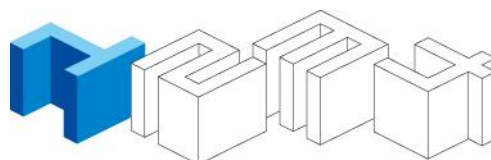




**2015. aasta I kvartali
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)**





2015. aasta I kvartali 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 – 31. märts 2015
Nõukogu	Toomas Luman (nõukogu esimees), Alar Kroodo, Andri Hõbemägi, Tiina Möis, 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	22
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	22
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	23
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	24
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	25
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted	26
LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	26
LISA 3. Varud	26
LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara	27
LISA 5. Laenukohustused	27
LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent	27
LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta	28
LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmendid	28
LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid	29
LISA 10. Müüdud toodangu kulud	29
LISA 11. Üldhalduskulud	30
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. Sündmused pärast aruandeperioodi lõppu	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 põhi-tegevuse toetamiseks on teenuste valikusse järk-järgult lisandunud tugitegevusi: teehoolitus, 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.

Usaldusväärsus

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 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 emaettevõtte Nordecon AS, kes on ühtlasi Kontserni olulisemate tütarettevõtete valdusettevõtteks. Lisaks emaettevõttele 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 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 langusest tulenevalt kajastas Kontsern aruandeperioodil ligikaudu 0,5 miljoni euro suuruse kahjumi valuutakursside ebastabiilsusest 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 avaldanud 2014. aastal 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 selgumist Ukrainas. Kindlustamaks tehtud investeeringut on Kontsern koos kaasomanikega erastanud sidusettevõttele V.I. Center TOV kinnistu ning seadnud sellele Kontserni laenude tagamiseks hüpoteegid.

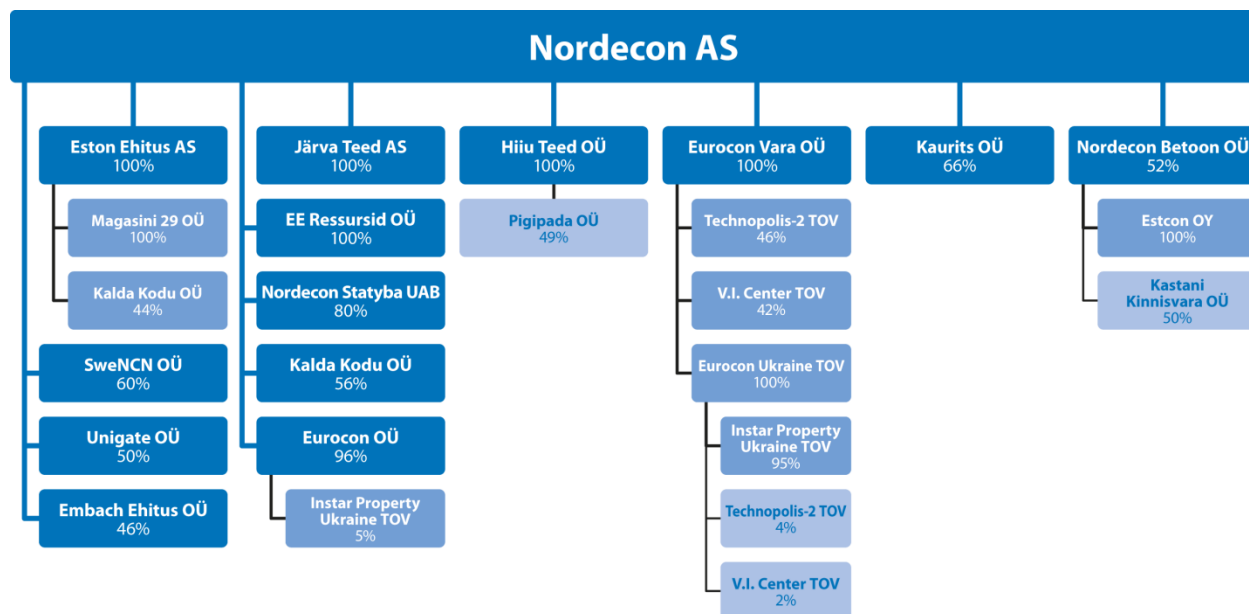
Soome

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.



Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 31.03.2015 koos osalustega tütar- ja sidusettevõtetes*



* Kontserni struktuuris ei kajastu tütaretttevõtted 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%).

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 9,85% suurune osalus. Luksusjaht AS 100% osaluse omanikule Sven Lennart Alpstålile kuulub Nordecon AS-is 0,09% suurune osalus.

SweNCN OÜ kavandatavaks majandustegevuseks on elamute ja mitteeluhoonete ehitusteenuse osutamine eelkõige Kesk-Rootsi regioonis läbi Rootsis asutatava 100% suuruse osalusega tütaretttevõtte. 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 kavandatavaks 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 paindlikult reageerida muutuvale situatsioonile ehitusturul ja astuda samm lähemale võimalikele klientidele.

V.I. Center TOV

Äritegevuse riskide paremaks juhtimiseks Ukrainas müüs Kontserni Ukrainas asuv tütaretttevõtte Eurocon Ukraine TOV veebruaris 2015 valdava osa 44%lisest 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%.



Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2015. aasta I kvartalis oli 409 tuhat eurot (I kvartal 2014: 1 170 tuhat eurot). Brutokasumlikkus oli I kvartalis 1,5% (I kvartal 2014: 5%). Võrreldes eelmise perioodiga on brutokasumlikkus langenud nii hoonete kui ka rajatiste segmendis. Enim avaldab mõju rajatiste segmendi kahjumlikkus, mille peamiseks põhjuseks on eelmiste perioodidega võrreldavate talviste oma jõududega teostatavate tööde (suuremahulised pinnasetööd) puudumine ning segmendi suur püsikulude katmata osa.

