2014: vastavalt 166 tuhat eurot ja 55 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2015. aasta 9 kuuga 329 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 109 tuhat eurot (9 kuud 2014: vastavalt 411 tuhat eurot ja 136 tuhat eurot).

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

LISA 15. Tehingud tütaretevõtte osadega

06.02.2015 omandas Nordecon AS 60% suuruse osaluse asutatavas SweNCN OÜ-s, mil sõlmiti ettevõtte asutamisleping.

SweNCN OÜ majandustegevuseks on elamute ja mitteeluhoonete ehitusteenuse osutamine eelkõige Kesk-Rootsi regioonis läbi Rootsis asutatud 100% suuruse osalusega tütaretevõtte. SweNCN OÜ osakapital asutamisel on 2 500 eurot. Nordecon AS-i osaluse omandamise eesmärgiks on viia läbi uuringud ja ettevalmistused võimalikuks laienemiseks uuele geograafilisele turule.

LISA 16. Kohtuvaidlused

Kohtulahend vaidluses Tivoli Arendus OÜ-ga

23.04.2015 tegi Harju Maakohus otsuse tsiviilasjas „Nordecon AS hagi Tivoli Arendus OÜ vastu lepingu lõppenuks tuvastamiseks, võla, viivise nõudes, garantii tagastamise nõudes ja Tivoli Arendus OÜ vastuhagi Nordecon AS vastu leppetrahvi, viivise saamiseks, alternatiivselt kahju hüvitamiseks ja sellelt viivise saamiseks.“

Kohus tuvastas, et leping on lõppenud Nordecon AS-i poolt lepingust taganemisega ning Tivoli Arendus OÜ-l ei ole õigust realiseerida Nordecon AS-i poolt ehituslepingu tagatiseks antud pangagarantiid summas ligikaudu 1,3 miljonit eurot. Samuti mõisteti Nordecon AS-i kasuks välja võlg ning viivis ligikaudses kogusummas 182 tuhat eurot.

Tivoli Arendus OÜ vastuhagis esitatud nõuded jättis kohus täies ulatuse rahuldamata. Tivoli Arendus OÜ on kohtuotsuse kohta esitanud apellatsioonkaebuse.

Kohtulahend vaidluses Kantauro OÜ-ga

26.05.2015 tegi Harju Maakohus otsuse tsiviilasjas „Nordecon AS hagi Kantauro OÜ vastu võla nõudes.“ Nordecon AS ehitas Kantauro OÜ tellimusel Tallinnasse ligi 15 000 m² netopinnaga Stroomi kaubanduskeskuse. Stroomi Keskus avas külastajatele oma ukse 04.12.2014, kuid kahjuks jättis arendaja ehitajale osa lepingulistest summadest tasumata. Kuna Kantauro OÜ ei likvideerinud vaatamata korduvatele palvete võlgnevust, pöördus Nordecon AS oma huvi kaitseks kohtusse.

Arvestades, et Kantauro OÜ hagile vastuväiteid ei esitanud, tegi kohus nimetatud kohtuasjas tagaseljaotsuse ja rahuldas Nordecon AS-i hagi täies ulatuses. Kohtuotsuse kohaselt mõisteti Kantauro OÜ-lt Nordecon AS-i kasuks välja põhivõlgnevus summas 201 tuhat eurot ja hagiavalduse esitamise ajaks kogunenud viivisvõlgnevus 316 tuhat eurot, samuti kaasnenud menetluskulud. Kantauro OÜ esitas 01.05.2015 kohtuotsusele kaja, mille maakohus jättis 26.06.2015 kohtumäärusega rahuldamata. Kantauro OÜ on kohtuotsuse kohaselt põhivõla koos viivisvõlgnevusega Nordecon AS-le tasunud ning 13. juulil esitanud kaja rahuldamata jätmise osas ringkonnakohtule määruskaebuse. Ringkonnakohus tühistas 31.08.2015 Harju Maakohtu 26.06.2015 määruse kaja rahuldamata ja menetluse taastamata jätmise kohta ning saatis asja tagasi maakohtule kaja uueks lahendamiseks. 07.09.2015 jättis Harju Maakohtu kaja uuesti rahuldamata. 21.09.2015 esitas Kantauro OÜ Harju Maakohtu otsusele ringkonnakohtule määruskaebuse. 21.10.2015 tühistas ringkonnakohus jälle Harju Maakohtu 07. 09.2015 määruse kaja rahuldamata ja menetluse taastamata jätmise kohta ning saatis asja uuest tagasi maakohtule kaja uueks lahendamiseks.



Kinnitused ja allkirjad

Juhatuse kinnitus

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust Kontserni 2015. 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

05.11.2015

Avo Ambur

juhatuse liige

05.11.2015

Erkki Suurorg

juhatuse liige

05.11.2015