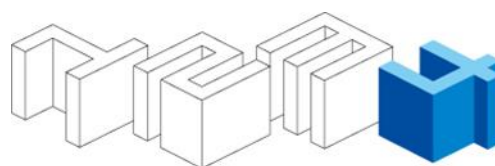




**2018. aasta IV kvartali ja 12 kuu
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)**





2018. aasta IV kvartali ja 12 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 – 31. detsember 2018
Nõukogu	Toomas Luman (nõukogu esimees), Andri Hõbemägi, Vello Kahro, Sandor Liive, Meelis Milder
Juhatus	Gerd Müller (juhatuse esimees), Prit 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 ehitusettevõtte Nordecon AS (endiste nimedega AS Eesti Ehitus ja Nordecon International AS) on tänaseks kasvanud Eesti üheks suuremaks ehituskontserniks ning on tõsiseltvõetav partner kõigis ehitusturu valdkondades.

Juba aastaid on Kontserni tegevusstrateegia nurgakiviks olnud keskendumine ehituse peatöövõtule ja projektijuhtimisele, hoides tööde portfelli võimalikult tasakaalustatuna hoonete ja rajatiste valdkonna vahel. Ettevõtte põhitegevuse toetamiseks on teenuste valikusse järk-järgult lisandunud erinevaid tegevusi: teehoolus, 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 see läbi 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.

Usaldusvärsus

Usaldusväärse partnerina peame kinni antud lubadustest ega võta riske klientide arvel. Koostöös oleme valmis lahendada 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 2019-2022

Kontserni äritegevuse strateegilised lähtekohad ja eesmärgid aastatel 2019-2022

Äritegevuse valdkonnad ja turud

- Kontsern kasvab eelkõige orgaaniliselt, keskendudes olemasolevate ressursside efektiivsemale rakendamisele.
- Eestis tegutsetakse nii hoonete kui ka rajatiste valdkonnas, olles turuliider.
- Rootsis keskendutakse peatöövõtule Stockholmis ja selle lähiümbruses.
- Soomes keskendutakse peatöövõtule ja betoonitöödele Helsingis ja selle lähiümbruses.
- Ukrainas keskendutakse peatöövõtule ja betoonitöödele eelkõige Kiievis ja selle lähiümbruses.

Tegevused strateegia elluviimiseks

- Parandatakse kasumlikkust läbi teostatava projekteerimise ja ehitustööde täpsema planeerimise.
- Suurendatakse projekteerimis- ja digitaliseerimisevõimekust.
- Lihtsustatakse ja automatiseeritakse töö- ja otsustusprotsesse.
- Jälgitakse tööde portfelli tasakaalu erinevate ärisegmentide vahel.
- Väärtustatakse tasakaalus meeskonnatööd, kus pikaajalist töökogemust täiendab nooruslik energia ja teotaha.
- Märgatakse ja tunnustatakse iga töötaja isiklikku panust ja initsiatiivi.

Finantseesmärgid

- Müügitulu kasvab vähemalt 10% aastas.
- Välisturgude osakaal tõuseb 20%-ni müügitulust
- Kinnisvaraarenduse osakaal kasvab vähemalt 10%-ni Eesti müügitulust.
- Ärikasum müügitulust ületab iga-aastaselt 3%.
- Töötaja ärikasumitootlikkus tõuseb vähemalt 10 tuhande euroni töötaja kohta aastas.
- Dividendid moodustavad keskmiselt aasta puhaskasumist vähemalt 30%.



Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele

Eesti

Eesti ehitusturgu iseloomustavad protsessid/sündmused:

- Ehitusturgu oluliselt mõjutavad avalikud investeeringud 2019. aastal võrreldes 2018. aastaga oluliselt ei suurene. Suurimate riiklike tellijate (nt Riigi Kinnisvara AS, Maanteeamet, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus jt) 2019. aastal ehituslepingute sõlmimiseni jõudvad investeeringud kogu turu kontekstis oluliselt ei kasva. Samuti ei ole erasektori tellimuste mahus märgata olulist muutust võrreldes 2018 aastaga, seega on oodata peale kahte kiiret kasvuaastat Eesti ehitusturul rahunemist.
- Konkurents on tihe kõikides ehitusturu valdkondades, teravnedes segmenditi tulenevalt muutuvast olukorrast. Seda näitab jätkuvalt suur ehitushangetel osalejate arv. On selge, et viimaste aastate turuolukorras, kus sisendite hinnad on jätkuvalt tõusnud, on edukamad need, kes suudavad tegutseda efektiivsemalt ning kes panustavad enim ehituse ettevalmistavasse etappi, eelkõige projekteerimisse.
- 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. Mõningane turu küllastumine ning krediidiastutuste poolne ostjate piiratum finantseerimine pikendab kinnisvara müügiperioodi. Eelkõige mõjutab see keskmisest kallima hinnaklassi eluasemeid. Samas, kui Tallinnas on märgata mõningast turu küllastumist, siis teisel Eesti arvestataval turul, Tartus, on arenguks piisavalt potentsiaali.
- 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 jätkavad mõõdukat kasvu, seda eelkõige tööjõukulude kasvu toel. Peatöövõtjad on püüdnud pehmemdada 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).
- Ehitushindade kasv on tinginud olukorra, kus esitatud hinnapakumised ületavad avaliku sektori tellijate planeeritud eelarvelised vahendid või ei mahu eratellijate koostatud äriplaani. See on viinud olukorrani, kus ehitushanked tühistatakse või venib hankeprotsess esialgselt kavandatud tunduvalt pikemaks.
- 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 loomulikult 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 kasvanud. Rasked olud on vähendanud ebaefektiivsete (ehitus)ettevõtete arvu ning normaalse majanduse taastudes on Kontsernil tulevikus tunduvalt paremad väljavaated mahtude ja ka kasumlikkuse kasvatamiseks. Kontserni äritegevus Ukrainas 2019. aastal jätkub peamiselt Kiievi regioonis. Vaatamata sõjalisele konfliktile Ida-Ukrainas on turuolukord Kontserni jaoks viimastel aastatel paranenud ning Kontserni juhtkond prognoosib ärimahtude jäämist 2019. aastal 2018. aastaga võrreldavale tasemele. Kontserni juhtkond hindab regulaarselt ja kriitiliselt kohaliku ehitusturu seisuga ning restruktureerib vajadusel vastavalt ka Ukraina äritegevusega seotud tegevust. Kontsern jätkab võimaluste otsimist kahest konserveeritud kinnisvaraprojektist lõplikult väljumiseks või ehituslepingu sõlmimiseks võimaliku uue omanikuga. 2018. aasta lõpul



suurendas Kontserni osalust Technopolis-2 TOV-is 100%le seniselt 50%lt (vt Kontserni struktuur ja toimunud muudatused). Ettevõtte omab ühte nimetatud kinnisvaraprojektidest. Ainusosalus projektis annab võimaluse selle paindlikumat realiseerimist.

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. Soome majanduse pöördumine kasvule on avaldanud oodatult positiivset mõju ka ehitussektorile. Prognooside kohaselt püsib ehitussektori kasvutrend ka 2019. aastal.

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 jätkuvas kasvus ning kasumlikkuse tagamiseks suurel turul, kui tööde portfelli lisanduvate tööde maht on suudetud stabiliseerida soovitud tasemel. 2018. aastal aset leidnud kinnisvarahindade langus on vähendanud nõudlust elamuehituse valdkonnas, mistõttu lükkuvad edasi paljude projektide algused. Prognooside kohaselt langeb elamispindade rajamine Rootsis järgnevatel aastatel võrreldes 2017. aasta kõrge tasemega. Ehitusturgu mõjutavad positiivselt riiklike investeeringute jätkuv kasv ning nõudlus uute büroopindade järele suurlinnades.



