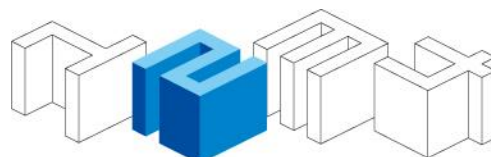




**2015. aasta II kvartali ja 6 kuu  
konsolideeritud vahearuanne  
(auditeerimata)**

---





## 2015. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

<b>Ärinimi</b>	Nordecon AS
<b>Äriregistri kood</b>	10099962
<b>Aadress</b>	Pärnu mnt 158/1, 11317 Tallinn
<b>Asukohamaa</b>	Eesti Vabariik
<b>Telefon</b>	+ 372 615 4400
<b>Elektronpost</b>	<a href="mailto:nordecon@nordecon.com">nordecon@nordecon.com</a>
<b>Interneti kodulehekül</b>	<a href="http://www.nordecon.com">www.nordecon.com</a>
<b>Põhitegevusalad</b>	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)
<b>Majandusaasta</b>	1. jaanuar 2015 – 31. detsember 2015
<b>Aruandeperiood</b>	1. jaanuar 2015 – 30. juuni 2015
<b>Nõukogu</b>	Toomas Luman (nõukogu esimees), Andri Hõbemägi, Vello Kahro, Sandor Liive, Meelis Milder
<b>Juhatus</b>	Jaano Vink (juhatuse esimees), Avo Ambur, Erkki Suurorg
<b>Audiitor</b>	KPMG Baltics OÜ



## Sisukord

<b>Kontserni lühitutvustus</b>	<b>3</b>
<b>Tegevusaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Raamatupidamise vahearuanne</b>	<b>23</b>
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	23
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	24
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	25
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	26
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted	27
LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	27
LISA 3. Varud	27
LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara	28
LISA 5. Laenukohustused	28
LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent	28
LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta	29
LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmendid	29
LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid	31
LISA 10. Müüdud toodangu kulud	31
LISA 11. Üldhalduskulud	31
LISA 12. Muud äritulud ja -kulud	31
LISA 13. Finantstulud ja -kulud	31
LISA 14. Tehingud seotud osapooltega	32
LISA 15. Tehingud tütarettevõtte osadega	33
LISA 16. Kohtuvaidlused	33
LISA 17. Sündmused pärast aruandeperioodi lõppu	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 tugitegevusi: teeholdus, betoonitööd jms, mis annavad lisaväärtust, tõhusust ning aitavad juhtida riske.

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

Lisaks Eestile tegutsevad Kontserni ettevõtted hetkel aktiivsemalt Ukrainas ning Soomes.

Nordecon AS on Eesti Ehitusettevõtjate Liidu ja Eesti Kaubandus-Tööstuskoja liige. Nordecon AS-le on omistatud rahvusvaheline kvaliteedijuhtimise sertifikaat ISO 9001, keskkonnakaitse sertifikaat ISO 14001 ja tööohutuse sertifikaat OHSAS 18001.

Alates 18. maist 2006 on Nordecon AS-i aktsiad noteeritud NASDAQ OMX Tallinna börsil.

## VISIOON

Olla ehitusala eelistatuim partner kliendile, alltöövõtjale, töötajale.

## MISSIOON

Pakkuda klientide vajadustele ja võimalustele vastavaid lahendusi hoonete ja rajatiste ehitamiseks, aidates neil seeläbi hoida ja kasvatada oma vara väärtust.

## JAGATUD VÄÄRTUSED

### Professionaalsus

Professionaalsete ehitajatena kasutame asjakohaseid töövõtteid ja tehnoloogiaid ning järgime tunnustatud kvaliteedistandardeid. Meie töötajad on tulemusele orienteeritud ja uuendusmeelsed, ühendades edukalt pikaajalise ehitusalase kogemuse innovatsiooni poolt pakutavate võimalustega.

### Usaldusväärsus

Usaldusväärse partnerina peame kinni antud lubadustest ega võta riske klientide arvel. Koostöös oleme valmis lahendama kõiki ehitusalaseid väljakutseid parima tulemuse nimel.

### Avatus

Tegutseme avatult ja läbipaistvalt. Järgime ehitusvaldkonna häid tavasid ning seisame nende eest ka ühiskonnas tervikuna.

### Töötajad

Soodustame töötajate arengut, pakudes vajadustele vastavaid koolitusi ja kogemustest lähtuvaid karjäärivõimalusi. Väärtustame oma inimesi, tagades kaasaegse ja inspireeriva töökeskkonna ning ettevõtlikkust soosiva motivatsioonisüsteemi.



## Tegevusaruanne

### Kontserni strateegilised lähtekohad aastatel 2014-2017

Kontserni äritegevuse strateegilised lähtekohad ja eesmärgid aastatel 2014-2017

#### Äritegevus

- Kontserni äritegevus Eestis jaguneb võrdselt hoonete ja rajatiste ehitamise vahel ja hõlmab kõiki nende valdkondade olulisemaid alamsegmente.
- Kontserni määratud välisturud on Soome, Ukraina, Rootsi, Läti ja Leedu. Kahes esimeses toimub äritegevus läbi kohalike tütarettevõtete. Läti, Leedu ja Rootsi ehitusturule sisenemine läbi tegutsevate tütarettevõtete eeldab majanduslikku põhjendust ja varaseim aeg selleks on 2015. aasta.
- Kontsern keskendub oma kinnisvaraarendusele Tallinnas, Tartus, Pärnus ja Narvas.
- Kontsern arendab energiatõhususe ja mudelprojekteerimise (BIM) kompetentse nähes neis toimuvat ehitusturu järgmist suuremat kvalitatiivset arengut.
- Kontsern panustab koostööle strateegiliste partneritega valdkondades, kus ise kompetentsi ei omata.

#### Kontserni struktuur ja töökorraldus

- Kontserni struktuur on optimaalne ja muudatusi selles ei tehta, v.a oluliste muudatuste korral ehitusturul.
- Kontsern investeerib järjepidevalt IT-alase võimekuse ning integratsiooni kasvu nii organisatsiooni kui töötaja tasandil.
- Kontsern rakendab täiendavaid meetmeid parema koostöö tagamiseks Kontserni ettevõtete ja struktuuriüksuste vahel.

#### Finantseesmärgid

- Kontserni brutokasumi ja EBITDA eesmärgistatud määrad müügitulust on aastaks 2017 vähemalt 8% ja 6%.
- Kontserni üldhalduskulud ei ületa 4% aastases müügitulust.
- Kontsern maksab võimaluse korral dividende määraga vähemalt 15% majandusaasta maksueelsest kasumist.
- Kontserni oma kinnisvaraarenduse osakaal Eestis moodustab müügitulust kuni 5%.



## Aruandeperioodil toimunud muudatused Kontserni äritegevuses

### Toimunud muudatused äritegevuses Eestis

Võrreldes 2014. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil Kontserni äritegevuses Eestis muudatusi. Kontsern tegutses hoonete ja rajatiste ehitamise valdkonnas, kus tegevus ulatus pea kõikidesse turu alamsegmentidesse. Olulise osa põhitegevusest viis läbi emaettevõtte Nordecon AS, kes on ühtlasi Kontserni olulisemate tütarettevõtete valdusettevõtteks. Lisaks emaettevõttele osutasid põhitegevusena ehituse projektijuhtimisteenust ka tütarettevõtte Nordecon Betoon OÜ ning peamiselt Lääne- ja Kesk-Eestis tegutsev tütarettevõtte AS Eston Ehitus.

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

Uusi tegevussegmente Eestis aruandeperioodil ei lisandunud.

### Toimunud muudatused äritegevuses välisriikides

Kontserni äristrateegia kohaselt loetakse valitud välisriikideks Läti, Leedut, Ukrainat, Rootsi ja Soomet.

#### Läti

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

#### Leedu

Võrreldes 2014. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil Kontserni äritegevuses Leedus muudatusi. Kontsernil ei ole hetkel Leedus ühtegi pooleliolevat ehituslepingut. Leedus registreeritud tütarettevõtte Nordecon Statyba UAB tegevus on peatatud.

#### Ukraina

2014. aasta algul pingestus Ukraina poliitiline ja majanduslik keskkond seoses Ukraina ja Venemaa vahel puhkenud erimeelsustega. Majanduslik ebakindlus väljendus Ukraina grivna kursi kiires languses võrreldes euroga. Grivna kursi langus on jätkunud ka 2015. aastal ning Kontsern kajastas aruandeperioodil ligikaudu 0,3 miljoni euro suuruse kahjumi valuutakursside ebasoodsast liikumisest. Kontserni tegevus Ukrainas on viimastel aastatel olnud äärmiselt tagasihoidlik ja konservatiivne sõlmitud lepingute osas, olles koondunud üksnes pealinna Kiievisse. 700 km kaugusel Ida-Ukrainas toimuv sõjaline konflikt ei ole avaldanud ettevõtte tegevusele otsesest mõju eelkõige seetõttu, et varasematel majandusliku surutise perioodidel on töötajate hulk juba viidud miinimumini ning sõlmitud on vaid lepinguid, mille puhul on juhtkond veendunud, et kaasnevad riskid on asjaolusid arvestades mõistlikud. Võrreldes 2014. aastaga näeb Kontsern võimalusi tegevusmahtude mõningaseks kasvatamiseks Kiievis juhul, kui kaasnevad riskid saavad piisavalt maandatud.

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

#### Soome

Võrreldes 2014. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil Kontserni äritegevuses Soomes muudatusi. Kontserni tütarettevõtte Nordecon Betoon OÜ koos Soomes registreeritud tütarettevõttega Estcon Oy jätkas alltöövõtu korras betoonitööde teostamist Soomes.

