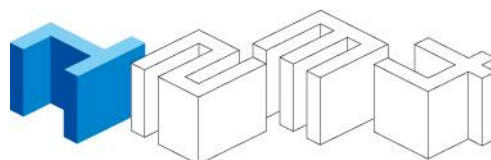




**2019. aasta I kvartali
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)**





2019. aasta I kvartali 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 2019 – 31. detsember 2019
Aruandeperiood	1. jaanuar 2019 – 31. märts 2019
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	22
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	22
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	23
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	24
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	25
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted	26
LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	27
LISA 3. Varud	28
LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara	28
LISA 5. Laenukohustused	28
LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent	29
LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta	30
LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmentid	30
LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmentid	31
LISA 10. Müüdüd teenuste ja kaupade kulu	32
LISA 11. Üldhalduskulud	32
LISA 12. Muud äritulud ja -kulud	32
LISA 13. Finantstulud ja -kulud	32
LISA 14. Tehingud seotud osapooltega	33
Kinnitused ja allkirjad	34

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: teeholdus, betoonitööd jms, mis annavad lisaväärtust, tõhusust ning aitavad juhtida riske.

Nordeconi spetsialistid pakuvad klientidele kvaliteetset ja kompleksset teenust nii äri-, elamu-, tööstus- ja ühiskondlike hoonete püstitamisel kui ka taristu vallas – teede, prügilate, tehnovõrkude ja 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.

VISION

Olla ehitusala eelistatuim partner kliendile, alltöövõtjale, töötajale.

MISSION

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.

Usaldusväarsus

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 segmentiti 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 krediidasutuste 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 pehmedada järeleandmistega marginaalides, kuid tänaseks on nimetatud võimalused sisuliselt ammen-dunud. Üha enam on ehitusturul valdkondi, kus hinna tõus võib toimuda järsemalt tulenevalt keskkonnas toimuvatest muutustest (sh ka materjalitootjate hoogne ja edukas areng välisesturgudele).
- 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 kavandatust 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 on 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 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 Kiievi regioonis. Kontserni juhtkond prognoosib 2019. aastal ärimahtude jäämist 2018. aastaga võrreldavale tasemele. Regulaarselt hinnatakse kohaliku ehitusturu seisu ning vajadusel vastavalt restruktureeritakse ka Ukraina äritegevusega seotud tegevust. Kontsern jätkab võimaluste otsimist kahest konserveeritud kinnisvaraprojektist lõplikult väljumiseks või ehituslepingu sõlmimiseks võimaliku uue omanikuga. 2018. aasta lõpul suurendas Kontsern osalust Technopolis-2 TOV-is 100%le seniselt 50%lt. Ettevõtte omab ühte nimetatud kinnisvaraprojektidest. Ainusalus 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. aastast. 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. 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 kõrge 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 odavaimale hinnale. Kontsern teadvustab riske, mis kaasnevad tihedas konkurentsias 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 segmendis.

Samuti mõjutab äritegevust eelkõige aastaaegadest tingitud ehitustegevuse sesoonsus, mis avaldab enim mõju rajatiste ehitamisele välitingimustes (teed, pinnasetööd jms). Valdonna 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. 31.03.2019 seisuga moodustas garantiieraldis (lühij- ja pikaajaline osa) kokku 901 tuhat eurot. Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 1 011 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 tagasipööramatu ning toob turuolukorras, kus ehituslepingute hinnad tellijatega on fikseeritud, kaasa reaalse rahalise kahju.

Finantsriskid

Krediidirisk

Nii aruandeperioodil kui ka eelmise aasta võrreldaval perioodil puudusid Kontsernil krediidikahjumid. Krediidiriski kogu nõueteportfelli 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 ületas lühiajalisi kohustusi 0,97 kordselt (31.03.2018: 1,01 korda). Likviidsusnäitajat mõjutab eelkõige Ukraina sidusettevõtetele antud laenu 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 laenuõuded Ukrainas asuvate sidusettevõtete vastu kajastatud aruandeperioodi lõpu seisuga pikaajalistena summas 7 843 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 31.03.2019 on Kontsernil lühiajalisi laenukohustusi 17 318 tuhat eurot (31.03.2018: 17 470 tuhat eurot).

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 5 391 tuhat eurot (31.03.2018: 4 995 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 suurenenud 3 210 tuhat eurot. Suurenemise põhjuseks on 2019. aasta algusest rakendunud rendiarvestuse arvestuspõhimõtete muutus (IFRS 16 „Rendilepingud“), mille kohaselt senini finantsseisundi aruande väliselt kajastatud kasutusrendilepingulised kohustused kajastatakse finantsseisundi aruandes laenukohustuste hulgas (vt lisaks lisa 1 „Arvestus- ja aruandluspõhimõtted“ ja „Likviidsusrisk“). Seisuga 31.03.2019 oli Kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 28 521 tuhat eurot (31.03.2018: 25 311 tuhat eurot). Intressikulud olid 2019. aasta I kvartalis 200 tuhat eurot (I kv 2018: 174 tuhat eurot).

Kontserni intressirisk väljendub eelkõige ujuvintresside baasmäärade võimalikus tõusus (EURIBOR, EONIA või laenuandja enda poolt arvatav baasmäär), millega kaasneks Kontserni suhteliselt suure laenukoormuse juures intressikulude märgatav suurenemine koos negatiivse mõjuga kasumile. Riski maandamiseks on Kontsern lähtunud põhimõttest, et madalate turuintresside korral sõlmitakse lepingud võimalusel fikseeritud intressimääraga, kuid see on pankade poolt pakutud laenutoodete osas osutunud keeruliseks. Seega on uued lepingud sõlmitud enamjaolt ujuvate intressimääradega. Kontsern on sõlminud tuletistehingu lepingu, et juhtida 2016. aastal ostitud 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. 2019. aasta I kvartalis on UAH kurss euro suhtes tugevnenud ligikaudu 3,6%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele tähendas see eurodes saadud laenude ümberhindamist kohaliku valuutasse ning sealt tekkivat täiendavat kursikasumit summas 215 tuhat eurot (I kvartal 2018: 62 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 koondkasumiaruandes kursikasumit või -kahjumit Ukrainas asuvalle sidusettevõttele eurodes antud laenudelt.

Rootsi kroon nõrgenes 2019. aasta I kvartalis euro suhtes ligikaudu 1,7%. Kursimuutusest euro suhtes saadi aruan-
deperioodil põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste ümberhindamisest valuutakursi kahjumit 1 tuhat eurot (I
kvartal 2018: 74 tuhat eurot). Kursikahjum kajastub koondkasumiaruande kirjel „muu ärikulu“. Kontserni Rootsis
asuvale tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohaliku valuutasse saadi kursikahjumit 163 tu-
hat eurot (I kvartal 2018: 123 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 teeb tööandja maine tugevdamiseks ja järelkasvu tagamiseks koostööd haridusasutustega. Lisaks sõltub Kontsern suuresti alltöövõtjate võimekusest tagada vajalike oskustega tööjõu olemasolu.

Juhtimisväljakutsetega edukalt toime tulemiseks ja tellijate ootustega professionaalselt kaasa käimiseks on oluline töötajate pidev arendamine. Kontsern panustab võtmeisikute juhtimisvõimekuse kasvatamisesse ja töötajate kutsealase pädevuse arendamisesse läbi koolituste ja kutsetunnistuste olemasolu tagamise.