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 osaliselt sõltuvuses EL struktuurifondidest saadavast kaasrahastamisest.

Konkurents on kõikides segmentides jätkuvalt väga tugev. Konkurentsist tulenev hinnasurve ehituse pakkumishindadele on selgelt tuntav. Samas toimub see olukorras, kus ehitussisendite hinnad on olnud pidevas tõusutrendis, mille suurimaks mõjutajaks on jätkuvalt tööjõukulude kasv. 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 odavamale hinnale. Kontsern teadvustab riske, mis kaasnevad tihedas konkurentsist ja jätkuvalt tõusvate sisendhindade keskkonnas sõlmitud lepingute täitmisega. 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.

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 segmentis.

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 ilmnedu võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 31.12.2018 seisuga moodustas garantiieraldis (lühij- ja pikaajaline osa) kokku 900 tuhat eurot. Eelmise majandusaasta vastav näitaja oli 1 262 tuhat eurot.

Lisaks otseselt ehitustegevusega seotud riskidele on Kontsern viimasel paaril aastal pööranud teravdatud tähelepanu tegevusriskidele ajal, mis eelneb ehitustegevusele. Eelkõige puudub see pakkumistegevust, sh pakkumustingimustele 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 moodustasid krediidikahjumid kokku 16 tuhat eurot. Eelmisel aastal 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 monitoring. 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 likviidsusrisi tasemel. Kontserni käibevara lühiajaliste kohustuste suhe oli 1,12 (31.12.2017: 1,11). Likviidsusnäitajat mõjutavad eelkõige Ukraina sidusettevõttele antud laenude kajastamine pikaajalistena ning intressikandvate kohustuste (eelkõige arvelduskrediitide) refinantseerimine pankade poolt reeglina mitte pikemaks perioodiks kui 12 kuud.

Seoses jätkuvalt pingelise poliitilise ja majandusliku olukorraga Ukrainas ei ole Kontserni hinnangul võimalik lühiajalises perspektiivis realiseerida riigis asuvaid kinnisvarainvesteeringuid. Sellest lähtuvalt on laenuõue Ukrainas asuva sidusettevõtte vastu kajastatud aruandeperioodi lõpu seisuga pikaajalistena summas 7 780 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 31.12.2018 on Kontsernil lühiajalisi laenukohustusi 9 374 tuhat eurot.

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 7 678 tuhat eurot (31.12.2017: 8 915 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 eelmise aastaga võrreldes vähenenud 5 786 tuhat eurot. Vähenenud on faktooringu- ja lühiajalised laenukohustused (vt lisaks „Likviidsusrisk“). Seisuga 31.12.2018 oli Kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 24 204 tuhat eurot (31.12.2017: 29 990 tuhat eurot). Intressikulud olid 2018. aastal 781 tuhat eurot (2017: 655 tuhat eurot). Intressikulud on suurenenud arvelduskrediidi suuremamahulisest kasutamisest võrreldes eelmise aruandeperioodiga.

Kontserni intressirisk väljendub eelkõige ujuvintresside baasmäärade võimalikus tõusus, 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 intressimäär 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. aastal on UAH kurss euro suhtes tugevnenud ligikaudu 5,6%. Kursi tugevnenemine tähendas Kontserni Ukrainas asuvalle tütarettvõttele eurodes saadud laenude ümberhindamist kohalikku valuutasse ning sealt tekkivat täiendavat kursikasumit summas 147 tuhat eurot (2017: kahjum 416 tuhat eurot). Finantsinstrumentidega seotud kursikasumid ja -kahjumid kajastuvad koondkasumiaruande kirjetel „finantsstulud“ ja „finantskulud“. Põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste ümberhindamisest valuutakursi kasumit või kahjumit ei saadud.

Kontserni Ukraina ja Ukraina väliste tütarettvõtete ehitustegevusega seotud omavahelistest grivnades kajastatud nõuetest ja kohustustest kursikasumit või -kahjumit ei teki. Samuti ei teki Kontserni kasumiaruandes kursikasumit või -kahjumit Ukrainas asuvalle sidusettevõttele eurodes antud laenudelt.

Rootsi kroon nõrgenes 2018. aastal euro suhtes ligikaudu 4,0%. Kursimuutusest euro suhtes saadi aruandeperioodil põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste ümberhindamisest valuutakursi kahjumit 76 tuhat eurot (2017: 15 tuhat eurot). Kursikahjum kajastub koondkasumiaruande kirjel „muu ärikulu“. Kontserni Rootsis asuvalle tütarettvõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikku valuutasse saadi kursikahjumit 121 tuhat eurot (2017: 35 tuhat eurot). Kursikahjum kajastub koondkasumiaruande kirjel „finantskulud“.

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 igakülgset kaitstes. Kontserni tegevuste hulgas omavad suuremat keskkonnamõju ja –riski asfalditehased, karjäärid ja teedehitus. Lekete, reostuste, eluslooduse hävitamise või muu keskkonnakahju vältimiseks järgitakse seadustega ette nähtud nõudeid. Kontserni suuremates ehitusettevõtetes on rakendatud keskkonnanjuhtimissüsteemi standard ISO 14001.

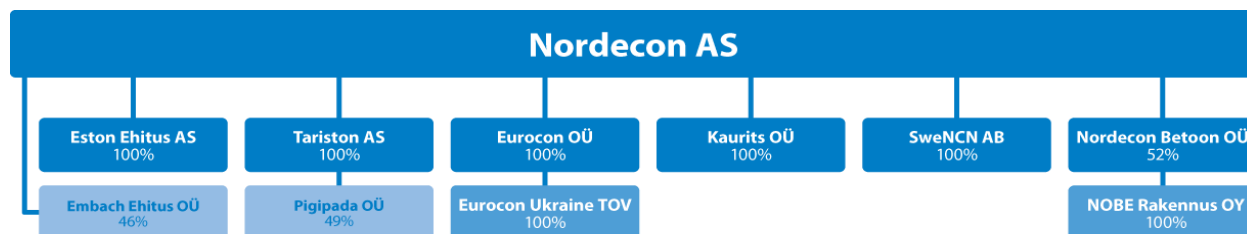
Korruptsiooni- ja eetikariskid

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 31.12.2018 koos osalustega tütar- ja sidusettevõtetes*



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

Olulisemad muutused Kontserni struktuuris

Tütaretevõtete ühendamise

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

Tütaretevõtte nimevahetus

Septembris 2018 muudeti Nordecon Betoon OÜ Soomes registreeritud 100%lise tütaretevõtte 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.

Osaluste omandamine

OÜ Kaurits

Oktoobris 2018 omandas Nordecon AS 34% suuruse vähemosaluse tütaretevõttes 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.

SWENCN OÜ

Detsembris 2018 omandas Nordecon AS 40% suuruse vähemosaluse tütaretevõttes SWENCN OÜ. SWENCN OÜ omas 100% Nordeconi kontserni kuuluva Rootsis registreeritud ja tegutseva ehituse peatöövõtu ettevõtte SWENCN AB aktsiast. Tehingu eesmärk oli täisosaluse omandamine Nordecon AS-i jaoks olulisel välisurul tegutsevas tütaretevõttes. Tehingu järgselt kuulub Nordecon AS-ile SWENCN OÜ 100%line osalus. Osaluse omandamise järgselt ostis Nordecon AS tütaretevõttelt SWENCN OÜ-lt 100%lise osaluse SWENCN AB-s.

