NORDECON

2018. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vahearuanne

(auditeerimata)

2018. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

Ärinimi	Nordecon AS
Äriregistri kood	10099962
Aadress	Pärnu mnt 158/1, 11317 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	+ 372 615 4400
Elektronpost	nordecon@nordecon.com
Interneti kodulehekülg	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 2018 – 31. detsember 2018
Aruandeperiood	1. jaanuar 2018 – 30. september 2018
Nõukogu	Toomas Luman (nõukogu esimees), Andri Hõbemägi, Vello Kahro, Sandor Liive, Meelis Milder
Juhatus	Gerd Müller (juhatuse esimees), Priit Luman, Maret Tambek, Ando Voogma
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 30

LISA 3. Varud 30

LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara 30

LISA 5. Laenukohustused 30

LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent 31

LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta 31

LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmendid 32

LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid 34

LISA 10. Müüdud teenuste ja kaupade kulu 34

LISA 11. Üldhalduskulud 34

LISA 12. Muud äritulud ja -kulud 34

LISA 13. Finantstulud ja -kulud 35

LISA 14. Tehingud seotud osapooltega 35

Kinnitused ja allkirjad 37

Kontserni lühitutvustus

1989. aastal tegevust alustanud ehitusettevõte Nordecon AS (endiste nimedega AS Eesti Ehitus ja Nordecon International AS) on tänaseks kasvanud Eesti üheks suuremaks ehituskontserniks ning on tõsiseltvõetav partner kõigis ehitusturu valdkondades.

Juba aastaid on Kontserni tegevusstrateegia nurgakiviks olnud keskendumine ehituse peatöövõtule ja projektijuhtimisele, hoides tööde portfelli võimalikult tasakaalustatuna hoonete ja rajatiste valdkonna vahel. Ettevõtte põhitegevuse toetamiseks on teenuste valikusse järk-järgult lisandunud tugitegevusi: teehooldus, betoonitööd jms, mis annavad lisaväärtust, tõhusust ning aitavad juhtida riske.

Nordeconi spetsialistid pakuvad klientidele kvaliteetset ja kompleksset teenust nii äri-, elamu-, tööstus- ja ühiskondlike hoonete püstitamisel kui ka taristu vallas – teede, prügilate, tehnovõrkude, sadamarajatiste ehitamisel. Lisaks tegeleb Nordeconi kontsern betoonkonstruktsioonide ehitamise, raske ehitustehnika rentimise ning teede hooldamisega.

Lisaks Eestile tegutsevad Kontserni ettevõtted hetkel aktiivsemalt Rootsis, Soomes ning Ukrainas.

Nordecon AS on Eesti Ehitusettevõtjate Liidu ja Eesti Kaubandus-Tööstuskoja liige. Nordecon AS-ile 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 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 2016-2020

Kontserni äritegevuse strateegilised lähtekohad ja eesmärgid aastatel 2016-2020

Äritegevus aastani 2020

- Kontsern kasvab eelkõige orgaaniliselt, keskendudes olemasolevate ressursside efektiivsemale rakendamisele.
- Kontsern tegutseb Eestis nii hoonete kui ka rajatiste valdkonnas.
- Kontserni ettevõtted Eestis kuuluvad oma segmendis turuliidrite hulka.
- Rootsis keskendutakse peatöövõtule Stockholmis ja selle lähiümbruses.
- Soomes keskendutakse peatöövõtule ja betoonitöödele Helsingis ja selle lähiümbruses.
- Ukrainas keskendutakse peatöövõtule eelkõige Kiievis ja selle lähiümbruses.

Personal aastani 2020

- Töötajate rahulolu- ja pühendumuse TRI*M indeks kasvab kontserniüleselt keskmiselt 3 punkti aastas.
- Väärtustatakse tasakaalus meeskonnatööd, kus pikaajalist töökogemust täiendab nooruslik energia ja teotahe.
- Hinnatakse töötajat, kes tegutseb pühendunult ja vastutustundlikult, panustades Kontserni tulemuslikkusesse.
- Töötaja ärikasumitootlikkus tõuseb vähemalt 12 tuhande euroni töötaja kohta.

Finantseesmärgid aastani 2020

- Müügitulu kasvab vähemalt 10% aastas.
- Välisturgude osakaal tõuseb 25%-ni müügitulust.
- Omaarendusega elamuehituse osakaal on vähemalt 5% Eesti müügitulust.
- Ärikasum müügitulust ületab iga-aastaselt 3%.
- Dividendid moodustavad keskmiselt aasta puhaskasumist vähemalt 30%.
- Investeeritud kapitali tootlus (ROIC) on keskmiselt 13%.

Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele

Eesti

Eesti ehitusturgu iseloomustavad protsessid/sündmused:

- Ehitusturgu oluliselt mõjutavad avalikud investeeringud 2018. aastal võrreldes 2017. aastaga ei suurene. Suurimate riiklike tellijate (nt Riigi Kinnisvara AS, Maanteeamet jt) 2018. aastal ehituslepingute sõlmimiseni jõudvad investeeringud kogu turu kontekstis oluliselt ei kasva. Ehitajate jaoks positiivse erandina võib siiski märkida Kaitseministeeriumi, kelle vajadused ning tegevus uute hangete läbiviimisel ja tööde tellimisel läbi ühtse ameti - Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse - on ehitusturgu tuntavalt elavdanud. Seega jätkub Eesti ehitusturul tervikuna (eelkõige rajatiste ehitamisega seotud segmentides) suhteline stabiilsus.
- Konkurents on tihe kõikides ehitusturu valdkondades, teravnedes segmenditi tulenevalt muutuvast olukorrast. Seda näitab jätkuvalt suur ehitushangetel osalejate arv. On selge, et viimaste aastate jooksul muutunud turuolukorras, kus sisendite hinnad on tõusmas, on edukamad need, kes suudavad tegutseda efektiivsemalt.
- 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. Vaatamata turuolukorrale kasvab elukondliku kinnisvara turg eeldatavalt ka 2018. aastal, moodustades jätkuvalt mõnevõrra ebaproportsionaalselt suure osa koguturust, võimendades seeläbi ka seonduvaid riske.
- 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 kvalifitseerumisnõuete tõttu on muutunud üha laiemale ringile ehitajatele suhteliselt lihtsaks, kasvatades samas oluliselt riske tellijatele lepingu täitmisel ja sellele järgneval garantiiperioodil. Seda nii finantsiliselt, tähtaegades kui ka kvaliteedis.
- Ehitusteenuse sisendhinnad on just hoonete ehituses viimaste aastate jooksul pöördunud tõusule, mida peatöövõtjad püüdsid esmalt pehmendada järeleandmistega marginaalides, kuid tänaseks on nimetatud võimalused sisuliselt ammendunud. Üha enam on ehitusturul valdkondi, kus hinna tõus võib toimuda järsemalt tulenevalt keskkonnas toimuvatest muutustest (sh ka materjalitootjate hoogne ja edukas areng välisturgudele). Kasvanud elamuehituse mahtude tõttu on märgatavalt pikenenud mitmete oluliste materjalide ja teenuste tarneajad, milline asjaolu ei võimalda kõiki protsesse läbi viia enam seniste optimistlike graafikute alusel ja ollakse sunnitud tegevusi pikemalt planeerima või siis edasi lükkama.
- Oskustööjõu (sh projekti- ja objektijuhid) jätkuv puudus on piiramas üha enam ettevõtete teostusvõimekust, mõjutades ehitusprotsessi erinevaid tahke, sh kvaliteeti. Põhjamaade suunal liikuva tööjõu osakaal on samuti stabiilne ning ei ole oodata olulist tööjõu naasmist Eesti ehitusturule ning tekkinud tühimikku ei suuda täita ka omakorda Eestisse liikuv välistööjõud. Koosmõjus eelnevaga jätkub surve töötasude tõstmisele, seda eelkõige noorema ja kogemusi alles omandava töötajaskonna puhul, kus liikuvus loomulikum ning valmisolek ametikohta vahetada suurem.

Ukraina

Kontsern tegutseb Ukrainas peamiselt eratellijatele suunatud ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimisega hoonete valdkonnas. Ebastabiilne poliitiline ja majanduslik olukord piirab jätkuvalt äritegevuseks vajalike otsuste vastuvõtmist, kuid ehitustegevus Kiievis ja selle lähiümbruses on viimastel aastatel hoogustunud. Kontserni äritegevus Ukrainas 2018. aastal jätkub Kiievi regioonis. Vaatamata sõjalisele konfliktile Ida-Ukrainas on turuolukord Kontserni jaoks võrreldes aasta või paari taguse ajaga paranenud. Rasked olud on vähendanud märgatavalt kohalike ebaefektiivsete (ehitus)ettevõtete arvu ning normaalse majanduse taastudes on Kontsernil tulevikus tunduvalt paremad väljavaated mahtude ja ka kasumlikkuse kasvatamiseks. Ukraina valitsuse viimased jõulised otsused ümbrikupalka saava tööjõu osakaalu vähendamiseks riigis on kindlasti sammud õiges suunas ning peaksid pikemas perspektiivis parandama ka Kontserni positsiooni ehitusturul. Võrreldes 2017. aastaga kasvavad Kontserni tegevusmahud 2018. aastal. Kontserni juhtkond hindab regulaarselt ja kriitiliselt kohaliku ehitusturu seisu ning restruktureerib vajadusel vastavalt ka Ukraina äritegevusega seotud tegevust. Ida-Ukraina kriisi laienedes (milline tõenäosus on aruande koostamise ajal äärmiselt kaheldav) ollakse valmis ka tegevuse koheseks peatamiseks. Kontsern jätkab võimaluste otsimist kahest konserveeritud kinnisvaraprojektist lõplikult väljumiseks või ehituslepingu sõlmimiseks võimaliku uue omanikuga.

Soome

Kontserni tegevus Soome turul on keskendunud seni peamiselt betoonitööde alltöövõtule, kuid möödunud aastate kogemusele tuginedes on Kontsern alustamas ettevalmistustöödega, laiendamaks tegevust ka peatöövõtuturule. 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.

Rootsi

Kontsern on tegutsenud Rootsis alates 2015. aasta juulist. Rootsi turul osutatakse peamiselt elamute ja mitteeluhoonete ehitusteenust eelkõige Kesk-Rootsi regioonis. Tulenevalt järjest omandatavatest kogemustest uuel turul on Kontsern pidanud olulisimaks sõlmitud lepingute kvaliteetset ja tähtaegset täitmist ning maksnud seetõttu ka lõivu kasumlikkusele. Pidades silmas pikemat eesmärki ja soovi ehitada üles elujõuline ning tugev organisatsioon edukaks tegevuseks Rootsi turul, on Kontserni juhtkond jätkuvalt positiivne seniste arengute osas ning näeb võimalusi jätkuvaks kasvuks ning kasumlikkuse tagamiseks suurel turul, kui tööde portfelli lisanduvate tööde maht on suudetud stabiliseerida soovitud tasemel.