Aruandeperioodi I kvartalis moodustavad põhiosa teenitud müügitulust 2014. aastal alustatud projektid, mille kasumlikkusele avaldab mõju eelmisel majandusaastal toimunud nõudluse vähenemine ja sellest tulenev konkurentsisurve. Järgmistes kvartalites hakkab müügitulu koosseisus järjest rohkem suurenema hetkel kehtivate turu- ja konkurentsitingimuste valguses sõlmitud lepingute osakaal. Ehitusturu langust või paigalseisu ja sellega kaasnevat konkurentsisurvet 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 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 2015. aasta I kvartalis 1 109 tuhat eurot, mis on võrreldav eelmise aastaga (I kvartal 2014: 1 124 tuhat eurot). 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust oli 3,4 % (I kvartal 2014: 2,9 %). Kulude kasvu piiravad meetmed on Kontsernis jätkuvalt hästi töötnud ning üldhalduskulud on hoitud alla eesmärgistatud piiri, s.o 4% müügitulust.

Eelnevast tulenevalt kujunes Kontserni ärikahjumiks 2015. aasta I kvartalis 752 tuhat eurot (I kvartal 2014: kahjum 167 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikahjum (EBITDA) moodustas 285 tuhat eurot (I kvartal 2014: kasum 297 tuhat eurot).

Aruandeperioodil kajastas Kontsern euro ja Ukraina grivna vahetuskursi ebasoodsast liikumisest kursikahjumeid väiksemas suurusjärgus, kui eelmise aasta võrreldaval perioodil. Ligikaudu 24% suurune Ukraina grivna odavnemine tähendas grivnat arvestusvaluutana kasutatavatele Kontserni ettevõtetele eurodes võetud kohustuste ümberhindamist. Finantskulude koosseisus kajastatud kursikahjumiteks kujunes 516 tuhat eurot (I kvartal 2014: 776 tuhat eurot). Arvestustehniliselt tähendas sama kursimuutus teisalt omakapitali koosseisus kajastatud realiseerumata kursivahede reservi positiivset muutumist 524 tuhande euro võrra (I kvartal 2014: 721 tuhat eurot) ja kursikahjumi netomõju Kontserni netovarale oli kasum 8 tuhat eurot (I kvartal 2014: kahjum 55 tuhat eurot).

Kontserni puhaskahjumiks kujunes tulenevalt eelnevast 1 354 tuhat eurot (I kvartal 2014: kahjum 1 026 tuhat eurot), millest Kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskahjumi osa moodustas 1 284 tuhat eurot (I kvartal 2014: kahjum 1 074 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2015. aasta I kvartali äritegevuse netorahavoog moodustas -3 972 tuhat eurot (I kvartal 2014: -5 181 tuhat eurot). Esimese kvartali negatiivne äritegevuse rahavoog on tsüklilisele ehitustegevusele iseloomulik. Suuremad püsikulud ja ettevalmistused aktiivsema ehitusperioodi alustamiseks II kvartalis hoiavad väljaminekud võrreldes sissetulekuga kõrgetena. Jätkuvalt 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.

Investeermistegevuse rahavoog 2015. aasta I kvartalis oli -112 tuhat eurot (I kvartal 2014: -84 tuhat eurot). Kontsern investeeris põhivarasse aruandeperioodil 275 tuhat eurot (I kvartal 2014: 12 tuhat eurot). Saadud dividendid moodustasid 103 tuhat eurot (I kvartal 2014: 4 tuhat eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoog 2015. aasta I kvartalis oli -2 519 tuhat eurot (I kvartal 2014: -2 606 tuhat eurot). Laenude tagasimaksed ületasid saadud laene 2 019 tuhande euro võrra (I kvartal 2014: 2 048 tuhat eurot). Tagasimaksed on seotud arvelduskrediitide jääkide muutusega ning pikaajaliste laenude graafikujärgsete maksetega summas 943 tuhat eurot (I kvartal 2014: 364 tuhat eurot).



Seisuga 31.03.2015 moodustasid Kontserni raha ja raha ekvivalendid 2 198 tuhat eurot (31.03.2014: 4 702 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	I kv 2015	I kv 2014	I kv 2013	2014
Müügitulu, tuhat eurot	27 113	23 544	27 081	161 289
Müügitulu muutus	15,2%	-13,1%	20,5%	-7,1%
Puhaskasum, tuhat eurot	-1 354	-1 026	-652	2 298
Puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	-1 284	-1 074	-673	1 956
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	30 756 726	30 756 726	30 756 727	30 756 728
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	-0,04	-0,03	-0,02	0,06
Üldhalduskulude määr müügitulust	4,1%	4,8%	4,6%	3,5%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	3,4%	2,9%	3,3%	3,5%
EBITDA, tuhat eurot	-285	297	-35	5 585
EBITDA määr müügitulust	-1,1%	1,3%	-0,1%	3,5%
Brutokasumi määr müügitulust	1,5%	5,0%	2,2%	6,1%
Ärikasumi määr müügitulust	-2,8%	-0,7%	-2,0%	2,5%
Ärikasumi määr ilma kinnisvara müügi kasumita	-3,1%	-0,8%	-2,3%	2,3%
Puhaskasumi määr müügitulust	-5,0%	-4,4%	-2,4%	1,4%
Investeeritud kapitali tootlus	-2,0%	-1,4%	-0,7%	5,8%
Omakapitali tootlus	-3,8%	-3,0%	-2,2%	6,4%
Omakapitali osakaal	38,8%	38,5%	29,5%	37,3%
Vara tootlus	-1,4%	-1,1%	-0,6%	2,3%
Finantsvõimendus	35,5%	31,7%	39,4%	24,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,01	1,01	1,08	1,02
	31.03.2015	31.03.2014	31.03.2013	31.12.2014
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	72 689	83 864	126 740	83 544