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 emasettevõtte 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.

Keskkonnamõju riskid

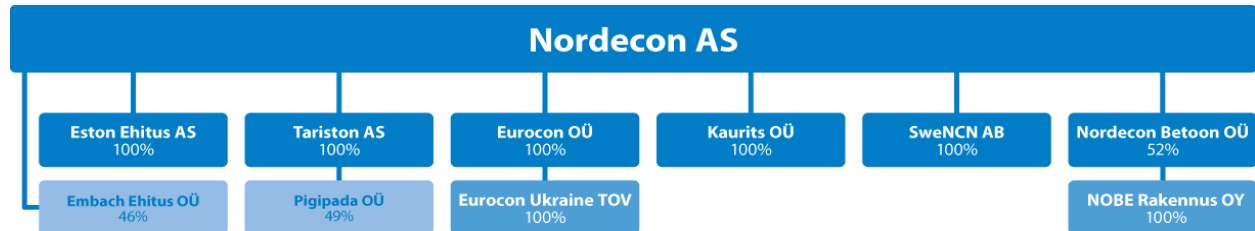
Kuna ehitustegevus muudab maastikke ja füüsilist ruumi linnades ning asulates, on Kontserni eesmärk teha oma tööd looduskeskkonda igakülgselt kaitstes. Kontserni tegevuste hulgas omavad suuremat keskkonnamõju ja –riski asfalditehased, puistematerjalide karjäärid ja teedehitus. Keskkonnahoidu ehitusobjektidel aitavad tagada eelkõige tõhus materjalikasutus ja korrektne jäätmekäitlus. Liigse raiskamise, lekete, reostuste, eluslooduse hävitamise või muu keskkonnakahju vältimiseks järgitakse seadustega ette nähtud nõudeid. Kontserni 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. Läbipaistvate otsuste ja suhtluse aluseks on koostöö tõhustamine Kontserni enda üksuste siseselt ning suhtluses koostööpartneritega, samuti avatust suurendavate infotehnoloogiliste vahendite rakendamine. Kontsernis on kehtestatud sisemised korrad ja juhised, järgitakse börsireguleerimist tulenevaid nõudeid, tehakse koostööd audiitorite, siseaudiitorite ja järelevalveasutustega.

Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 31.03.2019 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%).

Kontserni äritegevuse korraldus Eestis ja välisurgudel

Toimunud muudatused äritegevuses Eestis

Võrreldes 2018. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil Kontserni äritegevuses Eestis muudatusi. Kontsern tegeus hoonete ja rajatiste ehitamise valdkonnas, kus tegevus ulatus pea kõikidesse turu alamsegmentidesse. Olulise osa põhitegevusest viis läbi emaettevõtte 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 välisurgudel

Ukraina

Kontserni äritegevuses ei ole toimunud aruandeperioodil muutusi võrreldes 2018. aasta lõpuga. Tegevusmahud on 2019. aasta I kvartalis võrreldes eelmise aasta sama perioodiga jäänud samale tasemele. Kontserni tegevus Ukrainas on viimasel aastal kasvanud, kuid sõlmitud lepingute osas ollakse jätkuvalt konservatiivne. Sõlmitud on vaid lepinguid, mille puhul on juhtkond veendunud, et kaasnevad riskid on asjaolusid arvestades mõistlikud.

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

Soome

Võrreldes 2018. 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 2018. 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 stabiilsena. 2019. aasta I kvartalis moodustas väljaspool Eestit teenitud müügitulu ligikaudu 10% kogu müügitulust. Samal perioodil aasta tagasi oli välisurgude osakaal müügitulust 8%.

	I kv 2019	I kv 2018	I kv 2017	2018
Eesti	90%	92%	91%	93%
Ukraina	5%	3%	1%	4%
Soome	4%	1%	2%	1%
Rootsi	1%	4%	6%	2%

Ukraina osakaal müügitulus on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud. Töös on kaks hoonete ehituse valdkonna peatöövõtulepingut. 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 liigest kontsentreeritusest ühele turule. Samas on majandusolud ka osadel valitud välisurgudel ebastabiilsed ning mõjutavad tuntuvalt Kontserni jooksvaid tulemusi. Välisurgude osakaalu kasvatamine on Kontserni üks strateegilisi lähtekehti. Kontserni nägemust edasises äritegevusest välisurgudel on selgitatud tegevusaruande peatükis „Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele“.

2019. aasta I kvartali 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 2019. aasta I kvartali müügitulu oli 34 524 tuhat eurot. Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 43 662 tuhat eurot, vähenes müügitulu ligikaudu 20,9%. Müügitulu langus oli suurem hoonete segmendis - 24%. I kvartali müügitulu vähenemise põhjuseks on 2018. aasta II poolaastal läbi viidud riigihangete tavapärasest pikem otsustusprotsess pakkumise esitamise ja lepingu sõlmimise vahel, samuti mõningate erahangete oodatust pikem lepingute ettevalmistusprotsess. Nimetatud asjaolule juhtis Kontsern tähelepanu ka 2018. aasta aastaaruandes. Vaadates aga teostamata tööde portfelli suurust ning teadaolevaid arenguid valitud turgudel, prognoosib Kontserni juhtkond 2019. aastal 2018. aastaga võrreldes siiski tegevusmahtude mõningast kasvu (vt „Ehituslepingute teostamata tööde mahud“).

Üldist ehitusturgu mõjutanud rajatiste valdkonna ehituse väike maht avaldas mõju ka Kontserni müügitulu jaotusele. 2019. aasta I kvartalis oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmendis vastavalt 28 638 ja 5 791 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 37 616 ja 5 941 tuhat eurot (vt Lisa 8).

Tegevussegmentid*	I kv 2019	I kv 2018	I kv 2017	2018
Hooned	82%	86%	89%	72%
Rajatised	18%	14%	11%	28%

* 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 segmendis, on raamatupidamisaruandes kajastatud vastavas segmendis. Tegevusaruandes on tütarettevõtte poolt tehtud tööd kajastatud vastavalt nende sisule. Erinevused kahe aruande vahel ei ole olulised, kuna Kontserni ettevõtted on spetsialiseerunud pigem konkreetsetele valdkondadele, v.a tütarettevõtte Nordecon Betoon OÜ, kelle tegevus jaguneb hoonete ja rajatiste segmendi vahel. Emaettevõtte näitajad on mõlemas aruandes jagatud lähtuvalt tööde sisust.

Segmendisisene müügitulu

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on vähenenud kõikide alamsegmentide mahud.

Hoonete segmendis on suurima osakaaluga jätkuvalt ärihoonete alamsegment. Aruandeperioodil töös olnud suured objektid olid Tallinnas Vanasadamas D-terminali hoone rekonstrueerimine- ja laiendus, aadressil Sepapaja 1 parkimismaja ehitamine ning Liimi tn 1B kinnistule 8-korruselise majutushoone projekteerimine ja ehitamine.

Oluline osa Kontserni poolt Eestis ehitatavatest korterelamutest asub Tallinnas. Neist suuremahulisemad olid aruandeperioodil Lesta 10, Sammu 6 ning Valge 16 asuvad korterelamud. Jätkuvalt annab olulise panuse alamsegmenti müügitulusse Rootsi, kus jätkuvad ühe elamuarendusprojekti ehitööd, lisaks alustati 2 uue projekti projekteerimisega. Tellijale anti tähtaegselt üle Sõjakooli III etapi korterelamu.