Peamiste riskide kirjeldus

Äririskid

Kontserni äritegevuse mahtusid ja kasumlikkust mõjutab enim ehitusturul valitsev konkurents ning muutused ehitusteenuse nõudluses. Ehitusteenuse nõudluse suurimaks mõjutajaks on jätkuvalt avaliku sektori investeeringute maht, mis on omakorda sõltuvuses EL struktuurifondidest saadavast kaasrahastamisest.

Konkurents on kõikides segmentides jätkuvalt väga tugev. 2018. aastal ei ole ette näha avalike investeeringute kasvu võrreldes 2017. aastaga. Konkurentsist tulenev hinnasurve ehituse pakkumishindadele on selgelt tuntav, samas toimub see olukorras, kus ehitussisendite hinnad on olnud mõõdukad, kuid pidevas tõusutrendis. Lisaks peatöövõtjatest konkurentidele osalevad pakkumistel üha enam ka senised alltöövõtjad, seda tingituna eelkõige riiklike ja omavalitsuse tellijate jätkuvast poliitikast hoida riigihangetel kvalifitseerumise nõudeid madalal, tuues nii kohati kvaliteedi ja tähtaegadest kinnipidamise ohvriks odavaimale hinnale. Kontsern teadvustab riske, mis kaasnevad tihedas konkurentsis ja tõusule pöördunud sisendhindade keskkonnas sõlmitud lepingute teostamisega. Olukorras, kus pole võimalik sisendhindu tuntavalt 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 tähtsale kohale lepingu täitmisega kaasnevate riskide mõistliku tasakaalu ja range kulude kontrolli.

Arvestades mainitud asjaolusid näeb Kontsern 2018. aastal tervikuna äritegevuse mõningast vähenemist võrreldes 2017. aastaga. Kontserni tegevuskava näeb ette oma ressursside paindlikku suunamist soodsamate lepingute leidmiseks ja tulemuslikuks teostamiseks. Kuna Kontsern tegutseb ärimudeli kohaselt kõigis ehitusturu segmentides, siis on ta sellega seoses suhteliselt paremas positsioonis võrreldes ettevõtetega, kes tegutsevad ainult ühes kitsas (tänases turuolukorras eelkõige mõnes rajatiste) segmendis.

Samuti mõjutab äritegevust eelkõige aastaaegadest tingitud ehitustegevuse sesoonsus, mis avaldab enim mõju rajatiste ehitamisele välitingimustes (teed, pinnasetööd 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 paindlikult suhtelises tasakaalus (vt ka tegevusaruande peatükk „Äritegevus tegevusvaldkondade lõikes“). Samuti kasutavad Kontserni ettevõtted jätkuvalt võimalusel erinevaid tehnilisi lahendusi, mis lubaksid töötada tõhusamalt ka muutuvates tingimustes.

Tegevusriskid

Igapäevaste ehitustegevuse riskide haldamiseks sõlmivad Kontserni ettevõtted ehituse koguriskikindlustuse lepingud. Sõltuvalt konkreetse projekti iseloomust kasutatakse nii üldiseid raamlepinguid kui ka konkreetse projekti eripära ning tellija soove arvestavaid projektipõhiseid kindlustuspoliise. Alltöövõtjatega sõlmitud töövõtulepingutest tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse Kontserni ettevõtte kasuks reeglina pangagarantii või rakendatakse kinnipidamisi makstavatelt summadelt. Garantiiperioodil ilmneda võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 30.09.2018 seisuga moodustas garantiieraldis (lühi- ja pikaajaline osa) kokku 920 tuhat eurot. Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 1 085 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 pakkumustingimustele vastamist ning pakkumiseelarvete koostamist. Planeerimisstaadiumis tehtud vigade mõju on üldjuhul tagasi pööramatu ning toob turuolukorras, kus ehituslepingute hinnad tellijatega on fikseeritud, kaasa reaalse rahalise kahju.

Finantsriskid

Krediidirisk

Aruandeperioodil Kontsernil krediidikahjumeid ei olnud. Eelmise aasta võrreldaval perioodil moodustasid krediidikahjumid 37 tuhat eurot. Krediidiriski kogu nõuete portfelli suhtes hoiab madalal potentsiaalsete klientide maksevõime hindamine, oluline avaliku sektori klientide osakaal ning lepinguliste klientide maksekäitumise pidev monitooring. Krediidiriski realiseerumise peamiseks tunnuseks on nõude laekumistähtaja ületamine rohkem kui 180 päeva ning tellija poolt laekumist kinnitava tegevuse puudumine.

Likviidsusrisk

Kontsern tegutseb jätkuvalt tavapärasest kõrgema likviidsusriski tasemel. Kontserni käibevara lühiajaliste kohustuste suhe oli 0,96 (30.09.2017: 1,04). Likviidsusnäitajat mõjutavad eelkõige Ukraina sidusettevõtetele antud laenude kajastamine pikaajalistena ning intressikandvate kohustuste (eelkõige arvelduskrediitide) refinantseerimine pankade poolt reeglina mitte pikemaks perioodiks kui 12 kuud.

Seoses jätkuvalt pingelise poliitilise ja majandusliku olukorraga Ukrainas ei ole Kontserni hinnangul võimalik lühiajalises perspektiivis realiseerida riigis asuvaid kinnisvarainvesteeringuid. Sellest lähtuvalt on laenunõuded Ukrainas asuvate sidusettevõtete vastu kajastatud aruandeperioodi lõpu seisuga pikaajalistena summas 8 715 tuhat eurot.

Rahavoogude paremaks juhtimiseks kasutab Kontsern arvelduskrediiti ning faktooringteenust tellijate ja alltöövõtjate maksetähtaegade erinevuse tasakaalustamiseks. Vastavalt IFRS EL nõuetele tuleb laenude tagasimaksete jagamisel lühi- ja pikaajaliseks lähtuda aruandeperioodi lõpus kehtinud lepingulistest tingimustest. Seisuga 30.09.2018 on Kontsernil lühiajalisi laenukohustusi 21 491 tuhat eurot.

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 9 364 tuhat eurot (30.09.2017: 8 062 tuhat eurot).

Intressirisk

Kontserni intressikandvad võlakohustused pankade ees on nii fikseeritud kui ka ujuvate intressimääradega. Kapitalirendi lepingud on valdavalt ujuva intressimääraga. Ujuva intressimäära baasiks on enamiku lepingute puhul Euribor. Kontserni intressikandvad võlakohustused on eelmise aasta sama perioodiga võrreldes vähenenud 2 512 tuhat eurot. Vähenenud on faktooringu- ja kapitalirendi kohustused ning suurenenud lühiajalised laenukohutused (vt lisaks „Likviidsusrisk“). Seisuga 30.09.2018 oli Kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 26 498 tuhat eurot (30.09.2017: 29 011 tuhat eurot). Intressikulud olid 2018. aasta 9 kuuga 612 tuhat eurot (9 kuud 2017: 487 tuhat eurot). Aruandeperioodil oli Kontsernil suures mahus pikaajalise, kuni 90 päeva, maksetähtajaga lepinguid, kus rahavoogude paremaks juhtimiseks kasutati faktooringteenust ning mis on tinginud intressikulude suurenemise võrreldes 2017. aasta sama perioodiga.

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. Kontsern on sõlminud tuletistehingu lepingu, et juhtida 2016. aastal ostetud asfaltbetoonitehase kapitalirendilepingu intressimäära muutumisega seotud riske.

Valuutariskid

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

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 ebastabiilsuse. 2018. aasta 9 kuuga on UAH kurss euro suhtes jäänud sisuliselt 2017. aasta lõpu tasemele. Mõningane (1%line) kursi tugevnemine tähendas Kontserni Ukrainas asuvale tütarettevõttele eurodes saadud laenude ümberhindamist kohalikku valuutasse ning sealt tekkivat täiendavat kursikasumit summas 29 tuhat eurot (9 kuud 2017: kahjum 247 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 kursikasumit või -kahjumit ei teki. Samuti ei teki Kontserni kasumiaruandes kursikasumit või -kahjumit Ukrainas asuvatele sidusettevõtetele antud eurodes laenudelt.

Rootsi kroon nõrgenes 2018. aasta 9 kuuga euro suhtes ligikaudu 4,5%. Kursimuutusest euro suhtes saadi aruandeperioodil põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste ümberhindamisest valuutakursi kahjumit 61 tuhat eurot (9 kuud 2017: 8 tuhat eurot). Kursikahjum kajastub koondkasumiaruande kirjel „muu ärikulu". Kontserni Rootsis asuvale tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikku valuutasse saadi kursikahjumit 124 tuhat eurot. Kursikahjum kajastub koondkasumiaruande kirjel „finantskulud". Võrreldaval perioodil kursikahjumeid ei olnud.

Kontsern ei ole soetanud tuletisinstrumente valuutariski maandamiseks.

Töötajate ja töökeskkonna riskid

Püsiva tööjõu leidmine on kogu ehitussektori jaoks tõsine väljakutse ja üks peamisi äritulemusi mõjutavaid tegureid. Kontsern sõltub suuresti alltöövõtjate võimekusest tagada vajalike oskustega tööjõu olemasolu. Kontsern teeb tööandja maine tugevdamiseks ja järelkasvu tagamiseks koostööd haridusasutustega.

Ehitusettevõttena on Kontserni eesmärk minimeerida tervise ja tööohutuse riske nii oma töötajate kui ka objektidel töötavate alltöövõtjate meeskondades. Eesmärk on tagada seadusega ette nähtud meetmete täielik rakendamine, lisaks vastab emaettevõtte tegevus töötervisehoiu ja tööohutuse juhtimissüsteemi standardi OHSAS 18001 nõuetele. Alltöövõtjate töötajate osas lasub vastutus tööohutuse nõuete tagamisel alltöövõtjatel ning Kontserni ülesanne on luua nende täitmiseks vajalikud tingimused ja koostöö.

Keskkonnariskid

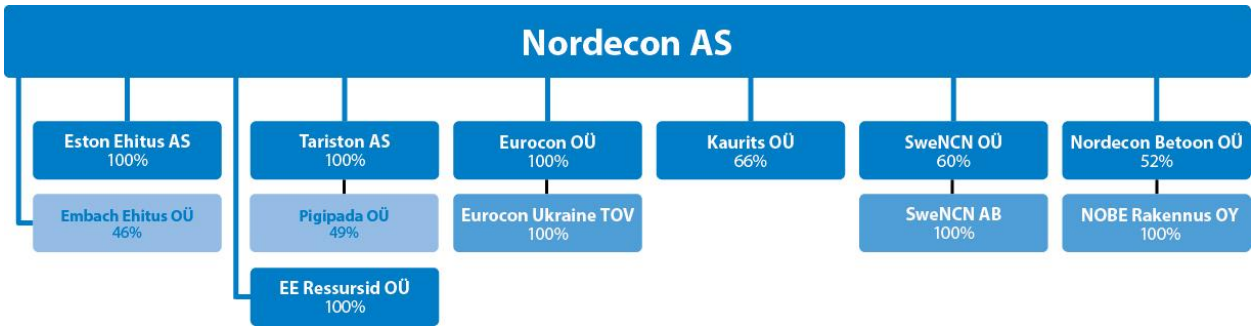
Kuna ehitustegevus muudab maastikke ja füüsilist ruumi linnades ning asulates, on Kontserni eesmärk teha oma tööd looduskeskkonda igakülgselt kaitstes. Kontserni tegevuste hulgas omavad suuremat keskkonnamõju ja –riski asfalditehased, karjäärid ja teedeehitus. Lekete, reostuste, elusloodusе hävitamise või muu keskkonnakahju vältimiseks järgitakse seadustega ette nähtud nõudeid. Kontserni suuremates ehitusettevõtetes on rakendatud keskkonnajuhtimissüsteemi standard ISO 14001.