Technopolis-2 TOV

Detsembris 2018 omandas Nordecon AS-i 100%line tütaretevõtte Eurocon OÜ 50%lise osaluse Ukrainas registreeritud sidusettevõttes Technopolis-2 TOV, milles seni kuulus Nordecon AS-ile läbi tütaretevõtete 50% suurune osalus. Tehingu tulemusena sai Nordecon AS-ist läbi 100%-liste tütaretevõtete Technopolis-2 TOV 100%line omanik. Tehingu eesmärk on täisosaluse omandamine arendusprojektis kontsernile atraktiivsetel tingimustel.



Kontserni äritegevuse korraldus Eestis ja välisriikides

Toimunud muudatused äritegevuses Eestis

Võrreldes 2017. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil Kontserni äritegevuses Eestis muudatusi. Kontsern teutses hoonete ja rajatiste ehitamise valdkonnas, kus tegevus ulatus pea kõikidesse turu alamsegmentidesse. Olulise osa põhitegevusest viis läbi emattevõtte Nordecon AS, mis on ühtlasi Kontserni olulisemate tütarettevõtete valdusettevõtteks. Lisaks emattevõttele 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 välisriikides

Ukraina

Aruandeperioodil ei toimunud Kontserni äritegevuses Ukrainas muudatusi. 2014. aasta algul Ukraina ja Venemaa vahel puhkenud erimeelsused mõjutasid Ukraina poliitilist ja majanduslikku keskkonda ka 2018. aastal. 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. Sõlmitud on vaid lepinguid, mille puhul on juhtkond veendunud, et kaasnevad riskid on asjaolusid arvestades mõistlikud. Olukord Kiievi regioonis on, arvestades taustsüsteemi, stabiilne ning ettevõtjad on muutunud keskkonnaga kohanenud. Kontserni tegevusmahud on 2018. aastal võrreldes 2017. aastaga kahekordistunud.

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

Soome

Võrreldes 2017. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil Kontserni äritegevuses Soomes muudatusi. Kontserni tütarettevõtte 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 tütarettevõtte SWENCN AB jätkas sõlmitud hoonete ehituse peatöövõtu lepingu täitmist. Jätkub organisatsiooni arendamine ning aktiivne müügitöö uute lepingute sõlmimiseks.



Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni välisurgude osakaal on püsinud viimasel kolmel aastal stabiilsena. 2018. aastal moodustas väljaspool Eestit teenitud müügitulu ligikaudu 7% kogu müügitulust.

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

Ukraina osakaal müügitulus on võrreldes eelmise aastaga 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 kahe peatöövõtulepingu alusel. Müügitulu osakaal Soomes koosneb betoonitööde töövõtust hoonete segmentis.

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

2018. aasta 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 raskematel turutingimustel, kus mõnda tegevussegmenti tabab tegevusmahtude suurem langus.

Kontserni 2018. aasta müügitulu oli 223 496 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aastaga, mil vastav näitaja oli 231 387 tuhat eurot, vähenes müügitulu ligikaudu 3,4%. Rajatiste müügitulu on suurenenud ligikaudu 7%, kuid tulenevalt segmentide osakaalude erinevusest, ei kompenseeri see hoonete segmenti müügitulude vähenemise (7%) mõju Kontserni müügitulule. 2018. aasta oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmentis vastavalt 162 909 ja 60 086 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 174 447 ja 56 335 tuhat eurot (vt Lisa 8). Müügitulu struktuuri peegeldavad ka Kontserni ehituslepingute teostamata tööde mahud, kus jätkuvalt on ülekaalus hoonete segment.

Tegevussegmentid*	2018	2017	2016
Hooned	72%	74%	73%
Rajatised	28%	26%	27%

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



Segmendisisene müügitulu

Hoonete segmendis on suurima osakaaluga ärihoonete alamsegment. Ärihoonete alamsegmenti mahud on 2018. aastal võrreldes eelmise aastaga oluliselt, ligikaudu 27%, suurenenud. Aruandeperioodil lõpetati Tallinnas Lõõtsa 12 büroohoone ja Sepise 8 parkimishoone ehitustööd Ülemiste Citys ning 14-korruselise äri- ja eluhoone ehitus WoHo kvartalis Mustamäe tee 3 aadressil ja Møller Auto müügi- ja teeninduskeskus ning Omniva logistikakeskus Tallinna lähedal Rae vallas. Jätkuvad Tallinnas Vanasadamas D-terminali hoone rekonstrueerimis- ja laiendustööd.

Ühiskondlike hoonete alamsegmenti mahud on võrreldes eelmise aastaga kasvanud 28%. Alamsegmenti mahtusid mõjutavad jätkuvalt enim investeringud riigikaitseks. Aruandeperioodil jätkus Tallinnas Sisekaitseakadeemia õppehoone ehitamine ning lõppjärgus on Tapa kaitsevälinnakus soomusmanöövervõime taristu ehitus. Tellijale anti üle Abja Tervisekeskus ning Tapa kaitsevälinnakus valminud kasarmud.

Korterelamute osakaal Kontserni müügitulus on eelmise aastaga võrreldes vähenenud ligikaudu neljandiku võrra. Oluline osa Kontserni poolt Eestis ehitatavatest korterelamutest on Tallinnas. Neist suuremahulisemad olid aruandeperioodil Sõjakooli 12 III ja IV etapp ning Lesta 10 asuvad korterelamud. Aruandeperioodil lõpetati ja anti tellijatele üle Pirita tee 20a Meerhof 2.0 hoonetekompleks ning Sõjakooli 12 II etapp. Jätkuvalt annavad olulise panuse alamsegmenti müügitulusse välisturud. Ukrainas, Kiievi oblastis, lõpetati 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, Tammelinna, uue elamupiirkonna arendus. 2014. aasta märtsis alustatud arenduse käigus valmis 9 korterelamut kokku 193 korteriga (www.tammelin.ee). Ehitustöödega alustati kahes uues arendusprojekti: Tallinna, Nõmme tee 97, kus valmib 21-korteriga 4 korruselise korterelamu (www.nommetee.ee) ning Tartus, Aruküla tee, kuhu ehitatakse kolm 10-korteriga korterelamut (www.kaldakodu.ee). Korterite müük jätkub mõlemas nimetatud arenduses ning 2017. aastal valminud arenduses Tallinnas, Magasini 29 (www.magasini.ee). Aruandeaasta omaarenduste müügitulu moodustas kokku 9 369 tuhat eurot (2017: 6 533 tuhat eurot). Arendades jätkuvalt oma kinnisvara jälgib Kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul.

Tööstus- ja laohoonete alamsegmenti maht on võrreldes eelmise aastaga märgatavalt vähenenud. Mahukaimaks projektiks oli Pärnus asuva Metsä Wood-i vineeritehase ehitus, mis aruandeperioodil edukalt lõpetati. Alamsegmenti mahtusid toetavad jätkuvalt põllumajandussektori tellimused, millest suuremad olid Mätliku robotlauda, Kraavi Põllumajandus OÜ veiselauda ja Lähtru teraviljaterminali ehitus ning Rakvere Farmid AS-i (EKSEKO) sigala nuumaosakonna IV etapi rekonstrueerimistööd. Jätkub projekteerimis- ja ehituslepingu täitmine Maardusse, Kaldase tee 4, lao- ja büroohoone ehitamiseks.