Kontsern jätkab omaarenduste ehitust (kajastub korterelamute segmendis) nii Tallinnas kui ka Tartus. Aruandeperioodil lõpetati Tallinnas, Nõmme tee 97, 21 korteriga 4-korruselise korterelamu (www.nommetee.ee) ning alustati uue, aadressil Võidujooksu 8c, 24 korteriga 5-korruselise korterelamu ehituse ettevalmistusega (www.voidujooksu.ee). Tartus, Aruküla tee, jätkus kolme 10 korteriga korterelamu ehitus (www.kaldakodu.ee). Aruandeperioodil omaarendustest müügitulu ei saadud (I kv 2018: 1 638 tuhat eurot), Nõmme teel asuva arenduse korteriomandite üleandmine ostjatele algab 2019. aasta II kvartalis. Arendades jätkuvalt oma kinnisvara jälgib Kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul.

Tuginedes Kontserni teostamata tööde lepingute mahule, on oodata tervikuna 2019. aastal ühiskondlike hoonete alamsegmenti mahtude suurenemist võrreldes 2018. aastaga. Aruandeperioodil mõjutasid alamsegmenti müügitulu enim Rae valda Peetri spordi- ja vaba aja keskuse ning Tapa linnas asuva Kaitseväe Tapa linnaku komplekteerimisala ehitus. Tellijale anti tähtaegselt üle Tallinnas Sisekaitseakadeemia õppehoone.

Tööstus- ja laohoonete alamsegmentis on suuremateks töös olevateks objektideks Maardus Kaldase tee lao- ja büroohoone ehitus ning Rakvere Farmid AS-i (EKSEKO) sigala nuumaosakonna V etapi rekonstrueerimistööd. Võrreldes eelmiste perioodidega on oluliselt vähenenud põllumajandussektori tellimuste osakaal, mis on alamsegmenti mahtude vähenemise üheks põhjuseks.

Müügitulu jaotus hoonete segmendis	I kv 2019	I kv 2018	I kv 2017	2018
Ärihooned	39%	38%	26%	35%
Korterelamud	30%	25%	33%	25%
Ühiskondlikud hooned	21%	23%	28%	25%
Tööstus- ja laohooned	10%	14%	13%	15%

Kontserni juhtkonna hinnangul ei ole 2019. aastal rajatiste segmendis ette näha alamsegmentide vahel olulist osakaalude muutust ning jätkub teedehituse tuntav ülekaal ning seda vaatamata I kvartalis suurenenud muude rajatist osakaalule. Teedehituse ja -hoolduse alamsegmentis moodustas aruandeperioodil olulise osa käibest 2018. aastal sõlmitud ehituslepingute täitmine: Kuusalu vallas Kaitseväe keskpõlügooni teede ja sildade ehitus ning erinevad väiksemahulised Riigimetsa Majandamise Keskusele metsateede korrastamise tööd. Kontsern jätkas teehooldelepingute teostamist Järva ja Hiiu maakonnas ning Harju maakonnas Kose hooldepiirkonnas.

Jätkusid tööd Balticconnector'i gaasitrassi maismaaosa Kiili – Paldiski lõigu pinnasetööde teostamisel, mis moodustab olulise osa muude rajatiste alamsegmenti mahust.

Müügitulu jaotus rajatiste segmendis	I kv 2019	I kv 2018	I kv 2017	2018
Teedehitus ja -hooldus	65%	85%	82%	89%
Muud rajatised	33%	12%	10%	7%
Keskkonnaehitus	2%	3%	8%	4%

Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2019. aasta I kvartalis oli 46 tuhat eurot (I kvartal 2018: 453 tuhat eurot). Brutokasumlikkus oli I kvartalis 0,1% (I kvartal 2018: 1%). Tulenevalt ehituse sesoonsusest mõjutavad I kvartali tulemust, eelkõige rajatiste segmendis, suur katmata püsikulude osa. Aruandeperioodi kasum teeniti hoonete ehituse segmendis, kus marginaalid on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga paranenud, moodustades 4,5% (I kvartal 2018: 3,3%). Rajatiste segmendi kahjum on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga suurenenud, mida enim mõjutas aasta alguse ebasoodne ilmastik. 2019. aasta kahe esimese kuu äärmiselt keerulised ilmastikuolud mõjutasid negatiivselt riigimaanteede hooldelepingute kasumlikkust, pidev temperatuuride muutus ning keskmisest oluliselt suurem sademete hulk tõstis kulubaasi kõikide põhiliste sisendite osas.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2019. aasta I kvartalis 1 493 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on üldkulud vähenenud ligikaudu 11% (I kvartal 2018: 1 671 tuhat eurot), kuid 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga jäänud sisuliselt samaks, moodustades 3,1% (I kvartal 2018: 3,1%).

Kontserni ärikahjumiks kujunes 2019. aasta I kvartalis 1 750 tuhat eurot (I kvartal 2018: 1 451 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikahjum (EBITDA) moodustas 1 018 tuhat eurot (I kvartal 2018: 944 tuhat eurot).

Finantstulusid ja – kulusid mõjutasid aruandeperioodil jätkuvalt valuutakursi muutused Kontserni välisturgudel. Kui Ukraina grivna tugevnes aruandeperioodil euro suhtes 3,6% ning Kontsern kajastas valuutakursi kasumit aruandeperioodil summas 215 tuhat eurot (I kvartal 2018: 62 tuhat eurot), siis Rootsi kroon nõrgenes euro suhtes aruandeperioodil ligikaudu 1,7%. Finantskuludes on kajastatud Rootsi krooni kursikahjumit summas 163 tuhat eurot (I kvartal 2018: 123 tuhat eurot). Valuutakursi muutustest tekkinud kasum ja kahjum on tingitud Ukrainas ja Rootsis asuvatele tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikku valuutasse.

Kontserni puhaskahjumiks kujunes 1 893 tuhat eurot (I kvartal 2018: 1 883 tuhat eurot), millest Kontserni emavettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskahjumi osa moodustas 1 962 tuhat eurot (I kvartal 2018: kahjum 1 806 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2019. aasta I kvartali äritegevuse netorahavoog moodustas -3 182 tuhat eurot (I kvartal 2018: -3 439 tuhat eurot). Esimese kvartali negatiivne äritegevuse rahavoog on tsüklilisele ehitustegevusele iseloomulik. Suuremad püsikulud ja ettevalmistused aktiivsema, eelkõige rajatiste, ehitusperioodi alustamiseks II kvartalis hoiavad väljaminekud võrreldes sissetulekutega kõrgetena. Oluliselt mõjutab rahavoogusid jätkuvalt ettemaksete puudumine nii enamuses 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. Kontsern on sõlminud ostufaktooringu raamlepingu, mille raames on võimalik allhankijatel, kellel puudub finantseerimisasutustest faktooringlimiidi taotlemiseks piisav krediitvõimekus, kasutada Kontserni limiiti.