Korruptsiooni- ja eetikariskid

Turu ühe juhtiva tegijana on Kontserni jaoks oluline teadvustada ausate ja eetiliste äritavade rikkumisest tulenevaid riske, tagada Kontserni ettevõtetes juhtimiskvaliteet, organisatsioonikultuur ja sisekommunikatsioon, mis rõhutavad nulltolerantsi ebaausa, ebaeetilise ja korruptiivse käitumise osas.

Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 30.09.2018 koos osalustega tütar- ja sidusettevõtetes*



*Kontserni struktuuris ei kajastu tütarettevõtted OÜ Eesti Ehitus, OÜ Aspi, OÜ Linnaehitus, OÜ NOBE, Infra Ehitus OÜ, Kalda Kodu OÜ, Magasini 29 OÜ, Kastani Kinnisvara OÜ, Eurocon Bud TOV, Nordecon Statyba UAB ning sidusettevõtted Technopolis-2 TOV ja V.I. Center TOV kus ei toimu hetkel olulises mahus majandustegevust. Neli esimesena nimetatud ettevõtet on asutatud ärinimede kaitseks. Samuti ei kajastu struktuuris Kontserni finantsinvesteeringud (osalus alla 20%).

Olulisemad muutused Kontserni struktuuris

Tütarettevõtete ühendamine

Augustis 2018 viidi lõpuni Nordecon AS-i 100%liste tütarettevõtete Eurocon Vara OÜ ja Eurocon OÜ ühinemine, mille käigus Eurocon OÜ ühendati Eurocon Vara OÜ-ga. Ühinemine kanti äriregistrisse 7.08.2018 ning ettevõte jätkab tegevust ärinime Eurocon OÜ all.

Tütarettevõtte nimevahetus

Septembris 2018 muudeti Nordecon Betoon OÜ Soomes registreeritud 100%lise tütarettevõtte Estcon OY ärinimi. Uueks ärinimeks on NOBE Rakennus OY ning nime muutuse põhjuseks on soov kasutada ühtset kaubamärki NOBE, mille all tegutseb Nordecon Betoon OÜ Eestis.

Olulisemad muutused Kontserni struktuuris pärast aruandeperioodi lõppu

Osaluse omandamine

12.10.2018 omandas Nordecon AS 34% suuruse vähemusosaluse enda Eestis registreeritud tütarettevõttes OÜ Kaurits, milles seni kuulus Nordecon AS-ile 66% suurune osalus. Tehingu eesmärk oli Kontserni ehitustegevuse juhtimise efektiivsuse tõstmine taristuehituse valdkonnas. Tehingu järgselt kuulub Nordecon AS-ile OÜ-s Kaurits 100%-line osalus.

Kontserni äritegevuse korraldus Eestis ja välisturgudel

Toimunud muudatused äritegevuses Eestis

Võrreldes 2017. 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 emaettevõte Nordecon AS, mis on ühtlasi Kontserni olulisemate tütarettevõtete valdusettevõtteks. Lisaks emaettevõttele osutasid põhitegevusena ehituse projektijuhtimisteenust ka tütarettevõtted Nordecon Betoon OÜ ning AS Eston Ehitus.

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

Uusi tegevussegmente Eestis aruandeperioodil ei lisandunud.

Toimunud muudatused äritegevuses välisturgudel

Ukraina

Aruandeperioodil ei toimunud Kontserni äritegevuses Ukrainas muudatusi. 2014. aasta algul Ukraina ja Venemaa vahel puhkenud erimeelsused mõjutasid jätkuvalt Ukraina poliitilist ja majanduslikku keskkonda ka 2018. Kontserni tegevus Ukrainas on viimasel aastal kasvanud, kuid sõlmitud lepingute osas ollakse jätkuvalt konservatiivne. Tegevus on peamiselt koondunud pealinna Kiievisse ning selle ümbrusesse. 700 km kaugusel Ida-Ukrainas toimuv sõjaline konflikt ei ole avaldanud ettevõtte tegevusele otsest mõju eelkõige seetõttu, et varasematel majandusliku surutise perioodidel on töötajate hulk juba viidud optimaalseks ning sõlmitud on vaid lepinguid, mille puhul on juhtkond veendunud, et kaasnevad riskid on asjaolusid arvestades mõistlikud. Olukord Kiievi regioonis on, arvestades taustsüsteemi, stabiliseerunud ning ettevõtjad on muutunud keskkonnaga hakanud kohanema. Kontserni tegevusmahud on aruandeperioodil võrreldes 2017. aasta 9 kuuga kolmekordistunud.

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

Soome

Võrreldes 2017. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil Kontserni äritegevuses Soomes muudatusi. Kontserni tütarettevõte Nordecon Betoon OÜ koos Soomes registreeritud tütarettevõttega NOBE Rakennus Oy jätkas alltöövõtu korras betoonitööde teostamist Soomes.

Rootsi

Võrreldes 2017. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil Kontserni tegevuses Rootsi olulisi muutusi. Kontserni tütarettevõte SWENCN AB jätkas sõlmitud hoonete ehituse peatöövõtu lepingu täitmist. Jätkub organisatsiooni arendamine ning aktiivne müügitöö uute lepingute sõlmimiseks.

Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni välisturgude osakaal on püsinud viimasel kolmel aastal stabiilsena. 2018. aasta 9 kuuga moodustas väljaspool Eestit teenitud müügitulu ligikaudu 6% kogu müügitulust.

	9k 2018	9k 2017	9k 2016	2017
Eesti	94%	95%	93%	94%
Ukraina	3%	1%	2%	2%
Rootsi	2%	3%	4%	3%
Soome	1%	1%	1%	1%

Ukraina osakaal müügitulus on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga oluliselt kasvanud. Töös oli kaks hoonete ehituse ja üks rajatiste valdkonna peatöövõtuleping ning lisaks on võrreldes eelmise aruandeperioodiga oluliselt suurenenud hoonete ehituses teostatavad betoonitööde mahud. Rootsi mahud on aastataguse perioodiga võrreldes vähenenud, aruandeperioodil teostati töid ühe peatöövõtulepingu alusel. Müügitulu osakaal Soomes koosneb betoonitööde töövõtust hoonete segmendis.

Müügitulu hajutamine erinevate geograafiliste segmentide vahel on olnud Kontserni juhtkonna poolt valitud strateegia, mille abil hajutada riske, mis tulenevad liigsest kontsentreeritusest ühele turule. Samas on majandusolud ka osadel valitud välisturgudel ebastabiilsed ning mõjutavad Kontserni jooksvaid tulemusi. Välisturgude osakaalu kasvatamine on Kontserni üks strateegilisi lähtekohti. Kontserni nägemust edasisest äritegevusest välisturgudel on selgitatud tegevusaruande peatükis „Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele“.

2018. aasta 9 kuu majandustegevus tegevusvaldkondade lõikes

Segmentide müügitulu

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

Kontserni 2018. aasta 9 kuu müügitulu oli 167 588 tuhat eurot. Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 174 909 tuhat eurot, vähenes müügitulu ligikaudu 4,2%. Rajatiste müügitulu on suurenenud ligikaudu 10%, kuid see ei kompenseeri hoonete segmendi müügitulude vähenemise (7,5%) mõju Kontserni müügitulule. 2018. aasta 9 kuuga oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmendis vastavalt 120 766 ja 46 454 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 130 618 ja 42 303 tuhat eurot (vt Lisa 8). Müügitulu struktuuri peegeldavad ka Kontserni ehituslepingute teostamata tööde mahud, kus jätkuvalt on ülekaalus hoonete segment.

Tegevussegmendid*	9k 2018	9k 2017	9k 2016	2017
Hooned	71%	75%	72%	74%
Rajatised	29%	25%	28%	26%

* Tegevussegmentide vaheline jaotus tegevusaruandes tugineb projektide liigitamisele lähtuvalt nende sisust (st hoonete või rajatiste valdkond). Raamatupidamisaruande segmendiaruandes on hoonete ja rajatiste valdkondade vaheline jaotus tehtud tütarettevõtete põhilise tegevusvaldkonna järgi (IFRS 8 „Tegevussegmendid“ nõudeid järgides). Tütarettevõte, kelle põhitegevus toimub 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 tütarettevõte Nordecon Betoon OÜ, kelle tegevus jaguneb hoonete ja rajatiste segmendi vahel. Emaettevõtte näitajad on mõlemas aruandes jagatud lähtuvalt tööde sisust.

Segmendisisene müügitulu

Hoonete segmendis on suurima osakaaluga ärihoonete alamsegment. Ärihoonete alamsegmendi mahud on 2018. aasta 9 kuuga võrreldes eelmise aasta sama perioodiga oluliselt, ligikaudu 39%, suurenenud. Aruandeperioodil lõpetati Lõõtsa 12 büroohoone ja Sepise 8 parkimishoone ehitustööd Tallinnas Ülemiste Citys ning Møller Auto müügi- ja teeninduskeskus Tallinna lähedal Rae vallas. Jätkub Omniva logistikakeskuse ehitus Tallinna lähedal Rae vallas ja Tallinnas 14-korruselise äri- ja eluhoone ehitus WoHo kvartalis Mustamäe tee 3 aadressil. Tallinnas Vanasadamas alustati D-terminali hoone rekonstrueerimis- ja laiendustöödega. Tuginedes Kontserni teostamata tööde lepingute mahule, on oodata tervikuna 2018. aastal alamsegmendi mahtude suurenemist võrreldes 2017. aastaga.

Ühiskondlike hoonete alamsegmendi mahud on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud 12%. Alamsegmendi mahtusid mõjutavad jätkuvalt enim investeeringud riigikaitsesse. Aruandeperioodil jätkus Tapa kaitseväelinnakus soomusmanöövervõime taristu ja kahe kasarmu ehitus ning Tallinnas Sisekaitseakadeemia õppehoone ehitamine. Tellijale anti üle Abja Tervisekeskus.