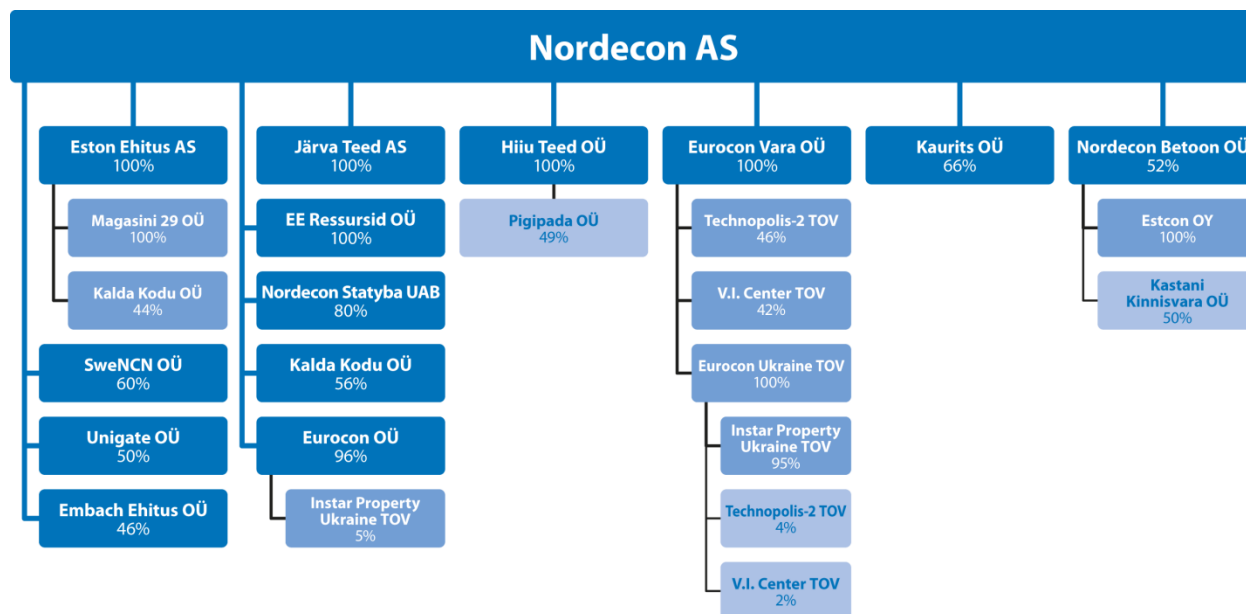
#### Rootsi

2014. aasta lõpus tegi Kontsern strateegilise otsuse alustada ettevalmistusi Rootsi ehitusturule sisenemiseks. Aruandeperioodil on toimunud vajalikud ettevalmistustööd ning alustatud on pakkumistegevust lepingute saamiseks.



## Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 30.06.2015 koos osalustega tütar- ja sidusettevõtetes\*



\* Kontserni struktuuris ei kajastu tütaretevõtteid OÜ Eesti Ehitus, OÜ Aspi, OÜ Linnaehitus, OÜ Mapri Projekt, Infra Ehitus OÜ, OÜ Paekalda 2, OÜ Paekalda 3, OÜ Paekalda 7, OÜ Paekalda 9, kus ei toimu hetkel olulises mahus majandustegevust. Neli esimesena nimetatud ettevõtet on asutatud endiste ärinimede kaitseks. Samuti ei kajastu struktuuris Kontserni finantsinvesteeringud (osalus alla 20%).

### Olulisemad muudatused Kontserni struktuuris

#### SweNCN OÜ

06.02.2015 omandas Nordecon AS 60% suuruse osaluse asutatavas SweNCN OÜ-s, mil sõlmiti ettevõtte asutamisleping. 40% suuruse osaluse omandas ettevõttes Luksusjaht AS. Luksusjaht AS-ile kuulub Nordecon AS-is 10,36% suurune osalus. Luksusjaht AS 100% osaluse omanikule Sven Lennart Alpstålile kuulub Nordecon AS-is 0,09% suurune osalus.

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

#### Embach Ehitus OÜ

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

#### V.I. Center TOV

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



## Finantstulemuste kokkuvõte

### Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2015. aasta I poolaastal oli 3 071 tuhat eurot (I poolaasta 2014: 4 212 tuhat eurot). Brutokasumlikkus oli I poolaastal 4,4% (I poolaastal 2014: 6,2%). Võrreldes eelmise perioodiga on brutokasumlikkus langenud hoonete segmendis ning mõnevõrra paranenud rajatiste segmendis, kus kasum on peamiselt teenitud teedehituses ja teehoides. Kontserni II kvartali brutokasumlikkus oli võrreldav 2014. aasta sama perioodiga, kuid ei olnud piisav, et tasandada I kvartalis tekkinud mahajäämust.

Ehitusturu paigalseisu ja sellega kaasnevat äärmiselt tihedat konkurentsivõimet on Kontserni juhtkond teadvustanud juba varasematel perioodidel (vt lisaks tegevusaruande peatükid „Ehituslepingute teostamata tööde mahud“, „Peamiste riskide kirjeldus“ ja „Väljavaate Kontserni tegutsemisturgudele“) ning võtnud selle osas tarvitusele abinõusid, et kasumlikkust säilitada. Käesoleval aastal ei ole oodatud paranemist rajatiste turul toimunud ning uute projektide algus on lükkunud pigem edasi. Hoonete valdkonnas on pakkumisaktiivsus suhteliselt suur, kuid turul sõlmitavate ehituslepingute hinnad ei kata enamasti kaasneda võivaid riske ning sunnivad ettevaatusele. Kontserni juhtkond teadvustab jätkuvalt pikaajaliste lepingute sõlmimisel keskkonna muutusega kaasnevaid riske ning jätkab lepingute hankimisel valitud kurssi, mille kohaselt lepinguid ei sõlmita pelgalt portfelli kasvatamiseks ning uued tööd ei tohi viia kontserni tegevusriske senisest oluliselt kõrgemaks.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2015. aasta I poolaastal 2 224 tuhat eurot, mis on mõnevõrra väiksem võrreldes eelmise aastaga (I poolaasta 2014: 2 471 tuhat eurot). 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust oli 3,3 % (I poolaasta 2014: 3,1 %). Kulude kasvu piiravad meetmed on Kontsernis jätkuvalt hästi töötnud ning üldhalduskulusid on hoitud alla eesmärgistatud piiri, s.o 4% müügitulust.

Eelnevast tulenevalt kujunes Kontserni ärikasumiks 2015. aasta I poolaastal 804 tuhat eurot (I poolaasta 2014: 1 507 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavoline ärikasum (EBITDA) moodustas 1 732 tuhat eurot (I poolaasta 2014: 2 455 tuhat eurot).

Aruandeperioodil kajastas Kontserni euro ja Ukraina grivna vahetuskursi ebasoodsast liikumisest kursikahjumeid väiksemas suurusjärgus kui eelmise aasta võrreldaval perioodil. Ligikaudu 18% suurune Ukraina grivna odavnemine tähendas grivnat arvestusvaluutana kasutatavatele Kontserni ettevõtetele eurodes võetud kohustuste ümberhindamist. Finantskulude koosseisus kajastatud kursikahjumiteks kujunes 316 tuhat eurot (I poolaasta 2014: 854 tuhat eurot). Võrreldes käesoleva aasta I kvartaliga on UAH kurss euro suhtes II kvartalis mõnevõrra tõusnud, mille tulemusena on Kontserni valuutakursi kahjum võrreldes I kvartaliga vähenenud 200 tuhat eurot. Arvestustehniliselt tähendas sama kursimuutus teisalt omakapitali koosseisus kajastatud realiseerumata kursivahede reservi positiivset muutumist 331 tuhande euro võrra (I poolaasta 2014: 810 tuhat eurot) ja kursikahjumi netomõju Kontserni netovarale oli kasum 15 tuhat eurot (I poolaasta 2014: kahjum 44 tuhat eurot).

Kontserni puhaskasumiks kujunes tulenevalt eelnevast 243 tuhat eurot (I poolaasta 2014: 454 tuhat eurot), millest Kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskasumi osa moodustas 397 tuhat eurot (I poolaasta 2014: 221 tuhat eurot).

### Kontserni rahavood

2015. aasta I poolaasta äritegevuse netorahavoog moodustas -7 063 tuhat eurot (I poolaasta 2014: -6 293 tuhat eurot). Esimese poolaasta negatiivne äritegevuse rahavoog on tsüklilisele ehitustegevusele iseloomulik. Suuremad püsikulud ja ettevalmistused aktiivsema ehitusperioodi alustamiseks hoiavad väljaminekud võrreldes sissetulekuga kõrgetena. Oluliselt mõjutab rahavoogusid ettemaksete puudumine nii riigi- kui ka eratellijate lepingutes, kus samaaegselt tuleb tasuda ettemakseid allhankijatele, materjalide soetamisel, jne. Täna ses turuolukorras on ettemaksu maksmine pigem üksik erand kui reegel, mis paneb ehitusettevõtete rahavood täiendava surve alla. Rahavoogu vähendavad ka ehitusperioodil väljastatud arvetest kinnipeetud summad, mis vabastatakse alles ehitusperioodi lõpus. Kinnipeetud summad on vahemikus 5-10% lepingu mahust. Endiselt mõjutasid rahavooge maksetähtsuse erinevused. Tellijate maksetähtajad on suhteliselt pikad ning riigihangete puhul üldjuhul vahemikus 30-56 päeva. Allhankijatele tuleb samas tasuda reeglina 21-45 päeva jooksul. Mõnevõrra on suurenenud väljamaksed töötajatele, mille põhjuseks tulemustasude väljamaksed eelmisel aastal oodatust suuremate kasumitega lõpetatud projektidelt.

Investeeringustegevuse rahavoog 2015. aasta I poolaastal oli -7 tuhat eurot (I poolaasta 2014: -597 tuhat eurot). Investeeringustegevuse rahavoogusid mõjutab enim põhivara soetamine summas 380 tuhat eurot (I poolaasta 2014: 360





tuhat eurot) ning kasutatud põhivara müük 238 tuhat eurot (I poolaasta 2014: 111 tuhat eurot). Vähenenud on antud laenude maht. Saadud dividendid moodustasid 103 tuhat eurot (I poolaasta 2014: 4 tuhat eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoog 2015. aasta I poolaastal oli 2 798 tuhat eurot (I poolaasta 2014: 3 420 tuhat eurot). Saadud ja tagasimakstud laenude netosumma oli 5 112 tuhat eurot (I poolaasta 2014: 5 440 tuhat eurot). Suure osa finantseerimistegevusest moodustas äritegevuse läbiviimiseks piisava käibekapitali tagamiseks arvelduskrediidi kasutamine ning omaarenduste osaline finantseerimine pangalaenuga. Dividende maksti 2015. aasta I poolaastal 1 091 tuhat eurot (I poolaasta 2014: 923 tuhat eurot).

Seisuga 30.06.2015 moodustasid Kontserni raha ja raha ekvivalendid 4 529 tuhat eurot (30.06.2014: 9 103 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.

## Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	6k 2015	6k 2014	6k 2013	2014
Müügitulu, tuhat eurot	69 211	67 444	75 497	161 289
Müügitulu muutus	3%	-11%	20%	-7,1%
Puhaskasum, tuhat eurot	243	454	812	2 298
Puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	397	221	728	1 956
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	30 756 728	30 756 728	30 756 728	30 756 728
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,01	0,01	0,02	0,06
Üldhalduskulude määr müügitulust	3,2%	3,7%	3,1%	3,5%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	3,3%	3,1%	3,0%	3,5%
EBITDA, tuhat eurot	1 732	2 455	1 965	5 585
EBITDA määr müügitulust	2,5%	3,6%	2,6%	3,5%
Brutokasumi määr müügitulust	4,4%	6,2%	4,3%	6,1%
Ärikasumi määr müügitulust	1,2%	2,2%	1,3%	2,5%
Ärikasumi määr ilma kinnisvara müügi kasumita	0,8%	2,1%	1,1%	2,3%
Puhaskasumi määr müügitulust	0,4%	0,7%	1,1%	1,4%
Investeeritud kapitali tootlus	1,3%	1,6%	2,2%	5,8%
Omakapitali tootlus	0,7%	1,3%	2,7%	6,4%
Omakapitali osakaal	33,8%	33,8%	27,3%	37,3%
Vara tootlus	0,2%	0,4%	0,7%	2,3%
Finantsvõimendus	39,6%	31,6%	45,4%	24,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,03	1,07	1,08	1,02
	<b>30.06.2015</b>	<b>30.06.2014</b>	<b>30.06.2013</b>	<b>31.12.2014</b>
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	70 837	87 236	103 230	83 544

Müügitulu muutus = $(\text{Aruandeperioodi müügitulu} / \text{Eelmise perioodi müügitulu}) - 1 * 100$	Puhaskasumi määr müügitulust = $(\text{Perioodi puhaskasum} / \text{Müügitulu}) * 100$
Puhaskasum aktsia kohta (EPS) = $\text{Emaettevõtte aktsionäride osa puhaskasumist} / \text{Kaalutud keskmine aktsiate arv}$	Investeeritud kapitali tootlus = $((\text{Kasum enne tulumaksustamist} + \text{intressikulud}) / \text{Perioodi keskmine (Intressi kandvad kohustused} + \text{omakapital)}) * 100$
Üldhalduskulude määr müügitulust = $(\text{Üldhalduskulud} / \text{Müügitulu}) * 100$	Omakapitali tootlus = $(\text{Aruandeperioodi puhaskasum} / \text{Perioodi keskmine omakapital kokku}) * 100$
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust = $(\text{Viimase 4 kvartali üldhalduskulud} / \text{Viimase 4 kvartali müügitulu}) * 100$	Omakapitali osakaal = $(\text{Omakapital kokku} / \text{Kohustused ja omakapital kokku}) * 100$
EBITDA = $\text{Ärikasum} + \text{Kulum} + \text{Firmaväärtuse allahindlused}$	Vara tootlus = $(\text{Aruandeperioodi puhaskasum} / \text{Perioodi keskmine vara kokku}) * 100$
EBITDA määr müügitulust = $(\text{EBITDA} / \text{Müügitulu}) * 100$	Finantsvõimendus = $((\text{Intressikandvad kohustused} - \text{Raha ja raha ekvivalendid}) / (\text{Intressikandvad kohustused} + \text{Omakapital})) * 100$
Brutokasumi määr müügitulust = $(\text{Brutokasum} / \text{Müügitulu}) * 100$	Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\text{Käibevara kokku} / \text{Lühiajalised kohustused kokku}$
Ärikasumi määr müügitulust = $(\text{Ärikasum} / \text{Müügitulu}) * 100$	
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita = $((\text{Ärikasum} - \text{Põhivara müügi kasum}) - \text{Kinnisvara müügi kasum}) / \text{Müügitulu} * 100$	



## Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni poolt väljaspool Eestit teenitud müügitulu moodustas 2015. aasta I poolaastal ligikaudu 4% kogu müügitulust. Samal perioodil aasta tagasi oli välisurgude osakaal müügitulust 7%. Välisurgude osakaalu vähenemine Kontserni müügitulus tuleneb käibe langusest Soomes.

	6k 2015	6k 2014	6k 2013	2014
Eesti	96%	93%	98%	94%
Soome	1%	6%	2%	2%
Ukraina	3%	1%	0%	4%

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

Müügitulu hajutamine erinevate geograafiliste segmentide vahel on olnud Kontserni juhtkonna poolt valitud strateegia, mille abil hajutada riske, mis tulenevad liigest kontsentreeritusest ühele turule. Samas on majandusolud ka valitud välisurgudel ebastabiilsed ning mõjutavad tuntuvalt kontserni jooksvaid tulemusi. Välisurgude osakaalu kasvatamine on Kontserni üks strateegilisi lähtekohti pikemas perspektiivis, vt tegevusaruande peatükk „Kontserni strateegilised lähtekohad aastatel 2014-2017“. Kontserni nägemust edasist äritegevusest välisurgudel on selgitatud tegevusaruande peatükis „Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele“.

## 2015. aasta I poolaasta majandustegevus tegevusvaldkondade lõikes

### Segmentide müügitulu

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

Kontserni 2015. aasta I poolaasta müügitulu oli 69 211 tuhat eurot. Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 67 444 tuhat eurot, suurenes müügitulu 3%. Müügitulu on kasvanud nii hoonete kui ka rajatiste segmentis. Hoonete segmentis on enim suurenenud elamuehituse müügitulu. Rajatiste segmenti müügitulu kasvu toetab jätkuvalt teedeehituse segmenti mahtude mõningane suurenemine, mis siiski ei saavuta paari aasta tagust taset. Kahjuks ei ole näidanud oodatud paranemist insenerehituse valdkonna segmentid, mistõttu EL struktuurifondide poolt toetatavate projektide mahud jäävad 2015. aastal eelduslikult eelmise majandusaasta mahtude madalatele tasemetele.

Eelnevast tulenevalt oli 2015. aasta I poolaastal müügitulu hoonete ja rajatiste segmentis vastavalt 49 154 ja 18 543 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 47 826 ja 17 936 tuhat eurot (vt Lisa 8). Müügitulu struktuuri peegeldavad ka Kontserni ehituslepingute teostamata tööde mahud, kus 2015. aasta I poolaasta seisuga oli hoonete segmentiga seotud lepingute osakaal 63% (I poolaasta 2014: 67%).

Tegevussegmentid*	6k 2015	6k 2014	6k 2013	2014
Hooned	68%	71%	41%	65%
Rajatised	32%	29%	59%	35%

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

Tegevussegmentide vaheline jaotus tegevusaruandes tugineb projektide liigitamisele lähtuvalt nende sisust (st hoonete või rajatiste valdkond). Raamatupidamisaruande segmentiaruandes on hoonete ja rajatiste valdkondade vaheline jaotus tehtud tütarettevõtete põhilise tegevusvaldkonna järgi (IFRS 8 „Tegevussegmentid“ nõudeid järgides). Tütarettevõtte, kelle põhitegevus toimub rajatiste segmentis, on raamatupidamisaruandes kajastatud vastavas segmentis. Tegevusaruandes on tütarettevõtte poolt tehtud tööd kajastatud vastavalt nende sisule. Erinevused kahe aruande vahel ei ole olulised, kuna Kontserni 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

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

Ärihoonete alamsegmenti suuremad pooleliolevad projektid asuvad Tallinnas, näiteks Eesti Loto, Lõõtsa ja Vee- renni ärihoone, lõpetamisjärgus on Viimsi Keskuse ehitustööd. Käesoleva aasta juunis lõpetati ning anti tähtaegselt tellijale üle Pärnus asuva Estonia Spa rekonstrueerimistööd. Kontsern ootab eratellijate investeerimistegevuse jätkumist ning vastava alamsegmenti osakaalu püsivast sarnasel või suuremal tasemel ka käesoleval aastal tervikuna.

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

Ühiskondlike hoonete alamsegmenti mahtude kasvu on enim mõju avaldanud suurenenud investeeringud riigikaitseks. Aruandeperioodi suuremateks projektideks olid Võru Riigigümnaasiumi ehitus ning ehitustööd Kuperjanovi jalaväepataljoni territooriumil. Alustatud on Piusa kordoni ja Ämari lennuväebaasi hoonetekompleksi ehitamist.

Korterelamute müügitulu teenis Kontsern valdavalt peatöövõtjana. Põhimahu annab alamsegmentis eelmisel aastal alanud Kentmanni põik 3 ja Tondi elamukvartali II etapi ehitamine Tallinnas. Käesoleva aasta II kvartalis alustati Tallinnas Kadriorus Pikksilma Kodu I etapi ehitamist. Järjest suurem osa on Kontserni omaarendustel nii Tartus kui ka Tallinnas. 2014. aasta lõpul valmis Tartus, Tammelinna kaks uut korterelamut kokku 35 korteriga. Korterite müük nimetatud arenduses on olnud edukas. Aruandeperioodi lõpu seisuga on müüdnud või broneeritud 27 korterit. Jätkub arenduse II etapi ehitamine, kus käeoleva aasta septembris valmivast 20 korteriga elamust on rohkem kui poolte korterite osa sõlmitud müügi eellepingud või teostatud broneeringud ([www.tammelinn.ee](http://www.tammelinn.ee)). Tallinnas jätkub Magasini 29 arendusprojekti ([www.magasini.ee](http://www.magasini.ee)) I ja II etapi korteriomandite müük ning III etapi ehitamine. I ja II etapi 13 korteriomandist on müüdnud aruandeperioodi lõpu seisuga 7.

Müügitulu jaotus hoonete segmendis	6k 2015	6k 2014	6k 2013	2014
Ärihooned	59%	49%	45%	42%
Tööstus- ja laohooned	10%	33%	34%	33%
Ühiskondlikud hooned	13%	6%	19%	7%
Korterelamud	18%	12%	2%	18%

2015. aasta I poolaastal olid rajatiste valdkonnas kõige suuremad ehitusmahud teedehituses. Jätkusid tööd kahel suurel teedehituse objektil Tartus (Tartu läänepoolse ümbersõidu 5. ehitusala) ja Keilas (Riigimaantee nr 8 Tallinn – Paldiski km 24,9 – 29,5 Keila - Valkse lõik), millele aruandeperioodi II kvartalis lisandus märkimisväärne maht väiksemahulisi taastusremondi töid. Kontsern jätkab teehooldelepingute teostamist Järva ja Hiiu maakonnas ning Keila hooldepiirkonnas. Kontserni juhtkonna hinnangul jääb ka 2015. aastal teedehituse segment rajatiste segmendi kõige olulisemaks valdkonnaks ning sarnaselt eelmise majandusaastaga moodustavad valdava osa väikese või keskmise suurusega rekonstrueerimise ja taastusremondi töövõttud.

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

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

Müügitulu jaotus rajatiste segmendis	6k 2015	6k 2014	6k 2013	2014
Teedehitus ja -hooldus	82%	74%	54%	72%
Insenerehitus (sh vesiehitus)	1%	4%	8%	2%
Muud rajatised	10%	7%	27%	19%
Keskkonnaehitus	7%	15%	11%	7%



## Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 30.06.2015 oli 70 837 tuhat eurot, mis on 19% vähem võrreldes aastataguse perioodiga. Teostamata tööde maht vähenes nii hoonete kui ka rajatiste segmendis.