Investeermistegevuse rahavoog 2019. aasta I kvartalis oli 208 tuhat eurot (I kvartal 2018: 182 tuhat eurot). Rahavoogu mõjutasid eelkõige materiaalse põhivara investeeringud summas 43 tuhat eurot (I kvartal 2018: 66 tuhat eurot) ning saadud dividendid, mis moodustasid 238 tuhat eurot (I kvartal 2018: 245 tuhat eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoog 2019. aasta I kvartalis oli 692 tuhat eurot (I kvartal 2018: -664 tuhat eurot). Finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutasid enim laenu-, kasutusõiguse- ja kapitalirendimaksud. Saadud laenud moodustasid kokku 1 737 tuhat eurot, mis koosneb arvelduskrediidi ning arenduslaenude kasutamisest (I kvartal 2018: 534 tuhat eurot), laenude tagasimaksud moodustasid kokku 9 tuhat eurot (I kvartal 2018: 194 tuhat eurot) ja kapitalirendimaksud 577 tuhat eurot (I kvartal 2018: 450 tuhat eurot). Seoses rendiarvestuse arvestuspõhimõtete muutusega, mille kohaselt senini finantsseisundi aruande väliselt kajastatud kasutusrendi kohustus kajastatakse alates 01.01.2019 finantsseisundi aruandes laenukohustusena, kajastatakse ka nimetatud lepingute makseid finantseerimistegevuse rahavoos. Aruandeperioodil moodustasid kirjeldatud kasutusõiguse maksed kokku 251 tuhat eurot (vt lisaks lisa 1 „Arvestus- ja aruandluspõhimõtted“). Intressimaksud moodustasid 208 tuhat eurot (I kvartal 2018: 170 tuhat eurot), intressimaksete suurenemise põhjuseks on eelpool kirjeldatud arvestuspõhimõtete muutus.

Seisuga 31.03.2019 moodustasid Kontserni raha ja raha ekvivalendid 5 391 tuhat eurot (31.03.2018: 4 995 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	I kv 2019	I kv 2018	I kv 2017	2018
Müügitulu, tuhat eurot	34 524	43 662	41 604	223 496
Müügitulu muutus	-20,9%	4,9%	50,0%	-3,4%
Puhaskasum (-kahjum), tuhat eurot	-1 893	-1 883	-1 086	3 821
Puhaskasum (-kahjum) emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	-1 962	-1 806	-1 087	3 381
Keskmine aktsiate arv, tk	31 528 585	30 913 031	30 756 728	31 528 585
Puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (EPS), eurot	-0,06	-0,06	-0,04	0,11
Üldhalduskulude määr müügitulust	4,3%	3,8%	3,5%	3,0%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	3,1%	3,1%	3,2%	3,0%
EBITDA, tuhat eurot	-1 018	-944	-503	6 021
EBITDA määr müügitulust	-2,9%	-2,2%	-1,2%	2,7%
Brutokasumi määr müügitulust	0,1%	1,0%	1,5%	4,5%
Ärikasumi määr müügitulust	-5,1%	-3,3%	-2,4%	1,8%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita	-5,2%	-3,3%	-2,4%	1,3%
Puhaskasumi määr müügitulust	-5,5%	-4,3%	-2,6%	1,7%
Investeeritud kapitali tootlus	-2,9%	-2,6%	-1,5%	8,4%
Omakapitali tootlus	-5,8%	-5,0%	-2,9%	11,2%
Omakapitali osakaal	30,2%	31,1%	35,6%	32,4%
Vara tootlus	-1,8%	-1,9%	-1,1%	3,5%
Finantsvõimendus	38,4%	35,3%	29,3%	28,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,97	1,01	1,01	11,2
	31.03.2019	31.03.2018	31.03.2017	31.12.2018
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	170 509	143 589	130 109	100 352

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

Puhaskasum aktsia kohta (EPS) = Emaettevõtte aktsionäride osa puhaskasumist/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 31.03.2019 oli 170 509 tuhat eurot, mis on ligikaudu 18% rohkem võrreldes aastataguse perioodiga. I kvartalis 2019 sõlmiti uusi lepinguid kokku 92 556 tuhande euro väärtuses (I kvartal 2018: 22 275 tuhat eurot).

	31.03.2019	31.03.2018	31.03.2017	31.12.2018
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	170 509	143 589	130 109	100 352

Tööde portfellis moodustavad hoonete segmendiga seotud projektid 86% ja rajatiste omad 14% (31.03.2018: vastavalt 68% ja 32%). Võrreldes seisuga 31.03.2018 on hoonete segmendi tööde portfelli suurenemine 50% ning rajatiste segmendi portfelli vähenemine 49%.

Võrdse osa, ligikaudu kolmandiku, moodustavad hoonete segmendis äri- ja ühiskondlike hoonete ning korterelamute alamsegmentide teostamata tööde mahud. Nimetatud alamsegmentides on toimunud võrreldes eelmise aasta sama perioodiga mahtude oluline suurenemine. Ärihoone alamsegmenti suuremamahtulised pooleliolevad tööd asuvad peamiselt Tallinnas: Vanasadamas asuva D-terminali hoone rekonstrueerimine- ja laiendus, Suur-Patarei ja Jahu tänava nurgale kolme- ja viiekoruselise hoonest koosneva bürookompleksi, aadressil Sepapaja 1 parkimismaja ning Rotermann City'se uue seitsmekoruselise ärihoone ehitamine. Lisaks sõlmiti leping Tartusse SA Tartu Ülikooli Kliinikum parkimismaja projekteerimiseks ja ehitamiseks. Korteralamute alamsegmentide teostamata tööde portfelli koosneb Tallinnasse ehitatavatest korterelamutest, millele lisandusid aruandeperioodil lepingud Rootsisis kahe korterelamu ehitamiseks. Olulise osa ühiskondlike hoonete mahust moodustavad 2019. aasta algul sõlmitud lepingud: Sisekaitseakadeemia ja Tartu Ülikooli Narva õppekeskuse, Kohtla-Järvele spordi- ja tervisekeskuse ning Tapa linnas asuva Kaitseväe Tapa linnaku komplekteerimisala ehitamine. 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 Kaitseväe keskpõlügeni teede ja sildade ehitus. Jätkub kolme teehooldepiirkonna, Järva, Hiiu ja Kose, hooldetööde lepingute täitmine. Jätkatakse Balticconnector'i gaasitrassi maismaaosas Kiili – Paldiski lõigu pinnasetööde teostamine.

Vaadates teostamata tööde portfelli suurust ning teadaolevaid arenguid valitud turgudel, prognoosib Kontserni juhtkond 2019. aastal 2018. aastaga tegevusmahtude mõningast kasvu. Kontserni juhtkond on äärmiselt tihedas konkurentsioskorras vältinud põhjendamata riskide võtmist, mis võiksid lepingute täitmisel suure tõenäosusega realiseeruda ettevõttele negatiivselt. Samas püüab juhtkond sobival võimalusel kompenseerida turuoskorrast tulenevat survet marginaalidele portfelli mõningase kasvuga. Eelistatult hoitakse jätkuvalt püsikulud kontrolli all ning jälgitakse kriitiliselt turul toimuvaid muutusi.

Aruandeperioodi lõpust (31.03.2019) kuni käesoleva vahearuaande avalikustamiseni on Kontserni ettevõtte sõlmitud täiendavalt ehituslepinguid ligikaudu 20 552 tuhande euro väärtuses, millest olulise osa moodustavad rajatiste segmendi tööd.

Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2019. aasta I kvartali jooksul töötas Kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 662 inimest, kellest insenertehniline personal (ITP) moodustas 391 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ca 4%.