Korterelamute osakaal Kontserni müügitulus on eelmise aasta sama perioodiga võrreldes vähenenud üle kolmandiku. Oluline osa Kontserni poolt Eestis ehitatavatest korterelamutest on Tallinnas. Neist suuremahulisemad olid aruandeperioodil Sõjakooli 12 III etapp ning Lesta 10 asuvad korterelamud ning aruandeperioodil lõpetatud ja tellijatele üleantud Pirita tee 20a Meerhof 2.0 hoonetekompleks ning Sõjakooli 12 II etapp. Jätkuvalt annavad olulise panuse alamsegmendi müügitulusse välisturud. Ukrainas, Kiievi oblastis, jätkus Brovary linnas asuva elamurajooni ehitus. Rootsis Stockholmis, lõpetati 8-korruselise korterelamu projekteerimis- ja ehitustööd.

Kontsern jätkab omaarenduste ehitust (kajastub korterelamute segmendis) nii Tartus kui ka Tallinnas. Aruandeperioodil lõpetati Tartus, Tammelinnas, uue elamupiirkonna arendus. 2014. aasta märtsis alustatud arenduse käigus valmis 9 korterelamu kokku 193 korteriga (www.tammelinn.ee). Ehitustöödega alustati uues Tallinna arendusprojektis, Nõmme tee 97, kus valmib 21-korteriga 4 korruseline korterelamu (www.nommetee.ee) ning Tartus, Aruküla tee, kuhu ehitatakse kolm 10-korteriga korterelamut (www.kaldakodu.ee). Korterite müük jätkub nii eelpool nimetatud Tartu ja Tallinna arendustes, kui ka 2017. aastal valminud arendustest Tallinnas, Magasini 29 (www.magasini.ee) ning Hane 2 ja 2a (www.hane.ee). Aruandeperioodi omaarenduste müügitulu moodustas kokku 5 556 tuhat eurot (9 kuud 2017: 4 627 tuhat eurot). Arendades jätkuvalt oma kinnisvara jälgib Kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul seoses hüppeliselt suurenenud müügipakkumiste, aga ka suhtelise sisendhindade tõusuga.

Tööstus- ja laohoonete alamsegmendi maht on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga märgatavalt vähenenud. Mahukaimaks projektiks oli Pärnus asuva Metsä Wood-i vineeritehase ehitus, mis aruandeperioodil edukalt lõpetati. Alamsegmendi mahtusid toetavad jätkuvalt põllumajandussektori tellimused, millest suuremad olid Mätliku robotlauda, Kraavi Põllumajandus OÜ-u veiselauda ja Lähtru teraviljaterminali ehitus ning Rakvere Farmid AS-i (EKSEKO) sigala nuumaosakonna IV etapi rekonstrueerimistööd.

Müügitulu jaotus hoonete segmendis	9k 2018	9k 2017	9k 2016	2017
Ärihooned	36%	24%	15%	25%
Ühiskondlikud hooned	27%	22%	31%	19%
Korterelamud	22%	31%	32%	30%
Tööstus- ja laohooned	15%	23%	22%	26%

Rajatiste segmendis on juba pikalt domineerinud teedeehituse ja -hoolduse alamsegment, mille osakaal on igal aastal järjest suurenenud. Aruandeperioodil moodustas olulise osa käibest 2017. aastal sõlmitud lepingute alusel teostatavate suurobjektide ehitus: Haabersti ristmiku rekonstrueerimine Tallinnas, Tallinna ringteel kilomeetritel 0,6-2,8 teelõigu rekonstrueerimine ning 2+1 möödasõidualade ehitamine Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa maanteel Valmaotsa–Kärevere lõigul. Tugeva panuse andsid aruandeperioodi käibesse ka Riigimetsa Majandamise Keskusele metsateede korrastamise tööd. Kontsern jätkas teehooldelepingute teostamist Järva ja Hiiu maakonnas ning Harju maakonnas Kose hooldepiirkonnas. Kontserni juhtkonna hinnangul jääb ka 2018. aastal teedeehituse segment rajatiste segmendis ülekaalukalt kõige olulisemaks valdkonnaks.

Nii keskkonnaehituse kui ka välisvõrkude (muud rajatised koosseisus) alamsegmentide sõlmitud lepingud on reeglina väiksemahulised. Aruandeperioodil sõlmitud leping Balticconnectori gaasitrassi maismaaosa Kiili – Paldiski lõigu pinnasetööde teostamiseks, loob eelduse muude rajatiste alamsegmendi mahu mõningasele kasvule.

Müügitulu jaotus rajatiste segmendis	9k 2018	9k 2017	9k 2016	2017
Teedeehitus ja –hooldus	91%	84%	86%	86%
Muud rajatised	6%	12%	9%	8%
Keskkonnaehitus	3%	4%	5%	6%

Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2018. aasta 9 kuuga oli 6 688 tuhat eurot (9 kuud 2017: 6 768 tuhat eurot). Brutokasumlikkus oli 9 kuuga 4,0% (9 kuud 2017: 3,9%). Jätkuvalt tihedas konkurentsitingimustes on Kontserni brutokasumlikkus jäänud sisuliselt samale taseme võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Samas on paranenud III kvartali brutokasumlikkus, moodustades 5,6% (III kv 2017: 5,1%). Suurenenud on rajatiste segmendi kasumlikkus, mis 2018. aasta 9 kuuga oli 6,7% ning III kvartalis 10,1%, 2017. aastal vastavalt 3,9% ja 6,5%. Segmendi kasumlikkuse paranemisele on kaasa aidanud muuhulgas kontsernisisesed tehtud ümberkorraldused tööde efektiivsemaks teostamiseks ja parema kvaliteediga teenuse pakkumiseks tellijatele. Rahululoks ei ole jätkuvalt põhjust aga hoonete segmendis, kus kasumlikkus on vähenenud, moodustades 2018. aasta 9 kuuga 3,4% ning III kvartalis 3,7% (2017 vastavalt 4,3% ja 4,5%). Hoonete segmendi kasumlikkust, eelkõige 2018. aasta esimesel poolel, mõjutas oluline korterelamute osakaal Kontserni müügitulus. Pikaajaliste, 2016. ja 2017. aastal sõlmitud, lepingute tulemuslikkust mõjutasid alltöövõtuhindade jätkuv kasv, sealhulgas eelkõige tööjõukulude kallinemine lepingute teostamise perioodil. Lisaks avaldab kasumlikkusele mõju ebapiisavas mahus uute lepingute sõlmimine Rootsis ning sellest tulenevalt katmata püsikulud. Kontserni juhtkond jälgib kriitiliselt erinevate segmentide osakaalu Kontserni tööde portfellis, et paremini juhtida sisendhindade muutustest tulenevaid riske.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2018. aasta 9 kuuga 4 977 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on üldkulud vähenenud ligikaudu 7,4% (9 kuud 2017: 5 375 tuhat eurot), 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust moodustas 2,9% (9 kuud 2017: 3,0%). Nii aruandeperioodi kui ka 2017. aasta 9 kuu üldhalduskulusid mõjutavad muutused Kontserni juhatuses (vt lisaks „Töötajad ja tööjõukulud“). Kulude kasvu piiravad meetmed Kontsernis jätkuvalt hästi töötanud ning üldhalduskulusid on hoitud alla eesmärgistatud piiri, s.o 4% müügitulust.

Kontserni ärikasumiks kujunes 2018. aasta 9 kuuga 2 392 tuhat eurot (9 kuud 2017: 913 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 3 879 tuhat eurot (9 kuud 2017: 2 419 tuhat eurot).

Finantstulusid ja – kulusid mõjutasid aruandeperioodil jätkuvalt valuutakursi muutused Kontserni välisturgudel. Kui Ukraina grivna tugevnes aruandeperioodil euro suhtes mõningal määral ning Kontsern kajastas Ukrainas asuvale tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest valuutakursi kasumit aruandeperioodil summas 29 tuhat eurot (9 kuud 2017: kahjum 247 tuhat eurot), siis Rootsi kroon nõrgenes euro suhtes aruandeperioodil ligikaudu 5%. Finantskuludes on Rootsi krooni kursikahjumit kajastatud summas 124 tuhat eurot (9 kuud 2017: 0 eurot), mis tekkis Rootsis asuvale tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest.

Kontserni puhaskasumiks kujunes 2 154 tuhat eurot (9 kuud 2017: 2 716 tuhat eurot), millest Kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskasumi osa moodustas 1 972 tuhat eurot (9 kuud 2017: 2 978 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2018. aasta 9 kuu äritegevuse netorahavoog moodustas 6 741 tuhat eurot (9 kuud 2017: -5 772 tuhat eurot). Positiivse äritegevuse rahavoo on eelkõige taganud omaarenduste mahu kasv ning lõppenud suuremahuliste objektide kinni hoitud lõppmaksete (5-10% lepinguhinnast) laekumine. Oluliselt mõjutab rahavoogusid jätkuvalt ettemaksete puudumine nii riigi- kui ka eratellijate lepingutes, kus samaaegselt tuleb ise tasuda ettemakseid allhankijatele, materjalide soetamisel, jne. Rahavoogu vähendavad ka ehitusperioodil väljastatud arvetest kinnipeetud summad, mis vabastatakse tellijate poolt alles ehitusperioodi lõpus. Kinnipeetud summad on vahemikus 5-10% lepingu mahust.

Investeerimistegevuse rahavoog 2018. aasta 9 kuuga oli -117 tuhat eurot (9 kuud 2017: 4 627 tuhat eurot, mõjutas Kontserni tütar- ja ühisettevõtte müük). Rahavoogu mõjutasid eelkõige põhivara investeeringud summas 384 tuhat eurot (9 kuud 2017: 297 tuhat eurot) ning saadud dividendid, mis moodustasid 249 tuhat eurot (9 kuud 2017: 153 tuhat eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoog 2018. aasta 9 kuuga oli -6 177 tuhat eurot (9 kuud 2017: -567 tuhat eurot). Finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutavad enim laenu- ja kapitalirendimaksed ning tasutud dividendid. Saadud laenud moodustasid kokku 1 916 tuhat eurot, mis koosneb arvelduskrediidi ning arenduslaenude kasutamisest (9 kuud 2017: 7 457 tuhat eurot). Saadud laenude tagasimakseid oli kokku 3 513 tuhat eurot (9 kuud 2017: 3 189 tuhat eurot). Tegemist on pikaajaliste investeerimis- ja arenduslaenude graafikujärgsete tagasimaksetega. Kapitalirendimaksed moodustasid 1 365 tuhat eurot (9 kuud 2017: 1 758 tuhat eurot). Dividende maksti 2018. aasta 9 kuuga 2 627 tuhat eurot (9 kuud 2017: 2 488 tuhat eurot).