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

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

Üldhalduskulude määr müügitulust = (Üldhalduskulud / Müügitulu)*100

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

EBITDA = Ärikasum + Kulud + Firmaväärtuse allahindlused

EBITDA määr müügitulust = (EBITDA / Müügitulu)*100

Brutokasumi määr müügitulust = (Brutokasum / Müügitulu)*100

Ärikasumi määr müügitulust = (Ärikasum / Müügitulu)*100

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

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

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

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

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

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

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

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara kokku / Lühiajalised kohustused kokku



Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni poolt väljaspool Eestit teenitud müügitulu moodustas 2015. aasta I kvartalis ligikaudu 5% kogu müügitulust. Samal perioodil aasta tagasi oli välisturgude osakaal müügitulust 8%.

	I kv 2015	I kv 2014	I kv 2013	2014
Eesti	95%	92%	97%	94%
Soome	2%	7%	3%	2%
Ukraina	3%	1%	0%	4%

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

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

2015. aasta I kvartali 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 I kvartali müügitulu oli 27 113 tuhat eurot. Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 23 544 tuhat eurot, suurenes müügitulu 15%. Ootuspäraselt on müügitulu kasvanud enim hooneteehituses, kus avaliku sektori investeeringute mahu vähenemine ei avalda nii olulist mõju. Rajatiste segmenti müügitulu kasvu toetab teedeehituse segmenti mahtude mõningane suurenemine, mis siiski ei saavuta paari aasta tagust taset. EL struktuurifondide poolt toetatavate projektide mahud jäävad 2015. aastal eelduslikult eelmise majandusaasta mahtude tasemele.

Eelnevast tulenevalt oli 2015. aasta I kvartalis müügitulu hoonete ja rajatiste segmentis vastavalt 21 815 ja 4 914 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 18 826 ja 4 314 tuhat eurot (vt Lisa 8). Müügitulu struktuuri peegeldavad ka Kontserni ehituslepingute teostamata tööde mahud, kus 2015. aasta I kvartali seisuga oli hoonete segmentiga seotud lepingute osakaal 62% (I kvartal 2014: 72%).

Tegevussegmentid*	I kv 2015	I kv 2014	I kv 2013	2014
Hooned	78%	80%	46%	65%
Rajatised	22%	20%	54%	35%

* 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.



Segmendisene müügitulu

Võrreldes eelmise aruandeperioodiga on hoonete segmendi sisemises struktuuris toimunud mõningad muutused. Suurima osakaaluga on endiselt ärihoonete alamsegment. Suuremad pooleliolevad projektid asuvad Tallinnas (nt Viimsi keskus, Eesti Loto ja Lõõtsa ärihoone) ja Pärnus (Estonia Spa rekonstrueerimistööd). Kontsern ootab eratellijate investeerimistegevuse aktiivset jätkumist ning vastava alamsegmenti osakaalu püsimist sarnasel või suuremal tasemel ka käesoleval aastal tervikuna.

Tööstus- ja laohoonete alamsegmentis on mahud vähenenud. Eelmistel perioodidel oli segmentis selge ülekaal põllumajandussektori tellimustel ja seda tänu EL investeerimistoetustele. EL toetusega projektid on asendunud laohoonete ja logistikakeskustega (nt Smarteni logistikakeskus), mis aga ei kompenseeri põllumajandussektori mahude vähenemist. Samuti on suurenenud Kontserni poolt teostatud ehitustööde mahud rasketööstuse sektori ettevõtetele (nt õlitechase Petroter 3 erinevad ehitustööd). Tulenevalt eeltoodust ei eelda Kontsern alamsektori osakaalu olulist suurenemist.

Ühiskondlike hoonete alamsegmenti konkurentsiolukord on turul väga terav ning ilma riske võtmata on hangete võitmine keeruline. Antud olukorras on Kontsern ebamõistlike riskide võtmisest ka teadlikult hoidunud. Aruandeperioodi suuremaks projektiks oli Võru Riigigümnaasiumi ehitus, samuti jätkusid tööd Kuperjanovi jalaväepataljoni territooriumil. Terava konkurentsiolukorra jätkumise korral ei ole alamsegmenti mahude oluline suurenemine Kontserni müügitulus tõenäoline.

Korterelamute müügitulu teenis Kontsern valdavalt peatöövõtjana. Põhimahu annab alamsegmentis eelmisel aastal sõlmitud Kentmanni põik 3 ja Tondi elamukvartali II etapi ehitamine Tallinnas. Järjest suurem osa on Kontserni omaarendustel nii Tartus kui ka Tallinnas. 2014. aasta lõpul valmis Tartus, Tammelinna kaks uut korterelamut kokku 35 korteriga. Korterite müük nimetatud arenduses on olnud edukas. Aruandeperioodi lõpu seisuga on müüdud 22 korterit. Alustatud on arenduse II etapi ehitamisega, mille käigus valmivast 20 korteriga elamust on juba müüdud või broneeritud ligi kolmandik korteritest (www.tammelin.ee). Tallinnas jätkub Magasini 29 arendusprojekti (www.magasini.ee) I etapi korteriomandite müük ning II etapi ehitamine. I etapi 8 korteriomandist on müüdud aruandeperioodi lõpu seisuga 6.