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

	I kv 2019	I kv 2018	I kv 2017	2018
ITP	391	427	413	419
Töölised	271	264	303	268
Keskmine kokku	662	691	716	687

Kontserni 2019. aasta I kvartali tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 5 363 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid tööjõukulud kokku 4 943 tuhat eurot. Tööjõukulude ligikaudu 8%list kasvu põhjuseks on töötasude suurenemine.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2019. aasta I kvartalis 47 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 15 tuhat eurot (I kvartal 2018: vastavalt 47 tuhat eurot ja 15 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2019. aasta I kvartalis 123 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 42 tuhat eurot (I kvartal 2018: vastavalt 232 tuhat eurot ja 77 tuhat eurot). 2018.a I kvartali tasud sisaldasid juhatuse liikme teenistuslepingu lõpetamise tasusid summas 93 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 31 tuhat eurot.

Töö tootlikkuse mõõtmine

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

	I kv 2019	I kv 2018	I kv 2017	2018
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	315,5	320,4	281,9	325,4
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	-1,5%	13,7%	30,4%	3,3%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	9,2	10,0	9,5	9,7
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	-8,4%	5,4%	20,7%	-3,8%

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 ja tööjõukulude nominaaltootlikkus vähenes võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, languse põhjuseks on vähenenud müügitulu ning suurenenud tööjõukulud.

Aksia ja aktsionärid

Aktsiainformatsioon

Väärtpaberi nimi	Nordecon AS lihtaktsia
Emitent	Nordecon AS
ISIN	EE3100039496
Väärtpaberi lühinimi	NCN1T
Nominaalväärtus	Puudub*
Emiteeritud väärtpabereid	32 375 483
Noteeritud väärtpabereid	32 375 483
Noteerimise kuupäev	18.05.2006
Turg	Nasdaq 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.

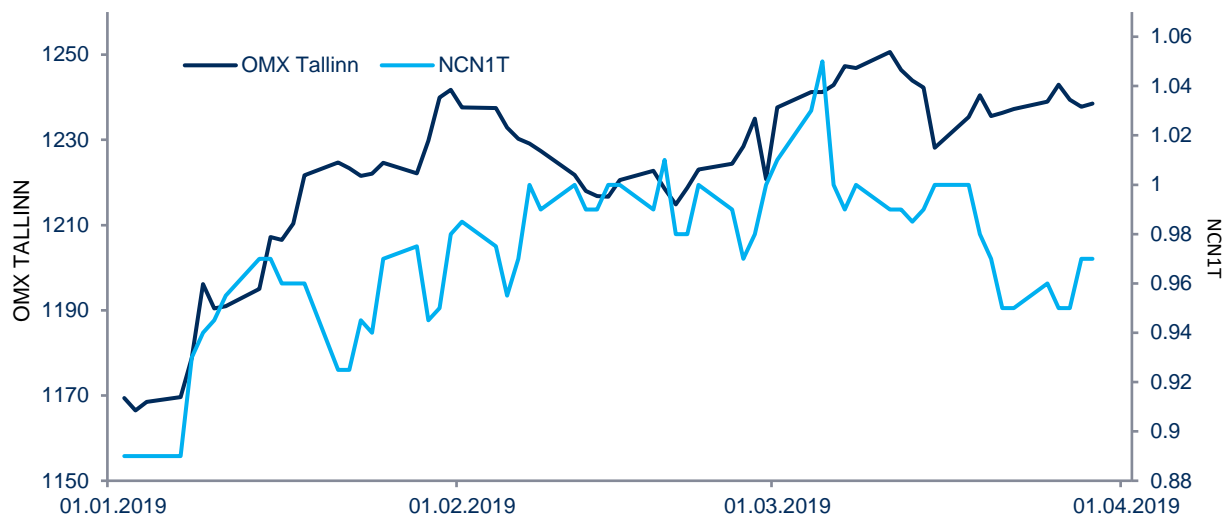
Lihtaktsia omanikel on õigus saada dividende, kui ettevõtte neid jagab. Iga lihtaktsia annab ühe hääle Nordecon AS-i üldkoosolekul.

Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2019. aasta I kvartalis

Aktsiahinna liikumine eurodes/tulppiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes



Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2019. aasta I kvartalis



Indeks/aktsia	01.01.2019*	31.03.2019	+/-
OMX Tallinn	1 162,86	1 238,48	6,5%
NCN1T	0,89 EUR	0,97 EUR	8,99%

* Nasdaq Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2018

Aktsiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	I kv 2019	I kv 2018	I kv 2017
Avamishind	0,91	1,25	1,34
Kõrgeim	1,05	1,26	1,35
Madalaim	0,89	1,18	1,26
Viimane sulgemishind	0,97	1,22	1,31
Kaubeldud aktsiaid (tk)	418 206	227 978	343 515
Käive, mln	0,41	0,28	0,45
Noteeritud aktsiate arv (31.03), tuhat tükki	32 375	32 375	32 375
Turuväärtus (31.03), mln	31,40	39,50	42,41

Aktsionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 31.03.2019:

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 507 464	50,99
Lüksusjaht AS	4 220 022	13,03
ING Luxembourg S.A.	1 245 757	3,85
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
Lembit Talpsepp	325 693	1,01
Ain Tromp	303 960	0,94

Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 31.03.2019:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	2	64,02
Aktsionärid osalusega 1%-5%	7	14,42
Aktsionärid osalusega < 1%	1 884	18,94
Omaaktsiad	1	2,62
Kokku	1 894	100

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 31.03.2019:

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

* Erasiku poolt kontrollitud ettevõtted

Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 31.03.2019:

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

Aktsiaoptsoonid

27.05.2014 toimunud aktsionäride üldkoosolek kiitis heaks aktsiaoptiooni 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 aktsiaoptiooni programmi raames aktsiaoptioone kokku kuni 1 618 tuhande 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.

Aktsiaoptiooni tingimuste täitmiseks emiteeris Nordecon AS 2014. aasta juulis kokku 1 618 tuhat uut aktsiat maksumusega 1 582 tuhat eurot, suurendades aktsiakapitali 1 035 tuhande euro võrra 20 692 tuhande euroni ning soetas samas mahus ning hinnaga omaaktsiad.

24.05.2017 toimunud aktsionäride üldkoosolekul kinnitati aktsiaoptiooni programmi 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 aktsiaoptiooni väljastamise hetkel juhatusse kuulunud isikutele.

23.05.2018 toimunud aktsionäride üldkoosolek kiitis heaks aktsiaoptiooni programmi muutused, millega anti Nordecon AS-i juhatuse esimehele õigus omandada kuni 200 000 ning juhatuse liikmele 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 31.03.2019 on realiseeritud ja kehtivuse kaotanud aktsiaoptioone vastavalt 229 857 ja 800 398 aktsia ulatuses ning realiseerimata on aktsiaoptioone 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 järeljäänud perioodi peamiste riskide ja ebaselguste kirjeldust ning kajastab olulise tähtsusega tehinguid seotud osapooltega.