Seisuga 30.09.2018 moodustasid Kontserni raha ja raha ekvivalendid 9 364 tuhat eurot (30.09.2017: 8 062 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	9k 2018	9k 2017	9k 2016	2017
Müügitulu, tuhat eurot	167 588	174 909	133 570	231 387
Müügitulu muutus	-4,2%	30,9%	17,6%	26,2%
Puhaskasum, tuhat eurot	2 154	2 716	3 315	1 725
Puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	1 972	2 978	2 437	1 388
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	30 986 585	30 913 031	30 756 728	30 913 031
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,06	0,10	0,08	0,04
Üldhalduskulude määr müügitulust	3,0%	3,1%	3,5%	3,0%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	2,9%	3,0%	3,8%	3,0%
EBITDA, tuhat eurot	3 879	2 419	4 723	3 123
EBITDA määr müügitulust	2,3%	1,4%	3,5%	1,3%
Brutokasumi määr müügitulust	4,0%	3,9%	6,4%	3,8%
Ärikasumi määr müügitulust	1,4%	0,5%	2,5%	0,5%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita	0,8%	0,5%	2,4%	0,5%
Puhaskasumi määr müügitulust	1,3%	1,6%	2,5%	0,7%
Investeeritud kapitali tootlus	5,4%	6,5%	6,8%	5,9%
Omakapitali tootlus	6,4%	7,2%	9,0%	4,8%
Omakapitali osakaal	28,6%	29,3%	33,2%	30,8%
Vara tootlus	1,9%	2,4%	3,3%	1,6%
Finantsvõimendus	29,1%	31,6%	28,3%	32,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,96	1,04	1,05	1,11
	30.09.2018	**30.09.2017**	**30.09.2016**	**31.12.2017**
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	131 953	142 553	133 846	144 122

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

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

Üldhalduskulude määr müügitulust = (Üldhalduskulud / Müügitulu)*100

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

EBITDA = Ärikasum + Kulum + Firmaväärtuse allahindlused

EBITDA määr müügitulust = (EBITDA / Müügitulu)*100

Brutokasumi määr müügitulust = (Brutokasum / Müügitulu)*100

Ärikasumi määr müügitulust = (Ärikasum / Müügitulu)*100

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

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

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

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

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

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

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

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara kokku / Lühiajalised kohustused kokku

Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 30.09.2018 oli 131 953 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on teostamata tööde maht vähenenud ligikaudu 7%.

	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2017
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	131 953	142 553	133 846	144 122

Tööde portfellis moodustavad hoonete segmendiga seotud projektid 73% ja rajatiste omad 27% (30.09.2017: vastavalt 78% ja 22%). Võrreldes 30.09.2017 seisuga on vähenenud nii hoonete kui ka rajatiste teostamata tööde mahud, vastavalt 3% ja 17%.

Võrdse osa, ligikaudu kolmandiku, moodustavad hoonete segmendis nii ärihoonete kui ka korterelamute alamsegmentide teostamata tööde mahud. Ärihoone alamsegmendis on suuremamahulised pooleliolevad tööd Tallinnas, milleks on Vanasadamas aadressil Lootsi 13/4 asuva D-terminali hoone rekonstrueerimis- ja laiendustööd ning Liimi tn 1B kinnistule 8-korruselise majutushoone projekteerimine ja ehitamine. Korterelamute alamsegmentide teostamata tööde portfell koosneb peamiselt Tallinnasse ehitatavatest korterelamutest, mida täiendab käesoleva aasta III kvartalis lisandunud elamuarendusprojekt Rootsis, Stockholmi piirkonnas. Kasvanud on ka ühiskondlike hoonete teostamata tööde portfell, mis moodustab ligikaudu 19% hoonete teostamata lepingute mahust. Olulise osa moodustavad aruandeperioodil sõlmitud lepingud Kohtla-Järvele riigigümnaasiumi hoone ning Rae valda Peetri spordi- ja vaba aja keskuse ehitamiseks. Jätkub Tallinnas Sisekaitseakadeemia õppehoone ja Tapa kaitseväelinnakus soomusmanöövervõime taristu ja kahe kasarmu ehitamine. Vähenenud on tööstus- ja laohoonete alamsegmendi portfell.

Rajatiste segmendi teostamata tööde portfell tugineb jätkuvalt teedeehituse ja -hoolduse alamsegmendi mahule, mis moodustab ligikaudu 76% rajatiste segmendi teostamata tööde portfellist. Teedeehituse teostamata tööde mahtu mõjutavad nii 2017. aastal sõlmitud lepingute jääk kui ka 2018. aastal lisandunud kaks uut lepingut: Tallinna piirile Laagrisse rajatava Veskitammi liiklussõlme ning Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee kilomeetritel 142,2–146,9 asuvale Pikknurme-Puurmani lõigule 2+1 möödasõidualade ehitamine. Jätkub kolme teehooldepiirkonna, Järva, Hiiu ja Kose, hooldetööde lepingute täitmine. Käesoleva aasta juuli kuus sõlmis Kontsern lepingu Balticconnectori gaasitrassi maismaaosa Kiili – Paldiski lõigu pinnasetööde teostamiseks kogupikkuses 53 kilomeetrit, mis annab märkimisväärse panuse rajatiste segmendi teostamata tööde mahule. Kuigi Kontserni juhtkonna hinnangul ei kasva avaliku sektori investeeringute maht 2018. aastal võrreldes eelmise aastaga oluliselt, võib teostamata tööde portfelli mahule tuginedes loota 2018. aastal rajatiste segmendi müügitulu mõningast suurenemist absoluutnumbrites võrreldes 2017. aastaga (vt lisaks tegevusaruande peatükk „Peamiste riskide kirjeldus“, „Äririskid“).

Vaadates teostamata tööde portfelli suurust ning teadaolevaid arenguid valitud turgudel, prognoosib Kontserni juhtkond 2018. aastal võrreldes 2017. aastaga tegevusmahtude mõningast vähenemist. Kontserni juhtkond on äärmiselt tihedas konkurentsiolukorras vältinud põhjendamata riskide võtmist, mis võiksid lepingute täitmisel suure tõenäosusega realiseeruda ettevõttele negatiivselt. Eelistatult hoitakse jätkuvalt püsikulud kontrolli all ning jälgitakse kriitiliselt turul toimuvaid muutusi.

Aruandeperioodi lõpust (30.09.2018) kuni käesoleva vahearuande avalikustamiseni on Kontserni ettevõtted sõlminud täiendavalt ehituslepingud ligikaudu 5 586 tuhande euro väärtuses.

Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2018. aasta 9 kuuga töötas Kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 697 inimest, kellest insenertehniline personal (ITP) moodustas 425 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ca 6%, vähenenud on tööliste arv, mille põhjuseks on peamiselt Keila hooldepiirkonna lepingu lõppemine.

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

	9k 2018	9k 2017	9k 2016	2017
ITP	425	425	374	426
Töölised	272	314	305	309
Keskmine kokku	**697**	**739**	**679**	**735**

Kontserni 2018. aasta 9 kuu tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 16 820 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid tööjõukulud 16 343 tuhat eurot. Tööjõukulude ligikaudu 3%list kasvu põhjuseks on eelkõige töötasude suurenemine.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2018. aasta 9 kuuga 140 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 46 tuhat eurot (9 kuud 2017: vastavalt 120 tuhat eurot ja 40 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2018. aasta 9 kuuga 536 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 177 tuhat eurot (9 kuud 2017: vastavalt 923 tuhat eurot ja 272 tuhat eurot). Tasud sisaldavad juhatuse liikme teenistuslepingu lõpetamise tasusid summas 180 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 60 tuhat eurot. 2017. aasta võrreldaval perioodil sisaldasid juhatuse liikme tasud kahe juhatuse liikme teenistuslepingute lõppemise tasusid vastavalt 550 tuhat eurot ja 182 tuhat eurot.

Töö tootlikkuse mõõtmine

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

	9k 2018	9k 2017	9k 2016	2017
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	318,6	308,1	245,1	314,9
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	3,4%	25,7%	12,7%	17,6%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	9,6	10,3	8,2	10,1
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	-6,7%	24,8%	-0,6%	12,6%

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

Kontserni aruandeperioodi töötajate nominaaltootlikkus suurenes võrreldes eelmise aastaga, kasvu on tinginud peamiselt töötajate arvu vähenemine. Samas on vähenenud tööjõukulude nominaaltootlikkus, mille on tinginud tööjõukulude müügitulust kiirem kasv.

Aktsia ja aktsionärid

Aktsiainformatsioon

Väärtpaberi nimi	Nordecon AS lihtaktsia
Emitent	Nordecon AS
ISIN	EE3100039496
Väärtpaberi lühinimi	NCN1T
Nominaalväärtus	Puudub*
Emiteeritud väärtpabereid	32 375 483
Noteeritud väärtpabereid	32 375 483
Noteerimise kuupäev	18.05.2006
Turg	Nasdaq Tallinn, Balti Põhinimekiri
Tööstusharu	Ehitus
Indeksid	OMX Baltic Industrials GI; OMX Baltic Industrials PI; OMX Baltic Construction & Materials GI; OMX Baltic Construction & Materials PI; OMX_Baltic_GI; OMX_Baltic_PI; OMX Tallinn_GI

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

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

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

Aktsiakapitali vähendamine

14. septembril 2018 kanti äriregistrisse Nordecon AS-i aktsiakapitali vähendamine 23. mail 2018 toimunud aktsionäride üldkoosoleku otsuse alusel.

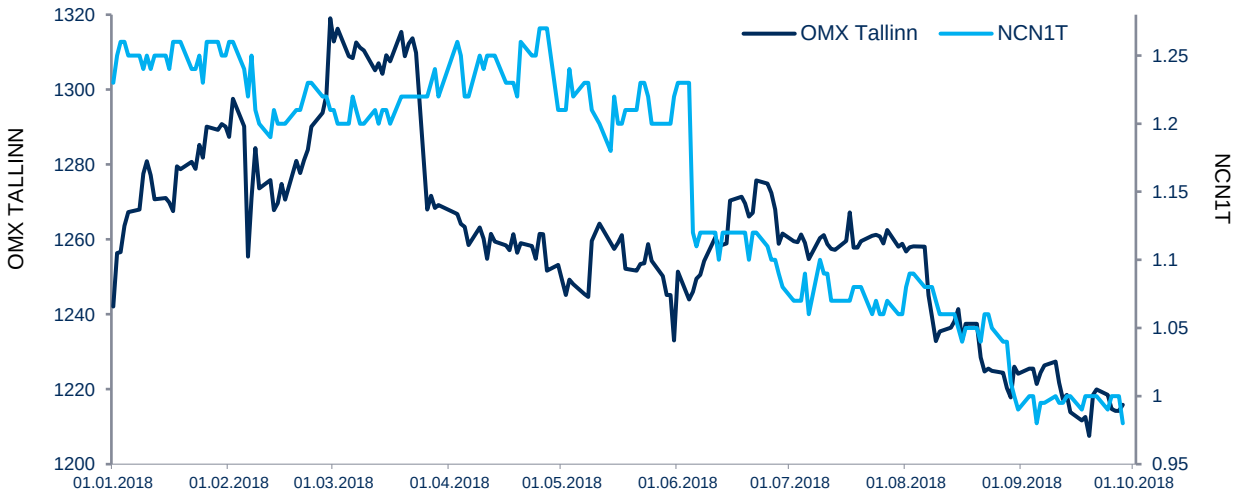
Aktsionäride üldkoosoleku otsuse kohaselt otsustati vähendada Nordecon AS-i aktsiakapitali 1 942 528,98 euro võrra 18 263 543,68 eurolt 16 321 014,70 euroni. Aktsiakapitali vähendati aktsiate arvestusliku väärtuse vähendamise teel 0,06 euro võrra aktsia kohta. Aktsiaseltsi aktsiate koguarv ei muutu ning aktsiate arvestuslik väärtus vähenes võrdeliselt aktsiakapitali vähendamisega. Aktsiakapitali vähendamise tulemusena on Nordecon AS-i aktsiakapitali suurus 16 321 014,70 eurot, mis jaguneb 32 375 483 nimiväärtuseta aktsiaks.