Lähtudes teostamata tööde portfelli aruandeaasta lõpu seisust ning 2019. aastal lisandunud lepingutest jäävad hoonete ehituse segmendis jätkuvalt domineerima äri- ja ühiskondlike hoonete alamsegmentid.

Müügitulu jaotus hoonete segmendis	2018	2017	2016
Ärihooned	35%	25%	16%
Ühiskondlikud hooned	25%	19%	30%
Korterelamud	25%	30%	34%
Tööstus- ja laohooned	15%	26%	20%

Rajatiste segmendis on juba pikalt domineerinud teedehituse 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 möödaskõigialade ehitamine Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa maanteel Valmaotsa–Kärevere lõigul. Nimetatud objektidele lisandusid 2018. aastal sõlmitud lepingud Riia-Pihkva maanteel kilomeetritel 195,6-205,8 ja 207,8-209,2 asuva kahe lõigu rekonstrueerimiseks ning Tallinna piirile Laagrisse rajatava Veskitammi liiklussõlme ehituseks. Viimase nimetatud objekti ehitus jätkub 2019. aastal. 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.

Nii keskkonnaehituse kui ka välisvõrkude (muud rajatised koosseisus) alamsegmentide sõlmitud lepingud on reeglina väiksemahulised. Aruandeperioodil sõlmitud leping Balticconnector'i gaasitrassi maismaaosa Kiili – Paldiski lõigu pinnasetööde teostamiseks, loob eelduse muude rajatiste alamsegmenti jäämiseks 2019. aastal aruandeaasta tasele.



Kontserni juhtkonna hinnangul ei ole 2019. aastal rajatiste segmendis ette näha alamsegmentide vahel olulist osakaalude muutust ning jätkub teedehituse tuntav ülekaal.

Müügitulu jaotus rajatiste segmendis	2018	2017	2016
Teedehitus ja -hooldus	89%	86%	86%
Muud rajatised	7%	8%	9%
Keskkonnaehitus	4%	6%	5%



Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Jätkuvalt tihedas konkurentsitingimustes on Kontserni brutokasumlikkus võrreldes eelmise aruandeperioodiga paranenud. Nordeconi kontserni brutokasum 2018. aastal oli 10 033 tuhat eurot (2017: 8 695 tuhat eurot) ning brutokasumlikkus 4,5% (2017: 3,8%). Arvestatav brutokasumlikkuse paranemine on toimunud IV kvartalis, moodustades 6% (IV kv 2017: 3,4%). Aasta arvestuses on kasumlikkus paranenud mõlemas tegevussegmendis. Hoonete segmendi kasumlikkus oli 2018. aastal 4,7% ning IV kvartalis 8,3% (2017. aasta 4,0%, IV kvartal 3,3%) ning rajatiste segmendis 2018. aastal 5,6% ning IV kvartalis 1,9% (2017. aasta 4,1%, IV kvartal 4,5%). Aasta lõpp kujunes riigimaanteede talihoolduses oodatust keerulisemaks tingituna väga muutlikest ilmastikuoludest, mis omakorda mõjus negatiivselt rajatiste segmendi IV kvartali tulemusele. Hoonete segmendi kasumlikkust, eelkõige 2018. aasta esimesel poolel, mõjutas korterelamute oodatust väiksem kasumimarginaal. Pikaajaliste, 2016. ja 2017. aastal sõlmitud, lepingute tulemuslikkust mõjutasid alltöövõtuhindade jätkuv kasv, sealhulgas eelkõige töajookulude kallinemine lepingute teostamise perioodil. Jätkuvalt avaldab kasumlikkusele mõju ebapiisavas mahu 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. aastal 6 725 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aastaga on üldhalduskulud vähenenud ligikaudu 3,0% (2017: 6 936 tuhat eurot), 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust moodustas 3,0% (2017: 3,0%). Nii aruandeperioodil kui ka 2017. aastal mõjutavad üldhalduskulusid muutused Kontserni juhatuses (vt lisaks „Töötajad ja tööajookulud“).

Kontserni ärikasumiks kujunes 2018. aastal 4 031 tuhat eurot (2017: 1 102 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 6 021 tuhat eurot (2017: 3 123 tuhat eurot).

Finantstulusid ja –kulusid mõjutasid aruandeperioodil jätkuvalt valuutakursi muutused Kontserni välisturgudel. Kui Ukraina grivna tugevnes aruandeperioodil euro suhtes ligikaudu 5,6% ning Kontsern kajastas Ukrainas asuvalle tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest valuutakursi kasumit aruandeperioodil summas 147 tuhat eurot (2017: kahjum 416 tuhat eurot), siis Rootsi kroon nõrgenes euro suhtes aruandeperioodil ligikaudu 4%. Finantskuludes on Rootsi krooni kursikahjumit kajastatud summas 121 tuhat eurot (2017: 35 tuhat eurot), mis tekkis Rootsis asuvalle tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest.

Kontserni puhaskasumiks kujunes 3 821 tuhat eurot (2017: 1 725 tuhat eurot), millest Kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskasumi osa moodustas 3 381 tuhat eurot (2017: 1 388 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2018. aasta äritegevuse netorahavoog moodustas 4 748 tuhat eurot (2017: -1 748 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 soetamisele, jne. Rahavoogu vähendavad ka ehitusperioodil väljastatud arvetest kinnipeetud summad, mis vabastatakse tellijate poolt alles ehitusperioodi lõpus. Kinnipeetud summad on vahemikus 5-10% lepingu mahust.

Investeeringustegevuse rahavoog 2018. aastal oli 2 878 tuhat eurot (2017: 4 660 tuhat eurot, mõjutas Kontserni tütar- ja ühissettevõtte müük). Rahavoogu mõjutasid eelkõige materiaalse põhivara müük summas 1 847 tuhat eurot (2017: 49 tuhat eurot), kinnisvarainvesteeringu müük summas 1 300 tuhat eurot (2017: 0 eurot) ning põhivara investeeringud summas 442 tuhat eurot (2017: 348 tuhat eurot). Saadud dividendid moodustasid 249 tuhat eurot (2017: 153 tuhat eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoog 2018. aastal oli -8 863 tuhat eurot (2017: -3 770 tuhat eurot). Finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutavad enim laenu- ja kapitalirendimaksud. Saadud laenud moodustasid kokku 2 898 tuhat eurot, mis koosneb arvelduskrediidi ning arenduslaenu kasutamisest (2017: 9 207 tuhat eurot). Saadud laenude tagasimakseid oli kokku 4 671 tuhat eurot (2017: 4 245 tuhat eurot). Tegemist on pikaajaliste investeeringis- ja arenduslaenude graafikujärgsete tagasimaksetega. Kapitalirendimaksud moodustasid 1 879 tuhat eurot (2017: 2 252 tuhat eurot). Dividende maksti 2018. aastal 2 627 tuhat eurot (2017: 4 497 tuhat eurot). Aktsiakapitali vähendamise väljamaksud moodustasid aruandeperioodil 1 847 tuhat eurot (2017: 1 384 tuhat eurot).