Müügitulu jaotus hoonete segmendis	I kv 2015	I kv 2014	I kv 2013	2014
Ärihooned	58%	45%	47%	42%
Tööstus- ja laohooned	11%	26%	28%	33%
Ühiskondlikud hooned	12%	18%	18%	7%
Korterelamud	19%	11%	7%	18%

2015. aasta I kvartalis olid rajatiste valdkonnas kõige suuremad ehitusmahud teedehituses. Kontsern jätkab teehooldelepingute teostamist Järva ja Hiiumaa maakonnas ning Keila hooldepiirkonnas. Soodsad ilmastikutingimused võimaldasid teostada töid kahel suurel teedehitusobjektil Tartus (Tartu läänepoolse ümbersõidu 5. ehitusala) ja Keilas (Riigimaantee nr 8 Tallinn – Paldiski km 24,9 – 29,5 Keila-Valkse lõik). Kontserni juhtkonna hinnangul jääb ka 2015. aastal teedehituse segment rajatiste segmendi kõige olulisemaks valdkonnaks ning sarnaselt eelmise majandusaastaga moodustavad olulise osa väikese või keskmise suurusega rekonstrueerimise ja taastusremondi tööd.

Inseneriehituse alamsegmentis teostati väikesemahulisi sadamaehituse töid Hiiumaal. Alanud aastal ei ole hetke seisuga näha tellijate poolt tehtavaid vesiehitusega seotud suuremaid investeringuid. 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 osakaal on mõnevõrra suurenenud, kuid sõlmitud lepingud on väiksemahulised ning alamsegmenti jätkuv kasv on vähetõenäoline.

Müügitulu jaotus rajatiste segmendis	I kv 2015	I kv 2014	I kv 2013	2014
Teedehitus ja -hooldus	79%	46%	44%	72%
Inseneriehitus (sh vesiehitus)	1%	10%	10%	2%
Muud rajatised	15%	12%	32%	19%
Keskkonnaehitus	5%	32%	14%	7%



Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 31.03.2015 oli 72 689 tuhat eurot, mis on 13% vähem võrreldes aastataguse perioodiga. Teostamata tööde maht on suurenenud rajatiste segmendis, kuid selle kasv ei ole kompenseerinud mahtude vähenemist hoonete valdkonnas.

	I kv 2015	I kv 2014	I kv 2013	2014
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	72 689	83 864	113 983	83 544

Rajatiste valdkonnas suurenes teostamata tööde maht teedehituse alamsegmentis, kus jätkuvad suuremahulised tööd kahes Tartus ja Keilas asuvas projektis (vt peatükk „Segmentisisene müügitulu“). Ülejäänud alamsegmentides on teostamata tööde maht jäänud samale tasemele eelmise aasta võrreldava perioodiga.

Hoonete segmentis on suurenenud korterelamute ja avalike hoonete alamsegmenti teostamata tööde portfelli ning vähenemine on toimunud tööstus- ja laohoonete alamsegmentis, mida enim mõjutab EL toetusega põllumajandussektori projektide vähenemine.

Tööde portfellis moodustavad hoonete segmentiga seotud projektid 62% ja rajatiste omad 38% (31.03.2014: vastavalt 72% ja 28%). Hoonete segmenti ülekaal on iseloomulik viimasele kahele 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 ehitamisse perioodil 2007-2013 ei kordu alanud uuel EL eelarveperioodil (2014-2020) samas ulatuses. Uue eelarveperioodi mõju ehitussektorile võib avalduda varasemalt 2015. aasta lõpus. Sellest tulenevalt arvestab Kontserni juhtkond müügitulu langusega rajatiste segmentis 2015. aastal (vt lisaks tegevusaruande peatükk „Peamiste riskide kirjeldus“, „Äririsikid“).

Kontserni juhtkond on arvamisel, et väga tiheda konkurentsi tingimustes on Kontserni peamiseks väljakutseks järgneval majandusaastal nii müügitulu kui ka kasumlikkuse säilitamine.

Aruandeperioodi lõpust (31.03.2015) kuni käesoleva vahearuarande avalikustamiseni on Kontserni ettevõtted sõlminud täiendavalt ehituslepingud ligikaudu 9 891 tuhande euro väärtuses.

Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2015. aasta I kvartali jooksul töötas Kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 711 inimest, kellest insenertehniline personal (ITP) moodustas 362 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv jäänud sisuliselt samaks.

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

	I kv 2015	I kv 2014	I kv 2013	2014
ITP	362	341	361	357
Töölised	349	359	379	375
Keskmine kokku	711	700	739	732

Kontserni 2015. aasta I kvartali tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 3 781 tuhat eurot, mis on võrreldav eelmise majandusaasta sama perioodiga, kus tööjõukulud olid kokku 3 741 tuhat eurot.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2015. aasta I kvartalis 35 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 12 tuhat eurot (I kvartal 2014: vastavalt 35 tuhat eurot ja 12 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2015. aasta I kvartalis 74 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 24 tuhat eurot (I kvartal 2014: vastavalt 69 tuhat eurot ja 23 tuhat eurot).