	6k 2015	6k 2014	6k 2013	2014
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	70 837	87 236	103 230	83 544

Rajatiste valdkonnas suurenes mõnevõrra teostamata tööde maht teedehituse alamsegmentis, kus jätkuvad 2014. aastal alustatud suuremahulised tööd kahes Tartus ja Keilas asuvas projektis (vt peatükk „Segmentisisene müügitulu“). Samuti on lisandunud väiksemamahulisi taastusremondi projekte. Ülejäänud alamsegmentides on teostamata tööde maht võrreldes eelmise aastaga märgatavalt vähenenud.

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

Tööde portfellis moodustavad hoonete segmendiga seotud projektid 63% ja rajatiste omad 37% (30.06.2014: vastavalt 67% ja 33%). Hoonete segmenti ülekaal on iseloomulik viimasele kahele aastale, mis erineb oluliselt mitu aastat valitsenud olukorrast, mil osakaalud segmentide lõikes olid peaaegu võrdsed. Toimunud muutus jääb iseloomustama tööde portfelli tõenäoliselt ka lähematel aastatel. Suuresti EL struktuurifondide toetuste abil tehtud investeeringute mahud rajatiste ehitamise perioodil 2007-2013 ei kordu alanud uuel EL eelarveperioodil (2014-2020) samas ulatuses. Uue eelarveperioodi mõju ehitussektorile võib avalduda varasemalt 2015. aasta lõpus. Sellest tulenevalt arvestab Kontserni juhtkond müügitulu langusega rajatiste segmendis 2015. aastal (vt lisaks tegevusaruande peatükk „Peamiste riskide kirjeldus“, „Äririsikid“).

Oodatust tagasihoidlikumaks kujunes käesoleva aasta II kvartalis sõlmitud ehituslepingute maht, mis väljendub ka teostamata tööde portfelli vähenemises. Kontserni juhtkond on äärmiselt tihedas konkurentsiolekorrast vältinud põhjendamata riskide võtmist, mis võiksid lepingute täitmisel suure tõenäosusega realiseeruda ettevõttele negatiivselt. Eelistatult hoitakse kulud kontrolli all ning keskendutakse projektidele, millel on positiivne perspektiiv. Kontserni juhtkonna hinnangul on tekkinud olukorras müügitulu ja ka kasumlikkuse säilitamine 2014. aasta tase- mel ilma ebamõistlike riskide võtmata äärmiselt keeruline ning langus aruandeaasta II poolaastal pigem ootuspärane.

Aruandeperioodi lõpust (30.06.2015) kuni käesoleva vahearuaruande avalikustamiseni on Kontserni ettevõtted sõlminud täiendavalt ehituslepingud ligikaudu 10 032 tuhande euro väärtuses.

## Töötajad

### Töötajad ja tööjõukulud

2015. aasta I poolaastal töötas Kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 693 inimest, kellest insenertehniline personal (ITP) moodustas 351 inimest.

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

	6k 2015	6k 2014	6k 2013	2014
ITP	351	353	362	357
Töölised	342	388	412	375
<b>Keskmine kokku</b>	<b>693</b>	<b>741</b>	<b>774</b>	<b>732</b>

Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ca 6,5% ja seda tööliste osas, mis on tingitud oma jõududega teostavate tööde portfelli mahu vähenemisest. Samavõrd on vähenenud ka Kontserni 2015. aasta I poolaasta tööjõukulud võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 2015. aasta I poolaastal 8 329 tuhat eurot (I poolaasta 2014: 8 904 tuhat eurot).



Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2015. aasta I poolaastal 71 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 23 tuhat eurot (I poolaasta 2014: vastavalt 71 tuhat eurot ja 23 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2015. aasta I poolaastal 171 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 56 tuhat eurot (I poolaasta 2014: vastavalt 138 tuhat eurot ja 46 tuhat eurot).

### Töö tootlikkuse mõõtmine

Töötajate ning tööjõukukude nominaaltootlikkuse kasv võrreldes eelmise aasta sama perioodiga tugineb nii müügitulu kasvule kui ka töötajate arvu vähenemisele ja sellest tingitud tööjõukulude langusele.

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

	6k 2015	6k 2014	6k 2013	2014
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	225,8	224,1	224,6	220,4
Muutus võrreldava perioodi suhtes %	0,7%	-0,2%	7,7%	-4,0%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	8,4	7,9	9,4	8,0
Muutus võrreldava perioodi suhtes	5,8%	-16,0%	-11,3%	4,8%

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

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



## Aksia ja aktsionärid

### Aktsiainformatsioon

<b>Väärtpaberi nimi</b>	Nordecon AS lihtaktsia
<b>Emitent</b>	Nordecon AS
<b>ISIN</b>	EE3100039496
<b>Väärtpaberi lühinimi</b>	NCN1T
<b>Nominaalväärtus</b>	Puudub*
<b>Emiteeritud väärtpabereid</b>	32 375 483
<b>Noteeritud väärtpabereid</b>	32 375 483
<b>Noteerimise kuupäev</b>	18.05.2006
<b>Turg</b>	NASDAQ OMX Tallinn, Balti Põhinimekiri
<b>Tööstusharu</b>	Ehitus
<b>Indeksid</b>	OMX_Baltic_Benchmark_Cap_GI; OMX_Baltic_Benchmark_Cap_PI OMX_Baltic_Benchmark_GI; OMX_Baltic_Benchmark_PI; OMX_Baltic_GI OMX_Baltic_PI; OMX Tallinn_GI; OMX_Baltic_Industrials_GI; OMX_Baltic_Industrials_PI

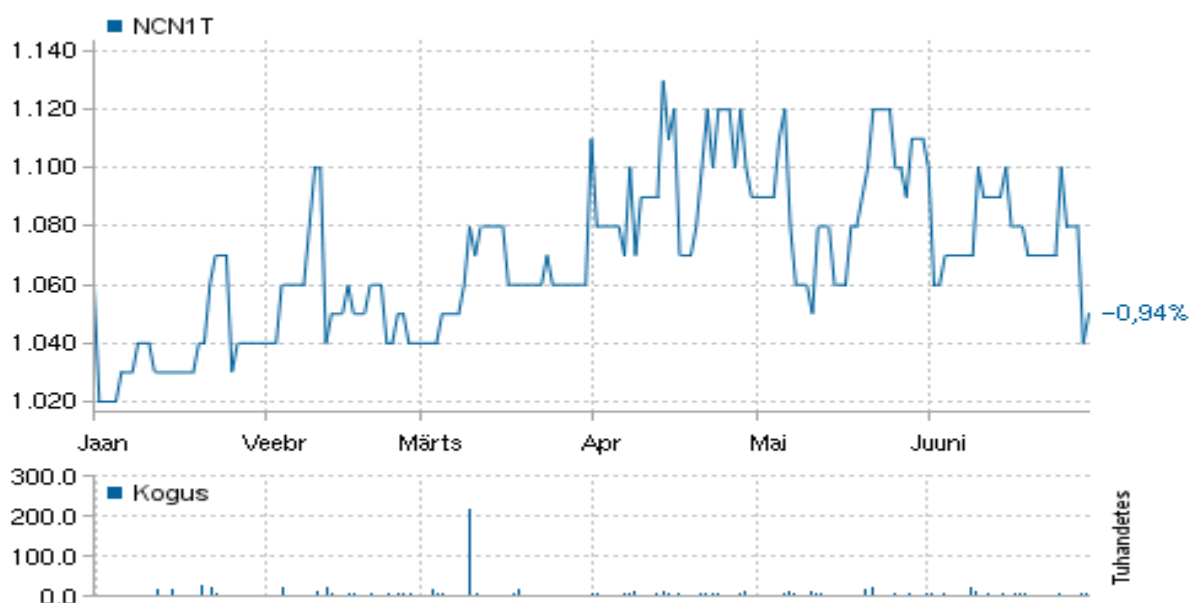
\*Seoses Eesti liitumisega euroalaga 1. jaanuaril 2011 ja lähtudes 1. juulil 2010 jõustunud äriseadustiku muudatustest, on Nordecon AS-is 2011. aasta mais toimunud üldkoosoleku otsusega viidud läbi aktsiakapitali ümberarvestamine 307 567 280 Eesti kroonilt 19 657 131,9 eurole. Samaaegselt on võetud kasutusele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

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

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

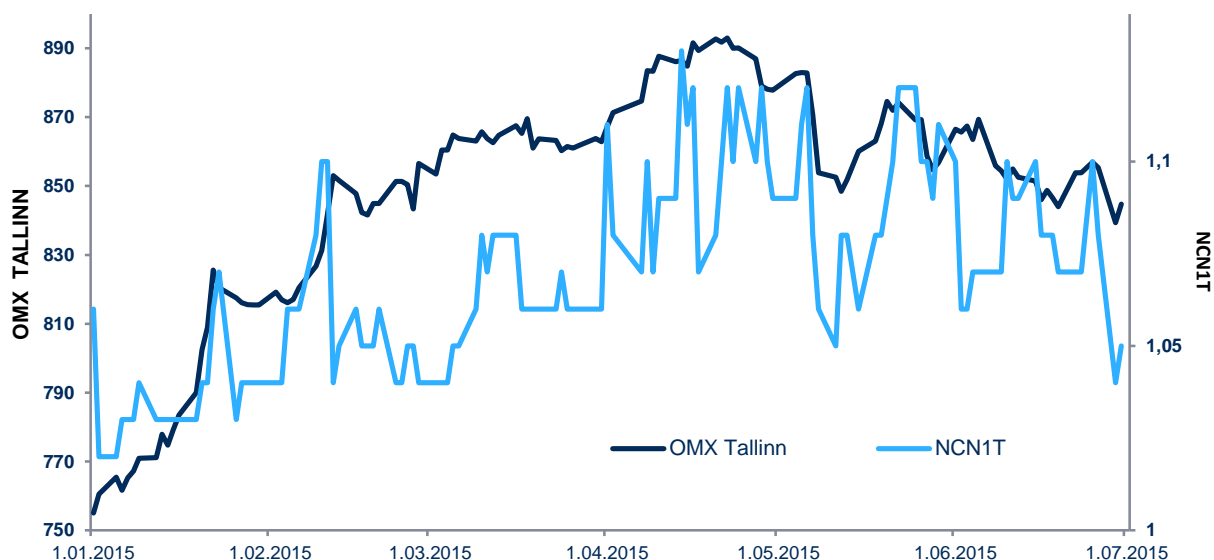
### Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2015. aasta I poolaastal

Aktisahinna liikumine eurodes/tulppiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes





## Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2015. aasta I poolaastal



Indeks/aktsia	01.01.2015*	30.06.2015	+/-
OMX Tallinn	755,05	844,70	11,87%
NCN1T	1,06 EUR	1,05 EUR	-0,94%