Seisuga 31.12.2018 moodustasid Kontserni raha ja raha ekvivalendid 7 678 tuhat eurot (31.12.2017: 8 915 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	2018	2017	2016
Müügitulu, tuhat eurot	223 496	231 387	183 329
Müügitulu muutus	-3,4%	26,2%	26,0%
Puhaskasum, tuhat eurot	3 821	1 725	3 933
Puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	3 381	1 388	3 044
Keskmine aktsiate arv, tk	31 528 585	30 913 031	30 756 728
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,11	0,04	0,10
Üldhalduskulude määr müügitulust	3,0%	3,0%	3,3%
EBITDA, tuhat eurot	6 021	3 123	6 017
EBITDA määr müügitulust	2,7%	1,3%	3,3%
Brutokasumi määr müügitulust	4,5%	3,8%	6,0%
Ärikasumi määr müügitulust	1,8%	0,5%	2,3%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita	1,3%	0,5%	2,2%
Puhaskasumi määr müügitulust	1,7%	0,7%	2,2%
Investeeringud kapitali tootlus	8,4%	5,9%	8,5%
Omakapitali tootlus	11,2%	4,8%	10,6%
Omakapitali osakaal	32,4%	30,8%	28,6%
Vara tootlus	3,5%	1,6%	4,2%
Finantsvõimendus	28,5%	32,7%	16,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,12	1,11	1,20
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	100 352	144 122	131 335

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

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 müügiikasum – Kinnisvara müügiikasum) / Müügitulu)*100

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

Investeeringud 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 31.12.2018 oli 100 352 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aastaga on teostamata tööde maht vähenenud ligikaudu 30%. Üheks portfelli vähenemise põhjuseks on 2018. aasta II poolaastal läbi viidud riigihangete tavapärasest pikem otsustusprotsess pakkumise esitamise ja lepingu sõlmimise vahel. Kokku on aruandeperioodi lõpust (31.12.2018) kuni käesoleva vahearuarande avalikustamiseni Kontserni ettevõtteid sõlminud täiendavalt ehituslepingud ligikaudu 42 888 tuhande euro väärtuses, millest ca 36% moodustasid eelpool nimetatud riigihanke lepingud.

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	100 352	144 122	131 335

Seisuga 31.12.2018 moodustavad tööde portfellis hoonete segmendiga seotud projektid 72% ja rajatiste omad 28% (31.12.2017: vastavalt 75% ja 25%). Võrreldes 31.12.2017 seisuga on vähenenud nii hoonete kui ka rajatiste teostamata tööde mahud, vastavalt 34% ja 20%.

Võrdse osa, ligikaudu kolmandiku, moodustavad hoonete segmendis nii ärihoonete kui ka korterelamute alamsegmentide teostamata tööde mahud. Ärihoone alamsegmentis on suuremamahulised pooleliolevad tööd Tallinnas, milleks on Vanasadamas aadressil Lootsi 13/4 asuva D-terminali hoone rekonstrueerimis- ja laiendustööd, Liimintu 1B kinnistule 8-korruselise majutushoone projekteerimine ja ehitamine ning aadressil Sepapaja 1 ehitatav parkimismaja. Korteralamute alamsegmentide teostamata tööde portfelli koosseis peamiselt Tallinnasse ehitatavatest korteralamutest, mida täiendab elamuarendusprojekt Rootsis, Stockholmi piirkonnas. Olulise osa ühiskondlike hoonete mahust moodustavad Kohtla-Järvele riigigümnaasiumi hoone ning Rae valda Peetri spordi- ja vaba aja keskuse ehitus. Oluliselt on vähenenud tööstus- ja laohoonete alamsegmenti portfelli.

Rajatiste segmendi teostamata tööde portfelli tugineb jätkuvalt teedeehituse ja -hoolduse alamsegmenti mahule, mis moodustab ligikaudu 72% rajatiste segmendi teostamata tööde portfelli. Teedeehituse teostamata tööde portfelli suurimateks lepinguteks on Tallinna piirile Laagrisse rajatava Veskitammi liiklussõlme ja Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee kilomeetritel 142,2–146,9 asuvale Pikknurme-Puurmani lõigule 2+1 möödasõidulade ehitamine ning Kuusalu vallas Kaitseväge keskpõlvõooni teede ja sildade ehitus. Jätkub kolme teehooldepiirkonna, Järva, Hiiu ja Kose, hooldetööde lepingute täitmine. 2018. aasta juuli kuus sõlmis Kontsern lepingu Balticconnector gaasitrassi maismaaosa Kiili – Paldiski lõigu pinnasetööde teostamiseks kogupikkuses 53 kilomeetrit, mis annab märkimisväärse panuse rajatiste segmendi teostamata tööde mahule.

Lähtudes teostamata tööde portfelli suurusest ning teadaolevast arengutest valitud turgudel, prognoosib Kontserni juhtkond 2019. aasta tegevusmahtude jäämist 2018. aasta tasemele. Kontserni juhtkond on äärmiselt tihedas konkurentsiolekorras 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.



Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2018. aastal töötas Kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 687 inimest, kellest inseneritehniline personal (ITP) moodustas 419 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ca 7%. Vähenenud on oluliselt tööliste arv, mille põhjuseks on peamiselt Keila piirkonna riigimaanteede hooldelepingu lõppemine.

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

	2018	2017	2016
ITP	419	426	381
Töölised	268	309	303
Keskmine kokku	687	735	684

Vaatamata töötajate arvu vähenemisele on tööjõukulud töötasude kasvust tingituna suurenenud ligikaudu 0,4%. Kontserni 2018. aasta tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 22 964 tuhat eurot, eelmisel majandusaastal olid tööjõukulud 22 872 tuhat eurot.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2018. aastal 187 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 62 tuhat eurot (2017: vastavalt 167 tuhat eurot ja 55 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2018. aastal 656 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 217 tuhat eurot (2017: vastavalt 1 001 tuhat eurot ja 330 tuhat eurot). Tasud sisaldavad juhatuse liikme teenistuslepingu lõpetamise tasusid summas 180 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 60 tuhat eurot. 2017. aastal 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:

	2018	2017	2016
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	325,4	314,9	267,8
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	3,3%	17,6%	27,0%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	9,7	10,1	9,0
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	-3,8%	12,6%	12,8%

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

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

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



Aksia ja aktsionärid

Aksiainformatsioon

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 Pöhinimekiri
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 ettevõtte 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 maksti aktsionäridele välja 18. detsembril 2018. Nordecon AS-ile kuuluvate oma aktsiate eest aktsiaseltsile väljamakseid ei tehtud.

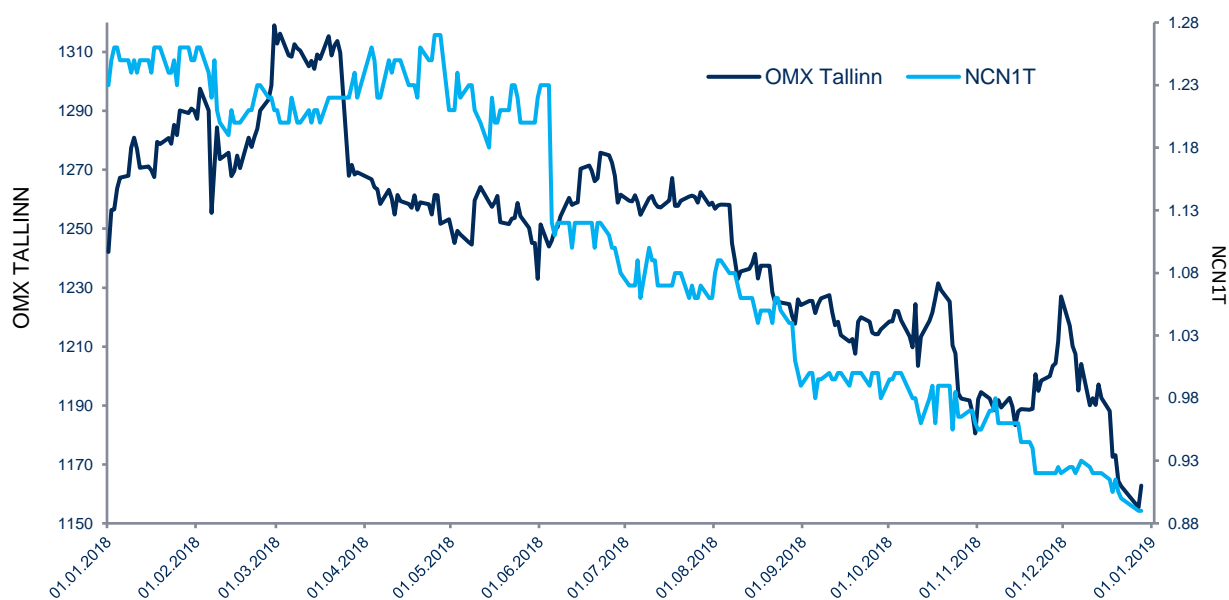


Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2018. aastal

Aktisiahinna liikumine eurodes/tulppiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes



Aktisiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2018. aastal



Indeks/aktsia	01.01.2018*	31.12.2018	+/-
OMX Tallinn	1 242,12	1 162,86	-6,38%
NCN1T	1,23 EUR	0,89 EUR	-27,64%

* Nasdaq Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2017



Aktsiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	2018	2017	2016
Avamishind	1,25	1,34	1,03
Kõrgeim	1,29	1,46	1,25
Madalaim	0,89	1,20	0,98
Viimane sulgemishind	0,89	1,23	1,33
Kaubeldud aktsiaid (tk)	1 707 399	1 977 849	1 164 430
Käive, mln	1,93	2,60	1,30
Noteeritud aktsiate arv (31.12), tuhat tükki	32 375	32 375	32 375
Turuväärtus (31.12), mln	28,81	39,82	43,06

Aktsionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 31.12.2018:

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 507 464	50,99
Lüksusjaht AS	4 211 925	13,01
ING Luxembourg S.A.	1 383 063	4,27
Rondam AS	1 000 000	3,09
SEB Pank AS kliendid	710 000	2,19
ASM Investments OÜ	519 600	1,60
Mati Kalme	500 000	1,54
State Street Bank and Trust Omnibus Account A Fund	368 656	1,14
Ain Tromp	303 960	0,94
Lembit Talpsepp	291 103	0,91

Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 31.12.2018:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	2	64,00
Aktsionärid osalusega 1%-5%	6	13,84
Aktsionärid osalusega < 1%	1 846	19,54
Omaaktsiad	1	2,62
Kokku	1 855	100

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 31.12.2018:

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 31.12.2018:

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



Aksiaoptioonid

27.05.2014 toimunud aktsionäride üldkoosolek kiitis heaks aksiaoptiooni 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 optiooniprogrammi raames aksiaoptioone kokku kuni 1 618 755 Nordecon AS-i aktsia omandamiseks. Optiooni oli õigus teostada pärast kolmeaastase perioodi möödumist optioonilepingu sõlmimisest, kuid mitte enne ettevõtte 2016. a majandusaasta aruande kinnitamist aktsionäride üldkoosoleku poolt.

Aksiaoptiooni 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 aksiaoptiooni muutused, millega pikendati optiooni teostamise perioodi. Optiooni oli võimalik teostada 15 kuu jooksul alates Nordecon AS-i 2016. aasta majandusaasta aruande kinnitamisest aktsionäride üldkoosoleku poolt. Samuti muudeti optiooni teostamise tingimusi aksiaoptiooni väljastamise hetkel juhatusse kuulunud isikutele.

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

Seisuga 31.12.2018 on realiseeritud ja kehtivuse kaotanud aksiaoptioone vastavalt 229 857 ja 800 398 aktsia ulatuses ning realiseerimata on aksiaoptioone 588 500 aktsia ulatuses.



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.

Gerd Müller

juhatuse esimees

07.02.2019

Priit Luman

juhatuse liige

07.02.2019

Maret Tambek

juhatuse liige

07.02.2019

Ando Voogma

juhatuse liige

07.02.2019



Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	31.12.2018	31.12.2017
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		7 678	8 915
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	31 627	35 193
Ettemaksed		1 383	1 642
Varud	3	20 444	23 230
Käibevara kokku		61 132	68 980
Põhivara			
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud		2 266	1 888
Pikaajalised finantsinvesteeringud		26	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	8 225	8 950
Kinnisvarainvesteeringud		5 526	4 929
Materiaalne põhivara	4	12 288	12 566
Immateriaalne põhivara	4	14 674	14 639
Põhivara kokku		43 005	42 998
VARA KOKKU		104 137	111 978
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	9 374	16 197
Võlad hankijatele		32 847	36 057
Muud võlad		7 294	5 654
Ettemaksed		3 932	3 651
Eraldised		1 000	533
Lühiajalised kohustused kokku		54 447	62 092
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	14 830	13 955
Võlad hankijatele		98	98
Muud võlad		71	71
Eraldised		982	1 273
Pikaajalised kohustused kokku		15 981	15 397
KOHUSTUSED KOKKU		70 428	77 489
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		16 321	18 263
Omaaktsiad		-693	-1 349
Ülekurss		618	589
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		1 992	1 995
Jaotamata kasum		10 896	11 086
Emettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		31 688	33 138
Mittekontrolliv osalus		2 021	1 351
OMAKAPITAL KOKKU		33 709	34 489
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		104 137	111 978



Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR'000	Lisa	IV kv 2018	12k 2018	IV kv 2017	12k 2017
Müügitulu	8, 9	55 908	223 496	56 478	231 387
Müüdüd toodangu, teenuste ja kaupade kulu	10	-52 563	-213 463	-54 551	-222 692
Brutokasum		3 345	10 033	1 927	8 695
Turunduskulud		-156	-626	-175	-623
Üldhalduskulud	11	-1 748	-6 725	-1 561	-6 936
Muud äritulud	12	247	1 471	9	107
Muud ärikulud	12	-49	-122	-11	-141
Ärikasum		1 639	4 031	189	1 102
Finantstulud	13	190	431	99	2 901
Finantskulud	13	-168	-909	-844	-1 570
Finantstulud ja -kulud kokku		22	-478	-745	1 331
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum		-9	835	-33	485
Maksustamiseelne kasum (kahjum)		1 652	4 388	-589	2 918
Tulumaks		15	-567	-402	-1 193
Puhaskasum (kahjum)		1 667	3 821	-991	1 725
Muu koondkasum (kahjum):					
Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse või -kahjumisse					
Realiseerumata kursivahed		-105	-4	187	446
Kokku muu koondkasum (kahjum)		-105	-4	187	446
KOKKU KOONDKASUM (KAHJUM)		1 562	3 817	-804	2 171
Puhaskasum (kahjum):					
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		1 409	3 381	-1 590	1 388
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		258	440	599	337
Kokku puhaskasum (kahjum)		1 667	3 821	-991	1 725
Koondkasum (kahjum):					
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		1 304	3 377	-1 403	1 834
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		258	440	599	337
Kokku koondkasum (kahjum)		1 562	3 817	-804	2 171
Aruandeperioodi puhaskasum (kahjum) aktsia kohta emaettevõtte aktsionäridele:					
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	7	0,04	0,11	-0,05	0,04
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	7	0,04	0,11	-0,05	0,04