Töö tootlikkuse mõõtmine

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

	I kv 2015	I kv 2014	I kv 2013	2014
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	224,5	227,7	214,3	220,4
Muutus võrreldava perioodi suhtes %	-1,4%	6,3%	3,9%	-4,0%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	8,2	8,4	9,3	8,0
Muutus võrreldava perioodi suhtes	-2,1%	-9,7%	-13,2%	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)



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

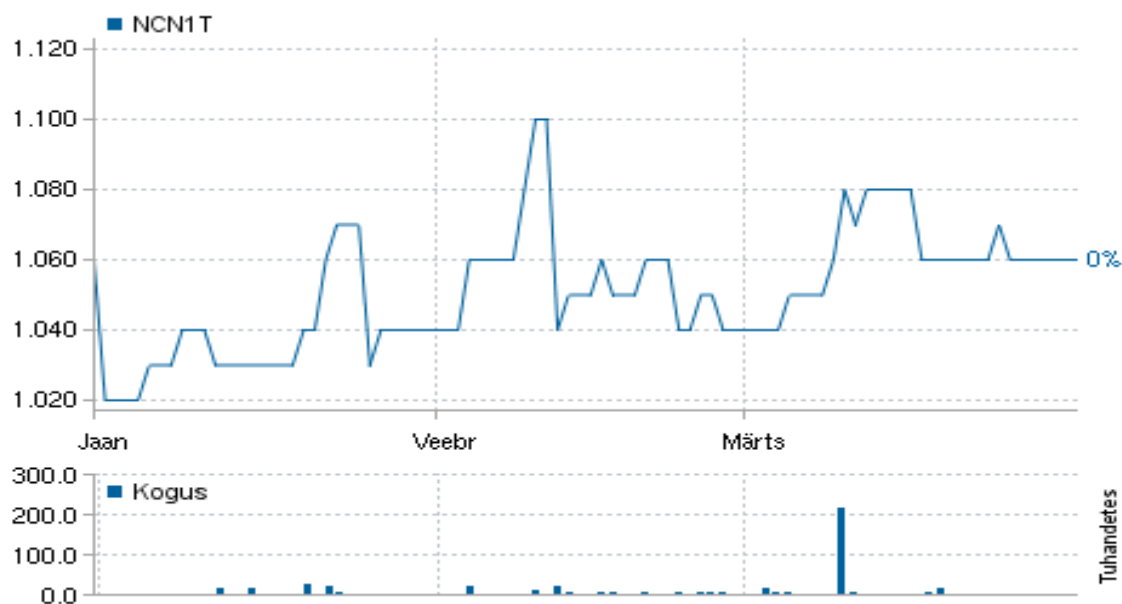
*Seoses Eesti liitumisega euroalaga 1. jaanuaril 2011 ja lähtudes 1. juulil 2010 jõustunud äriseadustiku muudatusest, on Nordecon AS-is 2011. aasta mais toimunud üldkoosoleku otsusega viidud läbi aktsiakapitali ümberarvestamine 307 567 280 Eesti kroonilt 19 657 131,9 eurole. Samaaegselt on võetud kasutusele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

Aktisahinna liikumine eurodes/tulpdiaagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes





Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2015. aasta I kvartalis



Indeks/aktsia	01.01.2015*	31.03.2015	+/-
OMX Tallinn	755,05	862,86	14,28%
NCN1T	1,06 EUR	1,06 EUR	0,00%

* NASDAQ OMX Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2014

Aktsiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	I kv 2015	I kv 2014	I kv 2013
Avamishind	1,02	1,05	1,17
Kõrgeim	1,11	1,09	1,29
Madalaim	1,02	0,93	1,15
Viimane sulgemishind	1,06	0,97	1,18
Kaubeldud aktsiaid (tk)	462 695	476 726	975 828
Käive, mln	0,49	0,49	1,16
Noteeritud aktsiate arv (31.03), tuhat tükki	32 375	30 757	30 757
Turuväärtus (31.03), mln	34,32	29,83	36,29

Aktsionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 31.03.2015:

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 507 464	50,99
Lüksusjaht AS	3 209 346	9,91
ING Luxembourg S.A.	2 007 949	6,20
Rondam AS	936 567	2,89
SEB Pank AS kliendid	727 727	2,25
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	262 000	0,81
Genadi Bulatov	250 600	0,77



Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 31.03.2015:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	3	67,10
Aktsionärid osalusega 1%-5%	5	9,61
Aktsionärid osalusega < 1%	1 709	18,29
Omaaktsiad	1	5,00
Kokku	1 718	100

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 31.03.2015:

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

* Eraisiku poolt kontrollitud ettevõtted

Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 31.03.2015:

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

* 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 paranemine 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 mahus ning hinnaga omaaktsiad.



Peamiste riskide kirjeldus

Äririsikid

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. Konkurentsist tulenev hinnasurve ehituse pakkumishindadele on selgelt tuntav, samas toimub see olukorras, kus ehitussisendite hinnad on püsinud suhteliselt stabiilsed. 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, 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. Mõju ehitussektorile ei avaldu tõenäoliselt enne 2015. aasta lõppu.

Arvestades asjaolusid ei näe Kontsern 2015. aastal äritegevuse olulist 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 lepinguid. Sõltuvalt konkreetse projekti iseloomust kasutatakse nii üldiseid raamlepinguid kui ka konkreetse projekti eripära ning tellija soove arvestavaid projektipõhiseid kindlustuspoliise. Alltöövõtjatega sõlmitud töövõtulepingutest tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse Kontserni ettevõtte kasuks reeglina pangagarantii või rakendatakse kinnipidamisi makstavatelt summadelt. Garantiiperioodil ilmnedu võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 31.03.2015 seisuga moodustas garantiieraldis (lühiaja- ja pikaajaline osa) kokku 1 066 tuhat eurot. Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 1 416 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 reali-



seerumise peamiseks tunnuseks on nõude laekumistähtaaja ületamine rohkem kui 180 päeva ning tellija poolt laekumist kinnitava tegevuse puudumine.

2015. aastal I kvartalis ning eelmise aasta võrreldaval perioodil puudusid Kontsernil kahjumid nõuete allahindamisest.