\* NASDAQ OMX Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2014

## Aktsiatega kauplemise koondtulemused

### Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	6k 2015	6k 2014	6k 2013
Avamishind	1,02	1,05	1,17
Kõrgeim	1,14	1,09	1,28
Madalaim	1,02	0,93	1,00
Viimane sulgemishind	1,05	1,02	1,10
Kaubeldud aktsiaid (tk)	733 153	1 261 552	1 849 996
Käive, mln	0,78	1,30	2,17
Noteeritud aktsiate arv (30.06), tuhat tükki	32 375	30 757	30 757
Turuväärtus (30.06), mln	33,99	31,37	33,83

## Aktsionäride struktuur

### Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 30.06.2015:

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 507 464	50,99
Lüksusjaht AS	3 353 803	10,36
ING Luxembourg S.A.	2 007 949	6,20
Rondam AS	947 792	2,93
SEB Pank AS kliendid	737 508	2,28
ASM Investments OÜ	519 600	1,60
Ain Tromp	478 960	1,48
State Street Bank and Trust Omnibus Account A Fund	447 365	1,38
SEB Elu- ja pensionikindlustus AS	262 000	0,81
Genadi Bulatov	250 600	0,77



#### Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 30.06.2015:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	3	67,55
Aktsionärid osalusega 1%-5%	5	9,67
Aktsionärid osalusega < 1%	1 668	17,78
Omaaktsiad	1	5,00
<b>Kokku</b>	<b>1 677</b>	<b>100</b>

#### Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.06.2015:

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

\* Erasiku poolt kontrollitud ettevõtted

#### Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.06.2015:

Juhatus		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Jaano Vink (OÜ Brandhouse)*	Juhatusesimees	37 921	0,12
Avo Ambur	Juhatuseliige	32 322	0,10
Erkki Suurorg	Juhatuseliige	0	0,00
<b>Kokku</b>		<b>70 243</b>	<b>0,22</b>

\* Erasiku poolt kontrollitud ettevõtted

#### Aktsiaoptsioonid

27.05.2014 toimunud aktsionäride üldkoosolek kiitis heaks aktsiaoptsiooni programmi, mille eesmärgiks on Nordecon AS-i tegevjuhtkonna motiveerimine aktsionärideks kaasamise kaudu, et tagada ettevõtte juhtimise järjepidevus ja majandustulemuste paranemine ning võimaldada juhtkonnal saada kasu oma töö tulemusel aktsia väärtuse suurenemisest. Ettevõtte väljastas optsiooniprogrammi raames aktsiaoptsioone kokku kuni 1 618 755 Nordecon AS-i aktsia omandamiseks. Optsooniprogrammi raames on Nordecon AS-i juhatuse esimehel õigus omandada kuni 291 380, mõlemal juhatuse liikmel kuni 259 000 ning juhtivtöötajatel kuni 129 500 aktsiat. Optsoonid on õigus teostada pärast kolmeaastase perioodi möödumist optsioonilepingu sõlmimisest, kuid mitte enne ettevõtte 2016. a majandusaasta aruande kinnitamist aktsionäride üldkoosoleku poolt. Juhatuseliikmetel on optsoonid teostamine seotud Kontserni EBITDA (alates 4 491 tuhandest eurost kuni 11 228 tuhande euroni) 2016. aastaks seatud eesmärgiga.

Aktsiaoptsiooni tingimuste täitmiseks emiteeris Nordecon AS 2014. aasta juulis kokku 1 618 755 uut aktsiat maksumusega 1 581 523,64 eurot, suurendades aktsiakapitali 1 034 573,01 euro võrra 20 691 704,91 euroni ning soetas samas mahus ning hinnaga omaaktsiad.





---

## Muudatused Nordecon AS-i nõukogus

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

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

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



## Peamiste riskide kirjeldus

### Äririskid

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

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

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

Arvestades asjaolusid ei näe Kontsern 2015. aastal äritegevuse kasvu 2014. aastaga võrreldes. Tõenäoline on rajatiste segmenti mahtude vähenemine, mida tasakaalustab hoonete ehituse valdkonna investeeringute eeldatav kasv. Kontserni tegevuskava näeb ette oma ressursside (sh rajatiste segmentis vabanevate töötajate) suunamist eratellijatega sõlmitud lepingute osakaalu suurendamiseks. Kuna Kontsern tegutseb ärimudeli kohaselt kõigis ehitusturu segmentides, siis on ta sellega seoses suhteliselt paremas positsioonis võrreldes ettevõtetega, kes tegutsevad ainult ühes kitsas (tänapäevases turuolukorras eelkõige mõnes rajatiste) segmentis.

Samuti mõjutab äritegevust eelkõige aasta-aegade tingitud ehitustegevuse sesoonsus. See avaldab eelkõige mõju rajatiste ehitamisele välitingimustes (teed, sadamad, tööd pinnasega jms). Valdkonna tegevuse hajutamiseks on Kontsern muuhulgas sõlminud teehoolduslepinguid, kus on aastaringne hooldamiskohustus. Kontserni äritegevuse strateegilise ülesehituse kohaselt aitab rajatiste valdkonna hooajalisust kompenseerida hoonete valdkond, kus nimetatud mõjud on väiksemad. Sellest lähtuvalt on Kontserni pikaajaline eesmärk hoida kahte valdkonda tasakaalus (vt ka tegevusaruande peatükk „Äritegevus tegevusvaldkondade lõikes“). Samuti kasutavad Kontserni ettevõtted jätkuvalt võimalusel erinevaid tehnilisi lahendusi, mis lubaksid töötada tõhusamalt ka muutuvates ilmastikutingimustes.

### Tegevusriskid

Igapäevaste ehitustegevuse riskide haldamiseks sõlmivad Kontserni ettevõtted ehituse koguriskikindlustuse lepingud. Sõltuvalt konkreetse projekti iseloomust kasutatakse nii üldiseid raamlepinguid kui ka konkreetse projekti eripära ning tellija soove arvestavaid projektipõhiseid kindlustuspoliise. Alltöövõtjatega sõlmitud töövõtulepingutest tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse Kontserni ettevõtte kasuks reeglina pangagarantii või rakendatakse kinnipidamisi makstavatelt summadelt. Garantiiperioodil ilmnedu võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 30.06.2015 seisuga moodustas garantiieraldis (lühi- ja pikaajaline osa) kokku 1 036 tuhat eurot. Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 1 199 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

Aruandeperioodil ei olnud Kontsernil olulisi krediidikahjumeid. Krediidiriski kogu nõueteportfelli suhtes hoiab madalal oluline avaliku sektori klientide osakaal ning klientide maksekäitumise pidev monitoring. Krediidiriski realiseerumise peamiseks tunnuseks on nõude laekumistähtaja ületamine rohkem kui 180 päeva ning tellija poolt laekumist kinnitava tegevuse puudumine.

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

### Likviidsusrisk

Kontsern tegutseb jätkuvalt tavapärasest kõrgema likviidsusriski tasemel. Selle tingivad pikad maksetähtajad (valdavalt 30-56 päeva) tellijatelt ning alltöövõtjate turul valitsev suundumus maksetähtaegade lühenemisele (valdavalt 21-45 päeva). Maksetähtaegade erinevuse tasakaalustamiseks kasutas Kontsern võimaluste piires faktooringteenust.

Kontserni käibevara ületas lühiajalisi kohustusi 1,03 kordselt (30.06.2014: 1,07 korda). Likviidsusnäitajat mõjutavad eelkõige Ukraina sidusettevõtetele antud laenude kajastamine pikaajalistena ning intressikandvate kohustuste refinantseerimine pankade poolt reeglina mitte pikemaks perioodiks kui 12 kuud.

Seoses poliitilise olukorra pingestumisega Ukrainas on Kontserni hinnangul pikenenud vajaminev aeg selles riigis asuvate kinnisvarainvesteeringute realiseerimiseks. Sellest lähtuvalt on laenuõuded Ukrainas asuvate sidusettevõtete vastu kajastatud aruandeperioodi lõpu seisuga pikaajalistena summas 11 022 tuhat eurot.

Olulise osa lühiajalistest kohustustest moodustavad intressikandvad kohustused. Vastavalt IFRS EL nõuetele tuleb laenude tagasimaksete jagamisel lühi- ja pikaajaliseks lähtuda aruandeperioodi lõpus kehtinud lepingulistest tingimustest. Pangad on hetkel refinantseerinud kohustusi reeglina mitte pikemalt kui 12 kuud, mistõttu on oluline osa laenudest kajastatud lühiajalisena, kuigi on tõenäoline, et osa laene (eelkõige arvelduskrediidid) refinantseeritakse 12 kuu möödumisel.

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 4 529 tuhat eurot (30.06.2014: 9 103 tuhat eurot).

### Intressirisk

Kontserni intressikandvad võlakohustused pankade ees on nii fikseeritud kui ka ujuvate intressimääradega. Kapitalirendi lepingud on valdavalt ujuva intressimääraga. Ujuva intressimäär baasiks on enamiku lepingute puhul Euribor. Kontserni intressikandvad võlakohustused on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga jäänud samasse suurusjärku. Küll aga on muutunud kohustuste struktuur. Lühi- ja pikaajalised pangalaenud on vähenenud 3 023 tuhande euro võrra ning suurenenud on eelkõige faktooringu- ja väiksemal määral kapitalirendikohustused. Kontsern kasutab faktooringteenust tellijate ja alltöövõtjatele maksetähtaegade erinevuse tasakaalustamiseks (vt lisaks „Likviidsusrisk“). Seisuga 30.06.2015 oli Kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 30 977 tuhat eurot (30.06.2014: 29 602 tuhat eurot). Intressikulud olid 2015. aasta I poolaastal 342 tuhat eurot (I poolaasta 2014: 363 tuhat eurot).

Kontserni intressirisk väljendub eelkõige ujuvintresside baasmäärade võimalikus tõusus (EURIBOR, EONIA või laenuandja enda poolt arvatav baasmäär), millega kaasneks Kontserni suhteliselt suure laenukoormuse juures intressikulude märgatav suurenemine koos negatiivse mõjuga kasumile. Riski maandamiseks on Kontsern lähtunud põhimõttest, et madalate turuintresside korral sõlmitakse lepingud võimalusel fikseeritud intressimääraga, kuid see on pankade poolt pakutud laenutoodete osas osutunud keeruliseks. Seega on uued lepingud sõlmitud enamjaolt ujuvate intressimääradega. Intressiriski maandamiseks ei kasutata tuletisinstrumente.