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR'000	Lisa	12k 2018	12k 2017
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt ¹		269 321	268 013
Maksed hankijatele ²		-232 642	-239 592
Makstud käibemaks		-8 269	-6 971
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-23 066	-22 593
Makstud tulumaks		-596	-605
Netorahavoog äritegevusest		4 748	-1 748
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine		-442	-343
Immateriaalse põhivara soetamine		0	-5
Materiaalse põhivara müük	4	1 847	49
Kinnisvarainvesteeringu soetamine		-88	0
Kinnisvarainvesteeringu müük		1 300	0
Tütar- ja ühisettevõtte müük		0	2 744
Antud laenud		-12	-45
Antud laenude laekumised		14	1 739
Saadud dividendid		249	153
Saadud intressid		10	368
Netorahavoog investeerimistegevusest		2 878	4 660
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		2 898	9 207
Saadud laenude tagasimaksed		-4 671	-4 245
Kapitalirendi maksed	6	-1 879	-2 252
Makstud intressid		-737	-752
Makstud dividendid		-2 627	-4 497
Aktsiakapitali vähendamine		-1 847	-1 384
Omaaktsiate müük		0	153
Netorahavoog finantseerimistegevusest		-8 863	-3 770
Rahavoog kokku		-1 237	-858
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		8 915	9 786
Valuutakursimuutused		0	-13
Raha jäägi muutus		-1 237	-858
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		7 678	8 915

¹ Laekumised ostjatelt sisaldab ostjate poolt tasutud käibemaksu

² Maksed hankijatele sisaldab tasutud käibemaksu



Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EUR`000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital								Kokku
	Aktσια-kapital	Oma-aktsiad	Reserv-kapital	Üle-kurs	Realiseeru-mata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku	Mitte-kontrolliv osalus	
Saldo seisuga 31.12.2016	19 720	-1 550	2 554	564	1 549	13 091	35 928	2 118	38 046
Perioodi kasum	0	0	0	0	0	1 388	1 388	337	1 725
Muu koondkasum	0	0	0	0	446	0	446	0	446
Tehingud omanikega									
Aktsiooptsoonide realiseerimine	0	153	0	0	0	0	153	0	153
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	-3 393	-3 393	-1 104	-4 497
Aktiakapitali vähendamine	-1 457	48	0	25	0	0	-1 384	0	-1 384
Tehingud omanikega kokku	-1 457	201	0	25	0	-3 393	-4 625	-1 104	5 728
Saldo seisuga 31.12.2017	18 263	-1 349	2 554	589	1 995	11 086	33 138	1 351	34 489
Perioodi kasum	0	0	0	0	0	3 381	3 381	440	3 821
Muu koondkahjum	0	0	0	0	-3	0	-3	0	-3
Tehingud mitte-kontrolliva osalusega	0	530	0	0	0	-1 746	-1 216	998	-217
Tehingud omanikega									
Aktsiooptsoonide realiseerimine	0	71	0	0	0	0	71	0	71
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	-1 859	-1 859	-768	-2 627
Tühistatud dividendid	0	0	0	0	0	34	34	0	34
Aktiakapitali vähendamine	-1 942	55	0	28	0	0	-1 859	0	-1 859
Tehingud omanikega kokku	-1 942	126	0	28	0	-1 825	-3 612	-768	-4 381
Saldo seisuga 31.12.2018	16 321	-693	2 554	618	1 992	10 896	31 688	2 021	33 709



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

Seisuga 31.12.2018 koostatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 "Vahearuauded" 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 IV kvartali ja 12 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt Kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud emettevõtte ning tütarettevõtted on jätkuvalt tegevad. 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 müüdnud 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 usaldusväärsetl mõõta. Lepingu tulu koosneb lepingus algselt kokkulepitud summast, millele võivad lisanduda lisa- ja muudatustööd, nõuded ja tulemustasud müügituluna kajastatavas ja usaldusväärsetl 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 õiglasel 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 õiglasel väärtuses, ja kui on tegemist varaga, mida ei kajastata õiglasel 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 rakendamisel 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 diskonteeritud 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 makseviivitus, 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	31.12.2018	31.12.2017
Lühiajaline osa			
Nõuded ostjate vastu		21 818	25 009
Garantiinõuded teostusperioodil		1 085	950
Nõuded seotud osapoolte vastu		2	19
Muud lühiajalised nõuded		26	275
Kokku nõuded ja antud laenud		22 931	26 253
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		8 696	8 940
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		31 627	35 193

EUR´000	Lisa	31.12.2018	31.12.2017
Pikaajaline osa			
Antud laenud seotud osapooltele	14	7 780	8 492
Muud pikaajalised nõuded		445	458
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		8 225	8 950

LISA 3. Varud

EUR´000		31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal		3 559	2 802
Lõpetamata toodang		6 434	5 788
Müügiks olevad korterid		467	3 700
Arendustegevuseks ostetud kinnistud ja ettevalmistuskulud		9 984	10 940
Kokku varud		20 444	23 230

LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

2018. aastal soetati uut põhivara kokku 1 995 tuhat euro väärtuses (2017: 2 306 tuhat eurot). Tegemist on Kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja ehitusmasinate soetamisega.

Põhivara müüdi kokku 1 847 tuhande euro väärtuses (vt rahavoogude aruanne), millest olulisem oli Keilas asuva hoonestatud kinnistu müük. Materiaalse põhivara müügitehingutest saadud kasum moodustas 1 113 tuhat eurot (2017: 1 tuhat eurot) (Lisa 12).

Immateriaalne põhivara

2018. aastal ei toimunud olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga.

LISA 5. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused:

EUR´000	Lisa	31.12.2018	31.12.2017
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		634	1 117
Kapitalirendi kohustused	6	1 755	1 644
Lühiajalised pangalaenud		5 334	7 787
Faktooringkohustus		1 651	5 649
Lühiajalised laenukohustused kokku		9 374	16 197



Pikaajalised laenukohustused:

EUR'000	Lisa	31.12.2018	31.12.2017
Pikaajalised pangalaenud		11 165	10 001
Muud pikaajalised laenud		0	9
Tuletisinstrumentid		11	13
Kapitalirendi kohustused	6	3 654	3 932
Pikaajalised laenukohustused kokku		14 830	13 955

LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent

EUR'000		31.12.2018	31.12.2017
Kapitalirendikohustus aruandeperioodi lõpus		5 409	5 576
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta		1 755	1 644
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat		3 654	3 932
Alusvaluuta EUR		5 409	5 576
Intressimäär EUR põhistel lepingutel ¹		1,7%-3,9%	2,0%-3,9%
Maksetähtajad		lga kuu	lga kuu

¹ sh ujuva intressimääraga rendilepingud

Kapitalirendi maksed

EUR'000		12k 2018	12k 2017
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed		1 890	2 252
Aruandeperioodil tasutud intressid		95	159

Kasutusrendi maksed

EUR'000		12k 2018	12k 2017
Autode kasutusrent		1 015	865
Ehitusseadmete rent		3 870	3 534
Ruumide kasutusrent		713	742
IT tehnika rent		370	332
Kasutusrendi maksed kokku		5 968	5 473

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		12k 2018	12k 2017
Perioodi puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele		3 381	1 388
Perioodi keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)		31 528	30 913
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes		0,11	0,04
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes		0,11	0,04

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



LISA 8. Segmentiaruandlus – tegevussegmentid

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 tegevussegmentid.

Raporteeritavad tegevussegmentid on:

- Hoonete ehitus
- Rajatiste ehitus

Raporteeritavad tegevussegmentid hõlmavad ehitusteenuste osutamist vastavalt hoonete ja rajatiste valdkonnas.