Aktsiakapitali vähendamine summas 0,06 eurot aktsia kohta makstakse välja aktsionäridele 18. detsembril 2018. Nordecon AS-le kuuluvate oma aktsiate eest aktsiaseltsile väljamakseid ei tehta.

Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2018. aasta 9 kuuga

Aktisahinna liikumine eurodes/tulpdiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes

Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2018. aasta 9 kuuga



Indeks/aktsia	01.01.2018*	30.09.2018	+/-
OMX Tallinn	1 242,12	1 215,84	-2,12%
NCN1T	1,23 EUR	0,98 EUR	-20,33%

* Nasdaq Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2017

Aktsiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	9k 2018	9k 2017	9k 2016
Avamishind	1,25	1,34	1,03
Kõrgeim	1,29	1,46	1,25
Madalaim	0,98	1,20	0,98
Viimane sulgemishind	0,98	1,32	1,21
Kaubeldud aktsiaid (tk)	1 512 959	1 421 816	974 459
Käive, mln	1,74	1,87	1,06
Noteeritud aktsiate arv (30.09), tuhat tükki	32 375	32 375	32 375
Turuväärtus (30.09), mln	31,73	42,74	39,17

Aktsionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 30.09.2018:

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 507 464	50,99
Luksusjaht AS	4 167 385	12,87
ING Luxembourg S.A.	1 404 120	4,34
Rondam AS	1 000 000	3,09
SEB Pank AS kliendid	705 000	2,18
ASM Investments OÜ	519 600	1,60
State Street Bank and Trust Omnibus Account A Fund	368 656	1,14
Ain Tromp	303 960	0,94
Lembit Talpsepp	291 103	0,90
Alforme OÜ	260 000	0,80

Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 30.09.2018:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	2	63,86
Aktsionärid osalusega 1%-5%	5	12,35
Aktsionärid osalusega < 1%	1 848	19,50
Omaaktsiad	1	4,29
Kokku	**1 856**	**100**

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.09.2018:

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 30.09.2018:

Juhatus		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Gerd Müller	Juhatuse esimees	0	0,00
Priit Luman	Juhatuse liige	7 000	0,02
Maret Tambek	Juhatuse liige	0	0,00
Ando Voogma	Juhatuse liige	0	0,00
Kokku		**7 000**	**0,02**

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. Ettevõte väljastas optsiooniprogrammi raames aktsiaoptsioone kokku kuni 1 618 755 Nordecon AS-i aktsia omandamiseks. Optsiooni oli õigus teostada pärast kolmeaastase perioodi möödumist optsioonilepingu sõlmimisest, kuid mitte enne ettevõtte 2016. a majandusaasta aruande kinnitamist aktsionäride üldkoosoleku poolt.

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 euroni ning soetas samas mahus ning hinnaga omaaktsiad.

24.05.2017 toimunud aktsionäride üldkoosolekul kinnitati aktsiaprogrammi muutused, millega pikendati optsiooni teostamise perioodi. Optsiooni oli võimalik teostada 15 kuu jooksul alates Nordecon AS-i 2016. aasta majandusaasta aruande kinnitamisest aktsionäride üldkoosoleku poolt. Samuti muudeti optsiooni teostamise tingimusi aktsiaoptsiooni väljastamise hetkel juhatusse kuulunud isikutele.

23.05.2018 toimunud aktsionäride üldkoosolek kiitis heaks aktsiaprogrammi muutused, millega anti Nordecon AS-i juhatuse esimehel õigus omandada kuni 200 000 ning juhatuse liikmel kuni 129 500 aktsiat. Optsiooni on õigus teostada pärast kolmeaastase perioodi möödumist optsioonilepingu sõlmimisest, kuid mitte enne Nordecon AS-i 2020. a majandusaasta aruande kinnitamist aktsionäride üldkoosoleku poolt. Optsiooni teostamine on seotud Kontserni EBITDA (alates 6 083 tuhandest eurost kuni 12 167 tuhande euroni) 2020. aastaks seatud eesmärgiga.

Seisuga 30.09.2018 on realiseeritud ja kehtivuse kaotanud aktsiaoptsioone vastavalt 229 857 ja 800 398 aktsia ulatuses ning realiseerimata on aktsiaoptsioone 588 500 aktsia ulatuses.

Juhatuse kinnitus ja allkirjad tegevusaruandele

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

Gerd Müller	juhatuse esimees		08.11.2018
Priit Luman	juhatuse liige		08.11.2018
Maret Tambek	juhatuse liige		08.11.2018
Ando Voogma	juhatuse liige		08.11.2018

Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	30.09.2018	31.12.2017
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		9 364	8 915
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	38 543	35 193
Ettemaksed		2 562	1 641
Varud	3	20 664	23 230
Käibevara kokku		**71 133**	**68 980**
Põhivara			
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud		2 275	1 888
Pikaajalised finantsinvesteeringud		26	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	9 163	8 950
Kinnisvarainvesteeringud		3 549	4 929
Materiaalne põhivara	4	12 235	12 566
Immateriaalne põhivara	4	14 649	14 639
Põhivara kokku		**41 897**	**42 998**
VARA KOKKU		**113 030**	**111 978**
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	21 491	16 197
Võlad hankijatele		36 767	35 926
Muud võlad		9 779	5 654
Ettemaksed		5 784	3 651
Eraldised		591	664
Lühiajalised kohustused kokku		**74 412**	**62 092**
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	5 007	13 955
Võlad hankijatele		98	98
Muud võlad		71	71
Eraldised		1 112	1 273
Pikaajalised kohustused kokku		**6 288**	**15 397**
KOHUSTUSED KOKKU		**80 700**	**77 489**
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		16 321	18 263
Omaaktsiad		-1 223	-1 349
Ülekurss		617	589
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		2 094	1 992
Jaotamata kasum		11 202	11 089
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		**31 565**	**33 138**
Mittekontrolliv osalus		**765**	**1 351**
OMAKAPITAL KOKKU		**32 330**	**34 489**
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		**113 030**	**111 978**

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR´000	Lisa	9k 2018	III kv 2018	9k 2017	III kv 2017	2017
Müügitulu	8, 9	167 588	61 930	174 909	71 408	231 387
Müüdud toodangu teenuste ja kaupade kulu	10	-160 900	-58 441	-168 141	67 779	-222 692
Brutokasum		**6 688**	**3 489**	**6 768**	**3 629**	**8 695**
Turunduskulud		-470	-139	-448	-114	-623
Üldhalduskulud	11	-4 977	-1 591	-5 375	-2 297	-6 936
Muud äritulud	12	1 225	1 005	98	44	107
Muud ärikulud	12	-74	3	-130	-23	-141
Ärikasum		**2 392**	**2 767**	**913**	**1 239**	**1 102**
Finantstulud	13	241	-144	2 802	2 598	2 901
Finantskulud	13	-741	-155	-726	-298	-1 570
Finantstulud ja –kulud kokku		**-500**	**-299**	**2 076**	**2 300**	**1 331**
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum		844	392	518	325	485
Maksustamiseelne kasum		**2 736**	**2 860**	**3 507**	**3 864**	**2 918**
Tulumaks		-582	-182	-791	-251	-1 193
Puhaskasum		**2 154**	**2 678**	**2 716**	**3 613**	**1 725**
Muu koondkasum:						
Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse või -kahjumisse						
Realiseerumata kursivahed		102	162	259	132	446
Kokku muu koondkasum		**102**	**162**	**259**	**132**	**446**
KOKKU KOONDKASUM		**2 256**	**2 840**	**2 975**	**3 745**	**2 171**
Puhaskasum (kahjum):						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		1 972	2 504	2 978	3 868	1 388
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		182	174	-262	-255	337
Kokku puhaskasum (kahjum)		**2 154**	**2 678**	**2 716**	**3 613**	**1 725**
Koondkasum (kahjum):						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		2 074	2 666	3 237	4 000	1 834
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		182	174	-262	-255	337
Kokku koondkasum (kahjum)		**2 256**	**2 840**	**2 975**	**3 745**	**2 171**
Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emaettevõtte aktsionäridele:						
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	7	0,06	0,08	0,10	0,13	0,04
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	7	0,06	0,08	0,10	0,13	0,04

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR´000	Lisa	9k 2018	9k 2017
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt[1]		201 839	186 228
Maksed hankijatele[2]		-171 860	-170 133
Makstud käibemaks		-5 892	-4 479
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-16 764	-17 063
Makstud tulumaks		-582	-325
Netorahavoog äritegevusest		**6 741**	**-5 772**
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine		-384	-292
Immateriaalse põhivara soetamine		0	-5
Materiaalse põhivara müük	4	22	48
Tütar- ja ühisettevõtte müük		0	2 744
Antud laenud		-22	-38
Antud laenude laekumised		10	1 487
Saadud dividendid		249	153
Saadud intressid		8	377
Omaaktsiate müük		0	153
Netorahavoog investeerimistegevusest		**-117**	**4 627**
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		1 916	7 457
Saadud laenude tagasimaksed		-3 513	-3 189
Kapitalirendi maksed	6	-1 365	-1 758
Makstud intressid		-588	-589
Makstud dividendid		-2 627	-2 488
Netorahavoog finantseerimistegevusest		**-6 177**	**-567**
Rahavoog kokku		**447**	**-1 712**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		**8 915**	**9 786**
Valuutakursimuutused		2	-12
Raha jäägi muutus		447	-1 712
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		**9 364**	**8 062**

[1] Laekumised ostjatelt sisaldab ostjate poolt tasutud käibemaksu

[2] Maksed hankijatele sisaldab tasutud käibemaksu

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital								
EUR`000	**Aktsia-kapital**	**Oma-aktsiad**	**Reserv-kapital**	**Üle-kurss**	**Realiseeru-mata kursivahed**	**Jaotamata kasum**	**Kokku**	**Mitte-kontrolliv osalus**	**Kokku**
Saldo seisuga 31.12.2016	**19 720**	**-1 550**	**2 554**	**564**	**1 549**	**13 091**	**35 928**	**2 118**	**38 046**
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	2 978	2 978	-262	2 716
Muu koondkasum	0	0	0	0	259	0	259	0	259
Tehingud omanikega									
Aktsiaoptsioonide realiseerimine	0	153	0	0	0	0	153	0	153
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	-1 384	-1 384	-1 104	-2 488
Aktsiakapitali vähendamine	-1 457	48	0	25	0	0	-1 384	0	-1 384
Tehingud omanikega kokku	**-1 457**	**201**	**0**	**25**	**0**	**-1 384**	**-2 615**	**-1 104**	**-3 719**
Saldo seisuga 30.09.2017	**18 263**	**-1 349**	**2 554**	**589**	**1 808**	**14 685**	**36 550**	**752**	**37 302**
Saldo seisuga 31.12.2017	**18 263**	**-1 349**	**2 554**	**589**	**1 992**	**11 089**	**33 138**	**1 351**	**34 489**
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	1 972	1 972	182	2 154
Muu koondkasum	0	0	0	0	102	0	102	0	102
Tehingud omanikega									
Aktsiaoptsioonide realiseerimine	0	71	0	0	0	0	71	0	71
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	-1 859	-1 859	-768	-2 627
Aktsiakapitali vähendamine	-1 942	55	0	28	0	0	-1 859	0	-1 859
Tehingud omanikega kokku	**-1 942**	**126**	**0**	**28**	**0**	**-1 859**	**-3 647**	**-768**	**-4 415**
Saldo seisuga 30.09.2018	**16 321**	**-1 223**	**2 554**	**617**	**2 094**	**11 202**	**31 565**	**765**	**32 330**

Raamatupidamise vahearuande 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 Tallinna börsil alates 2006. aasta 18. maist.