### Valutariskid

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

2014. aasta algul Ukraina ja Venemaa vahel puhkenud erimeelsuste tõttu pingestunud Ukraina poliitiline ja majanduslik keskkond ning 2015. aasta algul Ukraina keskpanga poolt indikatiivse valuutakursi määramise lõpetamine on tinginud UAH kursi jätkuva languse. Käeoleva aasta 6 kuuga on UAH nõrgenenud euro vastu ligikaudu 18%. Kontserni Ukrainas asuvatele tüdarettevõtetele tähendas see eurodes saadud laenude ümberhindamist kohalikku valuutasse ning sealt tekkivaid täiendavaid kursikahjumeid summas 316 tuhat eurot (I poolaasta 2014: 854 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 välise tütarettevõtete ehitustegevusega seotud omavahelistest grivnades kajastatud nõuetest ja kohustustest kursikahjumeid ei teki. Samuti ei teki Kontserni kasumiaruandes kursikahjumeid Ukrainas asuvatele sidusettevõtetele eurodes antud laenudelt.

Kontsern ei ole soetanud tuletisinstrumente valuutariski maandamiseks.



## Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele Eesti

### Eesti ehitusturgu iseloomustavad protsessid/sündmused:

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

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

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

Konkurents suureneb kõikides ehitusturu valdkondades. Seda näitab hetkel suurenenud keskmine ehitushangetele osalejate arv ning odavaima hinnaga võitnud pakkumiste suured erinevused keskmistest. Olukord sarnaneb mõneti 2009. aastaga, kui väheneva nõudluse ootuses hakkasid ehitushinnad kiiresti langema, viies kaasa ka paljude sisendite hinnad. Olulise erinevusena ei ole hetkel sisendite hindades märgatavat langust näha ning sellele pakkumisaastale panustavatele ettevõtetele võivad lepingud lõppeda probleemidega. Konkurentsi poolt avaldatav surve lepinguhindadele ja seeläbi ka kasumile on tuntav.

- Uue elukondliku kinnisvara arendamise osas on projekti eduka läbiviimise eelduseks võime kontrollida äriplaanis ette nähtud sisendhinda, et seeläbi jõuda müügihindadeni, mis vastavad potentsiaalsete ostjate võimalustele. Uute korterite suhteline kallidus elatusasteme suhtes ja pankade ranged laenuitingimused ei lase elukondliku kinnisvara pakkumist hüppeliselt suurendada, ehkki üldine pilt paraneb pidevalt. Jätkuvalt on edukad projektid, mis on suunatud mõne kitsama või täitmata turuniši vajadustele.
- Avaliku sektori tellijatega sõlmitud lepingute tingimustes sisalduvad ehitusettevõtetele ranged nõudmised, sh ehitaja poolt võetavate kohustuste suurenemine ja kaasnevad sanktsioonid, erinevad finantstagatised, pikad maksetähtajad jms on üha kontrastsemas vastuolus tagasihoidlike osalemisnõuetega. Lepingu saamine madala hinna eelduse ning väheste kvalifitseerumisenõuete tõttu on muutunud ehitajatele suhteliselt lihtsamaks, kasvatahes samas oluliselt riske tellijatele lepingu täitmise perioodil.
- Ehitusteenuse sisendhinnad püsivad suhteliselt stabiilsetena, kuid pole välistatud, et kohaliku alltöövõtu hinnad alanevad lühiajaliselt seoses vähenenud nõudlusega. Siiski, arvestades alltöövõtjate finants- ja inimressursse, ei saa langus olla märkimisväärne ja pikaajalise mõjuga. Jätkuvalt eksisteerib valdkondi, kus hinnamuutused on kohati prognoosimatud ja sellest tulenevalt võivad olla märgatavalt suuremad ning raskesti või mitte mõjutatavad (nafta- ja metallitooted, teatud muud materjalid, seadmed).
- Oskustööjõust (sh projekti- ja objektijuhid) on turul jätkuvalt puudus, kuid see ei piira mitte niivõrd ettevõtete teostusvõimekust, kui eelkõige ehitusprotsessi läbiviimise kui teenuse kvaliteeti. Vähenevad ehitusmahud Eestis võivad tööjõu pakkumist suurendada, kuid mitte oluliselt. Põhjamaade suunal liikuva tööjõu osakaal on samuti stabiilne ning hoolimata ehitusturu mahtude langusest ka seal (eelkõige Soomes) ei ole oodata olulist tööjõu naasmist kohalikule ehitusturule. Koosmõjus eelnevaga püsib pigem surve töötasude tõstmisele.

### Läti ja Leedu

Kontserni hinnangul ei ole Läti ehitusturg saavutanud piisavat stabiilsust peale paari aasta tagust tugevat langust ning 2015. aastal avaldab sarnaselt Eestiga tõenäoliselt täiendavat negatiivset mõju avaliku sektori poolne nõudluse vähenemine. Kontserni sisenemine püsivalt Läti ehitusturule 2015. aastal on vähetõenäoline.



Kontsern ei välista lähiaastatel tegevust Lätis projektipõhiselt läbi Eesti ettevõtete, kaasates vajadusel partnereid. Projektipõhise töö jätkumine eeldab, et projekte on võimalik läbi viia kasumlikult. See otsus ei muuda Kontserni strateegilisi eesmärke seoses osalemisega naaberriikide ehitusturul tulevikus läbi kohalikul turul tegutsevate tütar-ettevõtete.

Hetkel on Kontsern oma Leedus tegutseva tütar-ettevõtte Nordecon Statyba UAB aktiivse tegevuse peatanud ning jälgib turul toimuvat ega välista lähiaastatel tegevuse taastamist Leedus, kus ehitusturu arengud on olnud pigem positiivsed Balti riikide kontekstis. Tegevuse ajutise peatamisega ei kaasne Kontsernile olulisi kulusid. See ei muuda Kontserni strateegilisi eesmärke seoses osalemisega Leedu ehitusturul tulevikus läbi kohalikul turul tegutsevate tütar-ettevõtete.

## Ukraina

Kontsern tegutseb Ukrainas eelistatult välismaistele eratellijatele suunatud ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimisega hoonete valdkonnas, kuid on, arvestades turuolukorda, sõlminud lepinguid ka kohalike investoritega, kui tingimused ei sisalda põhjendamatult kontrollimatuid riske. Ebastabiilne poliitiline ja majanduslik olukord piirab jätkuvalt äritegevuseks vajalike otsuste vastuvõtmist, kuid ehitustegevus Kiievis ei ole peatunud. Kontserni äritegevus Ukrainas 2015. aastal jätkub Kiievi regioonis ning hetkel on Kontsernil Ukrainas ehituslepingute teostamata töid rohkem, kui aastatagusel perioodil. Vaatama sõjalisele konfliktile Ida-Ukrainas ei ole turuolukord Kiievis Kontserni jaoks halvenenud võrreldes aasta või paari taguse ajaga. Rasked olud on vähendanud märgatavalt kohalike ebaefektiivsete (ehitus) ettevõtete arvu ning normaalse majanduse taastudes tulevikus on Kontsernil tunduvalt paremad väljavaated mahtude ja ka kasumlikkuse kasvatamiseks. Kontserni juhtkond hindab pidevalt kriitiliselt kohaliku ehitusturu seisu ning restructureerib vajadusel vastavalt ka Ukraina äritegevusega seotud tegevust. Kriisi laienedes Kiievisse (milline tõenäosus on täna vägagi kaheldav) ollakse valmis ka tegevuse koheseks peatamiseks. Kontsern jätkab võimaluste otsimist kahest konserveeritud kinnisvaraprojektist väljumiseks lõplikult või ehituslepingu sõlmimiseks võimaliku uue omanikuga.

## Soome

Kontserni tegevus Soome turul on keskendunud seni peamiselt betoonitööde alltöövõtule, kuid möödunud aastate kogemusele tuginedes on Kontsern teostamas ka mõnevõrra keerulisemaid töid. Kohalik betoonitööde töövõtturug võimaldab konkureerida valitud projektides, kus tellijale on tähtis saada kõik betoonitööd ühe kindla taustaga ettevõtte käest. Kontsern tegutseb Soomes siiski tasakaalukalt ja püüdes vältida ülemääraseid riske. Kontsern ei kavatsen hetkel laiendada oma äritegevust Soome turul teistesse valdkondadesse (sh peatöövõtt, projektijuhtimine jms.).




## Rootsi

Kontsern on 2015. a. alustanud ettevalmistusi võimalikuks laienemiseks Rootsi turule. Kavandatavaks majandustegevuseks on elamute ja mitteiluhoonete ehitusteenuse osutamine eelkõige Kesk-Rootsi regioonis. Ehitustegevuse alustamiseks osteti käesoleva aasta juulis 100%-line osalus Rootsi Kuningriigis registreeritud äriühingus SWENCN AB.



## Juhatus kinnitus ja allkirjad tegevusaruandele

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

Jaano Vink	juhatuse esimees		06.08.2015
Avo Ambur	juhatuse liige		06.08.2015
Erkki Suurorg	juhatuse liige		06.08.2015



## Raamatupidamise vahearuanne

### Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	30.06.2015	31.12.2014
<b>VARA</b>			
<b>Käibevara</b>			
Raha ja raha ekvivalendid		4 529	8 802
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	32 848	23 235
Ettemaksed		2 204	1 201
Varud	3	25 738	24 788
<b>Käibevara kokku</b>		<b>65 319</b>	<b>58 026</b>
<b>Põhivara</b>			
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud		631	694
Pikaajalised finantsinvesteeringud		26	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	11 663	11 211
Kinnisvarainvesteeringud		3 549	3 549
Materiaalne põhivara	4	10 223	9 319
Immateriaalne põhivara	4	14 636	14 633
<b>Põhivara kokku</b>		<b>40 728</b>	<b>39 432</b>
<b>VARA KOKKU</b>		<b>106 047</b>	<b>97 458</b>
<b>KOHUSTUSED</b>			
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Laenukohustused	5,6	25 360	20 588
Võlad hankijatele		31 138	26 267
Muud võlad		5 572	7 542
Ettemaksed		882	1 786
Eraldised		504	799
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>63 456</b>	<b>56 982</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>			
Pikaajalised laenukohustused	5,6	5 617	3 145
Võlad hankijatele		109	109
Muud võlad		96	96
Eraldised		889	759
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>6 711</b>	<b>4 109</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>70 167</b>	<b>61 091</b>
<b>OMAKAPITAL</b>			
Aktsiakapital		20 692	20 692
Omaaktsiad		-1 582	-1 582
Ülekurss		547	547
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		1 102	771
Jaotamata kasum		11 188	11 714
<b>Emettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital</b>		<b>34 501</b>	<b>34 696</b>
<b>Mittekontrolliv osalus</b>		<b>1 379</b>	<b>1 671</b>
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>35 880</b>	<b>36 367</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>106 047</b>	<b>97 458</b>





## Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR´000	Lisa	6k 2015	II kv 2015	6 k 2014	II kv 2014	2014
Müügitulu	8, 9	69 211	42 098	67 444	43 900	161 289
Müüdnud toodangu kulu	10	-66 140	-39 436	-63 232	-40 858	-151 476
<b>Brutokasum</b>		<b>3 071</b>	<b>2 662</b>	<b>4 212</b>	<b>3 042</b>	<b>9 813</b>
Turustuskulud		-222	-104	-344	-95	-558
Üldhalduskulud	11	-2 224	-1 115	-2 471	-1 347	-5 656
Muud äritulud	12	253	149	174	109	792
Muud ärikulud	12	-74	-36	-64	-35	-376
<b>Ärikasum</b>		<b>804</b>	<b>1 556</b>	<b>1 507</b>	<b>1 674</b>	<b>4 015</b>
Finantstulud	13	325	160	326	162	738
Finantskulud	13	-662	9	-1 222	-262	-2 301
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>		<b>-337</b>	<b>169</b>	<b>-896</b>	<b>-100</b>	<b>-1 563</b>
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum		33	129	22	83	85
<b>Maksustamiselne kasum</b>		<b>500</b>	<b>1 854</b>	<b>633</b>	<b>1 657</b>	<b>2 537</b>
Tulumaks		-257	-257	-179	-179	-239
<b>Puhaskasum</b>		<b>243</b>	<b>1 597</b>	<b>454</b>	<b>1 478</b>	<b>2 298</b>
<b>Muu koondkasum:</b>						
<b>Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse- või kahjumisse</b>						
Realiseerumata kursivahed		331	-193	810	89	1 069
<b>Kokku muu koondkasum</b>		<b>331</b>	<b>-193</b>	<b>810</b>	<b>89</b>	<b>1 069</b>
<b>KOKKU KOONDKASUM</b>		<b>574</b>	<b>1 404</b>	<b>1 264</b>	<b>1 567</b>	<b>3 367</b>
<b>Puhaskasum (kahjum):</b>						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		397	1 681	221	1 294	1 956
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-154	-84	233	184	342
<b>Kokku puhaskasum</b>		<b>243</b>	<b>1 597</b>	<b>454</b>	<b>1 478</b>	<b>2 298</b>
<b>Koondkasum (kahjum):</b>						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		728	1 488	1 031	1 383	3 025
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-154	-84	233	184	342
<b>Kokku koondkasum</b>		<b>574</b>	<b>1 404</b>	<b>1 264</b>	<b>1 567</b>	<b>3 367</b>
<b>Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emavõtte aktsionäridele:</b>						
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	7	0,01	0,05	0,01	0,04	0,06
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	7	0,01	0,05	0,01	0,04	0,06



## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR'000	Lisa	6k 2015	6k 2014
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Laekumised ostjatelt <sup>1</sup>		73 141	73 297
Maksud tarnijatele <sup>2</sup>		-67 292	-66 917
Makstud käibemaks		-1 898	-2 478
Maksud töötajatele ja töötajate eest		-10 977	10 195
Makstud tulumaks		-37	0
<b>Netorahavoog äritegevusest</b>		<b>-7 063</b>	<b>-6 293</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Materiaalse põhivara soetamine		-380	-360
Põhivara müük	4	238	111
Tütarettevõtte soetus		0	-180
Sidusettevõtte soetus		-1	0
Antud laenud		-27	-268
Antud laenude laekumised		55	95
Saadud dividendid		103	4
Saadud intressid		5	1
<b>Netorahavoog investeerimistegevusest</b>		<b>-7</b>	<b>-597</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenud		6 909	9 695
Saadud laenude tagasimaksud		-1 797	-4 255
Kapitalirendi maksud		-875	-706
Makstud intressid		-348	-391
Makstud dividendid		-1 091	-923
<b>Netorahavoog finantseerimistegevusest</b>		<b>2 798</b>	<b>3 420</b>
<b>Rahavoog kokku</b>		<b>-4 272</b>	<b>-3 470</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul</b>		<b>8 802</b>	<b>12 575</b>
Valuutakursimuutused		-1	-2
Raha jäägi muutus		-4 272	-3 470
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul</b>		<b>4 529</b>	<b>9 103</b>

<sup>1</sup> Laekumised ostjatelt sisaldab ostjate poolt tasutud käibemaksu

<sup>2</sup> Maksud tarnijatele sisaldab tasutud käibemaksu



## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EUR '000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital							Kokku	Mittekontrolliv osalus	Kokku
	Aktsia-kapital	Oma-aktsiad	Reserv-kapital	Üle-kurs	Realiseerumata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku			
<b>Saldo seisuga 31.12.2013</b>	<b>19 657</b>	<b>0</b>	<b>2 554</b>	<b>0</b>	<b>-298</b>	<b>10 681</b>	<b>32 594</b>	<b>2 332</b>	<b>34 926</b>	
Perioodi kasum	0	0	0	0	0	221	221	233	454	
Muu koondkasum	0	0	0	0	810	0	810	0	810	
Mittekontrollitava osalus muutused	0	0	0	0	0	0	0	-82	-82	
<b>Tehingud omanikega</b>										
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	-923	-923	0	-923	
<b>Tehingud omanikega kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-923</b>	<b>-923</b>	<b>0</b>	<b>-923</b>	
<b>Saldo seisuga 30.06.2014</b>	<b>19 657</b>	<b>0</b>	<b>2 554</b>	<b>0</b>	<b>512</b>	<b>9 979</b>	<b>32 702</b>	<b>2 483</b>	<b>35 185</b>	
<b>Saldo seisuga 31.12.2014</b>	<b>20 692</b>	<b>-1 582</b>	<b>2 554</b>	<b>547</b>	<b>771</b>	<b>11 714</b>	<b>34 696</b>	<b>1 671</b>	<b>36 367</b>	
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	397	397	-154	243	
Muu koondkasum	0	0	0	0	331	0	331	0	331	
<b>Tehingud omanikega</b>										
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	-923	-923	-138	-1 061	
<b>Tehingud omanikega kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-923</b>	<b>-923</b>	<b>-138</b>	<b>-1 061</b>	
<b>Saldo seisuga 30.06.2015</b>	<b>20 692</b>	<b>-1 582</b>	<b>2 554</b>	<b>547</b>	<b>1 102</b>	<b>11 188</b>	<b>34 501</b>	<b>1 379</b>	<b>35 880</b>	



## 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 OMX Tallinna börsil alates 2006. aasta 18. maist.

Seisuga 30.06.2015 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 31.12.2014.

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

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon AS-i 2015. aasta II kvartali ja 6 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt Kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud ematettevõtte ning tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsesvad. Käesolev vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt ja sisaldab ainult kontserni konsolideeritud aruandeid.

### LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

EUR`000	Lisa	30.06.2015	31.12.2014
<b>Lühiajaline osa</b>			
Nõuded ostjatele		17 073	13 435
Garantiinõuded teostusperioodil		1 018	858
Nõuded seotud osapoolte vastu		59	2
Antud laenud seotud osapooltele	14	2 228	2 116
Muud lühiajalised nõuded		1 285	1 505
<b>Kokku nõuded ja antud laenud</b>		<b>21 663</b>	<b>17 916</b>
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		11 185	5 319
<b>Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded</b>		<b>32 848</b>	<b>23 235</b>

EUR`000	Lisa	30.06.2015	31.12.2014
<b>Pikaajaline osa</b>			
Antud laenud seotud osapooltele	14	11 022	10 768
Muud pikaajalised nõuded		641	443
<b>Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded</b>		<b>11 663</b>	<b>11 211</b>

### LISA 3. Varud

EUR`000	30.06.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	4 985	3 963
Lõpetamata toodang	4 389	4 192
Ostetud kaubad müügiks	13 689	13 718
Valmistoodang	2 675	2 915
<b>Kokku varud</b>	<b>25 738</b>	<b>24 788</b>



## LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

### Materiaalne põhivara

2015. aasta I poolaastal soetati uut põhivara kokku 1 843 tuhande euro väärtused (I poolaasta 2014: 860 tuhat eurot). Tegemist on Kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja ehitusmasinate soetamisega.

Põhivara müügist laekunud raha moodustas 238 tuhat eurot (vt rahavoogude aruanne) ning tehingutest saadud kasum moodustas 224 tuhat eurot (Lisa 12).

### Immateriaalne põhivara

2015. aasta I poolaasta jooksul olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga ei toimunud.

## LISA 5. Laenukohustused

### Lühiajalised laenukohustused:

EUR´000	Lisa	30.06.2015	31.12.2014
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		6 053	8 586
Kapitalirendi kohustused	6	1 607	1 211
Lühiajalised pangalaenud		13 709	7 938
Faktooringkohustus		3 991	2 853
<b>Lühiajalised laenukohustused kokku</b>		<b>25 360</b>	<b>20 588</b>

### Pikaajalised laenukohustused:

EUR´000	Lisa	30.06.2015	31.12.2014
Pikaajalised pangalaenud		1 977	102
Kapitalirendi kohustused	6	3 640	3 043
<b>Pikaajalised laenukohustused kokku</b>		<b>5 617</b>	<b>3 145</b>

## LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent

EUR´000	30.06.2015	31.12.2014
<b>Kapitalirendikohustus aruandeperioodi lõpus</b>	<b>5 247</b>	<b>4 254</b>
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	1 607	1 211
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	3 640	3 043
Alusvaluuta EUR	5 247	4 254
Intressimäär EUR põhistel lepingutel <sup>1</sup>	2,0%-5,2%	2,0%-5,2%
Maksetähtajad	lga kuu	lga kuu

<sup>1</sup> sh ujuva intressimääraga rendilepingud

### Kapitalirendiga seotud maksed

EUR´000	6k 2015	6k 2014
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	875	706
Aruandeperioodil tasutud intressid	70	69

### Kasutusrendi maksed

EUR´000	6k 2015	6k 2014
Autode kasutusrent	419	332
Ehitusseadmed	870	1 207
Ruumide kasutusrent	332	316
Tarkvara kasutusrent	92	145
<b>Kasutusrendi maksed kokku</b>	<b>1 713</b>	<b>2 000</b>



## 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	6k 2015	6k 2014
Perioodi puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele	397	221
Perioodi keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	30 757	30 757
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	0,01	0,01
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	0,01	0,01

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

## LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmendid

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

Kõrgeima äriotsustaja poolt jälgitavad tegevussegmendid sisaldavad nii äritegevuslikku kui ka geograafilist mõõdet. Raporteeritavad tegevussegmendid:

- Hoonete ehitus (Euroopa Liit)
- Hoonete ehitus (Ukraina)
- Rajatiste ehitus (Euroopa Liit)

Muud segmendid sisaldavad väheolulisi tegevussegmente, mille osas ei toimu kõrgeima äriotsustaja poolset analüüsi sisemiselt genereeritud finantsinfole tuginedes.