Segmentiaruannete koostamine

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

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

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

IV kvartal

	Hooned	Rajatised	Kokku
EUR'000			
IV kvartal 2018			
Müügitulu kokku	42 143	13 631	55 774
sh peatöövõtt	36 658	11 067	47 725
alltöövõtt	738	1 371	2 109
omaarendus	3 813	0	3 813
kinnisvarainvesteeringud	934	0	934
teehoole	0	939	939
rent	0	254	254
Segmentide vaheline müügitulu	0	0	0
Müügitulu välistelt klientidelt	42 143	13 631	55 774
Segmenti brutokasum	3 483	256	3 739
EUR'000			
IV kvartal 2017			
Müügitulu kokku	43 830	14 225	58 055
sh peatöövõtt	41 279	9 902	51 181
alltöövõtt	645	2 671	3 316
omaarendus	1 906	0	1 906
teehoole	0	1 427	1 427
rent	0	225	225
Segmentide vaheline müügitulu	-2	-195	-197
Müügitulu välistelt klientidelt	43 828	14 030	57 858
Segmenti brutokasum	1 433	638	2 071



12 kuud

	Hooned	Rajatised	Kokku
EUR'000			
12 kuud 2018			
Müügitulu kokku	162 909	60 138	223 047
sh peatöövõtt	148 913	52 234	201 147
alltöövõtt	2 393	3 386	5 779
omaarendus	9 369	0	9 369
kinnisvarainvesteeringud	2 234	0	2 234
teehoole	0	3 461	3 461
rent	0	1 057	1 057
Segmentide vaheline müügitulu	0	-52	-52
Müügitulu välistelt klientidelt	162 909	60 086	222 995
Segmendi brutokasum	7 614	3 378	10 992
EUR'000			
12 kuud 2017			
Müügitulu kokku	174 448	56 530	230 978
sh peatöövõtt	164 977	46 072	211 049
alltöövõtt	2 938	3 980	6 918
omaarendus	6 533	0	6 533
teehoole	0	5 504	5 504
rent	0	974	974
Segmentide vaheline müügitulu	-1	-195	-196
Müügitulu välistelt klientidelt	174 447	56 335	230 782
Segmendi brutokasum	7 035	2 292	9 327

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR'000	12k 2018	IV kv 2018	12k 2017	IV kv 2017
Raporteeritavate segmentide müügitulu	223 047	55 774	230 978	58 055
Segmentide vaheline müügitulu	-52	0	-197	-197
Muu müügitulu	501	134	606	-1 381
Kokku müügitulu	223 496	55 908	231 387	56 478

Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR'000	12k 2018	IV kv 2018	12k 2017	IV kv 2017
Raporteeritavate segmentide kasum	10 992	3 739	9 327	2 071
Raporteeritavate segmentide jagamatu kasum (kahjum)	-959	-394	-632	-144
Brutokasum kokku	10 033	3 345	8 695	1 927
Jagamata kulud:				
Turunduskulud	-626	-156	-623	-175
Üldhalduskulud	-6 725	-1 748	-6 936	-1 561
Muud äritulud (kulud)	1 349	198	-34	-2
Äri kasum	4 031	1 639	1 102	189
Finantstulud	431	190	2 901	99
Finantskulud	-909	-168	-1 570	-844
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringute kasum (kahjum)	835	-9	485	-33
Maksustamiseelne kasum (kahjum)	4 388	1 652	2 918	-589



LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid

EUR´000	12k 2018	IV kv 2018	12k 2017	IV kv 2017
Eesti	210 584	52 000	217 558	51 782
Ukraina	8 222	3 091	4 138	2 375
Soome	2 393	738	2 950	657
Rootsi	3 246	469	7 744	1 946
Segmentide vahelised elimineerimised	-949	-390	-1 003	-282
Müügitulu kokku	223 496	55 908	231 387	56 478

LISA 10. Müüdnud teenuste ja kaupade kulu

EUR´000	12k 2018	12k 2017
Teenus, kaup, materjal	192 133	202 127
Tööjõukulud	19 175	18 521
Kulum	1 913	1 935
Muud kulud	242	109
Kokku müüdnud toodangu kulud	213 463	222 692

LISA 11. Üldhalduskulud

EUR´000	12k 2018	12k 2017
Tööjõukulud	3 757	4 351
Teenus, kaup, materjal	2 646	2 335
Kulum	77	86
Muud kulud	245	164
Kokku üldhalduskulud	6 725	6 936

LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR´000	12k 2018	12k 2017
Äritulud		
Kasum materiaalse põhivara müügist	1 113	1
Muud äritulud	358	106
Kokku muud äritulud	1 471	107

EUR´000	12k 2018	12k 2017
Äriikulud		
Kahjum valuutakursi muutustest	76	15
Neto kahjum (kasum) nõuete allahindamisest ja tühistamisest	16	37
Kahjum materiaalse põhivara mahakandmisest	10	10
Muud äriikulud	20	79
Kokku muud äriikulud	122	141



LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR'000	12k 2018	12k 2017
Finantstulud		
Intressitulud laenudelt	278	372
Kasum valuutakursi muutusest	147	0
Kasum tütar- ja ühissettevõtete osaluste võõrandamisest	0	2 513
Muud finantstulud	6	16
Kokku finantstulud	431	2 901
EUR'000	12k 2018	12k 2017
Finantskulud		
Intressikulud	781	655
Kahjum valuutakursi muutustest	121	451
Muud finantskulud	7	464
Kokku finantskulud	909	1 570

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 emattevõtte AS Nordic Contractors ja tema omanikud;
- muud AS Nordic Contractors konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Nordeconi kontserni poolt kapitaliosaluse meetodil kajastatud sidus- ja ühissettevõtted;
- 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	12k 2018		12k 2017	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordic Contractors	276	0	314	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	4	8	3	5
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	655	0	677	0
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted	4 794	200	3 629	279
Nõukogu- ning juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	93	0	85	0
Kokku	5 822	208	4 708	284
EUR'000	12k 2018		12k 2017	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
Ehitusteenuse osutamine	4 794	14	3 629	0
Kauba ost/müük	655	164	677	0
Rendi- ja muud teenused	290	30	319	26
Muud tehingud	83	0	83	258
Kokku	5 822	208	4 708	284

Antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõtetest 269 tuhat eurot (2017: 268 tuhat eurot).



Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

EUR '000	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	0	10	0	8
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted – nõuded	0	0	0	0
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	0	164	0	27
Sidusettevõtted – nõuded ja kohustused	2	2 097	19	1 225
Sidusettevõtted – laenud ja intressid	7 780	0	8 492	0
Kokku	7 782	2 271	8 511	1 260

Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2018. aastal 187 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 62 tuhat eurot (2017: vastavalt 167 tuhat eurot ja 55 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2018. aastal 656 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 217 tuhat eurot (2017: vastavalt 1 001 tuhat eurot ja 330 tuhat eurot). Tasud sisaldavad juhatuse liikme teenistuslepingu lõpetamise tasusid summas 180 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 60 tuhat eurot. 2017. aastal sisaldasid juhatuse liikme tasud kahe juhatuse liikme teenistuslepingute lõppemise tasusid vastavalt 550 tuhat eurot ja 182 tuhat eurot.



Kinnitused ja allkirjad

Juhatuse kinnitus

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust Kontserni 2018. aasta IV kvartali ja 12 kuu konsolideeritud vahearuaude koostamise eest ja kinnitab, et:

- Kontserni vahearuaude 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

07.02.2019

Priit Luman

juhatuse liige

07.02.2019

Maret Tambek

juhatuse liige

07.02.2019

Ando Voogma

juhatuse liige

07.02.2019