Seisuga 30.09.2018 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 31.12.2017.

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon AS-i 2018. aasta III kvartali ja 9 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt Kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud emaettevõte ning tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad. Käesolev vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt ja sisaldab ainult kontserni konsolideeritud aruandeid.

Arvestuspõhimõtete muutus

Alates 1. jaanuarist 2018 on Kontsern esmakordselt rakendanud IFRS 15 „Müügitulu lepingutelt klientidega” ja IFRS 9 „Finantsinstrumendid”.

IFRS 15 „Tulu kliendilepingutest”

IFRS 15 kehtestab tervikliku raamistiku, millega määratakse kindlaks, kui palju ja millal tulu kajastatakse. Selle standardiga asendati standardid IAS 18 „Tulud“, IAS 11 „Ehituslepingud“ ja nendega seotud tõlgendused. Uue standardi põhiprintsiibi kohaselt kajastatakse müügitulu siis, kui kaup või teenus antakse kliendile üle, ning müügitulu kajastatakse tehinguhinnas. Koos müüdud kaubad ja teenused, mis on eristatavad, kajastatakse eraldi ning lepinguhinnast antavad hinnaalandused allokeeritakse reeglina eraldi elementidele. Kui saadav tasu teatud põhjustel muutub, kajastatakse müügituluna miinimumsumma, kui sellega ei kaasne olulist tühistamise/tagasimaksmise riski. Klientidega lepingute saamise tagamiseks tehtud kulutused kapitaliseeritakse ja amortiseeritakse selle perioodi jooksul, mil leping tekitab tulusid.

Kontsern on standardi IFRS 15 esmakordsel rakendamisel kasutanud kumulatiivse mõju lähenemisviisi, mille puhul võrdlusandmeid ei muudeta ja standardi esmakordse rakendamise mõju kajastatakse 1. jaanuaril 2018.

Allpool on esitatud uute arvestuspõhimõtete üksikasjad ja eelmiste arvestuspõhimõtete muudatused, mis on seotud kontserni erinevate kaupade ja teenustega.

Ehituslepingute tulu kajastamine

Ehituslepingute tulud ja kulud teenuse müügist kajastatakse niipea, kui neid on võimalik valmidusastme meetodil usaldusväärselt mõõta. Lepingu tulu koosneb lepingus algselt kokkulepitud summast, millele võivad lisanduda lisa- ja muudatustööd, nõuded ja tulemustasud müügituluna kajastatavas ja usaldusväärselt hinnatavas ulatuses. Ehituslepingu valmidusaste määratakse kulumeetodil, tehtud kulude proportsionaalse suhtena lepingu kogukuludesse. Kui lepingu hinnangulised kogukulud ületavad lepingu tulusid, kajastatakse vastav kahjum koheselt kuluna ning kajastatakse finantsseisundi aruande kirjel „Eraldised“.

Kontserni juhtkond analüüsis 01.01.2018 seisuga pooleliolevate ehituslepingute valmidusastme meetodi muutmise mõju müügitulule ning tuvastas, et meetodi muutus ei avalda olulist mõju müügitulule. 31.12.2017 seisuga pooleliolevate kahjumlike lepingute jaoks moodustatud kahjumid summas 131 tuhat eurot kajastusid finantsseisundi aruande kirjel „Võlad hankijatele“, mis IFRS 15 esmakordsel rakendamisel klassifitseeriti ümber finantsseisundi aruande kirjele „Eraldised“.

IFRS 9 „Finantsinstrumendid“

IFRS 9 sätestab nõuded finantsvarade, finantskohustuste ja mõnede mittefinantsteenuste ostu- või müügilepingute kajastamise ja mõõtmise kohta. Standardiga asendatakse olulises osas IAS 39 „Finantsinstrumendid: kajastamine ja mõõtmine.“

Kontsern rakendas standardit IFRS 9 tagasiulatuvalt ilma võrdlusandmeid muutmata, mille puhul esmakordse rakendamise mõju kajastatakse 1. jaanuaril 2018.

Finantsinstrumentide liigitamine

Kuigi finantsvarade mõõtmisel lubatud mõõtmisalused – korrigeeritud soetusmaksumus, õiglane väärtus läbi muu koondkasumi ja õiglane väärtus läbi kasumi või kahjumi – sarnanevad standardi IAS 39 mõõtmisalustele, on kriteeriumid, mille alusel finantsvarasid õigesse mõõtmiskategooriasse liigitatakse, oluliselt erinevad.

Finantsvara hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kui see vastab mõlemale järgmisele tingimusele ja ei ole määratletud kui vara, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande:

- seda hoitakse vastavalt ärimudelile, mille eesmärk on hoida varasid lepinguliste rahavoogude saamiseks; ja
- tema lepingutingimustega tekitatakse kindlatel kuupäevadel rahavood, mille moodustavad ainult põhiosa ja tagasi maksmata põhisumma intressid.

Finantsvara (välja arvatud juhul, kui on tegemist nõudega ostja vastu, millel puudub oluline rahastamiskomponent ja mida algselt mõõdetakse tehinguhinnas) mõõdetakse esmalt õiglases väärtuses, ja kui on tegemist varaga, mida ei kajastata õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, lisanduvad sellele tehingukulud, mis on otseselt seotud vara soetamisega.

Sellised varad kajastatakse seejärel korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Intressitulu, välisvaluuta kasumid ja kahjumid ning väärtuse langus kajastatakse kasumiaruandes. Kajastamise lõpetamisel tekkinud kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes.

Tulenevalt Kontserni äritegevuse olemusest ja talle kuuluvate finantsinstrumentide liikidest finantsinstrumentide liigitamine IFRS 9 rakendumisel ei muutunud.

Eeldatava krediidikahjumi mudel

Standardi IFRS 9 väärtuse languse mudel asendab standardi IAS 39 „tekkinud kahjumi“ mudeli „eeldatava krediidikahjumi“ mudeliga, mis tähendab seda, et enam ei pea enne väärtuse langusest tuleneva allahindluse kajastamist olema toimunud kahjujuhtum.

IFRS 9 kohaselt mõõdetakse väärtuse langust alates finantsvarade esmasest kajastamisest ühel järgmistest alustest:

- 12 kuu jooksul oodatavad krediidikahjumid: need on krediidikahjumid, mis tulenevad võimalikest maksehäiretest 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast; ja
- eluea jooksul oodatavad krediidikahjumid: need on krediidikahjumid, mis tulenevad kõigist võimalikest maksehäiretest finantsinstrumendi oodatava eluea jooksul.

Oodatavad krediidikahjumid on tõenäosusega kaalutud hinnangulised krediidikahjumid. Krediidikahjum on vahe lepingu alusel saadaolevate rahavoogude ja Kontserni poolt oodatud rahavoogude vahel, mida on diskonteeitud esialgse efektiivse intressimääraga.

Kindlaksmääramisel, kas finantsvara krediidirisk on alates esmasest kajastamisest oluliselt suurenenud, ja krediidikahjumite hindamisel võtab Kontsern arvesse mõistlikku ja toetavat infot, mis on asjakohane ja kättesaadav ilma liigsete kulude või pingutuseta.

Kontsern hinnangul on finantsvara makseviivituses, kui:

- võlgnik ei ole tõenäoliselt suuteline tasuma Kontsernile kogu oma krediidikohustust; või
- maksetähtajast on möödunud üle 180 päeva.

Tulenevalt Kontserni finantsinstrumentide liikidest, nendega seotud riskidest ja maksetähtaegadest ning 31.12.2017 seisuga finantsvarade krediidikahjumite hindamisel kasutatud meetoditest ei suurendanud IFRS 9 esmakordne rakendamine ja eeldatava krediidikahjumi mudeli kasutuselevõtmine oluliselt krediidikahjumeid.

LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

EUR`000	Lisa	30.09.2018	31.12.2017
Lühiajaline osa			
Nõuded ostjate vastu		29 689	25 009
Garantiinõuded teostusperioodil		1 444	950
Nõuded seotud osapoolte vastu		35	19
Muud lühiajalised nõuded		41	275
Kokku nõuded ja antud laenud		**31 209**	**26 253**
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		7 334	8 940
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		**38 543**	**35 193**

EUR´000	Lisa	30.09.2018	31.12.2017
Pikaajaline osa			
Antud laenud seotud osapooltele	14	8 715	8 492
Muud pikaajalised nõuded		448	458
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		**9 163**	**8 950**

LISA 3. Varud

EUR`000	30.09.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	3 244	2 802
Lõpetamata toodang	5 172	5 788
Müügiks olevad korterid	1 746	3 700
Arendustegevuseks ostetud kinnistud ja ettevalmistuskulud	10 502	10 940
Kokku varud	**20 664**	**23 230**

LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

2018. aasta 9 kuuga soetati uut põhivara kokku 1 284 tuhat euro väärtuses (9 kuud 2017: 2 072 tuhat eurot). Tegemist on Kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja ehitusmasinate soetamisega.

Põhivara müügist laekunud raha moodustas 22 tuhat eurot (vt rahavoogude aruanne).

Septembri kuus müüs Nordecon AS Keilas asuva hoonestatud kinnistu. Müügitehingu väärtus oli 1 359 tuhat eurot, mis laekus oktoobris. Materiaalse põhivara müügitehingutest saadud kasum moodustas 996 tuhat eurot (9 kuud 2017: 1 tuhat eurot) (Lisa 12).

Immateriaalne põhivara

2018. aasta 9 kuuga ei toimunud olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga.