### Segmendiaruannete koostamine

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

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

### I poolaasta

EUR´000	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
<b>6 kuud 2015</b>					
Müügitulu kokku	46 979	2 175	18 577	1 781	69 512
Segmentide vaheline müügitulu	0	0	-34	-657	-691
<b>Müügitulu välistelt klientidelt</b>	<b>46 979</b>	<b>2 175</b>	<b>18 543</b>	<b>1 124</b>	<b>68 821</b>
<b>Segmenti brutokasum (kahjum)</b>	<b>2 911</b>	<b>-4</b>	<b>990</b>	<b>-188</b>	<b>3 709</b>



EUR´000	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
<b>6 kuud 2014</b>					
Müügitulu kokku	46 988	845	18 192	2 540	68 565
Segmentide vaheline müügitulu	-7	0	-256	-1 195	-1 458
<b>Müügitulu välistelt klientidelt</b>	<b>46 981</b>	<b>845</b>	<b>17 936</b>	<b>1 345</b>	<b>67 107</b>
<b>Segmendi brutokasum (kahjum)</b>	<b>4 011</b>	<b>38</b>	<b>886</b>	<b>-57</b>	<b>4 878</b>

## II kvartal

EUR´000	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
<b>II kv 2015</b>					
Müügitulu kokku	25 991	1 348	13 657	1 406	42 402
Segmentide vaheline müügitulu	0	0	-28	-415	-443
<b>Müügitulu välistelt klientidelt</b>	<b>25 991</b>	<b>1 348</b>	<b>13 629</b>	<b>991</b>	<b>41 959</b>
<b>Segmendi brutokasum (kahjum)</b>	<b>1 603</b>	<b>-16</b>	<b>1 385</b>	<b>46</b>	<b>3 018</b>

EUR´000	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
<b>II kv 2014</b>					
Müügitulu kokku	28 397	611	13 714	1 324	44 046
Segmentide vaheline müügitulu	-7	0	-92	-205	-304
<b>Müügitulu välistelt klientidelt</b>	<b>28 390</b>	<b>611</b>	<b>13 622</b>	<b>1 119</b>	<b>43 742</b>
<b>Segmendi brutokasum (kahjum)</b>	<b>2 412</b>	<b>17</b>	<b>929</b>	<b>32</b>	<b>3 390</b>

## Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR´000	6k 2015	II kv 2015	6k 2014	II kv 2014
Raporteeritavate segmentide müügitulu	67 731	40 996	66 025	42 722
Muude segmentide müügitulu	1 781	1 406	2 540	1 324
Segmentide vaheline müügitulu	-691	-443	-1 458	-304
Raporteeritavate segmentide jagamatu müügitulu	390	139	337	158
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>69 211</b>	<b>42 098</b>	<b>67 444</b>	<b>43 900</b>

## Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR´000	6k 2015	II kv 2015	6k 2014	II kv 2014
Raporteeritavate segmentide kasum	3 898	2 973	4 935	3 358
Muude segmentide kasum (kahjum)	-188	46	-57	32
Segmentide vaheline kasum (kahjum)	-10	-6	-8	-4
Raporteeritavate segmentide jagamatu kahjum	-629	-351	-658	-344
<b>Kasum kokku</b>	<b>3 071</b>	<b>2 662</b>	<b>4 212</b>	<b>3 042</b>
Jagamata kulud:				
Turustuskulud	-222	-104	-344	-95
Üldhalduskulud	-2 224	-1 115	-2 471	-1 347
Muud äritulud (kulud)	179	113	110	74
<b>Äri kasum</b>	<b>804</b>	<b>1 556</b>	<b>1 507</b>	<b>1 674</b>
Finantstulud	325	160	326	162
Finantskulu	-662	9	-1 222	-262
Kapitalosaluse meetodil kajastatud Investeeringute kasum	33	129	22	83
<b>Maksustamiseelne kasum</b>	<b>500</b>	<b>1 854</b>	<b>633</b>	<b>1 657</b>



## LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid

EUR´000	6k 2015	II kv 2015	6k 2014	II kv 2014
Eesti	66 193	40 421	62 433	40 884
Ukraina	2 175	1 347	845	611
Soome	843	330	4 173	2 412
Segmentidevaheline müügitulu	0	0	-7	-7
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>69 211</b>	<b>42 098</b>	<b>67 444</b>	<b>43 900</b>

## LISA 10. Müüdnud toodangu kulud

EUR´000	6k 2015	6k 2014
Teenus, kaup, materjal	57 887	54 629
Tööjõukulud	7 150	7 597
Kulum	917	929
Muud kulud	186	77
<b>Kokku müüdnud toodangu kulud</b>	<b>66 140</b>	<b>63 232</b>

## LISA 11. Üldhalduskulud

EUR´000	6k 2015	6k 2014
Tööjõukulud	1 179	1 307
Teenus, kaup, materjal	971	1 103
Kulum	11	11
Muud kulud	63	50
<b>Kokku üldhalduskulud</b>	<b>2 224</b>	<b>2 471</b>

## LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR´000	6k 2015	6k 2014
<b>Muud äritulud</b>		
Kasum materiaalse põhivara müügist	224	104
Muud äritulud	29	70
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>253</b>	<b>174</b>

EUR´000	6k 2015	6k 2014
<b>Muud ärikulud</b>		
Kahjum materiaalse põhivara müügist	47	0
Muud ärikulud	27	64
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>74</b>	<b>64</b>

## LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR´000	6k 2015	6k 2014
<b>Finantstulud</b>		
Intressitulud laenudelt	313	317
Kasum valuutakursi muutusest	1	2
Muud finantstulud	11	7
<b>Kokku finantstulud</b>	<b>325</b>	<b>326</b>





EUR´000	6k 2015	6k 2014
<b>Finantskulud</b>		
Intressikulud	342	364
Kahjum valuutakursi muutustest	316	854
Muud finantskulud	4	4
<b>Kokku finantskulud</b>	<b>662</b>	<b>1 222</b>

## 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 ühisettevõtted;
- Nordecon AS-i juhatuse ja nõukogu liikmed, nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- olulist mõju omavad eraisikutest omanikud.

### Kontserni aruandeperioodi ostu- ja müügitehingud seotud osapooltega:

EUR´000	6k 2015		6k 2014	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordic Contractors	294	0	170	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	1	3	1	4
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted	1 516	52	485	9
Nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	426	0	21	0
<b>Kokku</b>	<b>2 237</b>	<b>55</b>	<b>677</b>	<b>13</b>

EUR´000	6k 2015		6k 2014	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
Ehitusteenuse osutamine	1 942	0	485	9
Rendi- ja muud teenused	295	55	192	4
<b>Kokku</b>	<b>2 237</b>	<b>55</b>	<b>677</b>	<b>13</b>

Antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõtelt 242 tuhat eurot (I poolaasta 2014: 244 tuhat eurot), ühisettevõtelt 57 tuhat eurot (I poolaasta 2014: 56 tuhat eurot) ning Nordic Contractors AS kontserniettevõtelt 6 tuhat eurot (I poolaasta 2014: 2 tuhat eurot).

### Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

EUR´000	30.06.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	1	9	1	9
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted – laenu ja intressid	256	0	256	0
Sidusettevõtted – nõuded	58	0	1	1
Sidusettevõtted – laenu ja intressid	11 130	0	10 829	0
Ühisettevõtte – laenu ja intressid	1 864	0	1 799	0
<b>Kokku</b>	<b>13 309</b>	<b>9</b>	<b>12 886</b>	<b>10</b>



## Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2015. aasta I poolaastal 71 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 23 tuhat eurot (I poolaasta 2014: vastavalt 71 tuhat eurot ja 23 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2015. aasta I poolaastal 171 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 56 tuhat eurot (I poolaasta 2014: vastavalt 138 tuhat eurot ja 46 tuhat eurot).

## LISA 15. Tehingud tütaretevõtte osadega

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

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

## LISA 16. Kohtuvaidlused

### Kohtulahend vaidluses Tivoli Arendus OÜ-ga

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

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

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

### Kohtulahend vaidluses Kantauro OÜ-ga

26.05.2015 tegi Harju Maakohus otsuse tsiviilasjas „Nordecon AS hagi Kantauro OÜ vastu võla nõudes.“ Nordecon AS ehitas Kantauro OÜ tellimusel Tallinnasse ligi 15 000 m<sup>2</sup> netopinnaga Stroomi kaubanduskeskuse. Stroomi Keskus avas küllastajatele oma ukseid 04.12.2014, kuid kahjuks jättis arendaja ehitajale osa lepingulistest summadest tasumata. Kuna Kantauro OÜ ei likvideerinud vaatamata korduvatele palvete võlgnevust, pöördus Nordecon AS oma huvi kaitseks kohtusse.

Arvestades, et Kantauro OÜ hagile vastuväiteid ei esitanud, tegi kohus nimetatud kohtuasjas tagaseljaotsuse ja rahuldab Nordecon AS-i hagi täies ulatuses. Kohtuotsuse kohaselt mõisteti Kantauro OÜ-lt Nordecon AS-i kasuks välja põhivõlgnevus summas 201 tuhat eurot ja hagiavalduse esitamise ajaks kogunenud viivisvõlgnevus 316 tuhat eurot, samuti kaasnenud menetluskulud. Kantauro OÜ esitas 01.05.2015 kohtuotsusele kaja, mille maakohus jättis 26.06.2015 kohtumäärusega rahuldamata. Kantauro OÜ on kohtuotsuse kohaselt põhivõla koos viivisvõlgnevusega Nordecon AS-le tasunud ning 13. juulil esitanud kaja rahuldamata jätmise osas ringkonnakohtule määruskaebuse.

## LISA 17. Sündmused pärast aruandeperioodi lõppu

02.07.2015 omandas Nordecon AS tütaretevõtja SweNCN OÜ 100%-lise osaluse Rootsi Kuningriigis registreeritud äriühingus SWENCN AB ettevõtte ainuaktsionäriilt Lennart Alpstålilt, kes omab äriühingu Luksusjaht AS kaudu osalust nii Nordecon AS-is kui ka SweNCN OÜ-s. SWENCN AB aktsiakapital moodustab 100 000 Rootsi krooni (10 697 eurot), ettevõtte põhitegevusalaks on ehitusteenuste osutamine. Osaluse omandamine on strateegiline otsus, mis võimaldab laiendada Kontserni tegevust ning osutada ehitusteenust Rootsi Kuningriigis.



## Kinnitused ja allkirjad

### Juhatuse kinnitus

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust Kontserni 2015. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud vahearuande koostamise eest ja kinnitab, et:

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

Jaano Vink

juhatuse esimees

06.08.2015

Avo Ambur

juhatuse liige

06.08.2015

Erkki Suurorg

juhatuse liige

06.08.2015