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 1,01 kordselt (31.03.2014: 1,01 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 laenunõuded Ukrainas asuvate sidusettevõtete vastu kajastatud aruandeperioodi lõpu seisuga pikaajalistena summas 10 894 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 mitte pikemalt kui 12 kuud, mistõttu on oluline osa laenudest kajastatud lühiajalisena, kuigi on tõenäoline, et osa laene (eelkõige arvelduskrediidid) refinantseeritakse 12 kuu möödumisel. Seisuga 31.03.2015 on Kontsernil lühiajalisi laenukohustusi 14 472 tuhat eurot. I kvartali jooksul ja aruandeperioodi järgselt on Kontsern saanud pankadelt siduvaid kinnitusi lühiajaliste laenude refinantseerimiseks kokku summas 7 155 tuhat eurot, millest 2016. aastasse lõkkuvaid kohustusi on kokku 6 555 tuhat eurot.

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 2 198 tuhat eurot (31.03.2014: 4 702 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 aastaga jäänud samasse suurusjärku. Küll aga on muutunud kohustuste struktuur. Lühi- ja pikaajalised pangalaenud on vähenenud 3 346 tuhande euro võrra ning suurenenud on eelkõige faktooringu- ja väiksemal määral kapitalirendikohustused. Kontsern kasutab faktooringteenust tellijate ja alltöövõtjatele maksetähtaegade erinevuse tasakaalustamiseks (vt lisaks „Likviidsusrisk“). Seisuga 31.03.2015 oli Kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 22 930 tuhat eurot (31.03.2014: 22 953 tuhat eurot). Intressikulud olid 2015. aasta I kvartalis 152 tuhat eurot ning võrreldes 2014. aasta I kvartaliga vähenesid intressikulud 31 tuhat eurot.

Kontserni intressirisk väljendub eelkõige ujuvintresside baasmäärade võimalikus tõusus (EURIBOR, EONIA või laenuandja enda poolt arvatav 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 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. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli UAH nõrgenenud euro vastu ligikaudu 24%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele tähendas see eurodes saadud laenude ümberhindamist kohalikkude valuutasse ning sealt tekkivaid täiendavaid kursikahjumeid summas 516 tuhat eurot (I kvartal 2014: 776 tuhat eurot). Finantsinstrumentidega seotud kursikasumid ja -kahjumid kajastuvad koondkasumiaruande kirjetel „finantsitud“ 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 antud eurodes 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 mahus õnnestub neid realiseerida. 2014-2020 eelarveperioodi toetused Eestile kasvavad küll 5,9 miljardi euronit (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. aastas. Sellest tulenevalt kestab Eesti ehitusturul (eelkõige rajatiste ehitamisega seotud segmentides) suhteline paigalseis. Kujunenud situatsiooni pehmemendab mõnevõrra eratellijate investeeringute positiivne tase hoonete valdkonnas.

- Ehitusturu korrastumise pikk ja valulik protsess jätkub, kuigi aeglaselt. Seda eelkõige hoonete ehitamise peatöövõtu 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 isenda kaasnevaid riske seoses tagatiste, kvaliteedi, tähtaegadest kinnipidamise kui ka ehitaja vastutusega.

Konkurents suureneb kõikides ehitusturu valdkondades. Seda näitab hetkel suurenenud keskmine ehitushangetele 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 mingit langust näha ning sellele pakumisfaasis 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 sisendhindu, et seeläbi jõuda müügihindadeni, mis vastavad potentsiaalsete ostjate võimalustele. Uute korterite suhteline kallidus elatustaseme suhtes ja pankade ranged laenuitingimused ei lase elukondliku kinnisvara pakumist 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 pakumist 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 eesmärges 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 eesmärges 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 restruktureerib 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 töövõtuturg 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.



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

07.05.2015

Avo Ambur

juhatuse liige

07.05.2015

Erkki Suurorg

juhatuse liige

07.05.2015



Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	31.03.2015	31.12.2014
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		2 198	8 802
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	23 145	23 235
Ettemaksed		1 816	1 201
Varud	3	24 821	24 788
Käibevara kokku		51 980	58 026
Põhivara			
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud		502	694
Pikaajalised finantsinvesteeringud		26	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	11 276	11 211
Kinnisvarainvesteeringud		3 549	3 549
Materiaalne põhivara	4	9 648	9 319
Immateriaalne põhivara	4	14 637	14 633
Põhivara kokku		39 638	39 432
VARA KOKKU		91 618	97 458
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	19 548	20 588
Võlad hankijatele		21 256	26 267
Muud võlad		7 052	7 542
Ettemaksed		3 157	1 786
Eraldised		674	799
Lühiajalised kohustused kokku		51 687	56 982
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	5,6	3 382	3 145
Võlad hankijatele		109	109
Muud võlad		96	96
Eraldised		807	759
Pikaajalised kohustused kokku		4 394	4 109
KOHUSTUSED KOKKU		56 081	61 091
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		20 692	20 692
Omaaktsiad		-1 582	-1 582
Ülekurss		547	547
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		1 295	771
Jaotamata kasum		10 430	11 714
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		33 936	34 696
Mittekontrolliv osalus		1 601	1 671
OMAKAPITAL KOKKU		35 537	36 367
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		91 618	97 458



Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR´000	Lisa	3k 2015	3k 2014	2014
Müügitulu	8, 9	27 113	23 544	161 289
Müüdnud toodangu kulu	10	-26 704	-22 374	-151 476
Brutokasum		409	1 170	9 813
Turustuskulud		-118	-249	-558
Üldhalduskulud	11	-1 109	-1 124	-5 656
Muud äritulud	12	104	65	792
Muud ärikulud	12	-38	-29	-376
Äri kasum (kahjum)		-752	-167	4 015
Finantstulud	13	165	164	738
Finantskulud	13	-671	-961	-2 301
Finantstulud ja -kulud kokku		-506	-797	-1 563
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum		-96	-61	85
Maksustamiseelne kasum (kahjum)		-1 354	-1 025	2 537
Tulumaks		0	-1	-239
Puhaskasum (kahjum)		-1 354	-1 026	2 298
Muu koondkasum (kahjum):				
Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse- või kahjumisse				
Realiseerumata kursivahed		524	721	1 069
Kokku muu koondkasum		524	721	1 069
KOKKU KOONDKASUM (KAHJUM)		-830	-305	3 367
Puhaskasum (kahjum):				
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-1 284	-1 074	1 956
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-70	48	342
Kokku puhaskasum (kahjum)		-1 354	-1 026	2 298
Koondkasum (kahjum):				
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-760	-353	3 025
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-70	48	342
Kokku koondkasum (kahjum)		-830	-305	3 367
Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emavõtte aktsionäridele:				
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,04	-0,03	0,06
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,04	-0,03	0,06



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR´000	Lisa	3k 2015	3k 2014
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt ¹		35 789	33 370
Maksed tarnijatele ²		-34 416	-32 404
Makstud käibemaks		-1 239	-1 488
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-4 069	-4 659
Makstud tulumaks		-37	0
Netorahavoog äritegevusest		-3 972	-5 181
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine		-275	-12
Põhivara müük	4	34	22
Tütarettevõtte soetus		0	-180
Sidusettevõtte soetus		-1	0
Antud laenud		-19	-13
Antud laenude laekumised		40	95
Saadud dividendid		103	4
Saadud intressid		6	0
Netorahavoog investeerimistegevusest		-112	-84
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		331	8
Saadud laenude tagasimaksed		-2 350	-2 056
Kapitalirendi maksed		-313	-356
Makstud intressid		-157	-202
Makstud dividendid		-30	0
Netorahavoog finantseerimistegevusest		-2 519	-2 606
Rahavoog kokku		-6 603	-7 871
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		8 802	12 575
Valuutakursimuutused		-1	-2
Raha jäägi muutus		-6 603	-7 871
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		2 198	4 702

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	Realiseerumata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku		
Saldo seisuga 31.12.2013	19 657	0	2 554	0	-298	10 681	32 594	2 332	34 926
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	-1 074	-1 074	48	-1 026
Muu koondkasum	0	0	0	0	721	0	721	0	721
Mittekontrolliva osaluse muutused	0	0	0	0	0	0	0	-82	-82
Saldo seisuga 31.03.2014	19 657	0	2 554	0	423	9 607	32 241	2 298	34 539
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	-1 284	-1 284	-70	-1 354
Muu koondkasum	0	0	0	0	524	0	524	0	524
Saldo seisuga 31.03.2015	20 692	-1 582	2 554	547	1 295	10 430	33 936	1 601	35 537



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 31.03.2015 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 I kvartali vahearuanne õigesti ja õiglaselt Kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud ematettevõtte ning tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad. Käesolev vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt ja sisaldab ainult kontserni konsolideeritud aruandeid.

LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

EUR'000	Lisa	31.03.2015	31.12.2014
Lühiajaline osa			
Nõuded ostjatele		13 401	13 435
Garantiinõuded teostusperioodil		592	858
Nõuded seotud osapoolte vastu		61	2
Antud laenu seotud osapooltele	14	2 209	2 116
Muud lühiajalised nõuded		1 532	1 505
Kokku nõuded ja antud laenu		17 795	17 916
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		5 350	5 319
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		23 145	23 235

EUR'000	Lisa	31.03.2015	31.12.2014
Pikaajaline osa			
Antud laenu seotud osapooltele	14	10 894	10 768
Muud pikaajalised nõuded		382	443
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		11 276	11 211

LISA 3. Varud

EUR'000	31.03.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	4 375	3 963
Lõpetamata toodang	4 694	4 192
Ostetud kaubad müügiks	13 565	13 718
Valmistoodang	2 187	2 915
Kokku varud	24 821	24 788



LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

2015. aasta 3 kuu jooksul ei toimunud Kontsernis olulisi tehinguid materiaalse põhivaraga. Materiaalse põhivara lisandumised aruandeperioodil moodustasid 658 tuhat eurot. Need on seotud Kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja ehitusmasinate soetamisega.

Põhivara müügist laekunud raha moodustas 34 tuhat eurot (vt rahavoogude aruanne) ning tehingutest saadud kasum moodustas 90 tuhat eurot (Lisa 12).

Immateriaalne põhivara

2015. aasta 3 kuu jooksul olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga ei toimunud.

LISA 5. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused:

EUR'000	Lisa	31.03.2015	31.12.2014
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		8 027	8 586
Kapitalirendi kohustused	6	1 362	1 211
Lühiajalised pangalaenud		6 445	7 938
Faktooringkohustus		3 714	2 853
Lühiajalised laenukohustused kokku		19 548	20 588

Pikaajalised laenukohustused:

EUR'000	Lisa	31.03.2015	31.12.2014
Pikaajalised pangalaenud		135	102
Kapitalirendi kohustused	6	3 247	3 043
Pikaajalised laenukohustused kokku		3 382	3 145

LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent

EUR'000	31.03.2015	31.12.2014
Kapitalirendikohustus aruandeperioodi lõpus	4 609	4 254
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	1 362	1 211
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	3 247	3 043
Alusvaluuta EUR	4 609	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	3k 2015	3k 2014
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	313	356
Aruandeperioodil tasutud intressid	34	34

Kasutusrendi maksed

EUR'000	3k 2015	3k 2014
Autode kasutusrent	183	162
Ehitusseadmed	419	338
Ruumide kasutusrent	153	169
Tarkvara kasutusrent	48	80
Kasutusrendi maksed kokku	803	749



LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta

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

EUR'000	3k 2015	3k 2014
Perioodi puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele	-1 284	-1 074
Perioodi keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	30 757	30 757
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,04	-0,03
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,04	-0,03

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.