Gerd Müller	juhatuse esimees		09.05.2019
-------------	------------------	--	------------

Priit Luman	juhatuse liige		09.05.2019
-------------	----------------	--	------------

Maret Tambek	juhatuse liige		09.05.2019
--------------	----------------	--	------------

Ando Voogma	juhatuse liige		09.05.2019
-------------	----------------	--	------------

Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	31.03.2019	31.12.2018
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		5 391	7 678
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	27 904	31 627
Ettemaksed		1 700	1 383
Varud	3	23 692	20 444
Käibevara kokku		58 687	61 132
Põhivara			
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud		1 734	2 266
Pikaajalised finantsinvesteeringud		26	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	8 285	8 225
Kinnisvarainvesteeringud		5 526	5 526
Materiaalne põhivara	4	16 164	12 288
Immateriaalne põhivara	4	14 675	14 674
Põhivara kokku		46 410	43 005
VARA KOKKU		105 097	104 137
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	17 318	9 374
Võlad hankijatele		32 226	34 954
Muud võlad		7 013	5 187
Ettemaksed		3 650	3 932
Eraldised		529	1 013
Lühiajalised kohustused kokku		60 736	54 460
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	11 203	14 830
Võlad hankijatele		98	98
Muud võlad		177	71
Eraldised		1 111	969
Pikaajalised kohustused kokku		12 589	15 968
KOHUSTUSED KOKKU		73 325	70 428
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		16 321	16 321
Omaaktsiad		-693	-693
Ülekurss		618	618
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		1 948	1 992
Jaotamata kasum		8 934	10 896
Emettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		29 682	31 688
Mittekontrolliv osalus		2 090	2 021
OMAKAPITAL KOKKU		31 772	33 709
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		105 097	104 137

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR´000	Lisa	3k 2019	3k 2018	2018
Müügitulu	8, 9	34 524	43 662	223 496
Müüdud toodangu teenuste ja kaupade kulu	10	-34 478	-43 209	-213 463
Brutokasum		46	453	10 033
Turunduskulud		-346	-173	-626
Üldhalduskulud	11	-1 493	-1 671	-6 725
Muud äritulud	12	56	17	1 471
Muud ärikulud	12	-13	-77	-122
Ärikasum (kahjum)		-1 750	-1 451	4 031
Finantstulud	13	271	135	431
Finantskulud	13	-364	-304	-909
Finantstulud ja –kulud kokku		-93	-169	-478
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum		-50	-63	835
Maksustamiseelne kasum (kahjum)		-1 893	-1 683	4 388
Tulumaks		0	-200	-567
Puhaskasum (kahjum)		-1 893	-1 883	3 821
Muu koondkasum (kahjum):				
Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse- või kahjumisse				
Realiseerumata kursivahed		-44	68	-3
Kokku muu koondkasum		-44	68	-3
KOKKU KOONDKASUM (KAHJUM)		-1 937	-1 815	3 818
Puhaskasum (kahjum):				
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-1 962	-1 806	3 381
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		69	-77	440
Kokku puhaskasum (kahjum)		-1 893	-1 883	3 821
Koondkasum (kahjum):				
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-2 006	-1 738	3 378
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		69	-77	440
Kokku koondkasum (kahjum)		-1 937	-1 815	3 818
Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emaettevõtte aktsionäridele:				
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,06	-0,06	0,11
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,06	-0,06	0,11

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR'000	Lisa	3k 2019	3k 2018
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt ¹		46 964	53 004
Maksed hankijatele ²		-43 997	-49 887
Makstud käibemaks		-846	-1 350
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-5 292	-5 206
Makstud tulumaks		-11	0
Netorahavoog äritegevusest		-3 182	-3 439
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine		-43	-66
Materiaalse põhivara müük	4	18	3
Antud laenud		-9	-6
Antud laenude laekumised		2	3
Saadud dividendid		238	245
Saadud intressid		2	3
Netorahavoog investeerimistegevusest		208	182
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		1 737	534
Saadud laenude tagasimaksed		-9	-194
Kapitalirendi maksed	6	-577	-450
Rendikohustise maksed	6	-251	0
Makstud intressid		-208	-170
Makstud dividendid		0	-384
Netorahavoog finantseerimistegevusest		692	-664
Rahavoog kokku		-2 282	-3 921
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul			
Valuutakursimuutused		-5	0
Raha jäägi muutus		-2 282	-3 921
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		5 391	4 995

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
	Aksia- kapital	Oma- aktsiad	Reserv- kapital	Üle- kurs	Realiseeru- mata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku	Mitte- kontrolliv osalus	
Saldo seisuga 31.12.2017	18 263	-1 349	2 554	589	1 995	11 086	33 138	1 351	34 489
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	-1 806	-1 806	-77	-1 883
Muu koondkasum	0	0	0	0	68	0	68	0	68
Mittekontrolliva osaluse muutused	0	0	0	0	0	0	0	-384	-384
Saldo seisuga 31.03.2018	18 263	-1 349	2 554	589	2 063	9 280	31 400	890	32 290
Saldo seisuga 31.12.2018	16 321	-693	2 554	618	1 992	10 896	31 688	2 021	33 709
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	-1 962	-1 962	69	-1 893
Muu koondkah- jum	0	0	0	0	-44	0	-44	0	-44
Saldo seisuga 31.03.2019	16 321	-693	2 554	618	1 948	8 934	29 682	2 090	31 772

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 enamusaksionär 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 31.03.2019 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 31.12.2018.

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon AS-i 2019. aasta I kvartali vahearuanne õigesti ja õiglaselt Kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud ematettevõtte ning tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad. Käesolev vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt ja sisaldab ainult kontserni konsolideeritud aruandeid.

Arvestuspõhimõtete muutus

Alates 1. jaanuarist 2019 on Kontsern esmakordselt rakendanud IFRS 16 „Rendilepingud“.

IFRS 16 „Rendilepingud“

Uus standard sätestab rendilepingute arvele võtmise, mõõtmise, esituse ja avalikustamise põhimõtted. Kõikide rendilepingute tulemusena saab rendilevõtja õiguse kasutada vara alates rendilepingu algusest ning – juhul kui rendimakseid tehakse üle perioodi – ka finantseeringu. Sellest tulenevalt elimineerib IFRS 16 rendilepingute klassifitseerimise kasutus- ja kapitalirentideks nagu seda tegi IAS 17 ning selle asemel kehtestab ühe arvestusmudeli rendilevõtjate jaoks. Rendilevõtjad peavad (a) arvele võtma varad ja kohustused kõikide üle 12-kuuliste rendilepingute osas, v.a juhul kui renditav vara on väikese väärtusega; ning (b) kajastama koondkasumiaruandes kulumit renditavatelt varadelt ja intressikulu rendikohustustelt. IFRS 16 põhimõtted rendileandjate jaoks jäävad sisuliselt samaks IAS 17 põhimõtete, ehk et rendileandja jagab jätkuvalt oma rendilepingud kasutus- ja kapitalirentideks ning kajastab neid rendiliike erinevalt.

Kontsern on rakendanud IFRS 16 alates 2019. aasta algusest ning ei ole korrigeerinud 2018. aasta võrdlusandmeid nii nagu on standardi üleminekureeglites lubatud. IFRS 16 rakendamisel kajastas Kontsern materiaalse põhivarana ja rendikohustusena rendid, mis varasemalt olid klassifitseeritud kui 'kasutusrent' vastavalt IAS 17.

Kontsern rendib erinevaid hooneid ja äripindasid ning autosid. Rendilepingud on enamasti sõlmitud fikseeritud perioodiks, keskmiselt 5 aastaks, ning sisaldavad reeglina ka pikendamise ja katkestamise õigusi. Renditingimused räägitakse läbi individuaalsel baasil ning võivad sisaldada erinevaid tingimusi. Rendid kajastatakse vara kasutusõigusena varades ning rendikohustusena võlakohustuste hulgas alates hetkest mil Kontsern saab õiguse vara kasutada. Varad ja kohustused kajastatakse finantsseisundi aruandes rendimaksete nüüdisväärtuses. Rendimaksed jaotatakse rendikohustuse põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks (intressikulu). Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Vara kasutusõigust amortiseeritakse lineaarselt vara eeldatava kasuliku tööea või rendiperioodi jooksul, vastavalt sellele kumb on lühem. Renditavat vara ja rendikohustust kajastatakse finantsseisundi aruandes rendimaksete nüüdisväärtuses (v.a. erandid).