LISA 5. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused:

EUR´000	Lisa	30.09.2018	31.12.2017
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		8 364	1 117
Kapitalirendi kohustused	6	1 635	1 644
Lühiajalised pangalaenud		7 738	7 787
Faktooringkohustus		3 754	5 649
Lühiajalised laenukohustused kokku		**21 491**	**16 197**

Pikaajalised laenukohustused:

EUR´000	Lisa	30.09.2018	31.12.2017
Pikaajalised pangalaenud		1 205	10 001
Muud pikaajalised laenud		11	9
Tuletisinstrumendid		10	13
Kapitalirendi kohustused	6	3 781	3 932
Pikaajalised laenukohustused kokku		**5 007**	**13 955**

LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent

EUR´000	30.09.2018	31.12.2017
Kapitalirendikohustus aruandeperioodi lõpus	**5 416**	**5 576**
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	1 635	1 644
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	3 781	3 932
Alusvaluuta EUR	5 416	5 576
Intressimäär EUR põhistel lepingutel[1]	1,7%-3,9%	2,0%-3,9%
Maksetähtajad	Iga kuu	Iga kuu

[1] sh ujuva intressimääraga rendilepingud

Kapitalirendi maksed

EUR´000	9k 2018	9k 2017
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	1 365	1 758
Aruandeperioodil tasutud intressid	95	124

Kasutusrendi maksed

EUR´000	9k 2018	9k 2017
Autode kasutusrent	760	661
Ehitusseadmete rent	3 104	2 508
Ruumide kasutusrent	527	558
IT tehnika rent	246	200
Kasutusrendi maksed kokku	**4 637**	**3 927**

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 2018	9k 2017
Perioodi puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele	1 972	2 978
Perioodi keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	30 913	30 913
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	0,06	0,10
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	0,06	0,10

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

LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmendid

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

Raporteeritavad tegevussegmendid on:

- Hoonete ehitus
- Rajatiste ehitus

Raporteeritavad tegevussegmendid hõlmavad ehitusteenuste osutamist vastavalt hoonete ja rajatiste valdkonnas.

Segmendiaruannete koostamine

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

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

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

III kvartal

EUR´000 III kvartal 2018	Hooned	Rajatised	Kokku
Müügitulu kokku	39 939	21 866	61 805
sh peatöövõtt	37 081	19 873	56 954
alltöövõtt	530	998	1 528
omaarendus	2 328	0	2 328
teehoole	0	664	664
rent	0	331	331
Segmentide vaheline müügitulu	0	0	0
Müügitulu välistelt klientidelt	**39 939**	**21 866**	**61 805**
Segmendi brutokasum	**1 471**	**2 207**	**3 678**

EUR´000 III kvartal 2017	Hooned	Rajatised	Kokku
Müügitulu kokku	46 784	23 696	70 480
sh peatöövõtt	42 721	21 539	64 260
alltöövõtt	538	407	945
omaarendus	3 525	0	3 525
teehoole	0	1 222	1 222
rent	0	528	528
Segmentide vaheline müügitulu	0	0	0
Müügitulu välistelt klientidelt	**46 784**	**23 696**	**70 480**
Segmendi brutokasum	**2 126**	**1 548**	**3 674**

9 kuud

EUR´000 9 kuud 2018	Hooned	Rajatised	Kokku
Müügitulu kokku	120 766	46 506	167 272
sh peatöövõtt	113 555	41 166	154 721
alltöövõtt	1 655	2 015	3 670
omaarendus	5 556	0	5 556
teehoole	0	2 522	2 522
rent	0	803	803
Segmentide vaheline müügitulu	0	-52	-52
Müügitulu välistelt klientidelt	**120 766**	**46 454**	**167 220**
Segmendi brutokasum	**4 131**	**3 122**	**7 253**

EUR´000 9 kuud 2017	Hooned	Rajatised	Kokku
Müügitulu kokku	130 619	42 303	172 922
sh peatöövõtt	123 699	36 170	159 869
alltöövõtt	2 293	1 309	3 602
omaarendus	4 627	0	4 627
teehoole	0	4 077	4 077
rent	0	747	747
Segmentide vaheline müügitulu	-1	0	-1
Müügitulu välistelt klientidelt	**130 618**	**42 303**	**172 921**
Segmendi brutokasum	**5 602**	**1 654**	**7 256**

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR´000	9k 2018	III kv 2018	9k 2017	III kv 2017
Raporteeritavate segmentide müügitulu	167 272	61 805	172 922	70 480
Segmentide vaheline müügitulu	-52	0	-1	0
Muu müügitulu	368	125	1 988	928
Kokku müügitulu	**167 588**	**61 930**	**174 909**	**71 408**

Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR´000	9k 2018	III kv 2018	9k 2017	III kv 2017
Raporteeritavate segmentide kasum	7 253	3 678	7 256	3 674
Raporteeritavate segmentide jagamatu kasum (kahjum)	-565	-189	-488	-45
Brutokasum kokku	**6 688**	**3 489**	**6 768**	**3 629**
Jagamata kulud:				
Turunduskulud	-470	-139	-448	-114
Üldhalduskulud	-4 977	-1 591	-5 375	-2 297
Muud äritulud (kulud)	1 151	1 008	-32	21
Ärikasum (kahjum)	**2 392**	**2 767**	**913**	**1 239**
Finantstulud	241	-144	2 802	2 598
Finantskulud	-741	-155	-726	-298
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringute kasum (kahjum)	844	392	518	325
Maksustamiseelne kasum (kahjum)	**2 736**	**2 860**	**3 507**	**3 864**

LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid

EUR´000	9k 2018	III kv 2018	9k 2017	III kv 2017
Eesti	158 584	60 552	165 776	69 123
Ukraina	5 131	963	1 763	510
Soome	1 655	531	2 293	538
Rootsi	2 777	82	5 798	1 400
Segmentide vahelised elimineerimised	-559	-198	-721	-163
Müügitulu kokku	**167 588**	**61 930**	**174 909**	**71 408**

LISA 10. Müüdud teenuste ja kaupade kulu

EUR´000	9k 2018	9k 2017
Teenus, kaup, materjal	145 459	153 761
Tööjõukulud	13 858	12 873
Kulum	1 426	1 446
Muud kulud	157	61
Kokku müüdud toodangu kulud	**160 900**	**168 141**

LISA 11. Üldhalduskulud

EUR´000	9k 2018	9k 2017
Tööjõukulud	2 936	3 470
Teenus, kaup, materjal	1 838	1 737
Kulum	61	60
Muud kulud	142	108
Kokku üldhalduskulud	**4 977**	**5 375**

LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR´000	9k 2018	9k 2017
Äritulud		
Kasum materiaalse põhivara müügist	996	1
Muud äritulud	229	97
Kokku muud äritulud	**1 225**	**98**

EUR´000	9k 2018	9k 2017
Ärikulud		
Kahjum valuutakursi muutustest	61	0
Neto kahjum (kasum) nõuete allahindamisest ja tühistamisest	0	37
Kahjum materiaalse põhivara mahakandmisest	0	10
Muud ärikulud	13	83
Kokku muud ärikulud	**74**	**130**

LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR´000	9k 2018	9k 2017
Finantstulud		
Intressitulud laenudelt	208	275
Kasum valuutakursi muutusest	29	0
Kasum tütar- ja ühisettevõtete osaluste võõrandamisest	0	2 527
Muud finantstulud	4	0
Kokku finantstulud	**241**	**2 802**

EUR´000	9k 2018	9k 2017
Finantskulud		
Intressikulud	612	487
Kahjum valuutakursi muutustest	124	247
Muud finantskulud	5	-8
Kokku finantskulud	**741**	**726**

LISA 14. Tehingud seotud osapooltega

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

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

Kontserni aruandeperioodi ostu- ja müügitehingud seotud osapooltega:

EUR´000	9k 2018		9k 2017	
Aruandeperioodi tehingute maht	**Ost**	**Müük**	**Ost**	**Müük**
AS Nordic Contractors	205	0	234	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	3	5	2	4
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	498	0	597	0
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted	4 019	180	1 926	21
Nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	62	0	62	0
Kokku	**4 787**	**185**	**2 821**	**25**

EUR´000	9k 2018		9k 2017	
Aruandeperioodi tehingute maht	**Ost**	**Müük**	**Ost**	**Müük**
Ehitusteenuse osutamine	4 019	0	1 967	0
Kauba ost/müük	482	164	597	0
Rendi- ja muud teenused	224	21	195	25
Muud tehingud	62	0	62	0
Kokku	**4 787**	**185**	**2 821**	**25**

Antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõtetelt 201 tuhat eurot (9 kuud 2017: 200 tuhat eurot).

Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

EUR '000	30.09.2018 Nõuded	30.09.2018 Kohustused	31.12.2017 Nõuded	31.12.2017 Kohustused
AS Nordic Contractors	0	8	0	8
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted – nõuded	20	0	0	0
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	0	343	0	27
Sidusettevõtted – nõuded ja kohustused	15	2 187	19	1 225
Sidusettevõtted – laenud ja intressid	8 715	0	8 492	0
Kokku	**8 750**	**2 538**	**8 511**	**1 260**

Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2018. aasta 9 kuuga 140 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 46 tuhat eurot (9 kuud 2017: vastavalt 120 tuhat eurot ja 40 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2018. aasta 9 kuuga 536 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 177 tuhat eurot (9 kuud 2017: vastavalt 923 tuhat eurot ja 272 tuhat eurot). Tasud sisaldavad juhatuse liikme teenistuslepingu lõpetamise tasusid summas 180 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 60 tuhat eurot. 2017. aasta võrreldaval perioodil sisaldasid juhatuse liikme tasud kahe juhatuse liikme teenistuslepingute lõppemise tasusid vastavalt 550 tuhat eurot ja 182 tuhat eurot.

LISA 15. Sündmused pärast aruandeperioodi lõppu

Osaluse omandamine

12.10.2018 omandas Nordecon AS 34% suuruse vähemusosaluse enda Eestis registreeritud tütarettevõttes OÜ Kaurits, milles seni kuulus Nordecon AS-ile 66% suurune osalus. Tehingu eesmärk oli Kontserni ehitustegevuse juhtimise efektiivsuse tõstmine taristuehituse valdkonnas. Tehingu järgselt kuulub Nordecon AS-ile OÜ-s Kaurits 100%-line osalus.

Kinnitused ja allkirjad

Juhatuse kinnitus

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust Kontserni 2018. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vahearuande koostamise eest ja kinnitab, et:

- Kontserni vahearuande koostamisel rakendatud põhimõtted on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt (IFRS EL);
- vastavalt kehtivatele raamatupidamise standarditele koostatud raamatupidamise vahearuanne annab õige ja õiglase ülevaate Emaettevõtte ja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete kui terviku varast, kohustustest ja finantsseisundist ja kasumist ning rahavoogudest.

Gerd Müller	juhatuse esimees		08.11.2018
Priit Luman	juhatuse liige		08.11.2018
Maret Tambek	juhatuse liige		08.11.2018
Ando Voogma	juhatuse liige		08.11.2018