I kvartal

EUR'000	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
3 kuud 2015					
Müügitulu kokku	20 988	827	4 920	376	27 111
Segmentide vaheline müügitulu	0	0	-6	-242	-248
Müügitulu välistelt klientidelt	20 988	827	4 914	134	26 863
Segmendi brutokasum (kahjum)	1 308	12	-395	-234	691



EUR'000	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
3 kuud 2014					
Müügitulu kokku	18 592	234	4 478	1 216	24 520
Segmentide vaheline müügitulu	0	0	-164	-990	-1 154
Müügitulu välistelt klientidelt	18 592	234	4 314	226	23 366
Segmendi brutokasum (kahjum)	1 599	21	-43	-89	1 488

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR'000	3k 2015	3k 2014
Raporteeritavate segmentide müügitulu	26 735	23 304
Muud segmendid müügitulu	376	1 216
Segmentide vaheline müügitulu	-248	-1 154
Raporteeritavate segmentide jagamatu müügitulu	250	178
Konsolideeritud müügitulu	27 113	23 544

Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR'000	3k 2015	3k 2014
Raporteeritavate segmentide kasum	925	1 577
Muude segmentide kasum (kahjum)	-234	-89
Segmentidevaheline kasum (kahjum)	-4	-4
Raporteeritavate segmentide jagamatu kasum (kahjum)	-278	-314
Brutokasum kokku	409	1 170
Jagamata kulud:		
Turustuskulud	-118	-249
Üldhalduskulud	-1 109	-1 124
Muud äritulud (kulud)	66	36
Äri kasum (kahjum)	-752	-167
Finantstulud	165	164
Finantskulu	-671	-961
Kapitalosaluse meetodil kajastatud Investeeringute kasum (kahjum)	-96	-61
Maksustamiseelne kasum (kahjum)	-1 354	-1 025

LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid

EUR'000	3k 2015	3k 2014
Eesti	25 773	21 549
Ukraina	827	234
Soome	513	1 761
Müügitulu kokku	27 113	23 544

LISA 10. Müüdnud toodangu kulud

EUR'000	3k 2015	3k 2014
Teenus, kaup, materjal	23 000	18 734
Tööjõukulud	3 207	3 160
Kulum	467	454
Muud kulud	30	26
Kokku müüdnud toodangu kulud	26 704	22 374



LISA 11. Üldhalduskulud

EUR'000	3k 2015	3k 2014
Tööjõukulud	574	581
Teenus, kaup, materjal	498	503
Kulum	0	10
Muud kulud	37	30
Kokku üldhalduskulud	1 109	1 124

LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR'000	3k 2015	3k 2014
Muud äritulud		
Kasum materiaalse põhivara müügist	90	22
Muud äritulud	14	43
Kokku muud äritulud	104	65

EUR'000	3k 2015	3k 2014
Muud ärikulud		
Kahjum valuutakursi muutustest	0	6
Muud ärikulud	38	23
Kokku muud ärikulud	38	29

LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR'000	3k 2015	3k 2014
Finantstulud		
Intressitulud laenudelt	155	159
Muud finantstulud	10	5
Kokku finantstulud	165	164

EUR'000	3k 2015	3k 2014
Finantskulud		
Intressikulud	152	183
Kahjum valuutakursi muutustest	516	776
Muud finantskulud	3	2
Kokku finantskulud	671	961

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	3k 2015		3k 2014	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordic Contractors	84	0	88	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	1	1	1	3
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted	1 547	45	0	0
Nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	204	0	15	0
Kokku	1 836	46	104	3

EUR´000	3k 2015		3k 2014	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
Ehitusteenuse osutamine	1 547	0	0	0
Rendi- ja muud teenused	289	46	104	3
Kokku	1 836	46	104	3

Antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõtetelt 120 tuhat eurot (3 kuud 2014: 121 tuhat eurot), ühisettevõtetelt 28 tuhat eurot (3 kuud 2014: 28 tuhat eurot) ning Nordic Contractors AS kontserniettevõtetelt 3 tuhat eurot (3 kuud 2014: 0 eurot).

Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

EUR´000	31.03.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	1	10	1	9
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted – laenu ja intressid	253	0	256	0
Sidusettevõtted – nõuded	60	0	1	1
Sidusettevõtted – laenu ja intressid	11 015	0	10 829	0
Ühisettevõtte – laenu ja intressid	1 835	0	1 799	0
Kokku	13 164	10	12 886	10

Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2015. aasta I kvartalis 35 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 12 tuhat eurot (I kvartal 2014: vastavalt 35 tuhat eurot ja 12 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2015. aasta I kvartalis 74 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 24 tuhat eurot (I kvartal 2014: vastavalt 69 tuhat eurot ja 23 tuhat eurot).

LISA 15. Tehingud tütarettevõtte osadega

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

SweNCN OÜ kavandatavaks majandustegevuseks on elamute ja mitteeluhoonete ehitusteenuse osutamine eelkõige Kesk-Rootsi regioonis läbi Rootsis asutatava 100% suuruse osalusega tütarettevõtte. 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. Sündmused pärast aruandeperioodi lõppu

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-l on võimalus esitada apellatsioonkaebus hiljemalt 23.05.2015.



Kinnitused ja allkirjad

Juhatuse kinnitus

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust Kontserni 2015. aasta I kvartali konsolideeritud vahearuarande koostamise eest ja kinnitab, et:

- Kontserni vahearuarande 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

07.05.2015

Avo Ambur

juhatuse liige

07.05.2015

Erkki Suurorg

juhatuse liige

07.05.2015