Rendimaksed sisaldavad järgnevaid rendiperioodi jooksul tehtavaid makseid:

- Fikseeritud rendimaksed, miinus rendileandja poolt rentnikule tehtud maksed või kulude hüvitised;
- Muutuvad rendimaksed, juhul kui need muutuvad vastavalt mingile alusindeksile (näit. inflatsioon, Euribor);
- Võimaliku jääkväärtuse garantiiga kaasnevad maksed rentnikult;
- Renditava vara väljaostmise, rendiperioodi pikendamise või katkestamise optsoonide kasutamisega kaasnevad maksed (juhul, kui juhtkond on hinnanud optiooni kasutamist piisavalt kindlaks ning nende optsoonide kasutamine on võetud arvesse rendiperioodi pikkuse arvestamisel).

Rendimakseid diskonteeritakse, kasutades rendi sisemist intressimäära või rentniku alternatiivset laenuintressimäära. Alternatiivne intressimäär on intressimäär, mida Kontsern peaks maksma kui ta finantseeriks sarnase vara kasutusõiguse ostu laenuga.

Renditava vara (kasutusõiguse vara) soetusmaksumus sisaldab alljärgnevaid komponente:

- Rendimaksete nüüdisväärtus;
- Rentniku poolt rendilepingu sõlmimisega kaasnenud otsekulud;
- Enne rendilepingut vara soetamise eest tehtud maksed;
- Juhul, kui rendileping seda nõuab, siis renditava vara seisukorra taastamise või renditava vara eemaldamisega kaasnevad kulud.

Lühiajalisi rente ja väheväärtusliku vara rente kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt koondkasumiaruandes kuluna. Rendilepingu pikkuse määramisel hindab juhtkond pikendamise- ja katkestamisoptsoonide realiseerimise tõenäosust, võttes arvesse kõiki teadaolevaid asjaolusid, mis tekitavad majandusliku stiimuli optsoonide kasutamiseks. Rendilepingu pikendamisoptsoonidega hõlmatud perioodid (või perioodid pärast katkestamisoptiooni) arvatakse rendiperioodi hulka siis, kui on piisavalt kindel, et pikendamisoptiooni kasutatakse (või katkestamisoptiooni ei kasutata). Juhtkond vaatab oma hinnangud seoses pikendamise- ja katkestamisoptsoonidega üle, kui juhtkonna otsusel on toimunud oluline sündmus, mis mõjutab tema algset hinnangut optsoonide kasutamise tõenäosuse osas või kui on muutunud rendilepingu katkestamatu periood. Standardi rakendamisel 1. jaanuaril 2019 on rendilepingute järelejäanud rendimaksud diskonteeritud kasutades alternatiivset laenuintressimäära, milleks on keskmiselt 2,4%. Kontsern on kasutanud standardi poolt lubatud lihtsustust kasutada sama diskontomäära rendilepingute portfelliga, mille lepingutel on piisavalt sarnased tingimused.

Kontsern on kasutanud järgmisi lihtsustusi:

- Kasutusrendilepingud järelejäanud rendiperioodiga kuni 12 kuud alates 1.01.2019 kajastatakse lühiajaliste kasutusrendilepingutena;
- renditava vara rendilepingu sõlmimisega seotud otsekulud on välja jäetud rakendamise kuupäeval;
- rendiperioodi määramisel lähtutakse lepingus olevatest võimalustest rendilepingut pikendada või lõpetada.

Muudatuste mõju konsolideeritud finantsseisundi aruandele:

EUR '000	Muudatuste mõju 01.01.2019
Kasutusõiguse vara	4 260
Lühiajaline rendikohustus	1 061
Pikaajaline rendikohustus	3 199

LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

EUR'000	Lisa	31.03.2019	31.12.2018
Lühiajaline osa			
Nõuded ostjate vastu		19 452	21 818
Garantiinõuded teostusperioodil		291	1 085
Nõuded seotud osapoolte vastu	14	6	2
Muud lühiajalised nõuded		272	26
Kokku nõuded ja antud laenud		20 021	22 931
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		7 883	8 696
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		27 904	31 627

EUR'000	Lisa	31.03.2019	31.12.2018
Pikaajaline osa			
Antud laenud seotud osapooltele	14	7 843	7 780
Muud pikaajalised nõuded		442	445
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		8 285	8 225

LISA 3. Varud

EUR`000	31.03.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	3 908	3 560
Lõpetamata toodang	8 914	6 434
Müügiks olevad korterid	707	707
Arendustegevuseks ostetud kinnistud ja ettevalmistuskulud	10 163	9 743
Kokku varud	23 692	20 444

LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

2019. aasta 3 kuu jooksul ei toimunud Kontsernis olulisi tehinguid materiaalse põhivaraga. Materiaalse põhivara lisandumised aruandeperioodil moodustasid 252 tuhat eurot (I kvartal 2018: 138 tuhat eurot). Tegemist on Kontserni põhitegevuseks vajalike seadmete ja ehitusmasinate soetamisega.

Põhivara müügist laekus raha 18 tuhat eurot (vt rahavoogude aruanne) ning tehingutest saadud kasum moodustas 53 tuhat eurot (Lisa 12). Võrreldaval perioodil laekus põhivara müügist raha 3 tuhat eurot, tehingutest saadud kasum moodustas 3 tuhat eurot.

Immateriaalne põhivara

2019. aasta 3 kuu jooksul ei toimunud olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga.

LISA 5. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused:

EUR`000	Lisa	31.03.2019	31.12.2018
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		8 965	634
Kapitalirendi kohustused	6	1 289	1 755
Rendikohustis		856	0
Lühiajalised pangalaenud		5 693	5 334
Faktooringkohustus		515	1 651
Lühiajalised laenukohustused kokku		17 318	9 374

Pikaajalised laenukohustused:

EUR`000	Lisa	31.03.2019	31.12.2018
Pikaajalised pangalaenud		4 204	11 165
Tuletisinstrumendid		10	11
Kapitalirendi kohustused	6	3 704	3 654
Rendikohustis		3 285	0
Pikaajalised laenukohustused kokku		11 203	14 830

LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirent

EUR'000	31.03.2019	31.12.2018
Kapitalirendikohustus aruandeperioodi lõpus	4 993	5 409
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	1 289	1 755
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	3 704	3 654
Alusvaluuta EUR	4 993	5 409
Intressimäär EUR põhistel lepingutel ¹	2,0%-3,9%	2,0%-3,9%
Maksetähtajad	lga kuu	lga kuu

¹ sh ujuva intressimääraga rendilepingud

Kapitalirendi maksed

EUR'000	3k 2019	3k 2018
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	581	450
Aruandeperioodil tasutud intressid	36	32

Rendikohustis

EUR'000	31.03.2019	31.12.2018
Rendikohustis aruandeperioodi lõpus	4 141	0
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	856	0
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	3 285	0
Alusvaluuta EUR	4 141	0
Intressimäär EUR põhistel lepingutel ¹	1,8%-2,9%	-
Maksetähtajad	lga kuu	-

¹ sh ujuva intressimääraga rendilepingud

Rendikohustise tagasimaksed

EUR'000	3k 2019	3k 2018
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	251	0
Aruandeperioodil tasutud intressid	23	0

Kasutusrendimaksed

EUR'000	3k 2019	3k 2018
Autode kasutusrent	8	213
Ehitusseadmete rent	644	867
Ruumide kasutusrent	140	185
IT tehnika rent	30	84
Kasutusrendi maksed kokku	822	1 349

IFRS 16 „Rendilepingud“ rakendamisel klassifitseeriti alates 1. jaanuar 2019 Kontserni autode ja ruumide rendikulud summas 251 tuhat eurot rendikohustuse tagasimakseteks (vaata lisa 1).

Rendikohustise aluseks olevad rendilepingud kehtivad kuni 5 aastat. 31.03.2019 seisuga finantsseisundi aruandes olev rendikohustis on arvele võetud 1.01.2019 standardi IFRS 16 esmarakendamisest, diskonteerimisel on kasutatud alternatiivset laenuintressimäära 1.01.2019 seisuga. Kaalutud keskmine intressimäär, mida rendikohustuse arvele võtmisel kasutati, on 2,4%.

LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta

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

EUR'000	3k 2019	3k 2018
Perioodi puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele	-1 962	-1 806
Perioodi keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	31 521	30 913
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,06	-0,06
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,06	-0,06

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

LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmendid

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

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 tehinguid vaadeldakse kõrgeima äriotsustaja poolt eraldi ning analüüsitakse nende osakaalu segmenti müügitulus ning vastavad näitajad on segmendiaruandes 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 tavapärastel turutingimustel ning ei erine oluliselt tingimustest, millega on tehinguid tehtud kolmandate osapooltega.

I kvartal

EUR'000	Hooned	Rajatised	Kokku
3 kuud 2019			
Müügitulu kokku	28 638	5 791	34 429
sh peatöövõtt	27 131	2 724	29 855
alltöövõtt	1 507	1 938	3 445
omaarendus	0	0	0
teehoole	0	1 005	1 005
rent	0	124	124
Segmentide vaheline müügitulu	0	0	0
Müügitulu välistelt klientidelt	28 638	5 791	34 429
Segmenti brutokasum (-kahjum)	1 287	-993	294

EUR´000	Hooned	Rajatised	Kokku
3 kuud 2018			
Müügitulu kokku	37 616	5 961	43 577
sh peatöövõtt	35 390	4 310	39 700
alltöövõtt	588	426	1 014
omaarendus	1 638	0	1 638
teehoole	0	1 059	1 059
rent	0	166	166
Segmentide vaheline müügitulu	0	-20	-20
Müügitulu välistelt klientidelt	37 616	5 941	43 557
Segmendi brutokasum (-kahjum)	1 237	-684	553

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR´000	3k 2019	3k 2018
Raporteeritavate segmentide müügitulu	34 429	43 577
Segmentide vaheline müügitulu	0	-19
Raporteeritavate segmentide jagamatu müügitulu	95	104
Konsolideeritud müügitulu	34 524	43 662

Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR´000	3k 2019	3k 2018
Raporteeritavate segmentide kasum	294	553
Raporteeritavate segmentide jagamatu kasum (kahjum)	-248	-100
Brutokasum kokku	46	453
Jagamata kulud:		
Turunduskulud	-346	-173
Üldhalduskulud	-1 493	-1 671
Muud äritulud (kulud)	43	-60
Ärikasum (kahjum)	-1 750	-1 451
Finantstulud	271	135
Finantskulud	-364	-304
Kapitalosaluse meetodil kajastatud Investeeringute kasum (kahjum)	-50	-63
Maksustamiseelne kasum (kahjum)	- 1 893	-1 683

LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid

EUR´000	3k 2019	3k 2018
Eesti	31 421	40 199
Ukraina	1 692	1 502
Soome	1 507	588
Rootsi	462	1 558
Segmentide vahelised elimineerimised	-558	-185
Müügitulu kokku	34 524	43 662

LISA 10. Müüdnud teenuste ja kaupade kulu

EUR´000	3k 2019	3k 2018
Teenus, kaup, materjal	29 165	38 674
Tööjõukulud	4 579	3 969
Kulum	675	487
Muud kulud	59	79
Kokku müüdnud toodangu kulud	34 478	43 209

LISA 11. Üldhalduskulud

EUR´000	3k 2019	3k 2018
Tööjõukulud	763	969
Teenus, kaup, materjal	615	609
Kulum	57	20
Muud kulud	58	73
Kokku üldhalduskulud	1 493	1 671

LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR´000	3k 2019	3k 2018
Äritulud		
Kasum materiaalse põhivara müügist	53	3
Muud äritulud	3	14
Kokku muud äritulud	56	17

EUR´000	3k 2019	3k 2018
Ärikulud		
Kahjum valuutakursi muutustest	1	74
Muud ärikulud	12	3
Kokku muud ärikulud	13	77

LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR´000	3k 2019	3k 2018
Finantstulud		
Intressitulud laenuidelt	56	72
Muud finantstulud	0	1
Kasum valuutakursi muutusest	215	62
Kokku finantstulud	271	135

EUR´000	3k 2019	3k 2018
Finantskulud		
Intressikulud	200	174
Kahjum valuutakursi muutustest	163	123
Muud finantskulud	1	7
Kokku finantskulud	364	304

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 äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- Nordecon AS-i emaettevõtte AS Nordic Contractors ja tema omanikud;
- muud AS Nordic Contractors konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Nordeconi kontserni poolt kapitaliosaluse meetodil kajastatud sidus- ja 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	3k 2019		3k 2018	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordic Contractors	71	0	66	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	1	2	1	2
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	212	0	8	0
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted	853	0	975	13
Nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	21	0	21	0
Kokku	1 158	2	1 071	15

EUR´000	3k 2019		3k 2018	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
Ehitusteenuse osutamine	853	0	975	0
Kauba ost	212	0	8	0
Rendi- ja muud teenused	72	2	67	15
Muud tehingud	21	0	21	0
Kokku	1 158	2	1 071	15

Antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõttelt 66 tuhat eurot (3 kuud 2018: 66 tuhat eurot).

Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

EUR´000	31.03.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	0	8	0	10
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	4	0	0	0
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	0	11	0	164
Sidusettevõtted – nõuded ja kohustused	2	1 531	2	2 097
Sidusettevõtte – laenud ja intressid	7 843	0	7 780	0
Kokku	7 849	1 550	7 782	2 271

Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2019. aasta I kvartalis 47 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 15 tuhat eurot (I kvartal 2018: vastavalt 47 tuhat eurot ja 15 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2019. aasta I kvartalis 123 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 42 tuhat eurot (I kvartal 2018: vastavalt 232 tuhat eurot ja 77 tuhat eurot). 2018.a I kvartali tasud sisaldasid juhatuse liikme teenistuslepingu lõpetamise tasusid summas 93 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 31 tuhat eurot.

Kinnitused ja allkirjad

Juhatuse kinnitus

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust Kontserni 2019. aasta I kvartali 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

09.05.2019

Priit Luman

juhatuse liige

09.05.2019

Maret Tambek

juhatuse liige

09.05.2019

Ando Voogma

juhatuse liige

09.05.2019